- projekt -

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXII/…/16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 15 lipca 2016r.

BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

- Tekst Studium -

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r., sporządzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice.

Chojnice, 2016

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM:
BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r., opracowanego przez mgr Łukasza Piskurewicz.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT:	**mgr inż. Joanna Nowak**
	mgr Łukasz Piskurewicz
WSPÓŁPRACA:	**mgr Waldemar Gregus**
	Grażyna Nowajczyk
	mgr Paulina Kowalska
	mgr Magdalena Rogińska
STUDIUM ŚRODOWISKA KULTUROWEGO CHOJNIC:	**dr inż. Arch. Artur Kostarczyk**
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:	**mgr inż. Joanna Nowak**
ORPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:	**mgr inż. Joanna Nowak**

SPIS TREŚCI

WSTĘP 11
1. Informacja ogólna 12
2. Podstawa prawna 12
3. Cel opracowania 12
4. Zakres opracowania 13

CZĘŚĆ I. 14
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE 14
A. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE 15
1. Położenie miasta 15
2. Układ bipolarny Chojnice - Człuchów 15
B. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE 16
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu 16
1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów 16
1.2. Funkcje miasta 17
1.3. Uzbrojenie terenu 18
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony 38
2.1. Stan ładu przestrzennego 38
2.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego 39
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 40
3.1. Stan środowiska 40
3.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 45
3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych 45
3.4. Wymogi ochrony środowiska 48
3.5. Wymogi ochrony przyrody 51
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (informacja na mapie nr 3) 53
4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego 53
4.2. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 59
4.3. Stan dóbr kultury współczesnej 69
5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia 70
5.1. Czynniki wpływające na status zdrowotny mieszkańców Chojnic 71
5.2. Elementy stylu życia mieszkańców Chojnic 75
5.3. Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązania Problemów Alkoholowych 77
5.4. Główne problemy zdrowotne mieszkańców Chojnic 77
5.5. Ochrona zdrowia mieszkańców 80
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 81
7. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta 83
7.1. Potrzeby rozwoju miasta 83
7.2. Możliwości rozwoju miasta 83
7.3. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne 85
7.4. Prognoza demograficzna 89

7.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy ... 90
7.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę ... 97
8. Stan prawny gruntów ... 102
9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ... 103
9.1. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych ... 103
9.2. Występowanie terenów chronionych ... 103
10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych ... 104
11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla ... 104
11.1. Złoża kopalin ... 104
11.2. Zasoby wód podziemnych ... 106
12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych ... 108
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami ... 108
13.1. Stan systemów komunikacji (mapa nr 6) ... 108
13.2. Stan systemu infrastruktury technicznej (mapy nr 7 i nr 8) ... 119
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ... 121
15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej ... 121
CZĘŚĆ II. ... 122
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE122
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów ... 123
1.2. Obszary funkcjonalno - przestrzenne ... 128
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy ... 130
2.1. Określenie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju ... 130
2.2. Wskazanie terenów do wyłączenia spod zabudowy ... 131
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk ... 132
3.1. Pomniki przyrody ... 132
3.2. Wymogi ochrony uzdrowisk ... 132
3.3. Obowiązujące ustalenia planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium, a także uzdrowisk ... 132
3.4. Zasady ochrony środowiska. ... 132
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ... 133
4.1. Obszary ochrony oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego ... 133
4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ... 134
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ... 135
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów komunikacji ... 135

5.2. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów infrastruktury technicznej 138
5.3. System zbiórki i segregacji odpadów 140
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 141
6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 141
6.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inne inwestycje o znaczeniu lokalnym 141
6.3. Koordynacja inwestycji 141
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 141
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej 142
8.1. Obszary wymagające scaleń i podziałów 142
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 2000 m^2 142
9. Obszary, dla których gmina miejska zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 142
9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 142
9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne 144
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 144
10.1. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej 144
10.2. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej 144
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych 145
11.1. Obszary osuwania się mas ziemnych 145
11.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią 145
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 145
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) 145
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji 146
14.1. Obszary przekształceń 146
14.2. Obszary rehabilitacji 146
14.3. Obszary rekultywacji 146
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych 146
16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście 147
16.1. Konflikty bliskości terenów o sprzecznych funkcjach 147
16.2. Inne problemy 147

CZĘŚĆ III. 149
UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ 149
1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań 150
   1.1. Tereny budownictwa mieszkaniowego 150
   1.2. Tereny usług 151
   1.3. Tereny produkcyjno - składowe 151
   1.4. Komunikacja i infrastruktura 151
   1.5. Tereny nie przeznaczone pod budownictwo 151
2. Synteza ustaleń projektu studium 152
   2.1. Struktura przestrzenna miasta 152
   2.2. Wytyczne określania zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego 152
   2.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i koordynacja inwestycji 154
   2.4. Obszary problemowe 154

Integralną częścią niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice jest rysunek studium, który stanowi Załącznik Nr 2 do uchwały wymienionej na stronie tytułowej.

Spis map uwarunkowań

Nr 1 - Uwarunkowania zewnętrzne 1:100 000
Nr 2 - Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów 1:10 000
Nr 3 - Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej z informacją dotyczącą stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1:10 000
Nr 3.1 - stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1:10 000
Nr 4 - Potrzeby i możliwości rozwoju miasta 1:10 000
Nr 5 - Stan prawny gruntów 1:10 000
Nr 6 - Stan systemu komunikacji 1:10 000
Nr 7 - Stan systemu infrastruktury technicznej - Wodociągi i kanalizacje 1:10 000
Nr 8 - Stan systemu infrastruktury technicznej - Energetyka, Gazownictwo i Ciepłownictwo 1:10 000
Nr 9 - Modelowe rozmieszczenie struktur miejskich 1:10 000

Spis map zawartych w „Studium Środowiska Kulturowego Chojnic":

Nr 1 - Etapy rozwoju struktury urbanistycznej miasta na tle rozwiniętego terytorium miejskiego Chojnic
Nr 2 - Struktura środowiska kulturowego na obszarze śródmieścia Chojnic
Nr 3 - Struktura środowiska kulturowego terenu w granicach miasta
Nr 4 - Stan krajobrazu kulturowego i zasobów dziedzictwa kulturowego
Kartogram - Strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
- Strefy ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego i zabytków

Spis tabel:

Tab. 1. Bilans gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Chojnice 16
Tab. 2. Struktura własności gruntów na terenie miasta Chojnice (stan na 01 stycznia 2015 r.) 16
Tab. 3. Stacje elektroenergetyczne PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy 26
Tab. 4. Realizacja sieci elektroenergetycznych n.n. w latach 1998-2004 27

Tab. 5. Zrealizowane większe inwestycje w latach 2009-2013 27
Tab. 6. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 1999-2001 28
Tab. 7. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 2010-2012 28
Tab. 8. Przykładowi odbiorcy przemysłowi energii elektrycznej na terenie miasta Chojnice 29
Tab. 9. Zestawienie istniejących stacji gazowych średniego ciśnienia wraz z danymi dotyczącymi ich wydajności 33
Tab. 10. Liczba układów pomiarowych i roczne zużycie gazu w latach 2010 -2014..... 33
Tab. 11. Typy kotłów MZEC w Chojnicach Sp. z o.o. Spółki komandytowej 35
Tab. 12. Zestawienie sieci ciepłowniczych eksploatowanych przez MZEC w Chojnicach Sp. z o.o. Spółkę komandytową 36
Tab. 13. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1994 44
Tab. 14. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1995 44
Tab. 15. Istniejące studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych (Program zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Chojnice) 47
Tab. 16. Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice 52
Tab. 17. Wyciąg z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych 59
Tab. 18. Wykaz Gminne Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Nr 77 z dnia 01 września 2011 r. 62
Tab. 19. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Chojnicach w latach 2000 - 2014 72
Tab. 20. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg płci 73
Tab. 21. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wieku 73
Tab. 22. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wykształcenia 74
Tab. 23. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg pozostawania bez pracy 74
Tab. 24. Zachorowalność na choroby układu krążenia 79
Tab. 25. Przestępstwa stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2014 82
Tab. 26. Charakterystyka przestępstw odnotowanych na terenie miasta Chojnice w wybranych kategoriach tj. kryminalne i gospodarcze w latach 2008 -2014 82
Tab. 27. Przestępstwa w 7 najważniejszych kategoriach stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2014 82
Tab. 28. Odnotowane zdarzenia drogowe (wypadki, kolizje) oraz osoby zabite i ranne na terenie Chojnic w latach 208-2014 82
Tab. 29. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych …….. 85
Tab. 30. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD 2007 …….. 86
Tab. 31. Struktura przeznaczenia terenów w Studium ……... 87
Tab. 32. Zestawienie głównych wskaźników demograficznych …… 88
Tab. 33. Liczba ludności …… 88
Tab. 34. Ruch naturalny wg płci w latach 2002 - 2014 …….. 89
Tab. 35. Ludność wg grup wiekowych w latach 2002 - 2014 …… 89
Tab. 36. Ruch migracyjny w latach 2002 - 2014 ……... 90
Tab. 37. Struktura wieku ……... 90
Tab. 38. Podstawowe dane techniczne kotłowni miejskiej MZEC …… 93
Tab. 39. Produkcja ciepła w ciepłowni MZEC w latach 2009-2014 ……. 93
Tab. 40. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Miejskiej Chojnice na okres

2016 - 2025 r. ……... 96
Tab. 41. Wykaz przedsięwzięć do WPF…….. 97
Tab. 42. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Chojnice... 99
Tab. 43. Struktura chłonności terenów w mieście Chojnice z uwzględnieniem czynników korygujących…….. 100
Tab. 44. Bilans terenów przy określeniu chłonności terenów w mieście Chojnice… 100
Tab. 45. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie m. Chojnice…….. 101
Tab. 46. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych w mieście Chojnice……... 102
Tab. 47. Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2010 ÷ 2015……... 103
Tab. 48. Zestawienie podstawowych danych dotyczących złoża „Chojnice II”…….. 106
Tab. 49. Zestawienie statystyczne istniejących otworów studziennych 108
Tab. 50. Wielkość poboru wód podziemnych, zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodnoprawnych 108
Tab. 51. Zestawienie statystyczne użytkowników ujęć wód podziemnych wg typu ich ujęcia i wielkości poboru 108
Tab. 52. Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r. 111
Tab. 53. Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r. 112
Tab. 54. Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach 112
Tab. 55. Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach 113
Tab. 56. Plan inwestycyjny Miejskich Wodociągów Spółki z o.o. w Chojnicach na lata 2013-2018 120

Spis rycin:

Ryc. 1. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (nabywcy indywidualni) 21
Ryc. 2. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (przemysł) 22
Ryc. 3. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (pozostali nabywcy) 22
Ryc. 4. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 23
Ryc. 5. Szacunkowy przyrost zapotrzebowania na moc na obszarze miasta Chojnice w perspektywie do roku 2020 28
Ryc. 6 Obszar działania ENEA Operator Sp. z o.o. 30
Ryc. 7 ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy - podział na rejony 30
Ryc. 8. ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział w Bydgoszczy Rejon Dystrybucji Chojnice - podział na posterunki 31
Ryc. 9. Schemat sieci gazowych wysokiego ciśnienia zasilających miasto Chojnice 32
Ryc. 10. Schemat sieci cieplnej MZEC w Chojnicach Sp. z o. o. Spółki komandytowej 37
Ryc. 11. Wykrywalność ogólna przestępstw w latach 2008-2014 83

Ryc. 12. Struktura przeznaczenia terenów w Studium…… 87
Ryc. 13. Zakres pomiarów ruchu w przekrojach ulic w 2010 r. 111
Ryc. 14. Zakres pomiarów ruchu na skrzyżowaniach w 2010 r. 113
Ryc. 15. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2010 r. 115
Ryc. 16. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariancie bezinwestycyjnym 115
Ryc. 17. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariancie inwestycyjnym 116
Ryc. 18. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariancie bezinwestycyjnym 116
Ryc. 19. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariancie inwestycyjnym 117
Ryc. 20. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariancie bezinwestycyjnym 117
Ryc. 21. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariancie inwestycyjnym 118
Ryc. 22. Mapa linii kolejowych w Polsce 119

Bibliografia:

Fizjografia urbanistyczna ogólna miasta Chojnice, Instytut Geografii Zakład Geomorfologii i Hydrografii Niżu, 1968, PAN, Toruń,

Gierszewski S. red., 1971, Chojnice. Dzieje miasta i powiatu. Zakład Narodowy im. Ossolińskich - Wydawnictwo, Wrocław Oddział w Gdańsku,

Kamiński T., 1995, Geograficzne uwarunkowania rozwoju Chojnic, praca magisterska, Wydział Biologii, Geografii i Oceanologii, UG, Gdańsk,

Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, 1992, WBPP w Bydgoszczy, Zespół w Chojnicach, Chojnice,

Osuch M., 1988, Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju Chojnic, praca dyplomowa, Wydział Architektury, Podyplomowe Studium Urbanistyki, PG, Gdańsk,

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego - załącznik do uchwały Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.

Podregion Chojnicki, Studium funkcjonalno - przestrzenne, 1994, WBPP, Bydgoszcz,

Program rewitalizacji Miasta Chojnice na lata 2004 - 2013 - załącznik nr l do uchwały nr XX/222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2004 r.,

Strategia rozwoju miasta Chojnice na lata 2002 - 2014 zatwierdzona uchwałą Nr V/49/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 17 lutego 2003 r.,

Program gospodarczy rozwoju Miasta Chojnice pod tytułem: Strategia rozwoju Miasta Chojnice 2020 zatwierdzony uchwałą Nr XLII/461/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 14 kwietnia 2014 r.,

Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Chojnice 1997, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Bydgoszczy,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - załączniki do uchwały Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia

16 listopada 2009 r.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - załączniki do uchwały Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r.,
Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków woj. pomorskiego - miasto Chojnice,
Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego - miasto Chojnice.
Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 77 z dnia 01 września 2011r.
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie" (Dz. U. Nr 230, poz. 1545)
Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego - załącznik do uchwały nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.
Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 - załącznik do uchwały nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 r.
Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 - załącznik do uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.
Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 - załącznik nr 1 do uchwały Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.

WSTĘP

1. Informacja ogólna

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, zwane dalej studium, stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego przez Radę Miejską w Chojnicach uchwałą Nr XLI/448/14 z dnia 10 marca 2014 roku, sporządzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.).

W powyżej powołanej ustawie „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy" jest podstawowym, obligatoryjnym dokumentem w planowaniu przestrzennym, zaś drugim dokumentem jest plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący określony fragment terenu i jako akt prawa miejscowego uściślający i jednoznacznie precyzujący ustalenia studium dla określonego fragmentu miasta.

Studium, opracowane dla obszaru miasta w jego granicach administracyjnych, nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia studium są natomiast wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych i podejmowanych działaniach w zakresie polityki przestrzennej.

W trakcie sporządzania Studium uwzględniono zasady określone w Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz ustalenia Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 i Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, a także ustalenia Programu gospodarczego rozwoju Miasta Chojnice pod tytułem: Strategia rozwoju Miasta Chojnice 2020.

W pierwotnym brzmieniu ustawy z 2003 r. przepisy zobowiązywały gminę do zapewnienia zgodności planu ze wszystkimi ustaleniami studium. Jakkolwiek ustalenie planu sprzeczne ze studium powodowało nieważność planu z mocy prawa. Po nowelizacji ustawy w 2010 r. przepisy wymagają jedynie aby zapisy planu nie naruszały ustaleń studium. Wprowadzenie wymogu "nienaruszania ustaleń studium" przez plan miejscowy rozluźnia związki pomiędzy studium a planem miejscowym.

Wobec zmian, które zaszły w okresie od uchwalenia studium, obejmujących m.in.:

1) zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych fragmentów miasta,
2) zmianę przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
3) zmiany przepisów ustaw odrębnych (prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i inne),
4) uchwalenie przez Radę Miejską w Chojnicach Programu gospodarczego rozwoju Miasta Chojnice pod tytułem: Strategia rozwoju Miasta Chojnice 2020

należało przystąpić do opracowania zmiany studium w zakresie obejmującym ww. zmiany.

2. Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice stanowią:

- uchwała Nr V/58/15 z dnia 20 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

3. Cel opracowania

Główne cele opracowania studium to:

- rozpoznanie i ocena aktualnych uwarunkowań rozwoju miasta,
- określenie kierunków dalszego rozwoju i zasad polityki przestrzennej gminy, które pozwolą na koordynację zamierzeń władz samorządowych w zakresie działalności inwestycyjnej, zmierzającej do aktywizacji miasta i poprawy jakości życia jego mieszkańców z wyodrębnieniem zadań lokalnych i ponadlokalnych,
- stworzenie podstawy do koordynacji planów miejscowych.

4. Zakres opracowania

Studium składa się z części:

1) podlegającej uchwaleniu, obejmującej:
   - tekst studium, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały,
   - rysunek studium, stanowiący Załącznik Nr 2 do uchwały,
   - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący Załącznik Nr 3 do uchwały;
2) nie podlegającej uchwaleniu, obejmującej:
   a) mapy uwarunkowań:
      Nr 1 - Uwarunkowania zewnętrzne 1:100 000,
      Nr 2 - Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów 1:10 000,
      Nr 3 - Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 1:10 000, Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1:10 000,
      Nr 4 - Potrzeby i możliwości rozwoju miasta 1:10 000,
      Nr 5 - Stan prawny gruntów 1:10 000,
      Nr 6 - Stan systemu komunikacji 1:10 000,
      Nr 7 - Stan systemu infrastruktury technicznej - Wodociągi i kanalizacje 1:10 000,
      Nr 8 - Stan systemu infrastruktury technicznej - Energetyka, Gazownictwo i Ciepłownictwo 1:10 000,
      Nr 9 - Modelowe rozmieszczenie struktur miejskich 1:10 000.
   b) mapy zawarte w „Studium Środowiska Kulturowego Chojnic”:
      Nr 1 - Etapy rozwoju struktury urbanistycznej miasta na tle rozwiniętego terytorium miejskiego Chojnic,
      Nr 2 - Struktura środowiska kulturowego na obszarze śródmieścia Chojnic,
      Nr 3 - Struktura środowiska kulturowego terenu w granicach miasta,
      Nr 4 - Stan krajobrazu kulturowego i zasobów dziedzictwa kulturowego,
      Kartogram - Strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,
      Kartogram - Strefy ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego i zabytków.

CZĘŚĆ I.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

A. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE (mapa nr 1)

1. Położenie miasta

Chojnice są miastem powiatowym. Graniczą z gminą Chojnice, na terenie której znajdują się Park Narodowy Bory Tucholskie i Zaborski Park Krajobrazowy oraz z Gminą Człuchów położoną w sąsiednim powiecie.

Najbliższe miejscowości o zbliżonej do Chojnic liczbie mieszkańców leżą w odległości dojazdu ponad 60 km.

Bliskość terenów leśnych i jezior, a także rekreacyjne walory okolicy dają mieszkańcom codzienną możliwość zażywania stosunkowo taniego odpoczynku w kontakcie z naturą oraz uprawiania sportów, szczególnie wodnych.

Miasto leży w centrum promieniście ukształtowanego układu drogowego, który tworzą: 4 wloty dróg powiatowych, 4 wloty dróg wojewódzkich.

Układ dróg ponadlokalnych tworzy skrzyżowanie szlaków komunikacyjnych Berlin - Kaliningrad, Warszawa - Toruń - Bydgoszcz - Koszalin, Wrocław - Poznań - Gdańsk. Drogi te łączą miasto także z sąsiednimi miastami gminnymi i powiatowymi. Natomiast lokalny układ dróg powiatowych zapewnia połączenia z małymi miejscowościami na terenie gmin: Chojnice oraz Tuchola.

Chojnice są także węzłem układu linii kolejowych rozgałęziających się w kierunku Gniezna, Szczecinka, Piły, Tczewa, Kościerzyny i Grudziądza.

Na terenach pojeziernych gminy znajdują się zasoby wody pitnej o bardzo wysokiej jakości, a położenie miasta nad Strugą Jarcewską zapewnia możliwość odprowadzenia oczyszczonych wód pościekowych.

Istniejące przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia i sieć gazownicza zapewniają dostawy energii przekraczające potrzeby miasta w okresie perspektywicznym.

2. Układ bipolarny Chojnice - Człuchów

Tereny, położone przy drodze nr 22 między miastami Człuchów i Chojnice, stanowią znaczne rezerwy rozwojowe. Nie ma tam skupisk ludzkich, ani obiektów przyrodniczych takich jak obszary leśne lub użytki ekologiczne, które mogłyby być szczególną przeszkodą. Są natomiast znaczne rezerwy terenów położonych w bezpośredniej bliskości drogi krajowej nr 22, należących głównie do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, Gminy Chojnice oraz Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin, które leżą na terenie Gminy Chojnice i Gminy Człuchów.

Zaczynają się zaznaczać procesy aglomeracyjne wynikające z korzyści lokalizacji w bliskim sąsiedztwie dwóch miast powiatowych wspomagane przez zainteresowane samorządy. Przejawiają się one lokalizacjami nowych inwestycji wzdłuż drogi łączącej miasta. Ulokowała się tam także filia Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Miasta Chojnice i Człuchów stanowią zaplecze w zakresie uzbrojenia technicznego tych terenów, ze względu na posiadane rezerwy mocy elektrycznej, wody pitnej, gazu ziemnego oraz oczyszczania ścieków.

Tworząc infrastrukturalne przesłanki rozwoju regionu, konkurencyjność, łączące oba rdzenie urządzenia transportowe i komunikacyjne, poprzez kształtowanie rozwoju wzajemnych relacji, Chojnice z Człuchowem kształtują układ bipolarny. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego miasto Chojnice wraz z miastem Człuchów traktowane jest jako układ bipolarny zaliczany do ośrodków subregionalnych I rzędu.

B. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

Chojnice położone są w południowej części województwa pomorskiego i stanowią ośrodek subregionalny oddziaływujący na słabo zurbanizowaną część tego województwa i część województwa kujawsko-pomorskiego oraz na małe fragmenty województwa wielkopolskiego.

Pod względem przyrodniczym miasto leży na Pojezierzu Krajeńskim w odległości ok. 5 km na południe od jednego z największych jezior pomorskich - Jeziora Charzykowskiego. Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze i krajobrazowe okolic miasta, Chojnice leżą w jednym z bardziej atrakcyjnych rejonów województwa pomorskiego. Bliskie sąsiedztwo jezior charzykowskich oraz terenów leśnych zespołu Borów Tucholskich, włączonych w skład Parku Narodowego „Bory Tucholskie" oraz Zaborskiego Parku Krajobrazowego, czynią z miasta główną bazę rozrządowo-zaopatrzeniową obsługującą rejon o wybitnych walorach rekreacyjnych.

Centrum Chojnic znajduje się na wysokości ok. 152 m n.p.m. Tereny zainwestowania miejskiego położone są u zbiegu rynien jeziernych głęboko wciętych w wysoczyznę morenową. Stąd też stosunki wysokościowe są bardzo urozmaicone, a wysokości względne w obrębie miasta dochodzą do 40 m.

Ogólna powierzchnia miasta w granicach administracyjnych wynosi 2104 ha, w tym:

tereny zainwestowane 45,6%,
tereny leśne i zakrzewione 4,7%,
tereny użytków rolnych 47,8 %,
tereny pozostałe 1,9%.

Na 1 mieszkańca przypada ok. 243 m^2 terenów zainwestowanych[1]. Na 1 ha terenów zainwestowanych zamieszkuje średnio 41 mieszkańców.

Tab. 1. Bilans gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Chojnice.

w hektarach

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 01.01.2012 r.	Stan na dzień 01.01.2013 r.	Stan na dzień 01.01.2015 r.
1.	Zasób gruntów, drogi, zieleń	307	302	316
2.	Grunty w zarządzie i wydzierżawione	57	54	51
3.	Grunty w użytkowaniu wieczystym	142	140	129
	Ogółem grunty Gminy Miejskiej:	**506**	**496**	**495**

Gmina Miejska Chojnice jest także wieczystym użytkownikiem gruntów Skarbu Państwa na terenie miasta Chojnice o powierzchni 27,4 ha (stan na dzień 01 stycznia 2013 r.).

Tab. 2. Struktura własności gruntów na terenie miasta Chojnice (stan na 01 stycznia 2015 r.):

w hektarach

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia ogólna	w tym powierzchnia użytków roln.	% powierzchni miasta
1.	Skarb Państwa (zasób)	151	28	7,2
2.	Skarb Państwa-użytkowanie wieczyste	532	353	25,3
3.	Gmina Miejska Chojnice (zasób)	366	112	17,4

[1] - w dużych miastach Polski na 1 mieszkańca przypada najczęściej 120-180 m^2 terenów zainwestowanych. W miastach średnich 200-240 m^2, a w miastach małych i wsiach o skupionej zabudowie 250-300 m^2 terenów zainwestowanych na 1 mieszkańca.

4.	Gmina Miejska Chojnice-użytkowanie wieczyste	129	68	6,2
5.	Indywidualne gospodarstwa rolne	273	253	13,0
6.	Pozostałe grunty osób fizycznych	498	157	23,6
7.	Grunty osób prawnych	68	14	3,2
8.	Spółdzielnie	16	-	0,8
9.	Grunty kościelne	24	15	1,1
10.	Powiat Chojnicki	28	-	1,3
11.	Województwo Pomorskie	12	1	0,6
12.	Pozostałe grunty	7	4	0,3
	Ogółem powierzchnia miasta:	**2 104**	**1005**	**100,0**

1.2. Funkcje miasta

Chojnice są miastem wielofunkcyjnym, stanowiącym centrum usług:

- lokalnych (administracja, komunikacja, oświata i ochrona zdrowia oraz wymiar sprawiedliwości),
- współpracy, i to daleko idącej, osi Człuchów - Chojnice jako pewnego przyczółka południowego Województwa Pomorskiego tworzącego bipolarne połączenie Chojnic z Człuchowem,
- ponadlokalnych - najbliższe miasto o zbliżonej do Chojnic liczbie mieszkańców leży w odległości dojazdu ponad 60 km, dzięki temu oraz promienistemu układowi dróg wylotowych (4 - wojewódzkich, 4 - powiatowych) Chojnice są naturalnym centrum usługowym dla subregionu, którego nie można zamknąć granicami powiatu,
- regionalnych - dla województwa pomorskiego.

Chojnice to ośrodek usługowo-przemysłowy, będący w okresie rozwoju istniejącego potencjału gospodarczego oraz powstawania nowych małych i średnich podmiotów gospodarczych. Do korzystania z usług oferowanych w przestrzeni miejskiej zachęcają: łatwa dostępność komunikacyjna, kompletność oferty usługowej, jakość i renoma usług. Sąsiedztwo drogi krajowej, istniejąca baza przemysłu metalowego, drzewnego i spożywczego oraz zasoby uzbrojonych gruntów przeznaczonych na budowę zakładów przemysłowych powinny stanowić istotne czynniki zachęty dla lokalnych i zewnętrznych przedsiębiorców. Wizerunek gospodarnego, przyjaznego i ładnego miasta łatwo utożsamić z charakterystycznymi symbolami o możliwie tradycyjnej, ale przede wszystkim atrakcyjnej, wyróżniającej się formie.

Chojnice przeżywają rozwój turystki na skutek działalności promocyjnej i rewitalizacji miasta oraz działalności kulturalnej powiązanej m.in. z turystyką. Położenie geograficzne na rubieży terenów o wysokiej atrakcyjności turystycznej sprawia, że Chojnice są stacją przesiadkową oraz bazą dla turystów z całego kraju. Chojnice leżą w powiecie o jednej z najwyższych w województwie lesistości i udziale gruntów rolnych, a także wysokiej jeziorności. Posiadają zasoby wód o bardzo wysokiej jakości.

Integracja przestrzeni województwa z systemem krajowym, bałtyckim i europejskim oraz jego uwarunkowania wewnętrzne wskazują na potrzebę kształtowania otwartego systemu przestrzennego zdolnego do dynamizacji jego przekształceń w pierwszym trzydziestoleciu XXI w. Wizja takiego systemu opiera się o model umiarkowanej policentrycznej koncentracji, który tworzyłyby sieć ośrodków wzmacniających strukturę policentryczną kreowanych w obszarach, które z powodu historycznie ukształtowanego opóźnienia cywilizacyjnego i recesji okresu transformacji ustrojowej wymagają aktywizacji przy pomocy czynników zewnętrznych, przeciwdziałającej ich peryferyzacji i marginalizacji. Do ośrodków tych należy zaliczyć kształtujący się układ bipolarny Chojnic z Człuchowem.

1.3. Uzbrojenie terenu

1.3.1. Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja

1.3.1.1. Diagnoza stanu zaopatrzenia w wodę

Chojnice dysponują czterema ujęciami wody ze studni wierconych:

a) ujęcie wody Funka" - jest to podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę Miasta Chojnice. Woda ujmowana jest z 9 studni głębinowych o łącznej dopuszczalnej wydajności 410 m^3/h w miesiącach maj-sierpień oraz 330 m^3/h w okresie wrzesień - kwiecień. Osiem studni ujmuje wodę z warstw wodonośnych czwartorzędowych, a ich głębokość wynosi w granicach 40-50 m, natomiast jedna zafiltrowana jest w trzeciorzędzie przy głębokości odwiertu 190 m. Wydajność studni czwartorzędowych jest zróżnicowana w granicach 57 do 95 m^3/h, natomiast trzeciorzędowej wynosi 30 m^3/h. Woda ze studni pompowana jest pompami głębinowymi poprzez przewody technologiczne do stacji uzdatniania, gdzie poddawana jest procesowi napowietrzania w aeratorach zamkniętych za pomocą sprężonego powietrza oraz dwustopniowej filtracji w stalowych filtrach ciśnieniowych, między którymi ponownie zostaje napowietrzona celem skuteczniejszego wytrącenia związków manganu w drugim filtrze, po uprzednim pozbyciu się żelaza w pierwszym. Żelazo i mangan są podstawowymi związkami wytrącanymi w procesie filtracji ponieważ zawartość innych składników fizykochemicznych w wodzie surowej spełnia wymagania jakim powinna odpowiadać woda przeznaczona do spożycia przez ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (ze zm.). Po procesie filtracji woda spełnia wszystkie wymagania fizykochemiczne oraz mikrobiologiczne wynikające z ww. rozporządzenia i dlatego z pominięciem procesu dezynfekcji (istnieje w pełni sprawna chlorownia na podchloryn sodu, która uruchamiana zostaje tylko w razie potrzeby na polecenie Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej), kierowana jest na pompownię II stopnia, gdzie układem pomp pionowych tłoczona jest przewodem magistralnym do oddalonego o 7200 metrów zbiornika wody czystej w Karolewie, skąd pompami pionowymi III stopnia tłoczona jest do sieci miejskiej (tutaj również istnieje stanowisko dezynfekcji). Spełnienie w pełni wymagań fizykochemicznych wody uzdatnionej z uwagi na wielkość powierzchni filtracyjnej filtrów gwarantowane jest dla produkcji ok. 300 m^3/h (7200 m^3/d), co przy średnim zapotrzebowaniu miasta w wodę na poziomie niewiele ponad 5000 m^3/d zupełnie wystarcza. Stan urządzeń ujęcia począwszy od studni głębinowych, poprzez przewody technologiczne, stację uzdatniania wody, przepompownie II stopnia w Funce oraz III stopnia w Karolewie nie wymaga w najbliższych kilku latach większych nakładów finansowych.

b) ujęcie wody „Plac Piastowski" – jest to ujęcie rezerwowe i uzupełniające. Woda ujmowana jest z trzech studni głębinowych o głębokości ok. 120 m każda, zafiltrowanych w warstwach czwartorzędowych. Dopuszczalna wydajność ujęcia wynosi 170 m^3/h w czasie od 1 kwietnia do 31 sierpnia oraz 140 m^3/h od 1 września do 31 marca, jednak podobnie jak w Funce, z uwagi na ograniczoną powierzchnię filtracyjną filtrów, ażeby spełnić wszelkie wymagania fizykochemiczne i mikrobiologiczne wynikające z rozporządzenia, produkcja wody nie przekracza 110 m^3/h. Proces technologiczny produkcji i uzdatniania wody jest taki sam jak w Funce z tą różnicą, że pompy pionowe II stopnia tłoczą wodę do sieci miejskiej. Woda z tego ujęcia również nie wymaga chlorowania, a istniejąca chlorownia jest tylko koniecznym zabezpieczeniem na wypadek jakiegokolwiek skażenia wody. Stan techniczny urządzeń ujęcia celem osiągnięcia produkcji na ww. poziomie w najbliższych latach nie wymaga nakładów finansowych, jednak w odróżnieniu od Funki nie ma tutaj żadnej rezerwy w zakresie ujmowania wody.

Przyczyną jest awaria studni nr 5 (zerwany filtr), co wyłączyło ją z eksploatacji i jakakolwiek awaria na pozostałych dwóch studniach uniemożliwi osiągnięcie założonej produkcji (ok. 110 m^3/h), a osiągnięcie jej na poziomie pozwolenia wodno-prawnego (niezbędna jest rozbudowa stacji uzdatniania wody), nawet przy obecnie sprawnych dwóch studniach jest nieosiągalna. Zatem naprawa niesprawnej studni (co prawdopodobnie wiąże się z wykonaniem nowego odwiertu) jest jedyną gwarancją wyeliminowania tego zagrożenia.

c) ujęcie wody „Lipowa" - jest to ujęcie rezerwowe o dopuszczalnej wydajności 42 m^3/h - jedna studnia o głębokości ok. 120 m z filtrem w czwartorzędzie. Ze studni woda tłoczona jest pompą głębinową do stacji uzdatniania, gdzie po napowietrzeniu w aeratorze i filtracji w zamkniętych filtrach ciśnieniowych żwirowych pompowana jest dalej pompą głębinową do sieci miejskiej. Z uwagi, że jest to ujęcie rezerwowe, w praktyce nie podające wody do sieci miejskiej, stacja uzdatniania posiada filtrację jednostopniową zapewniającą wytrącenie w wystarczającym zakresie tylko związków żelaza natomiast mangan pozostaje na poziomie ok. 0,1 mg/l (w wodzie surowej ponad 0,2 mg/l). Pozostałe wymagania fizykochemiczne i mikrobiologiczne zostają spełnione. Istniejące urządzenia do dezynfekcji wody spełniają podobnie jak na innych ww. obiektach tylko rolę prewencyjną. Wszystkie urządzenia zainstalowane na ujęciu w porównaniu do Funki i Placu Piastowskiego są starego typu (z lat 80-tych i starszych), a więc jakość wody uzyskana po jego uruchomieniu będzie odpowiadała normom jakościowym obowiązującym w sytuacji zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych. Jak z powyższego wynika, ujęcie spełnia rolę wyłącznie rezerwową i może być uruchomione biorąc pod uwagę dzisiejsze normy jakościowe, tylko w warunkach ekstremalnych. Taki stan techniczny ujęcia nie może być źródłem zwiększenia produkcji wody, a tym samym nie przynosi dochodów, a utrzymanie go w pełnej gotowości do pracy generuje dodatkowe koszty. Jest to ujęcie osiedlowe i droga produkowanej wody do odbiorców jest zdecydowanie krótsza, a tym samym tańsza jak z Funki. Jak z powyższego wynika, ujęcie powinno być przygotowane do pracy ciągłej, co umożliwi np. w celach konserwacyjnych i naprawczych okresowe wyłączanie lub pracę z mniejszą produkcją ujęć wody w Funce i na Placu Piastowskim oraz przeprowadzenie podobnych prac na sieci wodociągowej. Doprowadzenie do takiego stanu wymaga jego gruntownej modernizacji, na co składają się następujące prace:
   - wymiana pompy głębinowej ze starego typu na nowej generacji,
   - wykonanie wypiętrzonej obudowy studni,
   - wykonanie podwójnej filtracji na stacji uzdatniania wody, co wiąże się z wymianą istniejących filtrów i całej armatury (niewykluczona jest rozbudowa samego budynku suw),
   - wymiana układu sprężonego powietrza łącznie ze sprężarką,
   - wykonanie pompowni II stopnia,
   - wymiana zasilania energetycznego,
   - wykonanie systemu wizualizacji i sterowania i włączenie go do systemu obecnie pracującego w dziale produkcji wody.

d) ujęcie wody „Żwirki i Wigury" - jest to również ujęcie rezerwowe o dopuszczalnej wydajności 45 m^3/h - jedna studnia o głębokości ok. 120 m z filtrem w warstwie czwartorzędowej. Proces technologiczny produkcji wody i wynikające z niego efekty są takie same jak w przypadku ul. Lipowej. Wszystkie urządzenia zainstalowane na ujęciu w porównaniu do Funki i Placu Piastowskiego są starego typu (z lat 80-tych i starszych), a więc jakość wody uzyskana po jego uruchomieniu będzie odpowiadała normom jakościowym obowiązującym w tamtych czasach. Jak z powyższego wynika, ujęcie

spełnia rolę wyłącznie rezerwową i może być uruchomione biorąc pod uwagę dzisiejsze normy jakościowe, tylko w warunkach ekstremalnych. Taki stan techniczny ujęcia nie może być źródłem zwiększenia produkcji wody, a tym samym nie przynosi dochodów, a utrzymanie go w pełnej gotowości do pracy generuje dodatkowe koszty. Jest to ujęcie osiedlowe i droga produkowanej wody do odbiorców jest zdecydowanie krótsza, a tym samym tańsza jak z Funki. Jak z powyższego wynika, ujęcie powinno być przygotowane do pracy ciągłej, co umożliwi np. w celach konserwacyjnych i naprawczych okresowe wyłączanie lub pracę z mniejszą produkcją ujęć wody w Funce i na Placu Piastowskim oraz przeprowadzenie podobnych prac na sieci wodociągowej. Doprowadzenie do takiego stanu wymaga jego gruntownej modernizacji, na co składają się następujące prace:

- wymiana pompy głębinowej ze starego typu na nowej generacji,
- wykonanie wypiętrzonej obudowy studni,
- wykonanie podwójnej filtracji na suw, co wiąże się z wymianą istniejących filtrów i całej armatury niewykluczona jest rozbudowa samego budynku suw),
- wymiana układu sprężonego powietrza łącznie ze sprężarką,
- wykonanie pompowni II stopnia,
- wymiana zasilania energetycznego,
- wykonanie systemu wizualizacji i sterowania i włączenie go do systemu obecnie pracującego w dziale produkcji wody.

Z ujęcia i stacji wodociągowej w Funce woda transportowana jest magistralą wodociągową 400 mm do zbiornika wody o pojemności V - 2000 m^3, zlokalizowanego w północno-zachodniej części miasta przy ulicy Bytowskiej.

Wodę w mieście rozprowadza się układem sieci pierścieniowo-rozgałęźnych o średnicach od ∅ 100 do ∅ 500 mm.

Do centrum woda pompowana jest w układzie pierścieniowym. W pierścień włączone jest ujęcie i stacja wodociągowa przy Placu Piastowskim. Od głównego pierścienia woda rozprowadzana jest w kierunku jednostek strukturalnych.

Na obecną chwilę nie ma możliwości, w przypadku wystąpienia awarii na magistrali wodociągowej, zabezpieczenia mieszkańców w dostawie wody na dłuższy okres. W razie wystąpienia jakiejkolwiek awarii na przewodzie dostawa wody dla miasta wspomagana jest poprzez zbiornik o pojemności V-2000 m^3 przy ul. Bytowskiej, który zabezpiecza miasto w wodę na 5-6 godz. Dlatego do 2032 r. przewidziana jest przebudowa magistrali i wybudowanie dodatkowego przewodu transportującego wodę z ujęcia i stacji wodociągowej w Funce do północno-zachodniej części miasta przy ul. Bytowskiej. Ponadto do 2032 r. planowana jest budowa dodatkowego przewodu o średnicy ∅ 300 od magistrali przy ul. Bytowskiej poprzez okolice ul. Zamieście z uwagi na małe zurbanizowanie terenu i połączenie go z przewodem o średnicy ∅ 160 w ul. Asnyka.

Dla zapewnienia ciągłości w dostawie wody o odpowiednim ciśnieniu, zamierza się wyposażenie sieci wodociągowej w zawory regulujące ciśnienie.

Długość sieci wodociągowych w mieście wynosi 177,15 km. Długość sieci wodociągowych w poszczególnych średnicach kształtuje się następująco:

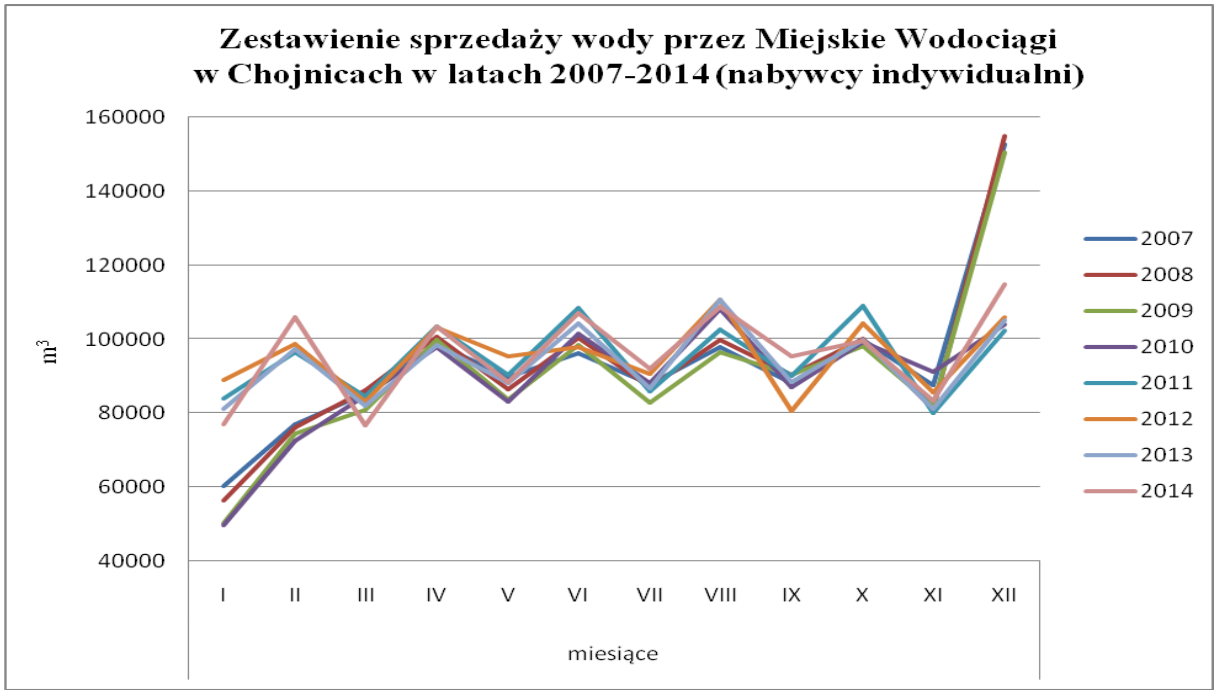
sieć o średnicy	500 mm	4,2 km
sieć o średnicy	400 mm	9,8 km
sieć o średnicy	300 mm	4,8 km
sieć o średnicy	250 mm	1,4 km
sieć o średnicy	200 mm	8,86 km
sieć o średnicy	160 mm	4,25 km
sieć o średnicy	150 mm	14,0 km

sieć o średnicy	110 mm	17,68 km
sieć o średnicy	100 mm	48,43 km
sieć o średnicy	90 mm	4,16 km
sieć o średnicy	80 mm	15,2 km
sieć o średnicy	65 mm	0,5 km
sieć o średnicy	63 mm	0,163 km
sieć o średnicy	50 mm	2,6 km
sieć o średnicy	40 mm	2,8 km
sieć o średnicy	32 mm	3,8 km
sieć o średnicy	25 mm	25,3 km
sieć o średnicy	20 mm	9,2 km

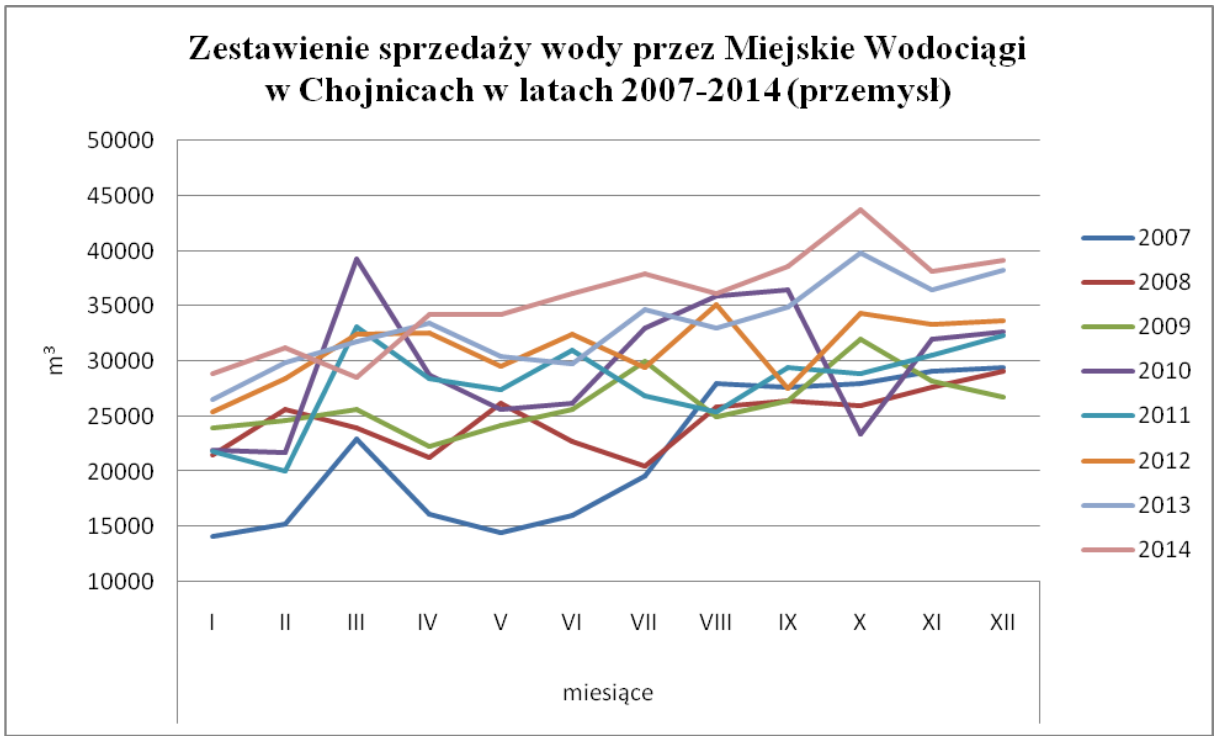
Z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Chojnicach korzysta 99% ludności (38 808 mieszkańców).

Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007 -2014 dla nabywców indywidualnych, przemysłu i pozostałych nabywców przedstawiono na ryc. 1, ryc. 2 i ryc. 3, ogółem na ryc. 4.

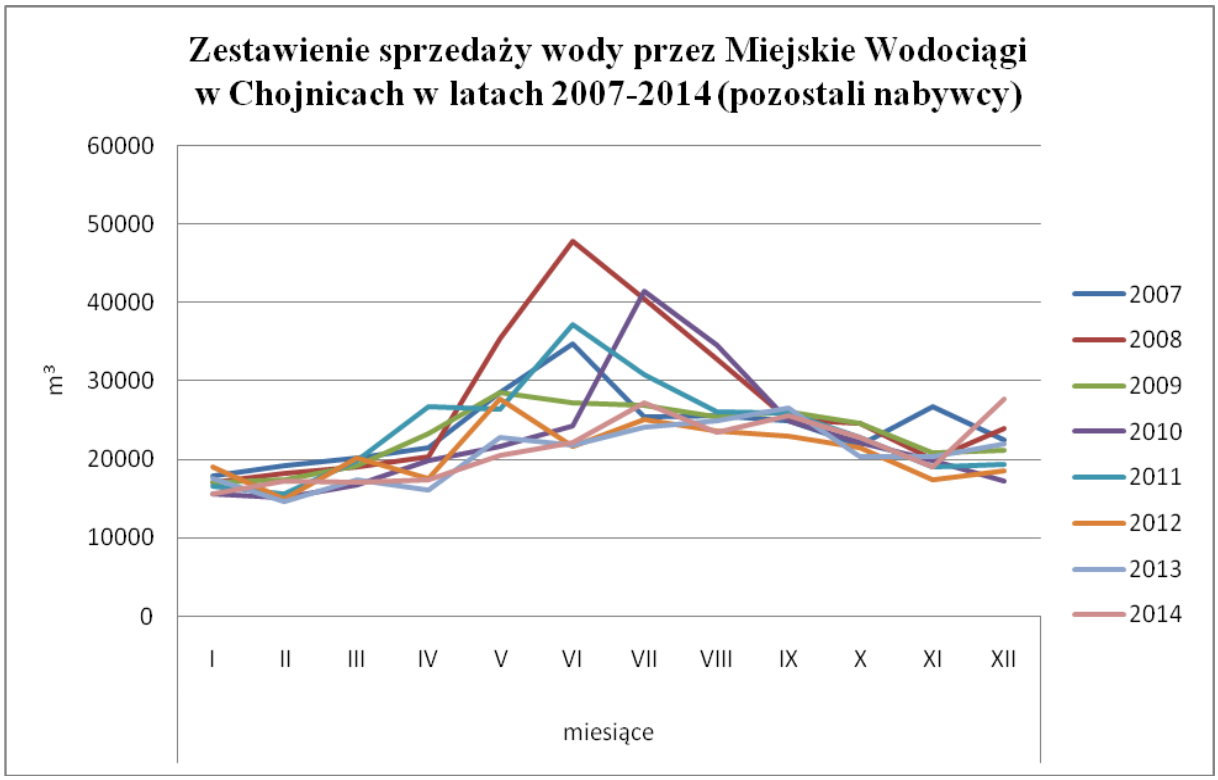
Ryc. 1. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (nabywcy indywidualni).



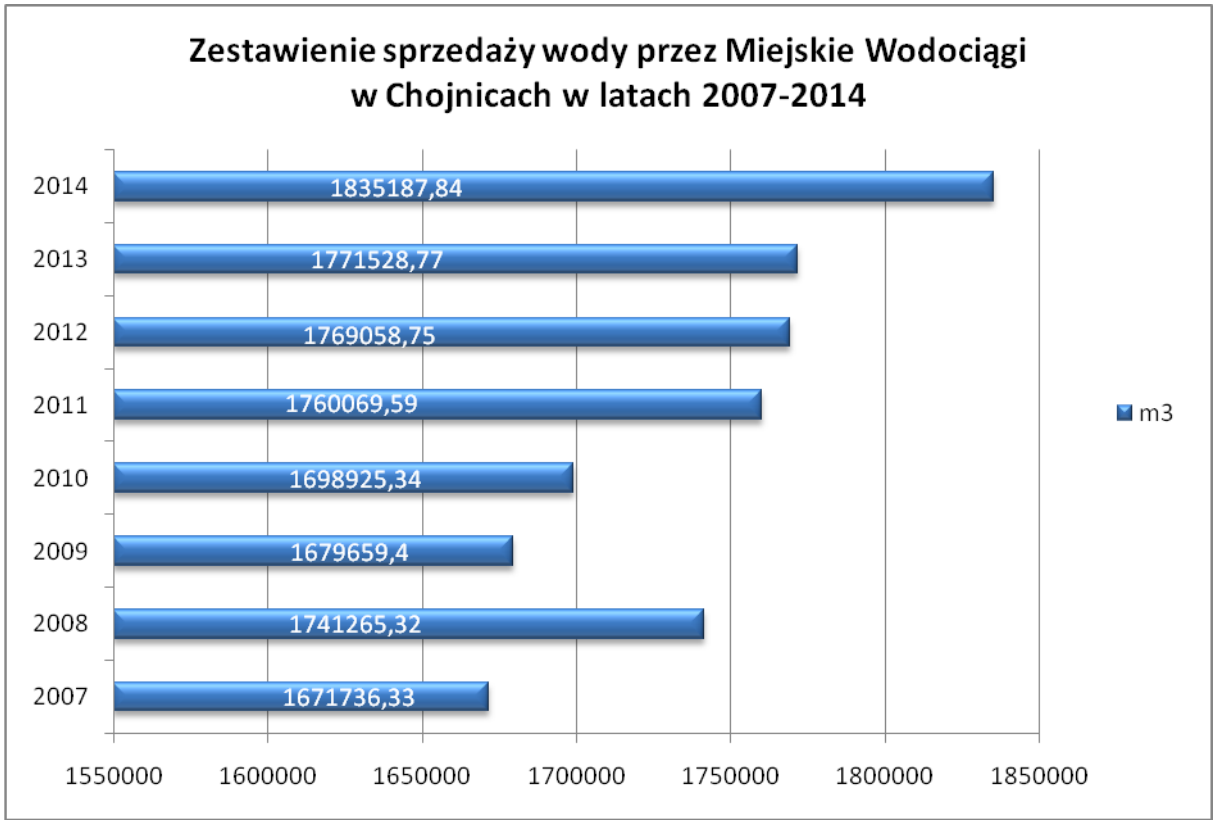
Ryc. 2. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (przemysł).



Ryc. 3. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (pozostali nabywcy).



Ryc. 4. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014.



Z wodociągu miejskiego korzystają również wsie: Funka, Stary Młyn, Topole i Chojniczki Wybudowanie.

Rocznie w mieście Chojnice wymienia się ok. 0,5 km sieci wodociągowej i wykonuje ok. 2,5 km wodociągów w nowych ulicach.

1.3.1.2. Proces odprowadzania i oczyszczania ścieków

Chojnicka oczyszczalnia ścieków położona jest w odległości 3 km na północ od centrum miasta. Miejsce lokalizacji odgrywa znaczącą rolę pod względem ekonomicznym. Bezpośredni odbiornik ścieków to Struga Jarcewska, natomiast pośredni Jezioro Charzykowskie i przepływająca przez nie rzeka Brda. Struga Jarcewska jest niewielkim ciekiem, odwadniającym północną część Wysoczyzny Krajeńskiej, między Chojnicami i Jeziorem Charzykowskim. Posiada swoje źródła w rejonie miasta, a ujście w południowo - wschodniej części Jeziora Charzykowskiego. Powierzchnia zlewni wynosi 54 km^2, a długość całkowita cieku 14 km.

Na przełomie lat 2001-2013 nastąpił znaczny wzrost ładunków w odbieranych ściekach przy jednoczesnym spadku ich ilości. W 2013 r. średni dobowy napływ ścieków nie przekraczał 6000 m^3/dobę, natomiast ilość wytworzonego osadu wzrosła do ponad 6000 m^3 w ciągu roku i będzie się zwiększać w perspektywie kolejnych lat. Taka sytuacja powoduje, że mimo ostatniej modernizacji układu technologicznego w latach 1999-2001 oczyszczalnia ścieków okresowo nie spełnia wymogów pozwolenia wodno-prawnego, szczególnie w zakresie redukcji azotu ogólnego.

Z uwagi na wymogi przepisów dotyczących postępowania z osadami ściekowymi oczyszczalnia uzyskała w 2010 certyfikat nawozowy na produkowany z osadów ściekowych nawóz organiczny Orgleb. Zastosowana w oddanej do użytku w grudniu 2006 r. nowej kompostowni technologia kompostowania pryzmowego w warunkach tlenowych pozwoliła

całkowicie wyeliminować higienizację osadów przy użyciu pyłów dymnicowych węgla brunatnego. Z uwagi na powiększającą się ilość osadów oraz niską wydajność otwartej części kompostowni z powodu dużego i niekorzystnego wpływu warunków atmosferycznych zaprojektowano jej zadaszenie i zaplanowano wyposażyć obiekt w nową maszynę do przerzucania i mieszania pryzm kompostowych. Kompostowania rozwiąże w całości problem zagospodarowania wytwarzanych osadów ściekowych w chojnickiej oczyszczalni ścieków po zrealizowaniu planowanych inwestycji.

Działania Miejskich Wodociągów na rzecz gruntownej przebudowy i modernizacji oczyszczalni trwały od 2010 r., ale dopiero w 2015 r. wystąpiła możliwość pozyskania odpowiednich środków finansowych, aby można było zrealizować zaprojektowane przedsięwzięcie, którego zakres rzeczowy obejmuje oczyszczalnię ścieków i wszystkie towarzyszące jej obiekty w celu zwiększenia jej przepustowości i dotrzymania wymaganych parametrów ścieków na wylocie do odbiornika.

W 2015 r. dzięki środkom unijnym w postaci dotacji z Funduszu Spójności oraz pożyczki WFOŚiGW i własnych środków rozpoczęto realizację kontraktu „Przebudowa i rozbudowa miejskiej oczyszczalni i przepompowni ścieków w Chojnicach wraz z budową nowych obiektów technologicznych" w ramach projektu „Uporządkowanie gospodarki wodno -ściekowej w Aglomeracji Chojnice". W wyniku realizacji inwestycji zajdą istotne zmiany w technologii oczyszczania ścieków gwarantujące spełnienie w pełnym zakresie wymogów pozwolenia wodno-prawnego, a także intensyfikację procesów przetwarzania osadów ściekowych. Najważniejsze z tych zmian to:

- nowy węzeł mechaniczny,
- nowy reaktor biologiczny,
- nowy system napowietrzania ścieków i stacja dmuchaw,
- modernizacja osadników wtórnych,
- hermetyzacja układu,
- nowa stacja odwadniania osadu,
- rozbudowa kompostowni,
- nowy system automatyki i sterowania.

Osiągnięty efekt biologiczny inwestycji w stosunku do aktualnej pracy oczyszczalni i przepompowni ścieków będzie się korzystniej przekładał na oddziaływanie na środowisko. Nastąpi ograniczenie ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych do odbiornika – Jezioro Charzykowskie w zakresie wszystkich limitowanych prawem wskaźników:

- AZT_5: o 50% (wymagane $15gO_2/m^3$, projektowane poniżej $10gO_2/m^3$),
- ChZT: o 150% (wymagane $125gO_2/m^3$, projektowane poniżej $50gO_2/m^3$),
- zawiesina ogólna: o 250% (wymagane $35g/m^3$, projektowane poniżej $10g/m^3$),
- azot ogólny: o 50% (wymagane $15gN/m^3$, projektowane poniżej $10gN/m^3$),
- fosfor ogólny: o 300% (wymagane $2gP/m^3$, projektowane poniżej $0,5gP/m^3$).

A także poza wymienionymi wyżej:

- zapewnienie elastycznej i odpornej na awarie eksploatacji oczyszczalni i przepompowni,
- energochłonności urządzeń i zmechanizowanie całego procesu oczyszczania ścieków, co skutkować będzie zmniejszeniem wskaźników kWh/m^3 i $kWh/kgBZT_5$ oczyszczanych ścieków,
- zmniejszeniem oddziaływania na środowisko poprzez redukcję emisji poziomu hałasu, związków złowonnych, ładunków zanieczyszczeń, ograniczenie zapotrzebowania energii w stosunku do uzyskanego efektu ekologicznego, zintensyfikowania działalności czynnych biologicznie powierzchni niezabudowanych,
- zabezpieczenie środowiska przed „krytycznymi stanami eksploatacyjnymi" i stanami awaryjnymi skutkującymi odprowadzeniem niekontrolowanego ładunku zanieczyszczeń,

– poprawę warunków i sprawności kompostowania osadów ściekowych.

Oczyszczalnia ścieków w Chojnicach jest i pozostanie po przebudowie oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną. W wyniku prowadzonej na rozbudowanej kompostowni technologii przetwarzania osadów ściekowych będzie wytwarzany w dalszym ciągu nawóz organiczny Orgleb o doskonałych wartościach nawozowych i strukturotwórczych, stymulujący kwasowość, życie w glebie i aktywność biologiczną. Wszystkie partie nawozu przed sprzedażą poddawane są badaniom potwierdzającym brak zagrożenia pod względem zawartości metali ciężkich i ze względów sanitarnych.

Średnia przepustowość oczyszczalni ścieków po zrealizowaniu inwestycji wyniesie 7000m^3/dobę, a docelowa 8750 m^3/dobę, wydajność osiągnie 81950 RLM.

Obecnie przepustowość oczyszczalni ścieków wynosi 17060 m^3/d. Z miasta odprowadza się 7000 m^3/d ścieków. 90% ludności w mieście korzysta z kanalizacji. Ścieki z miasta odprowadzane są w kierunku oczyszczalni ścieków układem sieci kanalizacyjnych o łącznej długości 105,95 km.

W rozbiciu na średnice przedstawia się to następująco:

sieć o średnicy	1,0 m	0,9 km
sieć o średnicy	0,8 m	0,9 km
sieć o średnicy	0,6 m	5,8 km
sieć o średnicy	0,5 m	12,6 km
sieć o średnicy	0,4 m	1,42 km
sieć o średnicy	0,35 m	3,6 km
sieć o średnicy	0,3 m	17,15 km
sieć o średnicy	0,25 m	7,11 km
sieć o średnicy	0,2 m	42,53 km
sieć o średnicy	0,16 m	0,9 km
sieć o średnicy	0,15 m	11,9 km
sieć o średnicy	0,11 m	0,165 km
sieć o średnicy	0,09 m	0,98 km

W układ kanalizacji sanitarnej miasta włączone są również przepompownie ścieków:

- w centrum przy ulicy Zielonej w jednostce „C”,
- na Osiedlu Leśnym w jednostce „D”,
- w południowo-wschodniej części miasta przy ulicy Przemysłowej,
- w południowo-wschodniej części miasta przy ulicy Długiej,
- w południowej części miasta przy ulicy Sobierajczyka,
- na Osiedlu Asnyka w jednostce „D”,
- na Osiedlu Słonecznym przy ulicy Weilanda w jednostce „D”.

W południowej części miasta istniejąca kanalizacja przejmuje ścieki z południowej części gminy Chojnice. Jedna komora, przyjmująca ścieki gminne, zlokalizowana jest na kanale sanitarnym przy ulicy Angowickiej, a druga przy ulicy 14 Lutego. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest Struga Jarcewska.

1.3.1.3. Kanalizacja deszczowa

Równocześnie z gospodarką ściekową w mieście rozwiązany jest problem odprowadzenia wód opadowych. Równolegle do kanalizacji sanitarnej prawie na całym terenie miasta prowadzone są kanały deszczowe. Główny odbiornik wód opadowych na terenie miasta to Struga Jarcewska, która w znacznej części jest skanalizowana.

1.3.2. Elektroenergetyka

1.3.2.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródła zasilania

Na terenie miasta nie ma źródeł wytwarzania energii elektrycznej. Cała energia dostarczana jest z zewnątrz liniami wysokich napięć. Głównym gestorem sieci elektroenergetycznej jest ENEA Operator Sp. z o.o.

Źródłami zasilania miasta w energię elektryczną są dwa główne punkty zasilania 110/15 kV:

- GPZ nr 1 „Kościerska" o mocy zainstalowanej 2 ∗ 16 MVA, zlokalizowany w północnej części miasta przy ul. Kościerskiej,
- GPZ nr 2 „Przemysłowa" o mocy zainstalowanej 2 ∗ 16 MVA, zlokalizowany w dzielnicy przemysłowej miasta.

W obu punktach zasilania istnieje możliwość wymiany transformatorów na jednostki 2 ∗ 25 MVA.

Na terenie miasta Chojnice dodatkowym dystrybutorem energii elektrycznej jest PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy, dysponujący własną siecią elektroenergetyczną wraz ze stacjami transformatorowo - rozdzielczymi 15/0,4 kV, wymienionymi w tab. 3.

Tab. 3. Stacje elektroenergetyczne PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy

Nr stacji	**Moc transformatorów**	**Ilość transformatorów**	**Stopień wykorzystania**
	(kVA)	(szt.)	(%)
2-9-01	160	2	49
2-9-02	160	2	50
2-9-03	315 250	1 1	50
2-9-04	160 100	1 1	49

Ponadto na terenie stacji kolejowej w Chojnicach znajdują się linie przesyłowo - rozdzielcze 0,23/04 kV stanowiące składnik majątkowy PKP Energetyki Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy.

W roku 2015 PKP Energetyka Sp. z o.o. przewiduje modernizację linii kablowej SN 15 kV o długości 1520 m od ST nr 2-9-01 przez ST 2-9-08 do ST 2 -9-03 na stacji Chojnice. Natomiast na rok 2016 przewidywana jest modernizacja linii kablowej SN 15 kV o długości 1940 m od ST 2-9-01 do ST 2-9-04 w Chojnicach.

b) linie wysokich napięć

Główne Punkty Zasilania 110/15 kV, zlokalizowane na terenie miasta, pracują w pierścieniu i zasilane są następującymi liniami wysokich napięć 110 kV:

- GPZ nr 1 z kierunku Tucholi i GPZ nr 2 (z GPZ 1 wyprowadzona jest również energia w kierunku GPZ w Brusach i GPZ w Człuchowie),
- GPZ nr 2 z kierunku Sępólna i GPZ nr 1.

Rozwój infrastruktury elektroenergetycznej w północnej części miasta Chojnice w oparciu o w/w stację WN/SN Kościerska wymaga jej rozbudowy. W roku 2009 wybudowano nową rozdzielnię SN w GPZ Chojnice Kościerska.

Linie wysokiego napięcia 110 kV wprowadzają duże ograniczenia dostępności terenów położonych w pobliżu przebiegu linii. Prowadzone są one na słupach stalowo -kratowych. Dla linii 110 kV obowiązuje 35 metrowy pas powierzchni terenu ograniczonego dla zabudowy. Linie te nie mogą przebiegać nad budynkami mieszkalnymi, przemysłowymi i gospodarczymi, w których dopuszcza się stały pobyt ludzi.

c) stacje transformatorowe

Ogółem na terenie miasta zlokalizowano 92 stacje transformatorowe 15/04kV. Łączna moc zainstalowanych transformatorów w tych stacjach wynosi ok. 29300 kVA. Na podstawie gabarytów stacji transformatorowych istnieje możliwość ustawienia w tych stacjach transformatorów o łącznej mocy ok. 45000 kVA.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest również 14 stacji transformatorowych abonenckich, tj. nie będących własnością gestorów sieci elektroenergetycznych. Są to stacje zlokalizowane głównie w małych zakładach przemysłowych i spółdzielniach takich jak: Zakład Mleczarski, Projprzem, Ginter, Skiba, Dro-Bet, Cremo Pol, CMT, StalSerwis.

d) sieć średniego napięcia

Sieć średniego napięcia w przeważającej większości wykonana została jako sieć kablowa. Skoncentrowana jest głównie w centrum miasta oraz na terenach o zwartej zabudowie. Na pozostałych obszarach sieć średniego napięcia to w większości sieć napowietrzna.

Z GPZ 110/15 kV nr 1 przy ul. Kościerskiej wyprowadzonych zostało ogółem 13 linii SN, w tym 6 terenowych (w tym linia SN-15kV Człuchów - stanowiąca własność ENERGI).

Z GPZ 110/15 kV nr 2 przy ul. Przemysłowej wyprowadzonych zostało ogółem 18 linii, w tym 7 terenowych.

Linie napowietrzne wykonane są z przewodów stalowo-aluminiowych o przekrojach 35 mm^2 i 70 mm^2, natomiast linie kablowe o przekrojach 70 mm^2, 120 mm^2 i 240 mm^2.

Tab. 4. Realizacja sieci elektroenergetycznych n.n. w latach 1998-2004.

lp.	**rok**	**ulica**	**YAKY 4x10**	**YAKY 4x35**	**YAKY 4x50**	**YAKY 4x70**	**YAKY 4x95**	**YAKY 4x120**	**YAKY 4x240**
			25,00	**693,00**	**76,00**	**45,00**	**6,00**	**12801,00**	**398,00**
1	1998	ul. Wiśniowa		32,00				1604,00	
2	1999	ul. Jabłoniowa		482,00				410,00	360,00
3	2000	ODJ Słoneczne		86,00			6,00	6805,00	
4	2000	ul. Młodzieżowa	25,00					132,00	
5	2001	ODJ Słoneczne			76,00			1155,00	
6	2001	ODJ Słoneczne						215,00	
7	2002	Stary Rynek		90,00		45,00		100,00	38,00
8	2002	ul. Szpitalna						65,00	
9	2002	Fontanna		3,00					
10	2002	ul. Kościuszki						234,00	
11	2004	ul. Brzoskwiniowa						945,00	
12	2004	ul. Orzechowa						823,00	
13	2004	ul. Podlesie						313,00	
		RAZEM [m]:	**14044,00**						

Tab. 5. Zrealizowane większe inwestycje w latach 2009-2013.

Lp.	Rok budowy	Nazwa inwestycji	Zakres robót			
			Linia kablowa YAKXS 4x240, 4x120 (m)	Linia kablowa SN 3xXRUHAKX s120 (m)	stacja transf. kubaturowa (szt.)	stacja transf. słupowa (szt.)
1.	2009	Budowa nowej rozdzielni SN w GPZ Chojnice Kościerska				
2.	2010	Budowa linii kablowej nN ul. Łużycka	846, 156			
3.	2010	Budowa linii kablowej nN ul. Działowa	3000			
4.	2010	Wym. kabla SN relacji PZGS - Kotłownia		975		
5.	2010	Wym. kabla SN relacji PZPKP - Tartak-CN		970		
6.	2010	Wym. kabla SN PZ Karolewo		150		
7.	2011	Modernizacja linii nN ul. Sienkiewicza	248			
8.	2011	Budowa stacji transf. wraz z modernizacją linii nN ul. Piłsudskiego	1785	380	1	

9.	2011	Zasilanie budynków -Słoneczne Wzgórze	1320	158		1
10.	2012	Zasilanie bloków przy ul. Wyszyńskiego	148	290	1	
11.	2012	Modernizacja rozdzielni SN w stacji SN/SN – PZ Karolewo				
12.	2012	Budowa stacji transf. wraz z linią SN i nN - Zasilanie bloków przy ul. 3 Maja	70	340	1	
13.	2012	Budowa linii kablowej nN ul. Jana Pawła II	650			
14.	2013	Modernizacja linii nN ul. Człuchowska	1287			
15.	2013	Skablowanie linii napowietrznej SN relacji Chojnice Piekarnia WSS wraz z wymianą stacji		435		1
16.	2013	Budowa linii kablowej SN Chojnice CT - Gdańska		410		
17.	2013	Skablowanie linii napowietrznej SN GPZ Kościerska -Chocimska		528		

e) zużycie energii elektrycznej

Tab. 6. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 1999-2001.

	Rok	**1999**	**2000**	**2001**
Ilość odbiorców	szt.	12241	12363	14899
Zużycie energii elektrycznej	MWh	22300	22900	6977
Zużycie na odbiorcę	kWh	1780,4	1857,6	468,2
Zużycie na mieszkańca	kWh	542,9	565,1	197,4

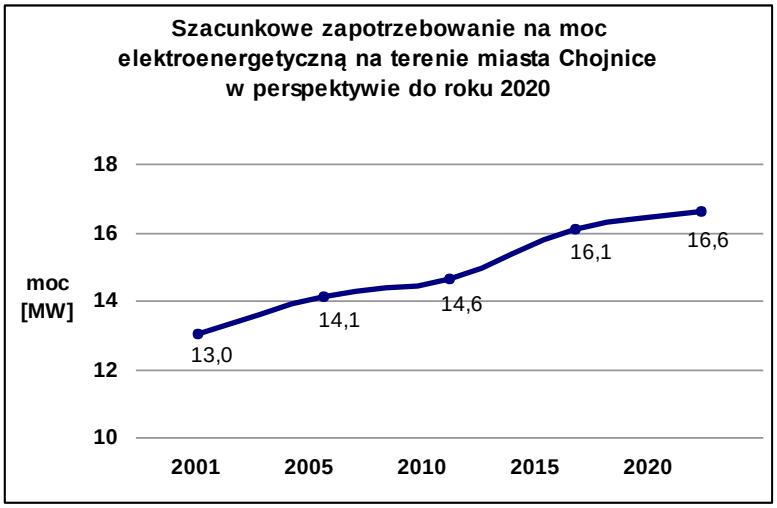
Na podstawie tab. 6 można stwierdzić, że prognozowane zużycie energii elektrycznej będzie wzrastało z dynamiką ok. 2,0% na rok.

Tab. 7. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 2010-2012.

Rok	Ilość odbiorców	Zużycie energii elektrycznej [kWh]
2010	16374	41010006
2011	16687	39897104
2012	16622	37003239

Ogólne zapotrzebowanie w „szczycie” na moc elektryczną odbiorców zlokalizowanych na obszarze miasta Chojnice wynosi w granicach 14,0 - 14,5 MW. W stacjach transformatorowych zainstalowanych jest ok. 29,3 MW.

Ryc. 5. Szacunkowy przyrost zapotrzebowania na moc na obszarze miasta Chojnice w perspektywie do roku 2020.



W zakresie użyteczności publicznej i komunalnej odbiorcami są przedszkola, szkoły podstawowe i średnie, przychodnie zdrowia, basen, biblioteka, Chojnicki Dom Kultury i Poczta Polska.

Na terenie Chojnic w większości występują niewielkie zakłady produkcyjne i usługowe.

Tab. 8. Przykładowi odbiorcy przemysłowi energii elektrycznej na terenie miasta Chojnice.

Odbiorca
Zakład Produkcyjny - Ubojnia ul. Droga do Igieł 2
STOCZNIA GDAŃSK S.A. Oddział Mostostal Chojnice ul. Przemysłowa 4
Zakład Przetwórstwa Rybnego SEKO ul. Zakładowa 3
Spółdzielcza Mleczarnia "SPOMLEK" ul. Igielska 9
Zakłady Mięsne :SKIBA” ul. Derdowskiego 23
Zakład Budowy Maszyn ZREMB ul. Przemysłowa 15
Szpital Specjalistyczny im. J.K. Łukowicza ul. Leśna 10
POLIPOL MEBLE POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. ul. Zakładowa 1
Zakład Produkcji Materiałów Budowlanych inż. Kazimierz Ginter Zakład Pracy Chronionej ul. Kolejowa 4
CMT Chojnice Sp. z o. o. ul. Zakładowa 6
Spółdzielnia Inwalidów ul. Morozowa 1

f) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem

ENEA S.A. - to jedna z największych firm sektora elektroenergetycznego w Polsce, oferująca Klientom na obszarze całego kraju sprzedaż energii elektrycznej i usług kompleksowych (obejmujących sprzedaż energii i usługi związanej z jej dostarczeniem). W ramach Grupy Kapitałowej ENEA S.A., prowadzi między innymi działalność związaną z dystrybucją i wytwarzaniem energii elektrycznej oraz realizacją inwestycji elektroenergetycznych.

ENEA Operator Sp. z o.o. jest częścią Grupy Kapitałowej ENEA, jednej z czterech skonsolidowanych grup energetycznych, powstałych w związku z realizacją rządowego „Programu dla elektroenergetyki” z 2006 roku. Powstanie ENEA Operator Sp. z o.o. związane było z koniecznością realizacji obowiązku rozdzielenia działalności dystrybucji energii od jej sprzedaży, nałożonego na przedsiębiorstwa energetyczne przepisami Dyrektywy 2003/54/WE Parlamentu Europejskiego i Rady Europy z dnia 26 czerwca 2003 r., dotyczącej wspólnych zasad rynku wewnętrznego.

Spółka została zawiązana 07 grudnia 2006 roku, jako spółka zależna ENEA S.A. W dniu 28 czerwca 2007 roku otrzymała koncesję na dystrybucję energii elektrycznej na okres dziesięciu lat. 30 czerwca 2007 roku ENEA S.A. wniosła aportem do ENEA Operator zorganizowaną część przedsiębiorstwa zajmującą się działalnością dystrybucyjną. W tym samym dniu Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wyznaczył spółkę operatorem

systemu dystrybucyjnego. W ten sposób ENEA S.A. dokonała rozdziału działalności dystrybucyjnej i handlowej - ENEA S.A. zajmuje się obrotem energią, a ENEA Operator Sp. z o.o. dystrybucją energii elektrycznej.

Ryc. 6. Obszar działania ENEA Operator Sp. z o.o.

ENEA Operator Sp. z o.o. pełni rolę operatora systemu dystrybucyjnego od dnia 01 lipca 2007 r. Spółka powstała poprzez wniesienie do niej przedsiębiorstwa dystrybucyjnego, czyli jest wyposażona w majątek, co zapewnia stabilny i przewidywalny model funkcjonowania i rozwoju przedsiębiorstwa oraz solidne warunki obsługi klientów.
Głównymi zadaniami ENEA Operator Sp. z o.o., w celu spełnienia warunków prawidłowego dostępu do usług przesyłowych i tworzenia właściwych warunków rozwoju rynku, są:

- bezpieczeństwo i zapewnienie rozwoju oferty usług dystrybucyjnych,
- dysponowanie urządzeniami sieciowymi,
- właściwe utrzymanie majątku,
- zapewnianie niezbędnego rozwoju sieci.

Swoją działalność opiera o koncesję na dystrybucję energii elektrycznej. Obejmuje swym działaniem 20% obszaru kraju. Obsługuje blisko 2,5 miliona klientów, zarówno indywidualnych jak i biznesowych oraz instytucjonalnych. Dysponuje ponad 100 tysiącami kilometrów linii energetycznych oraz 33 tysiącami stacji transformatorowych.

Ryc. 7. ENEA S.A. Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy - podział na rejony.

Rejon Dystrybucji Chojnice jest położony na północy ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy (OD-1) zajmuje powierzchnię około 2500 km^2 i jest największy w regionie. Prowadzi swą działalność na terenie gmin: Chojnice, Tuchola, Czersk i Brusy (ryc. 7).

Ryc. 8. ENEA S.A. Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy Rejon Dystrybucji Chojnice - podział na posterunki.

ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy podzielona jest na 6 rejonów dystrybucyjnych, 22 posterunki.

Przedmiotem działania Przedsiębiorstwa Spółki jest m. in.:

- przesyłanie energii elektrycznej;
- budowa, rozbudowa i remonty sieci i urządzeń energetycznych;
- eksploatacja urządzeń energetycznych;
- konserwacja, eksploatacja, modernizacja oraz budowa oświetlenia dróg i ulic;
- wytyczanie tras przebiegu istniejących kabli oraz lokalizowanie ewentualnych uszkodzeń kabli energetycznych;
- specjalistyczny, a także typowy transport.

Wszystkie rejony uczestniczą w przesyłaniu oraz dostarczaniu i sprzedaży odbiorcom energii elektrycznej.

Rejon Dystrybucji w Chojnicach obsługuje ok. 50 tys. odbiorców.

1.3.2.2. Uwarunkowania rozwoju

a) cele rozwoju sieci elektroenergetycznych

Malejąca od 1989 r. tendencja zużycia energii elektrycznej na 1 odbiorcę domowego została zahamowana i od 1994 r. następuje stopniowy wzrost zużycia energii elektrycznej. Spowodowany jest on głównie instalowaniem w gospodarstwach domowych dużych ilości urządzeń energochłonnych. Wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną wymusza konieczność rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych, wymiany transformatorów w stacjach transformatorowych i budowy nowych stacji. Celem rozwoju sieci elektroenergetycznych jest bezproblemowe, niezawodne, stuprocentowe zapewnienie dostawy energii elektrycznej do wszystkich odbiorców. Energia elektryczna należy do nośników energetycznych całkowicie czystych ekologicznie i bezpiecznych. Należy więc przypuszczać, że zastosowanie energii elektrycznej w gospodarstwach domowych w kolejnych latach, mimo stosunkowo wysokiej ceny 1 kWh, będzie systematycznie wzrastać.

b) standardy zaopatrzenia w energię elektryczną

Przyjmuje się następujący system i standardy zaopatrzenia w energię elektryczną:

– źródłem energii elektrycznej miasta pozostaną 2 główne punkty zasilania, a docelowo, w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, istnieje możliwość wymiany transformatorów na jednostki 2 ∗ 25 MVA;

– dalsza elektryfikacja miasta, zwłaszcza osiedli mieszkaniowych, wymaga realizacji nowych odcinków sieci średniego napięcia, budowy kolejnych stacji transformatorowych oraz budowy sieci niskiego napięcia, zakładając, że na terenach o intensywnej zabudowie, stacje transformatorowe należy realizować jako murowane parterowe, natomiast na terenach o rozproszonej zabudowie, stacje słupowe;
– w założeniach docelowych należy przyjąć, że dostarczana do odbiorców energia elektryczna winna, bez żadnych ograniczeń, pokrywać potrzeby miasta na:
  - cele komunalno - bytowe mieszkańców,
  - usługi,
  - oświetlenie,
  - potrzeby rolnictwa.

c) uwarunkowania elektryfikacji miasta

Główne punkty zasilania oraz sieć wysokiego napięcia 110 kV stanowią integralną część układu krajowego systemu energetycznego. Z chwilą oddania w 1995 r. do eksploatacji GPZ 110/15 kV w Brusach, sytuacja energetyczna w tej części województwa pomorskiego uległa radykalnej poprawie. Nie ma ograniczeń w dostawie energii elektrycznej. Wszystkie wnioski odbiorców o przyłączenie do wspólnej sieci lub zwiększenie zapotrzebowania mocy załatwiane są pozytywnie. Na terenach przewidzianych pod nowe inwestycje konieczna jest jedynie budowa kolejnych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych.

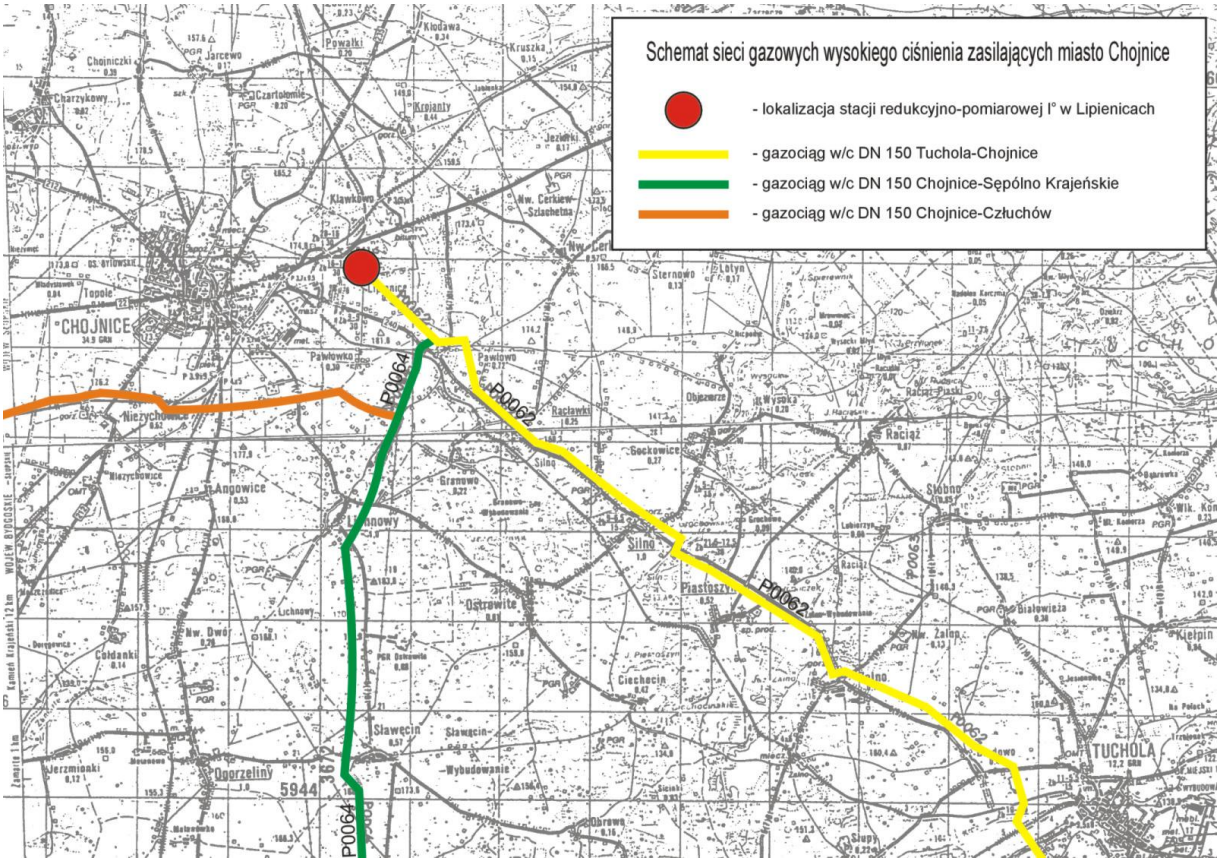
1.3.3. Gazownictwo

1.3.3.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródło zaopatrzenia miasta w gaz

Miasto zaopatrywane jest w gaz ziemny wysoko metanowy grupa E dystrybucyjną siecią gazową, będącą w gestii Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Gdańsku, gazociągiem wysokiego ciśnienia (w/c) o średnicy DN 150 i ciśnieniu roboczym MOP 5,0 MPa relacji Świecie-Tuchola-Chojnice (ryc. 9). Gazociąg ten zasila stację gazową wysokiego ciśnienia „Lipienice" o przepustowości Q = 6000 m^3/h.

Ryc. 9. Schemat sieci gazowych wysokiego ciśnienia zasilających miasto Chojnice.



Gazociąg w/c DN 150 relacji Świecie-Tuchola-Chojnice jest źródłem gazu dla miasta Chojnice.

Od stacji gazowej wysokiego ciśnienia „Lipienice" gaz ziemny doprowadzony jest gazociągiem ś/c do wschodnich i południowych obszarów miasta, gdzie dalej rozprowadzany jest systemem gazociągów ś/c w dwóch podstawowych kierunkach.

Gazociągiem stalowym Dn 150 do stacji gazowej średniego ciśnienia w rejonie ul. Jana Pawła II i gazociągiem wykonanym z rur PE o średnicy Dn 250 wyprowadzonym w kierunku północnym miasta. Od gazociągu stalowego Dn 150, w narożniku ulic Gdańskiej i Kasztanowej, wykonane jest odgałęzienie gazociągiem Dn 180 PE, przebiegającym wzdłuż ulic Towarowej, Dworcowej, Al. Brzozową i ulicą Kardynała Stefana Wyszyńskiego do dwóch kolejnych stacji gazowych średniego ciśnienia. Łącznie na terenie miasta zlokalizowane są 4 stacje gazowe średniego ciśnienia (tab. 9).

Gazociągi średniego ciśnienia na obszarze miasta Chojnice pracują w układzie pierścieniowym.

Tab. 9. Zestawienie istniejących stacji gazowych średniego ciśnienia wraz z danymi dotyczącymi ich wydajności.

Lp.	**Lokalizacja**	**Przepustowość Q** [m^3/h]
1.	ul. Jana Pawła II	3000
2.	ul. Kościerska-Ceynowy	2000
3.	ul. Pomorska	2000
4.	ul. Gałczyńskiego	2000

b) sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia

Na terenie miasta Chojnice rozprowadzenie gazu ziemnego do odbiorców odbywa się poprzez:

- system sieci gazowych średniego ciśnienia;
- stacje gazowe średniego ciśnienia oraz punkty redukcyjne;
- system sieci gazowych niskiego ciśnienia.

Sieć gazowa średniego ciśnienia posiada łączną długość 43 970 m. Sieć gazowa niskiego ciśnienia jest znacznie rozbudowana i obejmuje prawie cały obszar miasta. Długość sieci wynosi 54 320 m. Stan techniczny sieci gazowej ocenia się jako dobry. Stopień gazyfikacji obszaru miasta szacuje się na ok. 80%. Do sieci niskiego napięcia przyłączonych jest 1 956 nieruchomości, a długość przyłączy łącznie wynosi 27 134 m. Natomiast do sieci średniego ciśnienia przyłączonych jest 562 nieruchomości o łącznej długości przyłączy 5 685 m.

Siec gazowa na terenie miasta Chojnice wybudowana jest z rur stalowych i polietylowych.

c) zużycie gazu oraz charakterystyka odbiorców

Największą liczebnie grupę odbiorców gazu stanowią odbiorcy indywidualni, pobierający gaz ziemny grupy E do celów komunalno-bytowych, a także częściowo grzewczych. Drugą grupę stanowią odbiorcy wykorzystujący paliwo gazowe dla celów grzewczych we własnych kotłowniach. Trzecia grupa to zakłady przemysłowe, pobierające gaz ziemny dla celów technologicznych i grzewczych.

Tab. 10. Liczba układów pomiarowych i roczne zużycie gazu w latach 2010-2014.

Rok	**Ilość układów pomiarowych** (szt.)	**Zużycie gazu** [m^3/rok]
2010	6473	7898135
2011	6588	6498606
2012	6723	9173321
2013	6811	10112422
2014	7262	8672804

d) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem i zakres wykonywanych usług

Do roku 1996 rejon województw gdańskiego, słupskiego, bydgoskiego, toruńskiego, włocławskiego i elbląskiego, obsługiwany był przez Pomorski Okręgowy Zakład Gazownictwa z siedzibą w Gdańsku (POZG), który był jednym z sześciu zakładów działających w ramach przedsiębiorstwa Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo (PGNiG). W 1996 r. przedsiębiorstwo państwowe PGNiG przekształcone zostało w jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa PGNiG S.A. w Warszawie. Z dniem 1 stycznia 2000 r. w ramach PGNiG S.A. powołano następujące jednostki organizacyjne:

- zakłady obsługujące przemysł - w ramach tej grupy powołano 6 Regionalnych Oddziałów Przesyłu,
- zakłady obsługujące dystrybucję - powołano 23 zakłady dystrybucyjne.

Z dniem 01 lipca 2013 r. nastąpiło połączenie spółek dystrybucyjnych Grupy Kapitałowej PGNiG w wyniku czego w miejsce dotychczasowych sześciu operatorów powstała jedna spółka dystrybucyjna pod nazwą PGNiG SPV4 sp. z o.o., która z dniem 12 września 2013 r. przejęła nazwę Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. W związku z tym obecnie Pomorska Spółka Gazownictwa nosi miano Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Gdańsku. Aktualnie paliwo gazowe dystrybuowane jest do miasta Chojnice siecią gazową w/c Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Za eksploatację na obszarze miasta Chojnice odpowiada Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Zakład w Bydgoszczy.

Eksploatacją sieci gazowej na terenie miasta Chojnice zajmuje się bezpośrednio Punkt Dystrybucji Gazu w Chojnicach podległy Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. Zakład w Bydgoszczy.

Do zakresu czynności Punktu Dystrybucji Gazu w Chojnicach należy m.in.:

- kontrola oraz ocena stanu technicznego istniejących gazociągów,
- wykonywanie robót przyłączeniowych, konserwacyjnych i remontowych na sieci gazowej,
- rozruch gazociągów,
- udział w odbiorach gazociągów, przyłączy i instalacji gazowych.

1.3.3.2. Uwarunkowania rozwoju

a) możliwości rozbudowy systemu sieci gazowych na terenie miasta Chojnice

W rejonie miasta potencjalnymi dużymi odbiorcami gazu są zakłady przemysłowe w strefie **F**.

Analizując rejony o największym zapotrzebowaniu na paliwa gazowe można wskazać jedynie dwa rejony miasta, które w przyszłości (do roku 2015 ÷ 2020) mogą wymagać stosunkowo większego zapotrzebowania na paliwa gazowe.

Do rejonów tych można zaliczyć:

- obszar zachodni i północno-zachodni miasta (Zamieście, Osiedle Słoneczne, Osiedle Leśne),
- obszar północny miasta (Osiedle Hallera, Osiedle 700-Lecia, Osiedle Kaszubskie, Osiedle Bursztynowe).

Dodatkowo do rejonów perspektywicznych pod względem zapotrzebowania na paliwa gazowe można zaliczyć rejon południowo-wschodni miasta (ul. Przemysłowa, Zakładowa, Lichnowska, Składowa) - w tym rejonie możliwe jest alternatywne wprowadzenie bloków energetycznych oraz innych specjalistycznych urządzeń grzewczych opalanych gazem ziemnym.

b) możliwości zwiększenia dostaw gazu ziemnego dla miasta Chojnice

Zabezpieczenie, jak i możliwość zwiększenia dostaw gazu ziemnego dla Chojnic uzależniona jest od zainteresowania właścicieli obiektów wykorzystaniem paliwa gazowego oraz zaistnieniem możliwości technicznych i ekonomicznych przyłączenia do sieci gazowej.

c) cel rozwoju sieci gazowych

Od szeregu lat odnotowuje się w mieście stały wzrost ilości odbiorców zarówno wśród gospodarstw domowych jak i wśród odbiorców przemysłowych. Gaz ze względu na wygodę, czystość użytkowania i cenę jest konkurencyjny wobec innych źródeł energii. Należy przypuszczać, że zużycie gazu w następnych latach systematycznie będzie wzrastać. Wzrost zapotrzebowania na gaz wymusza konieczność budowy kolejnych stacji gazowych średniego ciśnienia oraz rozbudowy i budowy sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

Celem rozwoju sieci gazowych będzie bezproblemowe, ekologicznie czyste, konkurencyjne cenowo oraz bezpieczne dostarczenie gazu do odbiorców. Zakłada się pełną obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy miasta w zakresie potrzeb komunalno - bytowych, usługowych i przemysłowych oraz szersze wykorzystanie gazu do celów grzewczych zwłaszcza w dzielnicach nie objętych miejską siecią ciepłowniczą.

1.3.4. Ciepłownictwo

1.3.4.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródła ciepła

System ciepłowniczy miasta oparty jest o następujące źródła ciepła:

- Ciepłownię MZEC w Chojnicach Sp. z o.o. Spółkę komandytową z siedzibą w Zabrzu zlokalizowaną w północnej części miasta,
- ciepłownię RINDIPOL S.A. w dzielnicy przemysłowej,
- kotłownie lokalne,
- indywidualne źródła ciepła.

MZEC w Chojnicach Spółka z o.o. Spółka komandytowa zabezpiecza w energię cieplną odbiorców zamawiających łącznie moc cieplną 29,1 MW, w tym 20,3 MW na potrzeby ogrzewania obiektów.

Podstawowym źródłem jest ciepłownia „Ceynowy" - wysokotemperaturowa, wyposażona w kotły wodne typu WR 10 - 1 szt., WR 5 - 3 szt. i kocioł WLM 5 - 1 szt., pracujące na parametry maksymalne nośnika ciepła 130/70° i łącznej mocy zainstalowanej 34,89 MW. Posiada ona pełną instalację uzdatniania wody, odżelazianie i odgazowywanie termiczne. Przerwa letnia trwa od trzech do dziesięciu dni. Z punktu widzenia niezawodności jest ciepłownią bezawaryjną.

Tab. 11. Typy kotłów MZEC w Chojnicach Spółki z o.o. Spółki komandytowej.

Lp.	Wyszczególnienie	Ciepło wytworzone w kotłach	Kotły		
			Typ kotłów	Moc zainstalowana	Okres eksploatacji
		GJ		MW	
1	2	4	6	7	9
1.	ul. Ceynowy 15	-	WR 10	11,630	cały rok
		-	WLM 5	5,815	
		-	WR 5	5,815	
		-	WR 5	5,815	
		-	WR 5	5,815	
	Ogółem:	-		34,89	

Eksploatowany system ciepłowniczy o łącznej zainstalowanej mocy cieplnej 34,89 MW, obejmuje (tab. 11) ciepłownię zlokalizowaną przy ul. Ceynowy 15.

Ciepłownia RINDIPOL S.A. zajmuje się produkcją i dostarczaniem „zielonego ciepła" - ekologicznego dla mieszkańców Chojnic i na potrzeby przemysłu w południowo - wschodniej części miasta. Profil spółki zakłada produkcję ciepła w zdecydowanej większości z paliw odnawialnych w celu poprawy ochrony środowiska naturalnego.

Obiekt zlokalizowany jest na ul. Przemysłowej 13B. Źródło wyposażone jest w trzy kotły wodne. Łączna moc cieplna wynosi 16,5 [MW]. Podstawowym źródłem energii jest kocioł wodny VP13-16.5700-6500 o mocy 6,5 [MW] z paleniskiem biomasowym firmy Jarnforsen opalany rozdrobnionymi odpadami drewnianymi w postaci: zrębki, trocin tartacznych i drewna leśnego. Pozostałe dwa kotły wodne typu HVW-5000 o mocy 5 [MW] każdy wyposażone są w palniki olejowe firmy OILON, opalane są ciężkim olejem niskosiarkowy.

Ciepłownia wyposażona jest w system technologiczny, obiegi zmieszania zimnego i gorącego, układ uzdatniania wody kotłowej wraz z odgazowaniem termicznym. Plac opału stałego o powierzchni 3600 [m^2], wyposażony jest w system ważenia paliwa. Plac opału umożliwia zgromadzenie biopaliwa na min. 5 miesięcy. Zbiornik oleju opałowego ma pojemność 100 [m^3].

Praca kotłowni trwa cały rok, bowiem odbiorcy ciepła, oprócz systemu grzewczego, posiadają układy do produkcji ciepłej wody użytkowej.

RINDIPOL S.A. zasila w ciepło bloki mieszkalne osiedla mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej Chojnice oraz całą „Dzielnicę Przemysłową", gdzie zlokalizowane są zakłady przemysłowe:

- STOCZNIA GDAŃSK S.A. Oddział MOSTOSTAL Chojnice
- Z.M.B. „ZREMB-CHOJNICE" S.A.
- „CMT" Chojnice Sp. z o.o.
- „POLIPOL" MEBLE POLSKA Sp. z o.o.
- „SEKO" S.A.
- „CREMO POL" Sp. z o.o.
- „COMTE FOR-TECH" Sp. z o.o.
- PRZEWOZY REGIONALNE Sp. z o.o. Pomorski Zakład Przewozów Regionalnych
- kilka mniejszych firm

RINDIPOL S.A. dostarcza ciepło do 19 odbiorców. System grzewczy realizowany jest w formie ogrzewania bezpośredniego jak i poprzez węzły ciepłownicze (temperatura wody wynosi 110/70°C). Łączna długość ciepłociągów wynosi około 4 [km] (średnica od ∅ 32 [mm] do ∅ 250 [mm]). Najdalej położonym obiektem ogrzewanym przez ciepłownię jest Zakład Taboru Kolejowego PKP. Sieć ciepłownicza dwuprzewodowa przebiegająca wzdłuż ul. Przemysłowej i ul. Zakładowej została zmodernizowana i jest wykonana w technologii rur preizolowanych.

RINDIPOL S.A. jest spółką akcyjną, w której 65% akcji posiada RINDI ENERGI AB Szwecja, a 35% akcji należy do NEFCO (Nordycki Fundusz Ochrony Środowiska).

b) sieci ciepłownicze

Eksploatowana przez MZEC w Chojnicach Spółkę z o.o. Spółkę komandytową sieć ciepłownicza wysokotemperaturowa z węzłami grupowymi i indywidualnymi dostarcza ciepło do 136 odbiorców i 252 obiektów. MZEC w Chojnicach Spółka z o.o. Spółka komandytowa dostarcza ciepło dla ponad 18 tysięcy mieszkańców miasta.

Przesyłanie i dystrybucja ciepła odbywa się poprzez system sieci ciepłowniczej o łącznej długości 20,8 km (tab. 12), w tym:

- 20,3 km - sieci ciepłowniczej wysokotemperaturowej,
- 0,5 km - sieci ciepłowniczej niskotemperaturowej.

Tab. 12. Zestawienie sieci ciepłowniczych eksploatowanych przez MZEC w Chojnicach Spółkę z o.o. Spółkę komandytową

Długość i struktura sieci cieplnej zasilanej z ciepłowni Ceynowy		
Długość czynnej sieci zasilanej z Ciepłowni Ceynowy, w tym:	[m]	20831
- w technologii kanałowej	[m]	10372

- w technologii preizolowanej z alarmem	[m]	9651
- sieć przebiegająca przez budynki	[m]	374
- długość sieci niskoparametrowej dwuprzewodowej z węzła grupowego Łanowa	[m]	296
- długość sieci niskoparametrowej czteroprzewodowej z węzła grupowego Młodzieżowa	[m]	138

Ryc. 10. Schemat sieci cieplnej MZEC w Chojnicach Spółkę z o.o. Spółkę komandytową

Sieć cieplna wykonana jest w technologii tradycyjnej, tj. kanałowej (52 %), i w technologii rur preizolowanych (48 %). Ciepło dostarczane jest z sieci ciepłowniczej do odbiorców poprzez 204 węzły indywidualne wysokotemperaturowe oraz poprzez 2 węzły grupowe.

Sieć ciepłownicza jest siecią wodną o parametrach 130/70 C, dwuprzewodową, rozgałęźną. Z ciepłowni wyprowadzone są dwie magistrale ciepłownicze: 2xDN400 w kierunku wschodnim i magistrala 2xDN250, z której poprzez system ciepłociągów zaopatrywane są w ciepło budynki zlokalizowane na osiedlu Hallera, Budowlanych, Spółdzielcza, Warszawska i Łanowa.

c) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem

Do listopada 2001 roku MZEC posiadał status jednoosobowej Spółki Gminy Miejskiej Chojnice. W listopadzie 2001 roku 80% udziałów nabył inwestor strategiczny. Pozostałe 20% udziałów zachowała Gmina Miejska Chojnice.

Obecnie właścicielem 100 % udziałów jest Przedsiębiorstwo Handlowo-Spedycyjne PETEK Sp. z o.o. z Zabrza.

1.3.4.2. Uwarunkowania rozwoju

Przyjmuje się następujące standardy zaopatrzenia miasta w ciepło:

a) uciepłowienie miasta oprzeć o dwa podstawowe źródła ciepła: ciepłownię „Ceynowy" i ciepłownię RINDIPOL S.A.;
b) dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci cieplnej lub też ich modernizacji, przechodząc na inne, nieuciążliwe dla środowiska paliwa;
c) system uciepłowienia miasta, zwłaszcza terenów nie objętych zasilaniem z miejskiej sieci ciepłowniczej i obszarów z zabudową rozproszoną, należy uzupełnić o lokalne ciepłownie opalane olejem opałowym, gazem ziemnym lub innym niekonwencjonalnym źródłem energii;

d) nie przewidywać zmiany paliwa w ciepłowni „Ceynowy”, gdyż wprowadzenie paliwa gazowego drastycznie podniosłoby cenę sprzedaży energii cieplnej dla odbiorców, ale dla poprawy środowiska naturalnego dążyć do modernizacji emisji pyłów i gazów.

1.3.5. Telekomunikacja

1.3.5.1. Diagnoza stanu

System telekomunikacyjny miasta Chojnice składa się z sieci kablowych i radiotelekomunikacyjnych.

Do sieci kablowych należą:

- sieć telefoniczna Orange Polska S.A.,
- sieć telefoniczna telewizyjna „PETRUS POLSKA SPÓŁKA Z O. O.” SPÓŁKA JAWNA o zasięgu ogólnomiejskim,

Do sieci radiotelekomunikacyjnych należą:

- telefonii komórkowej, oparta o stacje bazowe telefonii komórkowej rozmieszczone na wieżach przy ul. Zakładowej, przy ul. Igielskiej oraz na wysokich obiektach, tj. na wieży ciśnień przy ul. 14 Lutego, wieży Bazyliki Mniejszej, kominach MZEC itp.,
- prywatna, lokalna sieć radiotelekomunikacyjna CHOJNET, korzystająca ze stacji małego zasięgu rozmieszczonych na budynkach i niskich masztach.

1.3.5.2. Uwarunkowania rozwoju

W Chojnicach w zasadzie nie występują lokalne uwarunkowania rozwojowe, z wyjątkiem konfliktów krajobrazowych i społecznych związanych z budową stacji bazowych telefonii komórkowej.

Budowa wież radiotelekomunikacyjnych ma niekorzystny wpływ na krajobraz, dlatego za pożądane należy uznać ograniczenie ilości tego typu nowych inwestycji na rzecz lokalizacji stacji bazowych na istniejących obiektach wysokich. Konieczne, nowe lokalizacje, powinna poprzedzać analiza wpływu na krajobraz. Problemy społeczne przy budowie stacji bazowych wynikają z obaw co do niekorzystnego wpływu promieniowania mikrofalowego na organizmy żywe.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.1. Stan ładu przestrzennego

Celem wszelkich przemian obszarów miejskich winien być ład przestrzenny, który staje się w coraz większym stopniu niezbywalnym elementem jakości środowiska przyrodniczego oraz efektywności gospodarowania. Pojęcie ładu przestrzennego wyraża dążenie do harmonijności, uporządkowania, proporcjonalności i równoważenia środowiska człowieka. Jest to w istocie dążenie do uporządkowania całości, której części poddane są wspólnym regułom gry, a jej logika funkcjonowania wyrażana funkcjonalnością struktury oraz czytelnością przestrzenną tworzy w każdym wymiarze terytorialnym wysokie walory estetyczne środowiska człowieka (Kołodziejski J. 1995).

Pojęcie ładu przestrzennego wprowadza ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), która definiuje go jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne”. Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój ww. ustawa przyjmuje jako podstawę działań w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Ład przestrzenny jest ściśle powiązany z:

- ładem społecznym, traktowanym jako wyraz identyfikacji strategicznych celów, środków i przedsięwzięć zmierzających do poprawy jakości życia społeczeństwa;
- ładem ekonomicznym, związanym z celami generującymi efektywny rozwój gospodarczy;
- ładem ekologicznym, formułującym uwarunkowania i cele zmierzające do ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz do utrwalania rozwoju zrównoważonego.

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na zachowanie ładu przestrzennego są:

- odpowiednie rozmieszczenie przestrzenne funkcji (właściwe funkcje w optymalnych miejscach);
- odpowiednie sąsiedztwo funkcji (bezkonfliktowe i dające największe korzyści);
- odpowiednia struktura pionowa (zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty);
- odpowiednia struktura pozioma (harmonia w strukturze);
- użytkowania i władania, czyli odpowiedni kształt i wielkość działek, rozłogu, pól siewnych i gospodarstwa wiejskiego, odpowiednie oddalenie od podmiotów gospodarczych).

Zasadą integrującą system celów strategicznych będzie kształtowanie ładu przestrzennego, wyrażające się dążeniem do harmonijności, uporządkowania, proporcjonalności i równoważenia środowiska człowieka. Ład przestrzenny wyrażać musi funkcjonalność, logikę, czytelność i jasność struktur przestrzennych, jak i ich zharmonizowanie z przyrodą, wysoką użyteczność i efektywność na wszystkich poziomach zagospodarowania. Formować winien zwartą i uporządkowaną całość, której części składowe (struktury funkcjonalno-przestrzenne) poddane są wspólnym regułom zagospodarowania, a logika funkcjonowania i czytelność przestrzenna tych struktur tworzą w każdej skali obszarowej wysokie walory estetyczne środowiska człowieka. Respektowanie ładu przestrzennego nabiera szczególnego znaczenia w warunkach gospodarki rynkowej, której towarzyszy żywiołowy proces inwestowania, powodujący np. degradację zabytkowych układów urbanistycznych i ubytek terenów „zielonych" w miastach lub też zabudowę obszarów cennych przyrodniczo.

2.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego

Wymogi ochrony ładu przestrzennego określa przede wszystkim obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 3 ust. 1 tej ustawy, „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...) należy do zadań własnych gminy".

Gmina Miejska Chojnice sporządziła i uchwaliła w 1997 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice. Pierwsza aktualizacja Studium została uchwalona w 2009 r. Następna aktualizacja została uchwalona w 2014 r. Niniejsze Studium ma charakter kolejnej zmiany aktualizacyjnej.

Studium zawiera decyzje o charakterze strategicznym, wytyczające ogólne zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego miasta oraz związanych z tym działań z uwzględnieniem poprawy jakości życia mieszkańców i równoczesną ochroną lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Studium opracowano dla obszaru miasta w jego granicach administracyjnych z uwzględnieniem oddziaływania terenów przyległych.

Celem studium jest m.in.:

a) ocena dotychczasowego funkcjonowania gospodarki przestrzennej miasta;
b) określenie kierunków działania na przyszłość w celu należytego spełniania przez miasto jego funkcji: usługowej, przemysłowej, komunikacyjnej i turystycznej, a także pełnienia roli centrum administracyjnego względem dużego regionu, z uprzywilejowaniem funkcji obsługi ruchu turystycznego z uwagi na położenie w sąsiedztwie Parku Narodowego, parków i obszarów krajobrazu chronionego oraz rejonów turystyczno-wypoczynkowych;
c) wyodrębnienie obszarów potencjalnego rozwoju w drodze eliminacji obszarów z różnych względów niedostępnych, chronionych, bądź nie nadających się do rozwoju i jednocześnie w drodze wyszukiwania terenów wskazujących szczególne predyspozycje do rozwoju;
d) wskazanie obszarów, dla których gmina miejska zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
e) ustalenie zasad kształtowania przestrzennego obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w tym zasad dla zabudowy kubaturowej.

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

3.1. Stan środowiska

Chojnice położone są w południowej części województwa pomorskiego i stanowią ośrodek subregionalny oddziaływujący na słabo zurbanizowaną część tego województwa oraz część województwa kujawsko-pomorskiego.

Pod względem przyrodniczym miasto leży na Pojezierzu Krajeńskim w odległości ok. 5 km na południe od jednego z największych jezior pomorskich - Jeziora Charzykowskiego. Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze i krajobrazowe okolic miasta, Chojnice leżą w jednym z bardziej atrakcyjnych rejonów województwa pomorskiego. Bliskie sąsiedztwo zespołu jezior charzykowskich oraz terenów leśnych zespołu Borów Tucholskich czynią z miasta główną bazę rozrządowo-zaopatrzeniową obsługującą rejon o wybitnych walorach rekreacyjnych.

Centrum Chojnic znajduje się na wysokości ok. 152 m n.p.m. Tereny zainwestowania miejskiego położone są u zbiegu rynien jeziornych, głęboko wciętych w wysoczyznę morenową. Stąd też stosunki wysokościowe są bardzo urozmaicone, a wysokości względne w obrębie miasta dochodzą do 40 m.

3.1.1. Położenie miasta w przestrzeni przyrodniczej

Chojnice leżą na 53° 42’ szerokości geograficznej północnej i 17° 34’ długości geograficznej wschodniej.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego, Chojnice leżą na Niżu Polskim i wchodzą w skład podprowincji - Pojezierza Południowobałtyckie. Cechą specyficzną tej podprowincji jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu.

Podprowincja ta dzieli się na mniejsze jednostki: makro- i mezoregiony. Makroregionem, do którego należą Chojnice są Pojezierza Pomorskie, zaś mezoregionem - Pojezierze Krajeńskie.

Pojezierze Krajeńskie znajduje się między dolinami Gwdy, Brdy i Środkowej Noteci, od północy zaś otaczają je równiny: Charzykowska i Tucholska. Charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą, przecina je bowiem kilka równoleżnikowych linii postoju lodowca. Jest to mezoregion rolniczy ze stosunkowo niewielką powierzchnią zajętą przez lasy. Przeważają tu brunatnoziemy na glinach zwałowych lekkich i piaskach naglinionych.

Dominują pola uprawne, a na podmiejskich terenach Chojnic uprawa warzyw. Dobrze rozwinięty jest chów bydła mlecznego i trzody chlewnej.

Najwyższe wzniesienia Pojezierza przekraczają 200 m n.p.m. - na zachód od Człuchowa 223 m, zaś na zachód od Chojnic 207 m (Góra Wolność).

Chojnice są największym miastem Pojezierza położonym w jego północnej części. W skład Gminy Chojnice wchodzi także Równina Charzykowska w większości porośnięta lasami, na której znajdują się 22 jeziora o powierzchni większej niż 10 ha, zajmując 8,5% powierzchni gminy - łącznie 3081,7 ha.

Ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe gminy miasto Chojnice leży w jednym z bardziej atrakcyjnych regionów województwa pomorskiego.

Każde miasto jest wpisane w konkretne warunki środowiska przyrodniczego. Wszystkie elementy tego środowiska takie jak: ukształtowanie powierzchni, gleby, budowa geologiczna, klimat, nawodnienie, szata roślinna i świat zwierzęcy - stanowią zespół warunków przyrodniczych, w których ludzie żyją i które wykorzystują w celu zaspokojenia potrzeb materialnych.

O strukturze wewnętrznej miast (ich zwartości, spójności czy rozproszeniu), o kształcie miast oraz o możliwościach i kierunkach rozwoju decyduje występowanie w ich obrębie, a także w ich otoczeniu form o niekorzystnych warunkach do zabudowania - decyduje wielkość tych form, ich ilość, kształt oraz układ przestrzenny.

3.1.2. Warunki naturalne terenu

Chojnice leżą w północnej części Pojezierza Krajeńskiego, w pobliżu rozległych powierzchni sandrowych Brdy.

Bliższe i dalsze otoczenie miasta charakteryzuje się bardzo żywą rzeźbą, która nosi, podobnie jak rzeźba innych obszarów mieszczących się w granicach naszych pojezierzy, wyraźne piętno epoki lodowej.

Jest to rzeźba uformowana w plejstocenie podczas ostatniego zlodowacenia, zwanego bałtyckim, a przekształconego w holocenie, kiedy to w stadiale pomorskim miały miejsce dłuższe postoje lodowca.

W środkowej części obszaru Chojnic zbiegają się dwie rynny wód glacjalnych dzielące wysoczyznę morenową na trzy części: wschodnią, północno-zachodnią i południowo -zachodnią.

Rynna o przebiegu południkowym, stanowiąca najniżej położony teren w granicach miasta, pogłębia się w kierunku północnym. Wysokość jej zboczy w północnych krańcach omawianego terenu przekracza 25 metrów. W pobliżu południowych granic miasta wysokość ta nie przekracza na ogół 15 m.

Wysokość zboczy drugiej rynny, która ma częściowo przebieg południkowy a częściowo równoleżnikowy, także na ogół nie przekracza 15 m.

Na zboczach rynien występuje szereg spłaszczeń i stopni, które dowodzą, że geneza ich jest złożona, tzn. że powstały nie tylko w wyniku subglacjalnej erozji wód roztopowych, ale były także przekształcone w późniejszym okresie przez wody o swobodnym odpływie. Na ożywioną działalność wód roztopowych wskazują także stosunkowo liczne, rozległe doliny fluwioglacjalne rozcinające obszary wysoczyznowe. Dna dolin wód roztopowych są częściowo zawieszone w stosunku do rynien, ale niektóre z nich odpowiadają wysokościowo stopniom i spłaszczeniom na jej zboczach. Różne pod względem hipsometrycznym położenie den dolin wód roztopowych wskazuje, że nie powstały one synchronicznie - jedne są starsze, drugie młodsze.

Typ deglacjacji wpłynął na ukształtowanie powierzchni terenu, a stosunkowo silnie rozczłonkowana rzeźba o wartościach jego nachyleń.

W opracowaniu fizjograficznym dla Chojnic wyróżniono 4 grupy spadku terenu:

- do pierwszej zalicza się obszary o nachyleniu 1-5%. Nie nastręczają one żadnych trudności w zabudowie.
- do drugiej klasy zalicza się tereny o nachyleniu 5-8%. Ich zabudowa wymaga prac niwelacyjnych, a zatem zwiększonych kosztów realizacji inwestycji.
- do trzeciej klasy zalicza się obszary o nachyleniu 0-1%, a także dna bezodpływowych zagłębień. Tereny te mogą stwarzać trudności w zajęciu ich pod budownictwo, szczególnie gdy nachylenia są bliskie 0%, a wody gruntowe zalegają bardzo płytko.
- do czwartej klasy zaliczono tereny o nachyleniu przekraczającym 8%. Zabudowa tych obszarów wymaga bardzo dużych prac niwelacyjnych. Z tego względu teoretycznie uznaje się je za nie nadające się pod zabudowę.

Praktycznie bogata rzeźba terenu nie już dziś barierą nie do pokonania - najważniejszym problemem w pokonywaniu tych przeszkód są czynniki ekonomiczne.

W obrębie Chojnic zdecydowanie przeważają spadki klasy 1. Spadki klasy 2 występują fragmentarycznie w obrębie zboczy dolin wód roztopowych oraz zboczy południkowej rynny. W tej strefie występują również spadki klasy 4. Spadki klasy 3 występują rzadko, gdyż większość z nich zbliża się do granicy 1%, co przy głębszym zaleganiu wód gruntowych nie obniża wartości budowlanych terenu.

W dużym stopniu na rzeźbę terenu Chojnic oddziaływują licznie występujące we wschodniej części miasta nasypy kolejowe i drogowe.

3.1.3. Budowa geologiczna i charakterystyka gruntów

Obok kształtu podstawowym wyznacznikiem poszczególnych form terenu jest budowa geologiczna, która w znacznym stopniu warunkuje ukształtowanie powierzchni ziemi, wpływa na wsiąkanie lub odpływ wód, występowanie wielu roślin, które rozwijają się na glebach wytworzonych na danych rodzajach skał.

Chojnice z punktu widzenia geologicznego znajdują się na terenie jednostki tektonicznej - niecki brzeżnej, w pobliżu wschodniej granicy wału kujawsko - pomorskiego.

Odległe okresy geologiczne charakteryzowały się znaczną zmiennością warunków naturalnych. Obszar miasta był wielokrotnie przejściowo lądem, bądź dnem płytszego czy głębszego morza.

Zlodowacenia czwartorzędowe pozostawiły grubą warstwę osadów (od kilku do kilkudziesięciu metrów) w postaci piasków fluwioglacjalnych i żwirów oraz kilku, względnie kilkunastu pokładów glin morenowych. Miąższość czwartorzędu waha się od 136 m do około 90 m. Pod czwartorzędem występują utwory trzeciorzędowe. Miąższość tych utworów wynosi około 130 m.

Budowa geologiczna tego obszaru do głębokości 4,5 m jest silnie zróżnicowana. Zmienność utworów zachodzi niekiedy na bardzo niewielkich terenach.

Na podstawie geotechnicznych właściwości osadów, ich charakteru, wzajemnego stosunku oraz miąższości, można wyróżnić cztery klasy gruntowo-budowlane.

Do pierwszej klasy gruntowo-budowlanej zaliczono grunty, w których jest brak warstw nienośnych, a dopuszczalne (orientacyjne) naciski wynoszą 200 kPa. Należą tu obszary zbudowane z piasków drobnych, średnich i grubych, niekiedy przewarstwionych mułkami, nie przewierconych do głębokości 4,5 m o orientacyjnych dopuszczalnych naciskach do 350 kPa. Grunty te są nieliczne i występują wyspowo na terenie miasta.

Do drugiej klasy gruntowo-budowlanej włączono obszary zbudowane z gruntów niejednorodnych geotechnicznie. Dopuszczalne orientacyjne naciski w gruntach tej klasy wahają się w granicach 150-200 kPa. Do klasy tej należą obszary zbudowane z glin piaszczystych, piasków drobnych, średnich i grubych oraz nasypów. Do klasy tej należy większa część miasta (np. centrum i osiedla mieszkaniowe).

Trzecią klasę gruntowo-budowlaną stanowią grunty charakteryzujące się niejednorodnością geotechniczną lub słabą nośnością o orientacyjnych dopuszczalnych naciskach 100-150 kPa. Są to utwory zbudowane z piasków różnoziarnistych o miąższości około 2 m, leżących na iłach plastycznych, względnie wyłącznie z iłów plastycznych. Występują one w niewielkim stopniu w północno-wschodniej części miasta.

Czwartą klasę tworzą obszary zbudowane z namułów i torfów. Należą do nich utwory zarastania zbiorników wodnych oraz utwory istniejące w dnie rynny na północy i południu miasta oraz w obniżeniach w części południowo-zachodniej.

Analizując mapę glebowo - rolniczą Chojnic można stwierdzić, że w Chojnicach przeważają gleby brunatne i bielicowe.

W celu pełnego określenia rolniczej przydatności gleb zastosowano tzw. bonitację użytkową. Systematyzuje ona w sposób logiczny warunki glebowe ze względu na charakter ich optymalnego wykorzystania przez rolnictwo.

3.1.4. Uwarunkowania klimatyczne

Klimat i stosunki wodne należą do najważniejszych komponentów środowiska przyrodniczego, jednak każdy z nich w odmienny sposób wpływa na rozwój przestrzenny miasta.

Pod względem klimatycznym Chojnice znajdują się na obszarze określanym jako najchłodniejszy region południowej części województwa pomorskiego (tzw. „biegun zimna”). Leżą w typie klimatu pojeziernego w Dzielnicy Klimatycznej Pomorskiej. Czas trwania pokrywy śnieżnej na wzniesieniach może dochodzić do 75 dni, a okres wegetacyjny wynosi poniżej 200 dni. Wielkość opadów atmosferycznych po stronie podwietrznej może przekroczyć sumę 700 mm rocznie. Średnie roczne temperatury wynoszą 5,9°C - 8,7°C. Średnie temperatury lipca były najniższe w województwie i wynosiły 13,7°C - 18,8°C (do 1994 r.), a średnie stycznia -10,8°C - 2,8°C. Liczba dni upalnych wynosi 44, dni zimowych z mrozem 44, zaś 90 dni z przymrozkami. Późne są zwłaszcza przymrozki wiosenne. Ponadto znaczne są dobowe wahania temperatury.

Stosunkowo duża jest liczba dni z opadem. Wynosi ona aż 173, gdy tymczasem w Gdańsku, który położony jest w tzw. cieniu opadowym, sięga zaledwie 148 dni. Średni opad roczny przekracza 525 mm.

Średnia liczba dni z opadem śnieżnym wynosi dla Chojnic 53, co stanowi przeciętnie o 5 dni więcej niż w Bydgoszczy i o 9 dni więcej niż w Gdańsku. Pokrywa śnieżna zalegająca powyżej 1 dnia trwa 128 dni, zaś utrzymująca się powyżej 5 dni występuje przez 82 dni w ciągu roku.

Liczba godzin słonecznych w roku waha się w granicach 1600 - 1700 i jest o ok. 160 mniejsza niż w Gdańsku.

Okres wegetacyjny jest krótki (poniżej 200 dni) z małą ilością opadów i późnymi przymrozkami. Nocne przygruntowe przymrozki notuje się jeszcze w 3 dekadzie maja.

Lokalne warunki klimatyczne w okolicach Chojnic są średnio pomyślne dla rozwoju rolnictwa. Nieregularne opady śniegu wpływają czasami niekorzystnie na stan roślin ozimych. Do szczególnie dotkliwych zjawisk należy zaliczyć deszcze padające często w okresie żniw i sianokosów oraz susze w czasie wzrostu zbóż i ziemniaków, powodujące obniżenie plonów. Charakterystycznym zjawiskiem w Chojnicach są mgły koncentrujące się głównie w sąsiedztwie akwenów, podmokłych łąk, bagien, itp.

Obszar Chojnic charakteryzuje się średnią aktywnością wiatrów. Zdecydowaną przewagę mają wiatry zachodnie i południowo-zachodnie - w 1994 roku 38,3%, a w 1995 r. 37,3% udziału w stosunku do wiatrów wiejących z pozostałych kierunków. Prędkości wiatrów wynoszą od 0,1 m/s do 15 m/s.

Rozkład wiatrów w latach 1994 i 1995 przedstawiają tabele 13 i 14.

Tab. 13. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1994.

Mies.	**N**		**NE**		**E**		**SE**		**S**		**SW**		**W**		**NW**		**C**	**Śr. v**
	n	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	
1.	1,0	2,0	3,5	2,9	5,5	2,9	5,0	3,6	13,5	3,7	30,5	5,8	28,0	6,1	5,0	3,2	1	4,9
2.	2,0	2,3	10,0	3,1	24,5	3,5	15,5	2,8	5,5	3,5	6,0	4,7	10,5	3,7	4,0	2,5	6	3,1
3.	2,0	3,8	1,5	3,3	2,5	2,6	4,0	4,8	15,5	4,2	24,5	5,6	31,5	6,0	7,5	3,7	4	4,9
4.	7,0	4,5	10,0	3,3	10,5	4,0	10,0	3,5	12,0	4,0	9,0	4,9	7,5	5,1	17,0	3,8	7	3,7
5.	15,5	4,0	14,0	3,9	11,0	3,0	17,0	3,7	6,0	2,2	6,0	4,3	13,0	4,0	8,5	3,9	2	3,6
6.	4,5	2,6	1,5	2,3	1,0	3,0	4,5	3,9	7,0	3,7	14,5	4,3	31,0	5,3	26,0	3,8	.	4,3
7.	16,0	2,6	23,5	3,3	20,5	2,7	13,5	2,7	8,5	2,4	1,0	2,0	1,0	5,0	7,0	3,2	2	2,8
8.	7,0	3,4	12,0	2,9	13,0	3,3	13,0	4,0	8,0	2,6	11,5	5,2	15,0	3,6	7,5	2,5	6	3,3
9.	3,5	2,7	3,5	2,7	4,0	4,3	9,5	4,2	13,0	4,4	33,0	5,8	12,5	4,8	5,0	3,6	6	4,5
10.	.	.	.	.	3,5	3,0	15,5	5,3	12,5	3,4	25,0	4,1	21,0	4,4	13,5	3,5	2	4,1
11.	3,0	4,7	5,0	2,8	6,5	4,0	11,5	5,0	9,0	3,7	16,5	5,5	22,0	5,5	15,5	3,8	1	4,6
12.	4,0	2,1	.	.	1,5	1,3	4,5	4,0	23,5	4,1	33,0	5,8	16,0	5,8	9,5	3,2	1	4,7
Rok	65,5	3,3	84,5	3,2	104,0	3,3	123,5	3,9	134,0	3,7	210,5	5,3	209,0	5,1	126,0	3,5	38	4,0
Rok	6,0%		7,7%		9,5%		11,3%		12,2%		19,2%		19,1%		11,5%		3,5%	

Tab. 14. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1995.

Mies.	**N**		**NE**		**E**		**SE**		**S**		**SW**		**W**		**NW**		**C**	**Śr. v**
	n	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	**v**	**n**	
1.	4,5	4,4	2,5	2,2	3,5	2,4	15,5	5,7	14,5	5,8	27,0	6,4	13,5	5,9	10,0	4,0	2	5,4
2.	2,0	2,0	0,5	2,0	.	.	1,5	3,0	16,5	4,8	30,0	6,9	25,5	6,8	6,0	4,7	2	5,9
3.	4,0	3,6	4,0	2,9	6,0	4,4	9,0	5,3	11,5	4,4	24,0	6,2	16,0	5,5	12,5	3,9	6	4,7
4.	8,0	3,0	14,5	4,3	9,0	5,0	4,0	6,4	7,0	4,0	10,5	5,1	24,0	5,7	11,0	5,3	2	4,8
5.	7,5	3,6	12,5	3,7	7,0	3,1	9,0	3,7	9,0	3,0	13,5	4,4	13,5	4,4	17,0	4,6	4	3,8
6.	16,5	4,0	9,0	2,8	3,5	2,3	3,0	2,7	8,5	3,4	18,0	3,5	10,0	3,5	17,5	3,7	4	3,3
7.	7,0	2,4	11,0	3,4	13,0	2,7	8,5	3,1	10,0	3,1	12,0	3,3	15,0	3,2	13,5	3,6	3	3,0
8.	13,0	3,3	11,0	3,0	3,5	2,1	3,5	1,9	6,0	2,8	11,5	3,4	10,5	3,0	20,0	3,1	14	2,6
9.	5,5	3,6	5,5	2,7	14,5	3,8	7,0	3,6	6,0	3,5	22,5	5,0	15,0	3,8	6,0	2,3	8	3,5
10.	1,5	2,3	2,0	1,0	2,0	1,3	13,0	2,5	25,0	3,0	20,5	3,8	15,0	3,6	6,0	3,6	8	2,9
11.	6,5	4,2	5,0	2,5	6,0	2,0	4,0	3,3	17,5	3,5	22,5	4,5	12,0	4,8	13,5	3,4	3	3,7
12.	4,5	2,7	9,5	3,6	13,0	4,4	16,0	2,7	7,5	1,9	19,0	2,9	7,5	3,1	6,0	2,7	10	2,7
Rok	80,5	3,5	87,0	3,3	81,0	3,5	94,0	3,8	139,0	3,7	231,0	4,9	177,5	4,7	139,0	3,8	66	3,8
Rok	7,4%		7,9%		7,4%		8,6%		12,7%		21,1%		16,2%		12,7%		6,0%	

3.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W Chojnicach przeważają gleby brunatne i bielicowe. W celu pełnego określenia rolniczej przydatności gleb zastosowano tzw. bonitację użytkową. Systematyzuje ona w sposób logiczny warunki glebowe ze względu na charakter ich optymalnego wykorzystania przez rolnictwo.

Lokalne warunki klimatyczne w okolicach Chojnic są średnio pomyślne dla rozwoju rolnictwa. Nieregularne opady śniegu wpływają czasami niekorzystnie na stan roślin ozimych. Do szczególnie dotkliwych zjawisk należy zaliczyć deszcze padające często w okresie żniw i sianokosów oraz susze w czasie wzrostu zbóż i ziemniaków, powodujące obniżenie plonów. Charakterystycznym zjawiskiem w Chojnicach są mgły koncentrujące się głównie w sąsiedztwie akwenów, podmokłych łąk, bagien, itp.

Najlepsze grunty orne występujące na terenie miasta, które należałoby chronić w dalszej działalności inwestycyjnej, zajmują 21,5 % jego powierzchni.
W ich skład wchodzą:

- kompleks pszenny dobry - 0,9%,
- kompleks pszenny wadliwy - 1,5%,
- kompleks żytni bardzo dobry i pszenno żytni - 19,1%.

Grunty orne klas III stanowią 16,6% wszystkich gruntów, zaś lasy występują na 0,7% powierzchni miasta.

Z każdym rokiem ubywa użytków rolnych. Tereny te przeznaczane są przede wszystkim na cele pozarolnicze, zwłaszcza pod nowe inwestycje gospodarcze lub budownictwo mieszkaniowe.

W skład ogólnomiejskiej zieleni rekreacyjnej wchodzą tereny leśne Lasów Państwowych położone w północno-zachodniej części miasta, Lasek Miejski i Park Tysiąclecia. Lasy państwowe stanowią 1,6% całego obszaru miasta (33 ha).

3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych

3.3.1. Właściwości hydrologiczne

Chojnice położone są w chronionej zlewni Brdy, będącej lewym dopływem Wisły. Przez miasto przepływa Struga Jarcewska - niewielki ciek odwadniający północną część Wysoczyzny Krajeńskiej. Źródła jej znajdują się w okolicach Chojnic na wysokości około 150 m n.p.m. Koryto Jarcewskiej Strugi na całej długości znajduje się w rynnie subglacjalnej o przebiegu południkowym. Rzeka uchodzi do południowej części Jeziora Charzykowskiego - na wschód od miejscowości Charzykowy.

Teren Chojnic charakteryzuje się dość znacznym bogactwem stosunkowo niewielkich wód powierzchniowych. Związane jest to z urozmaiconą rzeźbą terenu, z dość różnorodnymi stosunkami wód podziemnych, płytko czy głęboko zalegającymi, oraz z wielką zmiennością budowy geologicznej.

Część głębokiej rynny polodowcowej, przecinającej obszar opracowania z południa na północ, na południe od miasta, jeszcze w czasach historycznych była wypełniona jeziorem, które zanikło i na jego miejscu rozciągają się obecnie rozległe podmokłości, które od niedawna przed zmeliorowaniem, corocznie na wiosnę były zalewane.

W mieście występuje kilka niewielkich stawów znajdujących się w stanie zanikania. Liczne są suche zbiorniki, których istnienie warunkują płytko zalegające wody podziemne. Nieliczne są sztuczne zbiorniki wodne występujące w starych wyrobiskach pocegielnianych, żwirowniach - zasilanych przez wody podziemne i opady. Należą do nich także dawne stawy rybne w północnej części miasta (w pobliżu Zakładu Poprawczego), zasilane przez pobliską młakę oraz staw w Parku Tysiąclecia.

Sieć rzeczna w Chojnicach jest bardzo uboga. Zewnętrznie nie upodabnia się do cieków naturalnych - posiada wygląd rowów melioracyjnych. Z dwóch istniejących cieków jeden, bez nazwy, wypływa ze wspomnianego zanikającego jeziora. Pogłębiony przez meliorację zbiera nadmiar wód z miejscami podmokłej swej doliny i uchodzi w granicach miasta w korycie zamkniętym do Strugi Jarczewskiej, odwadniającej rynnę pojezierną. Dno tej rynny wypełnione jest całkowicie przez mokradła stałe i okresowe.

Struga Jarcewska częściowo płynie korytem zakrytym pod miastem wypływając w jego północnej części na powierzchnię.

Nadmiar wód powierzchniowych odprowadzany jest w kierunku północnym i północno - zachodnim do Jeziora Charzykowskiego.

Oprócz wód powierzchniowych na działalność człowieka wpływają też wody podziemne - stanowią bowiem poważne źródło zaopatrzenia w wodę pitną, gospodarczą i przemysłową - oddziaływując tym samym na przestrzenne użytkowanie terenu.

W Chojnicach wyróżnia się następujące rodzaje wód podziemnych:

a) wody gruntowe międzyglinowe, wśród których spotyka się dwa poziomy:
   - najpłytszy, pod pierwszą gliną, której erozja jeszcze nie zniszczyła, pojawia się na głębokości około 5-10 m od powierzchni w kilku zwartych obszarach, a więc w północno i południowo-wschodniej części miasta oraz w rejonie południowo - zachodnim - wody tego poziomu często znajdują się pod ciśnieniem, toteż głębokości do wody w studniach są znacznie mniejsze od miąższości warstwy suchej, poza tym wody te wykazują znaczne amplitudy i w okresach suchych może ich w studniach brakować, ale poziom tych wód nie stanowi trudności przy zabudowie;
   - przecięty przez rynny lub doliny, występujący na wysoczyźnie na głębokości poniżej 10 m od powierzchni - w strefach jego wychodni panują niekorzystne warunki dla zabudowy, a obniżenie jego nie jest wskazane, gdyż mogłoby spowodować nadmierne odprowadzenie wody z wysoczyzny;

b) wody podziemne, występujące w utworach piaszczystych na podłożu gliniastym, wśród których wyróżnia się dwie odmiany:
   - wody w utworach piaszczystych na wysoczyźnie, które nie posiadają bezpośredniego związku z siecią wód stale płynących - pojawiają się w północnej części miasta w dolinie wód roztopowych, a głębokość zalegania tych wód na wschód od rynny Strugi Jarcewskiej jest większa niż 4 m i raczej nie wpływa ujemnie na możliwość zabudowy, natomiast na zachód od rynny głębokości ich maleją, szybko reagują na zwiększone opady i w okresach wilgotnych mogą zalegać płycej;
   - wody występujące w utworach piaszczystych, w dnach płytkich dolin i rynien o charakterze płytkich wód gruntowych i wierzchówkowych, nie wysychających, posiadających związek z ciekami płynącymi stale - charakteryzują się znaczną amplitudą zwierciadła wody, występują w południowo-zachodniej części miasta;

c) wody wierzchówkowe, występujące w różnych częściach miasta, posiadające znaczne amplitudy wahań do wystąpienia nawet na powierzchnię - obszar ich występowania nie jest korzystny dla zabudowy, ale tam, gdzie zasobność ich jest niewielka, a jednocześnie sprzyjający charakter rzeźby, mogą być drogą melioracji odprowadzone.

W związku z rozwojem osadnictwa i przemysłu zapotrzebowanie na wodę pitną wzrasta z każdym rokiem.

Obecnie Chojnice zaopatrywane są w wodę z dwóch ujęć trzecio- i czwartorzędowych. Podstawowe ujęcie, zlokalizowane w Funce, jest ujęciem trzecio- i czwartorzędowym i czerpie wodę z głębokości 37-62 m (max 190 m). Najmniejszą wydajnością (30 m^3/h) charakteryzuje się studnia zafiltrowana w warstwie trzeciorzędowej.

Drugie ujęcie, znajduje się w centrum miasta (przy Placu Piastowskim), czerpie wodę z pokładów czwartorzędowych z głębokości 120 m.

Oba ujęcia gwarantują zaspokojenie pełnego zapotrzebowania miasta w wodę. Produkują one 2,0-2,5 mln m^3 wody/rok; na potrzeby własne 22.951,000 m^3/rok i około 12-13% na straty. Około 76% wody w ciągu roku zużywają prywatni odbiorcy, 4% przemysł, część pozostałą instytucje nieprodukcyjne (np. usługi).

Istniejące w Chojnicach studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych przedstawia tab. 15:

Tab. 15. Istniejące studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych (Program zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Chojnice).

Lp.	UŻYTKOWNIK	Rzędna otworu (m n.p.m.)	Rok wykonania	Wydajność Q w m^3/h
1.	PGR Chojnaty Zakład Doświadcz. Ziemniaka	168,03	1979	90,0
2.	Zakład Rolny Igły	166,42	1970	19,0
3.	Państwowy Młodzieżowy Zakład Wychowawczy ul. Igielska 9 + ul. Ceynowy	160,75	1961	40,0
4.	Pomorsk. Zakłady Przem. Skórz. - Garbarnia (ul. Łużycka 1)	165,53	1966/70	35,0
5.	Zakł. Przem. Teren. Mater. Budowlan. ul. Gdańska 27 a	173,11	1966	15,0
6.	Przechow. i Sortownia Ziemn. „Centrala Nasienna”	175,64	1967	60,0
7.	ZOZ w Chojnicach	150,62	1977	29,0
8.	Szpital Powiatowy	166,76	1972	32,0
9a.	Zakłady Mięsne	105,65	1980/88	46,0
9b.	Zakłady Mięsne	155,93	1988	77,0
9c.	Zakłady Mięsne	148,20	1976	51,0
10.	Ujęcie miejskie przy Pl. Piastowskim	148,63	1986	85,0
11.	Ujęcie miejskie - Osiedle Budowlanych ul. Żwirkii Wigury	172,04	1984	45,0
12.	Studnia publiczna przy ul. Lipowej	166,51	1983	42,0
13.	Studnia publiczna przy ul. Niemcewicza Róg ul. Reymonta	156,71	1979	54,0
14.	Studnia publiczna przy ul. Bankowej	153,30	1978	3,5
15.	Studnia publiczna przy ul. Mickiewicza	147,91	1979	27,7
16.	Studnia publiczna przy ul. Subisława róg ul. Żwirki i Wigury	178,93	1978	17,0
17.	Studnia publiczna na Os. 700 - lecia ul. Książąt Pomorskich	172,78	1983	50,0
18.	Studnia publiczna na Osiedlu Kolejarz	172,84	1982	6,0
19.	Studnia publiczna nr 10 przy ul. Człuchowskiej	151,90	1988	18,0
20.	Studnia publiczna przy ul. Buczka	147,60	1989	72,0

Faktyczny pobór wody przez Chojnice w 2014 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Funka:

1.417 tys. m^3,

Plac Piastowski:

552.229 m^3.

3.4. Wymogi ochrony środowiska

3.4.1. Charakterystyka stanu środowiska Miasta Chojnice

Miasto Chojnice leży w południowej części województwa pomorskiego. Chojnice są głównym ośrodkiem miejskim w centralnej części Pojezierza Południowopomorskiego. Biorąc pod uwagę walory przyrodnicze i krajobrazowe okolic można stwierdzić, że miasto leży w jednym z najbardziej atrakcyjnych rejonów Polski (bliskość Borów Tucholskich, Jeziora Charzykowskiego, Parku Narodowego „Bory Tucholskie", parków krajobrazowych - Zaborskiego, Tucholskiego, Wdzydzkiego i Wdeckiego).

Centrum Chojnic znajduje się na wysokości ok. 152m n.p.m. Tereny zainwestowania miejskiego położone są u zbiegu rynien jeziornych, głęboko wciętych w wysoczyznę morenową. Pod względem klimatycznym Chojnice znajdują się w typie klimatu pojeziernego w dzielnicy Klimatycznej Pomorskiej. Chojnice pełnią ważne funkcje administracyjne, komunikacyjne, turystyczne i usługowo-handlowe.

Usankcjonowaniem działań na rzecz ochrony środowiska w mieście była uchwała Rady Miejskiej w Chojnicach Nr XLIV/391/06 z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia „Programu Ochrony Środowiska Gminy Miejskiej Chojnice". Działania w tym kierunku prowadzone były dużo wcześniej. Działania na rzecz ochrony środowiska skupiają się w następujących grupach tematycznych: ochrona wód, ochrona powietrza, ochrona zieleni, gospodarka odpadami, ochrona przed hałasem, ochrona zasobów przyrody.

Obecnie trwają prace nad sporządzeniem nowego dokumentu pn. „Program ochrony środowiska dla Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2015 – 2018 z perspektywą do roku 2022".

3.4.2. Ochrona wód

3.4.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto zaopatrywane jest w wodę z wodociągu publicznego Funka oraz ujęć pomocniczych, awaryjnych, zlokalizowanych w Chojnicach. Woda czerpana jest ze studni głębinowych o głębokości 90-120 m. Wokół studni zachowane są strefy ochrony sanitarnej. Wydajność ogólna ujęć wynosi 12.648 m/ 24 h.

Jakość wody dostarczanej mieszkańcom odpowiada wymaganiom sanitarnym przewidzianym dla wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Niekiedy stwierdza się przekroczoną zawartość związków żelaza w końcówkach sieci, głównie tam, gdzie jest mały rozbiór wody. Woda jest systematycznie badana i pobierana z ustalonych stałych punktów położonych na terenie miasta. Znaczna część systemów sieci wodociągowej wykonana jest z azbestu.

3.4.2.2. Gospodarka ściekowa

Istotny wpływ na zagadnienie czystości wód podregionu ma gospodarka ściekowa na terenie miasta Chojnice.

Miasto Chojnice posiada sieć kanalizacyjną w systemie rozdzielczym, wykonaną z różnego rodzaju materiałów (rury kamionkowe, betonowe, żeliwne, PCV). Najstarsze kanały wybudowano w latach 1905 - 1906.

Część kanałów, szczególnie w obrębie starej zabudowy miejskiej, posiada zbyt małe średnice w stosunku do ilości odprowadzanych ścieków i jest przepełniona ściekami. Są to kanały wybudowane w latach 1905-1960 r. Stan taki wymaga stałej kontroli i działania w zakresie utrzymania i zabezpieczenia ich drożności. Niektóre ulice nie posiadają kanalizacji sanitarnej. Są to ulice: Czarna Droga, część ul. Małe Osady, Działkowa, Targowa. Odbiorcy wody w w/w ulicach odprowadzają ścieki do szamb przydomowych oraz do kanalizacji deszczowej (jeśli ta istnieje), dlatego ważne jest uchwycenie wadliwych podłączeń do kanalizacji deszczowej i Strugi Jarcewskiej.

Ponieważ w oczyszczalni ścieków okresowo występują przekroczenia wartości azotu ogólnego w odprowadzanych do odbiornika ściekach oraz z uwagi na znaczny wzrost obciążenia wyrażonego liczbą RLM, które kształtuje się obecnie na poziomie przekraczającym 77000 w stosunku do założonego po ostatniej modernizacji na poziomie 59840, podejmuje się aktualnie działania w celu przeprowadzenia w latach 2014-2015 kompleksowej przebudowy i modernizacji oczyszczalni, by mogła spełnić wymogi pozwolenia wodno-prawnego i zaostrzanych przepisów o ochronie środowiska, a tym samym chronić walory przyrodnicze Jeziora Charzykowskiego.

Ścieki sanitarne trafiają do działającej od 1990 r. Miejskiej Oczyszczalni Ścieków. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna. Technologia oczyszczania ścieków oparta jest o metodę osadu czynnego z jego stabilizacją tlenową. Sprawność tego układu osiąga wartość 98-99% redukcji zanieczyszczeń, spełni to wymogi pozwolenia wodno-prawnego i zaostrzonych przepisów o ochronie środowiska, a tym samym pozwoli jeszcze skuteczniej chronić walory przyrodnicze Jeziora Charzykowskiego.

Równolegle z tym prowadzi się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

Pozwala to na zmniejszenie ilości wód deszczowych wpływających do kanalizacji sanitarnej i dalej na oczyszczalnie ścieków, które powodują rozcieńczenie ścieków i zmniejszenie ładunku dopływających zanieczyszczeń, a tym samym obniżają sprawność oczyszczalni. Należy zaznaczyć, że w chwili obecnej, w ramach współpracy z Gminą Chojnice, przyjmowane są na miejską oczyszczalnię również ścieki z części terenu Gminy. Efektem tego jest znaczne zmniejszenie ładunku zanieczyszczeń do wód powierzchniowych z terenu miasta i gminy Chojnice, a w konsekwencji zahamowanie procesu eutrofizacji Jeziora Charzykowskiego i zanieczyszczenia rzeki Brdy.

3.4.2.3. Ochrona powietrza

Ochrona powietrza atmosferycznego stanowi w całokształcie ochrony środowiska jedno z istotniejszych zagadnień.

Spalanie paliw to główne źródła emisji zanieczyszczeń powietrza. Należą do nich przede wszystkim kotłownie, paleniska domowe i pojazdy mechaniczne. Działania Gminy Miejskiej Chojnice skupiły się głównie na eliminacji lokalnych kotłowni i dostarczania ciepła z jednego źródła oraz rozbudowie sieci gazowniczej, w celu umożliwienia mieszkańcom zmiany rodzaju ogrzewania na gazowe. Sukcesywnie od roku 1994 budowany jest w mieście gazociąg średniego ciśnienia, i w tym roku Urząd Miejski sfinansował budowę odcinka długości 2970 mb. W roku 1995 Urząd Miejski w Chojnicach partycypował w kosztach budowy kolejnego odcinka gazociągu wykonywanego przez Zakład Gazowniczy, a w 1997 r. sfinansował budowę stacji redukcyjnej. Oprócz tego cały czas rozbudowuje się sieć gazowniczą niskiego ciśnienia. Na terenie miasta są osiedla, na których większość posesji ma możliwość używania gazu dla celów grzewczych jako paliwa mniej uciążliwego dla środowiska.

W kwestii ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery podjęto działania mające na celu zcentralizowanie miejsc wytwarzania energii cieplnej. W ramach tego programu wyłączono dwie kotłownie lokalne, tj. przy ulicach Spółdzielczej i Łanowej, ponadto do miejskiej sieci c.o. podłączono Szkołę Podstawową Nr 3 i Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego. Obecnie w fazie przygotowawczej znajduje się projekt zwiększenia zasięgu sieci ciepłowniczej, co pociągnie za sobą dalsze likwidacje kotłowni lokalnych.

Emisja gazów (z procesów spalania żużla) i pyłów nie wpływa znacząco na środowisko naturalne.

3.4.2.4. Gospodarka opadami

W grudniu 2008 r. zawarto Porozumienie Komunalne pomiędzy: Gminą Miejską Chojnice, Gminą Chojnice, Gminą Czersk, Gminą Brusy, Gminą Konarzyny, Gminą Człuchów, Gminą Miejską Człuchów, Gminą Czarne, Gminą Debrzno, Gminą Przechlewo

w celu realizacji obowiązkowych zadań własnych gmin, zapewnienia zasad ochrony środowiska naturalnego oraz osiągnięcia celów polityki ekologicznej państwa, w wyniku czego powstała Spółka - Zakład Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór Sp. z o.o. W lipcu 2009 r. wniosek pn. „Budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów w miejscowości Nowy Dwór w gminie Chojnice" przyjęty do konkursu o dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla województwa Pomorskiego na lata 2007-2013, uzyskał pozytywną ocenę formalną i został przekazany do oceny wykonalności. W kwietniu 2010 r. nastąpiło podpisanie umowy o dofinansowanie projektu: Budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów w miejscowości Nowy Dwór w gminie Chojnice, a na przełomie sierpnia i września 2011 r. w ramach postępowania przetargowego nastąpiło podpisanie umowy na Budowę Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór w gminie Chojnice z firmą SKANSKA S.A oraz przekazanie placu budowy wykonawcy. W grudniu 2012 r. zakończono budowę Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór.

Uciążliwość odpadów dla środowiska przejawia się przede wszystkim zanieczyszczeniem wód i gleby, skażeniem powietrza, niszczeniem walorów estetycznych i krajobrazowych, wyłączeniem z użytkowania terenów rolnych i leśnych zajmowanych pod ich składowanie. Odpady i związane z nimi zagrożenia stanowią obecnie jeden z największych problemów w dziedzinie ochrony środowiska. Składowanie odpadów na powierzchni ziemi, w sposób niekontrolowany, to degradacja powierzchni ziemi, zła jakość wód podziemnych i powierzchniowych oraz zanieczyszczenie atmosfery. Czynniki te powodują, że wdrożenie inwestycji jaką jest budowa „Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór Sp. z o.o." jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania sfery społeczno-gospodarczej regionu, generowania nowych miejsc pracy, a ponadto rozwoju edukacji ekologicznej mieszkańców okolicznych gmin. Realizacja inwestycji pozwala na kompleksową obsługę w zakresie zbiórki odpadów mieszkańców powiatów chojnickiego i człuchowskiego, a także umożliwia szerokie społeczne uczestnictwo mieszkańców w osiągnięciu standardów w zakresie ochrony środowiska zawartych w Dyrektywach Unii Europejskiej implementowanych na grunt polskiego prawa. Przedsięwzięcie swym zakresem obejmuje stworzenie kompleksowego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w połączeniu z wybudowaniem i otwarciem nowej, większej kwatery. Inwestycja zakłada zagospodarowanie odpadów przy użyciu najlepszych możliwych technologii oraz składowanie odpadów tylko w przypadku niemożności ich odzysku lub zastosowania innej formy utylizacji.

W skład Zakładu Zagospodarowania Odpadów wchodzą między innymi takie elementy jak: sortownia odpadów komunalnych zmieszanych, budynek socjalno – administracyjny, kompostownia frakcji biodegradowalnej, odsianej z odpadów komunalnych oraz dodatkowo z przyjętych selektywnie zbieranych odpadów zielonych i frakcji tzw. strukturalnej, plac na przyjmowanie odpadów budowlanych i ich ewentualne rozdrobnienie, hala do przyjmowania odpadów wielkogabarytowych i RTV i AGD, kwatera składowania odpadów o powierzchni 2,59 ha, kwatera składowania odpadów zawierających azbest, boksy do selektywnej zbiórki odpadów.

Od 1 lipca 2013 r. Gmina Miejska Chojnice odbiera odpady komunalne od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy. Miasto w związku z wprowadzeniem nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zostało podzielone na cztery sektory. Usługę odbierania i transportu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych na terenie Gminy Miejskiej Chojnice świadczą podmioty gospodarcze, wyłonione w drodze przetargu nieograniczonego, posiadające wpis do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, prowadzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice. Odpady komunalne z terenu miasta

Chojnice przekazywane są w celu zagospodarowania do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze (Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych).

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 415/XX/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. dla Gminy Miejskiej Chojnice przewiduje rekultywację składowiska odpadów w Nowym Dworze. Roboty związane z wykonaniem prac rekultywacyjnych rozpoczęły się w dniu 17 grudnia 2013 r., rekultywacja techniczna odbywała sie do dnia 30 maja 2014 r., natomiast rekultywacja biologiczna do dnia 31 października 2014 r.

3.4.3. Zieleń miejska

Ważny kierunek działań proekologicznych to zagospodarowanie i należyte utrzymanie terenów zielonych w mieście. Na terenie miasta jest około 30 ha terenów zielonych, z tego na parki spacerowo - wypoczynkowe przypada ok. 15 ha. W granicach administracyjnych miasta znajduje się lasek miejski o powierzchni 48 ha. W celu prawidłowej gospodarki terenami zielonymi w roku 1995 opracowano plan zadrzewień i zakrzewień. Opracowanie obejmuje ogólną inwentaryzację szaty roślinnej na terenie miasta oraz wskazanie terenów, a także ilości drzew i krzewów do nasadzenia. Jest to plan wieloletni, który będzie sukcesywnie realizowany przez Urząd Miejski w Chojnicach w ramach posiadanych środków. W granicach administracyjnych miasta występują tereny do tej pory niezagospodarowane, wymagające dużych nakładów finansowych w celu urządzenia na nich zieleńców. Zmieniono system zadrzewień na terenie miasta. Materiał zadrzewieniowy jest wydawany przedstawicielom samorządów mieszkańców i sadzony na terenie osiedli przez samych mieszkańców. Stopniowo planuje się zwiększenie zieleni w sąsiedztwie istniejącej.

3.5. Wymogi ochrony przyrody

Wymogi ochrony przyrody określają przepisy odrębne, a przede wszystkim ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.).

Do form ochrony przyrody określonych tą ustawą, występujących na terenie miasta Chojnice, należą strefa ochronna Parku Narodowego „Bory Tucholskie” oraz pomniki przyrody.

Ziemia chojnicka to enklawa czystej przyrody czego dowodem jest jej usytuowanie. Chojnice leżą w otulinie Parku Narodowego „Bory Tucholskie” i graniczą z Zaborskim Parkiem Krajobrazowym. Tereny te stanowią większą część unikatowego w Polsce i na świecie Światowego Rezerwatu Biosfery.

Rezerwat biosfery to obszar unikalny w skali kraju, a także świata ze względu na swoje wyjątkowe walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe.
Celem tworzenia rezerwatów biosfery jest poszukiwanie przyjaznych dla środowiska form użytkowania zasobów przyrodniczych z myślą o korzyściach lokalnej społeczności.

Rezerwat spełnia funkcje:

- **konserwatorskie**, ochrona krajobrazu, gatunków roślin i zwierząt, różnorodności biologicznej dla zachowania całego bogactwa przyrody;
- **rozwojowe** (gospodarcze), promocja zrównoważonego rozwoju regionu, wypracowanie dobrych zasad wykorzystania zasobów;
- **wspierające**, edukacje społeczeństwa, popieranie badań, monitorowanie zmian, wymiana informacji w środowiskach lokalnych i międzynarodowych, integracja mieszkańców wokół wspólnych działań.

Światowy Rezerwat Biosfery Bory Tucholskie obejmuje 319 525 ha i położony jest na styku województw: pomorskiego i kujawsko - pomorskiego, gdzie mieszka ok. 335 tys. osób. Obejmuje w całości lub częściowo obszar 4 powiatów: kościerski, chojnicki, tucholski, świecki, oraz 23 gminy miejskie i wiejskie. Na tym obszarze zlokalizowanych jest 13

nadleśnictw: Czersk, Dąbrowa, Kaliska, Kościerzyna, Lipusz, Osie, Osusznica, Przymuszewo, Rytel, Tuchola, Trzebciny, Woziwoda i Zamrzenica.

Rezerwat podzielony jest na trzy zasadnicze strefy:

- **strefa rdzenna** (centralna) - stanowi ją Park Narodowy „Bory Tucholskie" oraz 25 rezerwatów przyrody o powierzchni powyżej 7880,75 ha,
- **strefa buforowa** (ochronna), którą tworzą przede wszystkim cztery parki krajobrazowe: Tucholski, Wdecki, Wdzydzki, Zaborski, z wyłączeniem powierzchni występujących w nich rezerwatów przyrody, które stanowią strefę rdzenną, łączna powierzchnia strefy wynosi 104 779,32 ha,
- **strefa tranzytowa** (przejściowa), którą tworzą obszary 22 gmin (13 z województwa kujawsko-pomorskiego i 9 z województwa pomorskiego) oraz miasto Tuchola, z wyłączeniem terenów wchodzących w skład parku narodowego i parków krajobrazowych, łączna powierzchnia strefy wynosi 206 864,57 ha.

Starania na rzecz ustanowienia Światowego Rezerwatu Biosfery Bory Tucholskie trwały ponad 10 lat. Podczas posiedzenia 22 Sesji Międzynarodowej Rady Koordynującej programu Człowiek i Biosfera (UNESCO) w Paryżu w dniach 31 maja – 4 czerwca 2010 r. zapadła decyzja o utworzeniu Rezerwatu Biosfery Bory Tucholskie. Rezerwat Biosfery Bory Tucholskie, zgodnie z aktem nominacyjnym. został utworzony 2 czerwca 2010 r.

3.5.1. Strefa ochronna Parku Narodowego „Bory Tucholskie"

Parki narodowe, zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody, zajmują szczególne miejsce w całym systemie obszarów chronionych. Występują tu wartości przyrodnicze o najwyższej randze, ochronie podlega całość przyrody oraz swoiste cechy krajobrazu, a wszelkie działania są podporządkowane ochronie. Wszystkie parki narodowe, oprócz funkcji ochronnej, spełniają także funkcje: naukową, edukacyjną i turystyczną (w zakresie udostępniania parków do zwiedzania).

Dnia 14 maja 1996 roku na mocy rozporządzenia Rady Ministrów (Dz. U. Nr 64, poz. 305) powołano Park Narodowy „Bory Tucholskie". Rozporządzenie to zostało następnie zmienione rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 1999 r. (Dz. U. Nr 53, poz. 555). Park Narodowy „Bory Tucholskie" posiada Plan Ochrony, który został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie" (Dz. U. Nr 230, poz. 1545).

Park zajmuje obecnie powierzchnię 4613,04 ha, a jego otulina 12980,52 ha. Znajduje się on w granicach gmin Chojnice i Brusy, wchodzących w skład powiatu Chojnickiego w województwie pomorskim. Na terenie Gminy Miejskiej Chojnice otulina Parku obejmuje jej skrajnie północno - zachodnią część i biegnie w rejonie drogi powiatowej w kierunku miejscowości Charzykowy. W jej granicach znajdują się tereny będące własnością Gminy Miejskiej Chojnice oraz grunty prywatne.

3.5.2. Pomniki przyrody

Do pozostałych form ochrony przyrody występujących na terenie miasta Chojnice należą pomniki przyrody wymienione w tab. 16.

Tab. 16. Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice:

Nr rejestru	Rodzaj	Gatunek 1	Obwód Gatunek 1	Gatunek 2	Obwód Gatunek 2	Gatunek 3	Obwód Gatunek 3	Gatunek 4	Obwód Gatunek 4	Ilość	Data powołania	Zarządzający
1217	drzewo	lipa drobnolistna	2,80		0,00		0,00		0,00	1	26.10.1993	wł.SP, pod zarządem LO w Chojnicach
926	drzewo	dąb szypułkowy	2,90		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
927	drzewo	buk	3,42		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.komunalna,zarząd

		zwyczajny										UM w Chojnicach
928	drzewo	lipa drobnolistna	3,70		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
929	drzewo	olsza czarna	3,21		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.SP.pod zarz ądem ZDZ w Zamartem
997	grupa drzew	dąb szypułkowy	3,46	dąb szypułkowy	3,42	dąb szypułkowy	3,30	lipa drobnolistna	3,25	6	22.07.1992	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
998	źródło Św. Maksymiliana		0,00		0,00		0,00		0,00	1	22.07.1992	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
999	grupa drzew	wierzba biała	4,15	wierzba biała	3,17	wierzba biała	3,00		0,00	3	22.07.1992	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
1/07	drzewo	cis pospolity	1,30 -1,68		0,00		0,00		0,00	1	19.11.2007	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach

Zgodnie z art. 45 ustawy o ochronie przyrody „w stosunku do pomnika przyrody mogą być wprowadzone następujące zakazy:

1) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
3) uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
10) zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
11) umieszczania tablic reklamowych”.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (informacja na mapie nr 3)

4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego[2]

4.1.1. Proces dziejowy kształtowania środowiska kulturowego Chojnic

Pojawiające się u niektórych badaczy hipotezy wczesnośredniowiecznej genezy miasta (grodu lub osady targowej) nie znalazły jak dotąd potwierdzenia w wynikach badań archeologicznych.

Według aktualnego stanu badań początki miasta należy wiązać z akcją planistyczną Państwa Zakonu Krzyżackiego po zajęciu w latach 1308 - 1309 tego fragmentu Pomorza Wschodniego. Ujawniła się wtedy nowa, strategiczna renta położenia szlaku, który już od pewnego czasu służył ekspansji Brandenburczyków na ziemie wschodniopomorskie. Dlatego już w drugiej i trzeciej dekadzie wieku XIV Krzyżacy zbudowali nową strukturę terytorialną i osadniczą subregionu geograficznego z ośrodkami w Człuchowie (zamek komtura) i Chojnicach (siedziba sądów ziemskich i subregionalny ośrodek gospodarczy).

[2] autor dr inż. arch. Artur Kostarczyk

Lokacja miasta na prawie chełmińskim (ok. 1315 r.) oraz nadanie uposażenia ziemskiego w postaci 131 łanów, z których 31 było wolnych od czynszu (w tym 6 łanów proboszcza fary miejskiej) i kolejne przywileje (dwa młyny, dwa wiatraki i las miejski o pow. 31 łanów) stworzyły łącznie znakomite warunki rozwoju gospodarczego Chojnic. Taka wielkość posiadłości miejskich stawiała Chojnice w grupie największych miast krzyżackich. Co więcej, renta położenia miasta nadal rosła z uwagi na strategiczne znaczenie głównego szlaku łączącego Państwo Zakonu Krzyżackiego z ziemiami Cesarstwa. Dlatego pod koniec XIV wieku miasto lokacyjne powiększyło się od strony północnej o Nowe Miasto.

Od połowy XIV wieku Chojnice zaczęły się specjalizować w produkcji sukna. Cech sukienników uzyskał dwa nadania młynów-foluszy nad strumieniami wpadającymi do Jeziora Charzykowskiego. Potwierdzeniem stale rosnącego znaczenia Chojnic było uzyskanie przywilejem z roku 1446 przejęcia na własność krzyżackiego dworu znajdującego się w obrębie murów miejskich.

Już pod koniec XIV wieku Chojnice posiadały dwa przedmieścia (Gdańskie i Człuchowskie) z dwoma zespołami szpitalnymi (Św. Jerzego i Św. Ducha) oraz klasztor augustianów (pocz. budowy datowany na rok 1356) na Wyspie Mniszej pomiędzy Jeziorem Zakonnym a fosą miejską. Miasto połączone było z nimi bramami: Gdańską, Człuchowską, Młyńską i furtą klasztorną.

Po wojnie trzynastoletniej (1454-1466) renta położenia Chojnic zmieniła się niewątpliwie na niekorzyść. Jednakże, układ rynków regionalnych i lokalnych zapewniał miastu nadal pozycję ośrodka subregionalnego w ramach województwa pomorskiego i Chojnice korzystały co najmniej do końca XVII wieku z ugruntowanej pozycji wśród miast średnich – w ramach samorządowego ustroju terytorialnego Prus Królewskich – trzeciej od 1466 r. prowincji Rzeczpospolitej. W XVII wieku aktywnym inwestorem miejskim staje się biskup kujawski lokujący w Chojnicach kolegium jezuickie.

Od pocz. XVIII wieku rozwój miasta został zahamowany co dokumentują wyraźnie źródłowe materiały kartograficzne z końca XVIII w. (szkic planu Chojnic z lustracji starostwa człuchowskiego w 1765 r. oraz plan Schroettera-Engelhardta w skali 1:50.000 z ok. 1790 r.). Na planie Schroettera-Engelhardta widoczne są dwa młyny w rejonie Bramy Młyńskiej.

Od roku 1772 - przez ponad sto lat - do lat 70. wieku XIX Chojnice rozwijały się według scenariusza takiej oto kultury gospodarowania przestrzenią, w której jedynym podmiotem publicznej polityki przestrzennej była nadal pruska terenowa administracja rządowa, a samorząd gminy miejskiej dopiero przygotowywał się do roli samodzielnego planisty zagospodarowania przestrzennego. Pierwszą znaczącą inwestycją państwową była budowa nowej drogi (odcinka trasy Berlin - Królewiec), której projekt został wrysowany w pierworys mapy Schroettera (prawdopodobnie ok. 1800 r.).

Pod koniec XIX wieku gmina miejska stała się już równorzędnym podmiotem publicznej polityki przestrzennej i inwestorem modernizacyjnych inwestycji komunalnych.

4.1.2. Struktura środowiska kulturowego Chojnic

Proces dziejowy budowy i przemian środowiska kulturowego nałożył na badany teren gminy miejskiej wiele kolejnych warstw kulturowych. Analizą objęliśmy strukturę morfogenetyczną miejsca w szczególności w dwóch istotnych dla dziejów Chojnic momentach:

- rok 1810 - jako schyłek nowożytnego okresu stagnacji gospodarczej;
- rok 1939 - jako koniec etapu rozbudowy i modernizacji miasta.

Cały okres późniejszy do roku 1989 był tu okresem stagnacji, degradacji i destrukcji historycznej struktury urbanistycznej, ale odmiennie niż w wielu innych miastach historycznych Pomorza, procesy te nie przekreśliły istniejącej nadal możliwości kontynuacji dobrej kultury gospodarowania przestrzenią miasta Chojnic.

Podstawą strukturalizacji środowiska kulturowego były etapy rozwoju struktury urbanistycznej Chojnic i realizowane kolejne projekty urbanistyczne zagospodarowywania nowych terenów. Konsekwencją tego procesu było ukształtowanie się morfogenetycznie złożonej struktury makro-, mezo- i mikrojednostek historyczno-urbanistycznych.

4.1.2.1. Terytorium gminy miejskiej

Dla potrzeb niniejszego Studium przyjęto granice terytorium miejskiego ustalone w II połowie wieku XIX. W granicach tych - z drobnymi korektami - gmina miejska rozwijała się aż do roku 1933, w którym w II Rzeczpospolitej weszła w życie reforma organizacji terytorialnej państwa. Należy podkreślić, że późnośredniowieczne i wczesnonowożytne terytorium domenalne Chojnic było znacznie większe od XX wiecznej gminy miejskiej i pod tym względem miasto należało do elity najlepiej uposażonych w wolnizny miast Prus Królewskich.

4.1.2.2. Makrojednostki historyczno-urbanistyczne

W rezultacie procesu dziejowego rozwoju struktury terytorialnej i osadniczej miasta, historyczne terytorium gminy miejskiej Chojnic składa się z następujących makrojednostek historyczno-urbanistycznych:

1) MIASTO LOKACYJNE
2) KLASZTOR
3) PRZEDMIEŚCIE GDAŃSKIE
4) PRZEDMIEŚCIE CZŁUCHOWSKIE
5) DZIELNICA DWORCOWA
6) DZIELNICA ULICY GDAŃSKIEJ
7) FOLWARK IGŁY
8) ZAKŁAD POPRAWCZY
9) DZIELNICA ULICY KOŚCIERSKIEJ
10) GRUNOWO
11) DZIELNICA ULICY TUCHOLSKIEJ
12) DZIELNICA ULICY PROCHOWEJ

Każda z tych jednostek w zależności od struktury wewnętrznej, może składać się z kilku mezojednostek o odrębnej morfogenezie lub cechach funkcjonalno-przestrzennych.

4.1.2.3. Mezojednostki historyczno-urbanistyczne

MIASTO LOKACYJNE (1.)

Średniowieczne miasto lokacyjne składa się z dwóch odmiennych mezojednostek. Pierwszą z nich jest „Miasto w murach” którego przestrzeń delimitują wyraźnie jego mury obronne. Druga z mezojednostek to „Przedmurza” obejmujące okalające mury miejskie przedbramia, fosy, wały i młyny miejskie.

„Miasto w murach” (1.1.) składa się z integralnej struktury mikrojednostek historyczno - urbanistycznych:

- Rynek (1.1.1.)
- Blok Fary (1.1.2.)
- Blok Jezuicki (1.1.3.)
- Blok Przyrynkowy Północny (1.1.4.)
- Blok Przyrynkowy Wschodni (1.1.5.)
- Blok Przyrynkowy Południowy (1.1.6.)
- Blok Przyrynkowy Zachodni (1.1.7.)
- Blok: Koszarowa - Pocztowa - Nowe Miasto - Gimnazjalna (1.1.8.)

- Blok: Kościuszki - Krótka - Kręta - Bankowa (1.1.9.)
- Blok: 31 Stycznia - Cechowa - Staroszkolna (1.1.10.)
- Blok: Młyńska - Spichrzowa - Pocztowa - Podgórna (1.1.11.)
- Blok: Koszarowa -Nowe Miasto - Pocztowa (1.1.12.)
- Blok: Podgórna - Nowe Miasto - Koszarowa - Pocztowa (1.1.13.)
- Blok: Spichrzowa - Nowe Miasto - Podgórna - Pocztowa (1.1.14.)
- Blok: Nowe Miasto - Jeziorna (1.1.15.)
- Blok: Młyńska - Mury Miejskie - Pocztowa - Spichrzowa (1.1.16.)
- Blok: Młyńska - Szewska - Podmurna (1.1.17.)
- Blok: 31 Stycznia - Staroszkolna - Podmurna (1.1.18.)
- Blok: Staroszkolna - Cechowa - Mury Miejskie - Podmurna (1.1.19.)
- Blok: Cechowa - Staroszkolna - Bankowa - Sukienników (1.1.20.)
- Blok: Kościuszki - Kręta - Krótka (1.1.21.)
- Blok: Koszary (1.1.22.)

Przedmurza" (1.2.) opasujące „miasto w murach" tworzy łańcuch następujących mikrojednostek historyczno-urbanistycznych:

- Przedbramie Bramy Gdańskiej (1.2.1.)
- Przedbramie Furty Klasztornej (1.2.2.)
- Przedbramie Bramy Człuchowskiej (1.2.3.)
- Przedbramie Bramy Młyńskiej (1.2.4.)
- Młyn Miejski (1.2.5.)
- Fosa Południowa (1.2.6.)
- Fosa Zachodnia (1.2.7.)
- Wał Zachodni (część południowa – teren szkoły) (1.2.8.)
- Wał Zachodni (część północna – Grobelna) (1.2.9.)
- Przedmurze: Młyńska – Nowe Miasto (1.2.10.)
- Przedmurze: Sukienników – Kręta (1.2.11.)
- Przedmurze Północne – Jezioro Cegielniane (1.2.12.)

KLASZTOR (2.)

Makrojednostka „Klasztor" obejmuje teren należących od XIV wieku do augustianów dóbr klasztornych - składający się z osady, kępy gruntów i jeziora. Morfogenetycznie jednostka składa się z trzech mezojednostek historyczno-urbanistycznych:

- „Wyspa Mnisza" (2.1.) to średniowieczna wyspa na której w XIV w. założono klasztor augustianów,
- „Jezioro Zakonne" (2.2.) to teren osuszonego w XX wieku jeziora - obecnie park miejski,
- „Błonia Klasztorne" (2.3.) to dawne grunty klasztorne położone przy granicy Przedmieścia Człuchowskiego. Na początku XX wieku zostały one częściowo zabudowane wzdłuż ulicy Prochowej.

PRZEDMIEŚCIE GDAŃSKIE (3.)

Makrojednostka „Przedmieście Gdańskie" powstała w średniowieczu na przedpolu Bramy Gdańskiej jako osada Szpitala Św. Jerzego i karczmy. W czasach wczesnonowożytnych została powiększona o dwie kolejne karczmy, cmentarz ewangelicki i zespół wiatraków - młynów. Pod koniec XIX wieku Przedmieście zurbanizowało się i rozwinęło w kierunku dworca kolejowego.

Makrojednostka „Przedmieście Gdańskie" składa się z następujących mezojednostek historyczno-urbanistycznych:

- „Szpital Św. Jerzego” (3.1.) to pierwotnie średniowieczna osada szpitalna z kościołem Św. Jerzego, która po zniszczeniu w XVII w. została przejęta przez plebana fary chojnickiej na siedlisko gospodarstwa proboszczowskiego,
- „Stare Przedmieście” (3.2.) obejmuje pierwotne nawsie Przedmieścia Gdańskiego wraz z dwoma karczmami – po północnej i południowej stronie nawsia,
- „Strona Biskupia” (3.3.) to pierwotnie osada jednodworcza karczmy jezuitów, a w XIX wieku teren fundacji biskupiej,
- „Cegielnia”(3.4.) to pierwotnie osada cegielni miejskiej, a w XIX wieku teren nowego przedmieścia,
- „Cmentarz ewangelicki” (3.5.) to teren wczesnonowożytnego cmentarza miejskiej gminy ewangelickiej, który w XIX wieku został znacznie powiększony,
- „Wiatraki” (3.6.) to wczesnonowożytna dzielnica młynów-wiatraków usytuowanych na wzniesieniu górującym nad przedmieściem,
- „Dalsze Przedmieście” (3.7.) obejmuje tereny wzdłuż drogi biegnącej z Gdańskiego Przedmieścia na południe w kierunku Angowic.

PRZEDMIEŚCIE CZŁUCHOWSKIE (4.)

Makrojednostka „Przedmieście Człuchowskie” powstała w średniowieczu na przedpolu Bramy Człuchowskiej jako wieś placowa z dużym prostokątnym nawsiem oraz osada Szpitala Św. Ducha i osada karczmy miejskiej. W czasach wczesnonowożytnych i XIX wieku nawsie zostało częściowo zabudowane. Pod koniec XIX wieku Przedmieście zurbanizowało się i rozwinęło zarówno w kierunku północnym (do Strzelnicy i Lasu Miejskiego) jak i południowym (wzdłuż szosy nakielskiej). W pocz. XX wieku rozwinęło się również wzdłuż wychodzących z nawsia dróg do Człuchowa i Charzykowych.

Makrojednostka „Przedmieście Człuchowskie” składa się z następujących mezojednostek historyczno-urbanistycznych:

- „Nawsie” (4.1.)
- „Strona zachodnia” (4.2.)
- „Strona wschodnia” (4.3.)
- „Dzielnica ulicy Strzeleckiej” (4.4.)
- „Las Miejski” (4.5.)
- „Dzielnica ulicy Człuchowskiej” (4.6.)
- „Dzielnica Placu Piastowskiego” (4.7.)
- „Osiedle ulicy Bytowskiej” (4.8.)
- „Młyn Dunkela” (4.9.)

DZIELNICA DWORCOWA (5.)

Makrojednostka historyczno-urbanistyczna „Dzielnica Dworcowa” (5.) powstała na gruntach wolnizny miejskiej pod koniec XIX wieku po wybudowaniu linii kolejowej, dworca i dużego węzła kolejowego.

DZIELNICA ULICY GDAŃSKIEJ (6.)

Makrojednostka historyczno-urbanistyczna „Dzielnica ulicy Gdańskiej” (6.) powstała na przełomie XIX i XX wieku wzdłuż szosy wytyczonej z Chojnic do Czerska na pocz. XIX w.

FOLWARK IGŁY (7.)

Makrojednostka historyczno-urbanistyczna „Folwark Igły” (7.) to wczesnonowożytny folwark założony na gruntach wolnizny miejskiej, którego tereny dopiero teraz znalazły się w strefie urbanizacji miejskiej.

ZAKŁAD POPRAWCZY (8.)

Makrojednostka historyczno-urbanistyczna „Zakład Poprawczy" (8.) to założona pod koniec XIX wieku na gruntach wolnizny miejskiej autonomiczna osada o cechach zespołu urbanistycznego z dużym założeniem parkowo-ogrodowym.

DZIELNICA ULICY KOŚCIERSKIEJ (9.)

Makrojednostka „Dzielnica ulicy Kościerskiej" (9.) to nowa dzielnica miasta założona na niezabudowanych wcześniej gruntach wolnizny miejskiej.

GRUNOWO (10.)

Makrojednostka „Grunowo" (10.) to dawny folwark miejski Grunowo, w XIX wieku w części wschodniej rozparcelowany (osada nazywana dziś mylnie Pawłówko).

DZIELNICA ULICY TUCHOLSKIEJ (11.)

Makrojednostka kształtująca się od pocz. XX wieku jako nowe przedmieście przy szosie do Tucholi; położona na dawnych gruntach folwarku Grunowo (część zachodnia), wsi Pawłówko i majątku dworskiego Lipinice.

DZIELNICA ULICY PROCHOWEJ (12.)

Makrojednostka historycznie związana z klasztorem augustianów, od pocz. XX wieku stopniowo urbanizowana wzdłuż dalszej części ulicy Prochowej.

4.1.3. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków

4.1.3.1. Dziedzictwo archeologiczne

Zidentyfikowane w granicach administracyjnych miasta stanowiska archeologiczne oraz informacje ze źródeł archiwalnych o odkryciach jeszcze XIX. wiecznych wskazują na występowanie zabytków archeologicznych wielu kultur (wczesna epoka żelaza, okres rzymski, okres średniowieczny). Katalog stanowisk archeologicznych został przedstawiony w załączniku nr 3.1.

4.1.3.2. Dziedzictwo urbanistyczne i ruralistyczne

Zasoby dziedzictwa urbanistycznego koncentrują się na terenie współczesnego śródmieścia Chojnic i obejmują: miasto lokacyjne, przedmieścia średniowieczne i wczesnonowożytne oraz średniowieczne założenie klasztorne augustianów (Wyspa Mnisza); a także pochodzące z II połowy XIX w. i I połowy XX wieku założenia urbanistyczne oraz miejski Park Leśny założony w II połowie XIX wieku.

Relikty historycznych układów ruralistycznych i osad dworskich zachowały się na terenie dawnej wolnizny miejskiej.

4.1.3.3. Dziedzictwo architektoniczne

Najstarsze - późnośredniowieczne - obiekty architektoniczne to kościół farny i system murów obronnych z bramami miejskimi i basztami. Z uwagi na wielokrotne zniszczenia miasta w XV, XVII i XVIII wieku większość zabudowy miejskiej była wielokrotnie przebudowywana, stąd mury gotyckie czy renesansowe zachowały się tylko reliktowo - głównie w ścianach ogniowych na granicach sąsiedzkich działek miejskich. Fasady większości zachowanych kamienic pochodzą z XIX i I poł. XX w.

4.1.4. Stan krajobrazu kulturowego

4.2. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Z jednej strony cele i zadania ochrony dziedzictwa kulturowego a z drugiej strony zasady i instrumenty polityki ochrony wyznaczają ramy przestrzeni, w której toczy się aktualny proces kształtowania środowiska kulturowego miejsca.

Ramy polityki konserwatorskiej wyznaczają zasadniczo przepisy trzech ustaw: o ochronie zabytków, ustawy planistycznej i prawa budowlanego. Integracja tych przepisów ustawowych następuje dopiero w momencie stanowienia aktu prawa miejscowego czyli uchwalania przez radę gminy miejskiej planu miejscowego. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego polityka konserwatorska jest zapisana w trzech odrębnych prawnie segmentach. Stanowią je:

a) przepisy odrębne dotyczące obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
b) przepisy odrębne dotyczące obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
c) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w postaci wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej obejmujących obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami daje jeszcze radzie miejskiej dodatkową możliwość ochrony krajobrazu kulturowego poprzez możliwość utworzenia parku kulturowego na podstawie uchwały.

4.2.1. Ewidencja zabytków archeologicznych

Tab. 17. Wyciąg z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych

Lp.	Miejscowość	Gmina	Nr stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia
20	CHOJNICE	CHOJNICE	1	MIASTO; MIASTO; SKARB MONET W NACZYNIU GLINIANYM; KOŚCIÓŁ; CMENTARZ; CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY; KOŚCIÓŁ; MIASTO; STANOWISKA NIE STWIERDZONO; MIASTO; MURY MIEJSKIE; FOSA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE; OKRES NOWOŻYTNY; OKRES NOWOŻYTNY; OKRES NOWOŻYTNY; OKRES NOWOŻYTNY; PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE/OKRES NOWOŻYTNY; PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE/OKRES NOWOŻYTNY; WCZESNE ŚREDNIOWIECZE; NIE STWIERDZONO; ŚREDNIOWIECZE; PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE; PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE/OKRES NOWOŻYTNY
21	CHOJNICE	CHOJNICE	2	ZNALEZISKO LUŹNE	HALLSTATT C
22	CHOJNICE	CHOJNICE	3	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH;	WCZESNA EPOKA ŻELAZA?;
23	CHOJNICE	CHOJNICE	4	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	HALLSTATT D
24	CHOJNICE	CHOJNICE	5	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	WCZESNA EPOKA ŻELAZA?
25	CHOJNICE	CHOJNICE	6	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	WCZESNA EPOKA ŻELAZA?
26	CHOJNICE	CHOJNICE	7	OSADA	NEOLIT
27	CHOJNICE	CHOJNICE	8	ZNALEZISKO LUŹNE	NEOLIT
28	CHOJNICE	CHOJNICE	9	CMENTARZYSKO GROBÓW SKRZYNKOWYCH	WCZESNY I ŚRODKOWY OKRES LATEŃSKI

4.2.1.1. Chojnice - miasto średniowieczne wraz z przedmieściami; stanowisko nr 1 na arkuszach AZP nr 25-33 i nr 25-34

Stanowisko obejmuje średniowieczne miasto lokacyjne wraz z zespołem murów miejskich i fos oraz średniowieczne i wczesnonowożytne przedmieścia. Nowsze badania związane z pracami remontowymi ulicy Młyńskiej doprowadziły do odkrycia unikalnych konstrukcji drewnianych datowanych dendrochronologicznie na czas poprzedzający lokację Chojnic.

4.2.1.2. Chojnaty - osada wielokulturowa; stanowisko nr 2 na arkuszu AZP nr 26-34

Osada wielokulturowa (wczesna epoka żelaza, okres rzymski, okres średniowieczny) odkryta w czasie badań wyprzedzających budowę obwodnicy drogowej Chojnic. Większa

część stanowiska znajduje się poza granicami administracyjnymi miasta, jednak północna część stanowiska znajduje się na terenie administracyjnie należącym do Chojnic i w związku z tym w wypadku przeznaczenia tego terenu pod inwestycję powinien on być objęty nadzorem archeologicznym.

4.2.1.3. Pawłówko w granicach administracyjnych miasta - cmentarzysko grobów skrzynkowych kultury pomorskiej; stanowisko archeologiczne odnotowane w źródłach archiwalnych

Odkryte przez dr Praetoriusa z Chojnic w 1877 r. cmentarzysko grobów skrzynkowych kultury pomorskiej. Odkryto 11 grobów na wzgórzu między zabudowaniami a szosą tucholską.

4.2.1.4. Chojnice, Przedmieście Gdańskie - zespół naczyń średniowiecznych; stanowisko odnotowane w źródłach archiwalnych

Odkrycie w czasie prac budowlanych na działce sąsiadującej z dawnym placem Św. Jerzego (dziś parking przy markecie Netto).

4.2.1.5. Chojnice, Przedmieście Człuchowskie - cmentarzysko grobów skrzynkowych; stanowisko odnotowane w źródłach archiwalnych

Cmentarzysko grobów skrzynkowych odkryte w 1879 r. „po zachodniej stronie Szosy Nakielskiej tuż w pobliżu miasta, na polu Knittera”. Cmentarzysko zostało zniszczone przez przypadkowych odkrywców.

4.2.1.6. Chojnice, AZP nr obszaru 25-34 nr stanowisko 2

4.2.1.7. Klawkowo/Chojnice, AZP nr obszaru 25-34 nr stanowisko 12

Stanowisko leży na terenie Klawkowa i Chojnic.

4.2.1.8. Chojnice, AZP nr obszaru 25-34 nr stanowiska 24

4.2.1.9. Chojnice, AZP nr obszaru 25-34 nr stanowiska 25

4.2.1.10. Chojnice, AZP nr obszaru 25-34 nr stanowiska 26

4.2.1.11. Rejestr zabytków nieruchomych

Numer rejestru: 1
Data: 30-11-1929
Kościół parafialny p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela, Plac Kościelny

Numer rejestru: 6
Data: 10-12-1929
Kościół parafialny p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny, d. jezuicki - obecnie filialny, Plac Kościelny/ul. Nowe Miasto

Numer rejestru: 7
Data: 10-12-1929
d. Gimnazjum Jezuickie, ul. Nowe Miasto 4-6

Numer rejestru: 8
Data: 25-11-1935
zespół murów miejskich wraz z basztami oraz Bramą Człuchowską

Numer rejestru: 80
Data: 08-09-1957
układ urbanistyczny Starego Miasta w Chojnicach

Numer rejestru: 1262
Data: 07-03-1989
cmentarz, ul. Kościerska

Numer rejestru: 1376
Data: 23-03-1993
dom, ul. Dworcowa 30

Numer rejestru: 1380
Data: 15-04-1993
magazyn zbożowy, ul. Staroszkolna 17

Numer rejestru: 1426
Data: 25-11-1993
ratusz, Stary Rynek 1

Numer rejestru: 1763
Data: 17-10-2005
kaplica p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z budynkiem mieszkalnym oraz działkami, w kwartale między ulicami: Gdańską, Okrężną i Wysoką

Numer rejestru: 1778
Data: 29-06-2006
dawny magazyn - skład towarów kolonialnych wraz z częścią działki (w obrysie budynku), ul. Młyńska 15/Grobelna

Numer rejestru: 1783
Data: 06-06-2006
kamienica wraz z działką, ul. Rynek 6

Numer rejestru: 1785
Data: 26-06-2006
kościół p.w. Wniebowzięcia NMP (obecnie szkoła) przy klasztorze oo. augustianów wraz z przyległym terenem d. zespołu klasztornego znajdującym się na nim starodrzewem i odcinkiem kamiennego muru granicznego konwiktu po płn. stronie kościoła, ul. Grunwaldzka 1

Numer rejestru: 1787
Data: 27-12-2006
kamienica wraz z oficyną i działką, ul. 31 Stycznia 4

Numer rejestru: 1795
Data: 22-12-2006
kamienica wraz z działką, ul. Nowe Miasto 1

Numer rejestru: 1803
Data: 18-06-2007
kamienica wraz z częścią działki (w obrysie budynku), ul. Młyńska 2

Numer rejestru: 1810
Data: 23-08-2007
stara plebania wraz z częścią działki w obrębie rysunku budynku. Plac Kościelny 5

Numer Rejestru: A-1818
Data: 19-11-2007
kamienica wraz z częścią działki w obrębie obrysu budynku, ul. Młyńska 20

Numer Rejestru: A-1838
Data: 15-10-2008
kamienica wraz z działką, ul. Kościuszki 21

Numer Rejestru: A-1893
Data: 14-06-2013
kamienica wraz z gruntem w obrysie murów, ul. Mickiewicza 31

4.2.2. Ewidencja zabytków nieruchomych

Zestawienie zabytków nieruchomych na terenie miasta Chojnice znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków pokrywa się z listą obiektów figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków, które umieszczono w tab. 17.

Tab. 18. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 77 z dnia 01 września 2011r.

Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Nr decyzji	Miejscowość	Gmina	Powiat	Adres	Nr	Obiekt	Wiek	
A-1264	2006-12-27	PWKZ.R.4190-37/6921-5/2005	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	31 Stycznia	4	Kamienica wraz z oficyną i działką	20	1932
A/357/1	1993-03-23	PSOZ/Byd 371/93	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Dworcowa	30	dom	19/20	ok. 1900
	2006-06-26	PWKZ.R.4190-15/3339-3/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Grunwaldzka	1	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP (obecnie szkoła) wraz z przyległym terenem d. zespołu klasztornego, znajdującym się na nim starodrzewem i odcinkiem kamiennego muru granicznego konwiktu po płn. stronie kościoła	19	1822-23
A/233	1989-03-07	WKZ-5340-2/89	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Kościerska		Cmentarz rzymsko-katolicki parafii p.w. Św. Jana Chrzciciela	19	1825
	2008-10-15	PWKZ.R.4190-49/6477-3/2008	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Kościuszki	21	Kamienica wraz z działką o numerze ewidencyjnym 1444	19	1896
	2007-06-18	PWKZ.R.4190-9/489-9/2007	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Młyńska	2	Kamienica wraz z częścią działki nr 1272 (w obrysie budynku)	19	1870
	2006-06-29	PWKZ.R4190-8/8968-4/2005/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Młyńska/ Grobelna	15	Dawny magazyn-skład towarów kolonialnych wraz z częścią działki (w obrysie budynku)	20	1910
	2007-11-19	PWKZ.R.4190-43/3973-2/2007	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Młyńska	20	Kamienica wraz z częścią działki nr 1281/6 w obrębie obrysu budynku	19	ok. 1900
	2006-12-22	PWKZ.R.4190-25/5794-9/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Nowe Miasto	1	Kamienica wraz z działką nr 1427	20	1904
I.E.26155/29	1929-12-10	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Nowe Miasto	4-6	Gmach Gimnazjum Państwowego wraz z aulą	18	1744 - 1756

								(d. Kolegium Jezuickiego)		
375	1957-09-08	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki			Układ urbanistyczny Starego Miasta w Chojnicach	13	W
I.E.20156/29	1929-12-10	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny	5	Kościół pojezuicki ob. .p.w. Zwiastowania NMP	18	1718 - 1756
I.E.25173/29	1929-11-30	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny	6	Kościół parafialny p.w. Ścięcia św. Jana Chrzciciela	14	ok. 1360
	2007-08-23	PWKZ.R.4190-43/3973-2/2007	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny	6	Stara plebania wraz z częścią działki nr 1443/2 w obrębie obrysu budynku	14	2poł.
KOK 5/30	1935-11-25	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Podmurna	13	Brama Człuchowska	14	2poł
KOK 5/29	1935-11-25	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Stare Miasto		Dawne mury miejskie z basztami	14	Poł.
A/358/1	1993-04-15	PSOZ/By d 462/93	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Staroszkolna	17	Magazyn zbożowy	20	W
A/393/1	1993-11-25	PSOZ/By d 1565/93	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Stary Rynek	1	Ratusz miejski	20	P
	2006-06-06	PWKZ.R.4190-42/1761-2/2005/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Stary Rynek	6	Kamienica wraz z działką	19	1890
	2005-10-17	PWKZ.R.4190-31/5544-2/2005	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Wysoka		Kaplica p.w Najświętszego Serca Pana Jezusa z budynkiem mieszkalnym oraz działkami	19	1895
A-1893	2013.06.14	RD.5140.5.3.2013J.B.	Chojnice	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza		Kamienica wraz z działką	Poc z. XX w.	

Gmina	Miejscowość	Adres	Nr	Obiekt	Wiek	Data powstania
Chojnice	Chojnice	14 lutego	3	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	14 lutego	5	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	14 lutego	6	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	14 lutego	9	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	14 lutego	13	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	14 lutego	20	Wieża Ciśnień	XIX w	1899
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	4	Budynek mieszkalny	XX w	1932
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	5	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	6	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	7	Budynek mieszkalny	XVIII w, połowa	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	8	Budynek mieszkalny	XVIII w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	9	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	10	Budynek mieszkalny	XIX w	1855
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	11	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	12	Budynek mieszkalny	XIX w	1855
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	13	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	14	Budynek mieszkalny	XVIII w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	15	Budynek mieszkalny	XIX w	1878
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	16	Budynek mieszkalny	XVIII w	1713
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	17	Budynek mieszkalny	XVIII w, połowa	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	18	Budynek mieszkalny	XVIII/ XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	19	Budynek mieszkalny		
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	20	Budynek mieszkalny	XIX/XX w	Ok. 1900
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	21-23	Budynek szkoły podstawowej nr 1	XX w.	1909 r.
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	22	Budynek mieszkalny	XX w	1922

Chojnice	Chojnice	31 stycznia	24	Budynek mieszkalny	XX w	1922
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	27	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	30	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	32	Budynek mieszkalny	XIX w	1811
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	37	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	45	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	48	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	50	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	52	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	56	Budynek urzędu gminy	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Angowicka	1	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	7	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	8	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	8-10	Stary Browar	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	12	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Angowicka	19	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	24	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	Angowicka	26	Budynek mieszkalny	XIX w	1891
Chojnice	Chojnice	Angowicka	30	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	32	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	34	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Batorego	1	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Batorego	3	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Batorego	5	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Batorego	7	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnie	Chojnice	Batorego	9	Budynek mieszkalny	XIX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Bytowska	1	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Bytowska	11	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Cechowa	2-4	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	2	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	4	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	8	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	10	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	12	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	14	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	16	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	18	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	31	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	35 i 37	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	38	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	39	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	41	Budynek mieszkalny	XX w.	1940
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	42	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	43	Budynek mieszkalny	XX w.	1940
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	45	Budynek mieszkalny	XX w.	1940
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	47	Budynek mieszkalny	XX w	1934
Chojnice		Człuchowska	48	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	50	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	51	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Drzymały	3	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Drzymały	5	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	1	Budynek szkoły	koniec XIX	
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	7	Budynek mieszkalny	XX w	1909
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	8	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	ok. 1900
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	10	Budynek mieszkalny	XX w	1905
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	11	Budynek mieszkalny	XX w	1917
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	13	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	14	Budynek mieszkalny	XX w	1911

Chojnice	Chojnice	Dworcowa	16	Budynek mieszkalny	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	20	Budynek mieszkalny	XIX w	1887
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	22	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	23	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	25	Budynek mieszkalny	XX w	lata międzywojenne
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	26	Budynek mieszkalny	XX w	1936
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	28	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Dworzec	1	Budynek dworca kolejowego	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Dworzec	1	Pawilon przed wejściem do tunelu dworca	XIX/XX w	Ok. 1900
Chojnice	Chojnice	Dworzec	1	Wieża ciśnień	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Gdańska	15	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Gdańska	16	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Gdańska	19	Budynek mieszkalny	XX w	1929
Chojnice	Chojnice	Gdańska	20	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Gdańska	27	Komin dawnej cegielni	XIX w	Przed1900
Chojnice	Chojnice	Gdańska	29	Budynek mieszkalny	XX w	1930
Chojnice	Chojnice	Gdańska	69	Budynek mieszkalny	XIX w	1886
Chojnice	Chojnice	Gdańska	87	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Gdańska	89	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Gdańska	91	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Gdańska	108	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	ok. 1900
Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	1	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	3	Budynek mieszkalny	XIX w	Ok. 1900
Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	5	Budynek mieszkalny	XIX w	Ok. 1900
Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	7	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	9	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	17	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.	
Chojnice	Chojnice	Grunowo	1	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Grunowo	2	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Grunowo	3	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Grunowo	4	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Grunowo	5	Budynek mieszkalny dawna obora	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	3	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	5	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	6	Budynek użyteczności publicznej- Szkoła Muzyczna	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	11	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	15	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Igielska	2-4	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Igielska	6	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek szkoły	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek internatu	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - kaplica	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek portierni	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek gospodarczy	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek gospodarczy	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Igielska	10-12	Dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Igły	1	Zespół dworsko-parkowy /dwór, park/		
Chojnice	Chojnice	Jeziorna	4	Budynek mieszkalny	XIV w.	
Chojnice	Chojnice	Kościerska	13	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	2	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	4	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	

Chojnice	Chojnice	Kościuszki	6	Budynek mieszkalny	XVIII w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	8	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	18	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	20	Budynek mieszkalny	XIX w	1896
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	23	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	24	Budynek mieszkalny	XIX w	1891
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	26	Budynek mieszkalny	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	28	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	30	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	32	Budynek mieszkalny	XIX w	1886
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	34	Budynek mieszkalny	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	36	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	38	Budynek mieszkalny	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Łanowa	3-5	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Łanowa	5	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	1	Budynek mieszkalny	XX w	ok.1910
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	3	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	5	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	11	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	17	Budynek mieszkalny	XX w	1912
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	19	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	20	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	22	Budynek mieszkalny	XX w	1907
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	29	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	31	Budynek mieszkalny	XX w	1906
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	33	Budynek mieszkalny	XX w	1909
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	36	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	38	Budynek mieszkalny	XX w	1901
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	40	Budynek mieszkalny	XX w	1918
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	41	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicz	44	Budynek mieszkalny	XX w	1907
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	46	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	48	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	5	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Młyńska	6	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	8	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	17	Budynek mieszkalny	XIX w	1896
Chojnice	Chojnice	Młyńska	19	Budynek mieszkalny	XIX w	1886
Chojnice	Chojnice	Młyńska	21	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	22	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	23	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Młyńska	25	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Młyńska	26	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Młyńska	28	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	30	Budynek sądu	XIX w	1878
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	1	Budynek mieszkalny	XX w	1904
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	3	Budynek mieszkalny	XVIII w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	7	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	1899
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	9	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	10	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	12	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	14	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	16	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	19	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	5	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	7	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	9	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	11	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	12	Budynek mieszkalny	XX w	1934

Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	14	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	15,15a	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	16	Budynek mieszkalny	XIX w	1886
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	6	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	30	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	32	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	36	Budynek mieszkalny	XIX w	1830
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	38	Budynek mieszkalny	XX w	1913
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	1	Budynek mieszkalny	XX w	1908
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	2-4	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	7	Budynek mieszkalny	XX w	1924
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	9	Budynek mieszkalny	XIX w	1881
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	10	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	11	Budynek mieszkalny	XX w	1908
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	13	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	14	Budynek mieszkalny	XX w	1902
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	15	Budynek mieszkalny	XIX w	1896
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	18	Budynek mieszkalny	XX w	1902
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	19	Budynek mieszkalny	XIX w	1830
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	21	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	25	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	27	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	26-28	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	30	Młyn w zespole młyna	XIX w	1891
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	30	Magazyn zbożowy	XX w	1920
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	33	Budynek mieszkalny	XX w	1904
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	34	Budynek mieszkalny	XX w	1932
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	35	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	37	Budynek mieszkalny	XX w	1903
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	39	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	40	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	42	Budynek mieszkalny	XX w	1912
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	43	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	44	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	2	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	1892
Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	3	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	4	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	1911
Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	6	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	1903
Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	7	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	1903
Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	8	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	11	Dom, dawna szkoła	XIX w	1861-62
Chojnice	Chojnice	Plac Kościelny	5	Baszta Kościelna	XIV w.	
Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości	2-4	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości	4	Budynek usługowy	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości	6	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	20	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	21	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	27a	Budynek użyteczności publicznej-wodociągi	XIX w	1880
Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	27	Budynek gazowni, była elektrownia	XIX w	1880
Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	29	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Plac św. Jerzego	1	Budynek mieszkalny	XX w	1924
Chojnice	Chojnice	Plac św. Jerzego	2	Budynek mieszkalny	XX w	1930
Chojnice	Chojnice	Plac św. Jerzego	3	Budynek mieszkalny	XX w	1924
Chojnice	Chojnice	Plac św. Jerzego	4	Budynek mieszkalny	XX w	1926
Chojnice	Chojnice	Podmurna	5	Baszta Kurza Stopa	XIV w, 3 ćwierć	
Chojnice	Chojnice	Podmurna	7	Dom na murach	XIV w, 3 ćwierć	
Chojnice	Chojnice	Podmurna	11	Baszta Szewska	XIV w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Podmurna	15	Baszta Wronia	XIV w, połowa	

Chojnice	Chojnice	Prochowa	8	Budynek mieszkalny		
Chojnice	Chojnice	Prochowa	13	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Prochowa	17	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	1	Ratusz Miejski	XX w	1902-1904
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	2	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	3	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	4	Budynek mieszkalny	XVIII w, II połowa	1932
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	5	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	6	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	7	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	8	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	17	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	18	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	19	Budynek mieszkalny	XIX w, odtworzone w XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	20	Budynek mieszkalny	XIX w, odtworzone w XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	21	Budynek mieszkalny	XIX w, odtworzone w XX w	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	3	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	13	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	14	Spichlerz-magazyn	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	15	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	17	Spichlerz	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	19	Budynek mieszkalny		
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	24	Budynek mieszkalny	XIX w, II poł.	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	26	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	1	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	2	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	3	Budynek mieszkalny	XIX w	1898
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	4	Budynek mieszkalny	XIX w	1895
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	5	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	6	Budynek mieszkalny	XX w	1913
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	7	Budynek mieszkalny	XX w	1907
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	8	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	11	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	13	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	14	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	15	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	17	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	20	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	22	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	24	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	30	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	32	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	33	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	38	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	41	Budynek mieszkalny	XX w	1909
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	47	Budynek mieszkalny	XX w	1920
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	49	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	55	Budynek mieszkalny	XIX/XX w	ok. 1900
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	57	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	59	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	60	Budynek mieszkalny	XX w	1902
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	61	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	71	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	76	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	89	Budynek hospicjum	XIX/XX w.	
Chojnice	Chojnice	Sukienników	4	Budynek mieszkalny	XX w	

Chojnice	Chojnice	Sukienników	16	Baszta Więzienna	XIV w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Swarożyca	7	Budynek mieszkalny	XIX w.	
Chojnice	Chojnice	Szeroka	1	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Szeroka	3	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Szeroka	5	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Szeroka	11	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Szewska	6	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Szewska/Grobelna 12	8	Budynek mieszkalny	XX w	1903-1907 (1936 r.)
Chojnice	Chojnice	Szewska	20	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości, Wysoka	7 3	Obiekty poszpitalne, obecnie: MOPS, Wszechnica, Stowarzyszenia, budynki prywatne	XX/ XIX w	1867-1910
Chojnice	Chojnice	Szpitalna	12	Budynek mieszkalny	XX w	1907
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	1	II LO, Powiatowa Bursa dla Młodzieży Szkolnej	XIX w.	
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	3	Budynek użyteczności publicznej- II LO	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	4	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	5	Budynek mieszkalny	XX w	1924
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	6	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	12	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Towarowa	1	Budynek mieszkalny	XIX w	Ok. 1880
Chojnice	Chojnice	Towarowa	2	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Towarowa	15	Budynek mieszkalny	XX w	1930
Chojnice	Chojnice	Warszawska	5	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Warszawska	7	Budynek mieszkalny	XIX w, II poł.	
Chojnice	Chojnice	Warszawska	9	Budynek mieszkalny	XX w, początek	1903
Chojnice	Chojnice	Warszawska	11	Budynek mieszkalny	pocz. XIX w	
Chojnice	Chojnice	Warszawska	13	Budynek policji	koniec XIX w	
Chojnice	Chojnice	Warszawska	15	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Warszawska	19	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Warszawska	21	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Warszawska	23	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Warszawska	27	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Wysoka	12	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Wysoka	38	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Wysoka	40	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Wysoka	42	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Zielona	17a	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Zielona	18	Budynek mieszkalny	XX w	1927
Chojnice	Chojnice	Zielona	24	Budynek mieszkalny	XIX w	1879
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	9,9a	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	11	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	12	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	13	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	14	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	15	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	25	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	27	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	29	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	31-33	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	

4.3. Stan dóbr kultury współczesnej

Do ważniejszych dóbr kultury współczesnej, na terenie miasta Chojnice zaliczyć można:

- zmodernizowaną płytę Starego Rynku z fontanną, źródełkiem (architektura fontanny i źródła nawiązuje do wzorów klasycystycznych, zbudowana jest z piaskowca, a rzeźby 3 panien (naturalnej wysokości), przedstawiające korowód świętojański, są wykonane

z brązu) oraz południową pierzeją, z zielenią niską umieszczoną w nowych 79 gazonach kwiatowych wykonanych z piaskowca (w skład szaty roślinnej weszły drzewa liściaste, krzewy liściaste i iglaste oraz pnącza i kwiaty);
- pomnik Króla Jana III Sobieskiego, położony w północnej części miasta, w południowo - wschodnim rejonie Lasku Miejskiego, po prawej stronie przy ulicy Strzeleckiej w kierunku Jarcewa;
- pomnik Floriana Ceynowy, wzniesiony w północnym rejonie miasta, u zbiegu ulic Derdowskiego i Igielskiej;
- pomnik Mikołaja Kopernika, usytuowany w Parku Tysiąclecia, na południe od staromiejskiej części miasta, po lewej stronie głównej alei;
- pomnik Matki Bożej Królowej Polski, znajdujący się przy skrzyżowaniu ulic Gdańskiej i Tucholskiej;
- pomnik Sybiraków, znajdujący się na Cmentarzu Komunalnym przy ulicy Kościerskiej;
- pomnik Dolina Śmierci, położony ok. 1,5 km na północ od centrum miasta, pomiędzy ulicą Igielską (od wschodu), a ul. Strzelecką (od wschodu) na terenie nazywanym Doliną Śmierci;
- pomnik Poległych Kolejarzy, znajdujący się na południowym skraju placu przed dworcem PKP, pomiędzy dwoma wiaduktami, przy ul. Dworcowej;
- pomnik Obrońców Chojnic, położony we wschodniej części miasta, przy ulicy Świętopełka, przed budynkami byłych koszar;
- obelisk Miejskiego Gimnazjum Żeńskiego, znajdujący się w sąsiedztwie Starego Miasta, po stronie południowo - zachodniej, u zbiegu ulic Grunwaldzkiej i Sukienników, przed gmachem Szkoły Zawodowej nr 3;
- pomnik Pomordowanych Nauczycieli, stojący przy ulicy 31 Stycznia, w śródmieściu Chojnice, po zachodniej stronie Bramy Człuchowskiej, obok Szkoły Podstawowej nr 1;
- pomnik Oswobodzenia z Niewoli Krzyżackiej, znajdujący się w Parku Tysiąclecia, w południowo - zachodniej jego części;
- pomnik Ofiar Faszyzmu (pot. Orła Białego), położony w strefie śródmiejskiej, na wschód od Starego Miasta, u zbiegu ulic Wysokiej i Gdańskiej, przed bramą Cmentarza Ofiar Zbrodni Hitlerowskich;
- pomnik Chrystusa Króla, zlokalizowany przy Placu Niepodległości, w południowo - wschodniej części Starego Miasta;
- kolumna z postacią strzelca, znajdująca się na skrzyżowaniu (rondzie) ulic Strzeleckiej, Batorego i Bytowskiej;
- kolumna z orłem, zlokalizowana w centralnym punkcie Placu Jagiellońskiego.

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

Chojnice i cały powiat posiadają wiele atutów, które stwarzają im szansę przyspieszonego rozwoju społeczno - gospodarczego oraz poprawy i utrzymania wysokiego statusu zdrowotnego. Do ważnych czynników wpływających na jakość życia mieszkańców należy zaliczyć:
- urozmaicony krajobraz i nieskażoną przyrodę;
- dynamiczną zmianę infrastruktury miasta, wpływającą na poprawę wyglądu miasta, warunków życia i bezpieczeństwa;
- rozwój społeczno - gospodarczy;
- rozwój partnerstwa lokalnego i publiczno-prywatnego;
- aktywność obywatelską.

Ważnym elementem wpływającym i kształtującym poprawę świadomości prozdrowotnej i wzrost kultury ekologicznej jest wdrożenie i realizacja Miejskiego Programu „Zdrowe Miasto Chojnice" na lata 2004 - 2006.

Program ten stanowi konsekwencję przystąpienia Miasta Chojnice do stowarzyszenia pn. „Stowarzyszenie Zdrowych Miast Polskich" i rozwinięcie wieloletniego programu miejskiego Strategii Rozwoju Miasta Chojnice 2004 - 2014.

5.1. Czynniki wpływające na status zdrowotny mieszkańców Chojnic

5.1.1. Walory przyrodnicze

Chojnice należą do nielicznych regionów w Polsce mogących poszczycić się bardzo dobrym statusem czystości środowiska fizycznego. Warto to podkreślić i uzasadnić, albowiem czynniki środowiskowe determinują status zdrowotny człowieka w 21%.

Ziemia chojnicka, szczególnie w części obejmującej północno - zachodni fragment Borów Tucholskich, wyróżnia się wybitnymi walorami przyrodniczo - krajobrazowymi. Obfituje nie tylko w zakątki dzikiej przyrody, ale również w nawarstwiające się przez wieki relikty kultury i sztuki ludowej. Bogato ukształtowany, przez wspomniany już lodowiec skandynawski, krajobraz borów urozmaicają jeziora oraz gęsta sieć rzek i strumieni, wijących się malowniczo w obniżeniach terenu. Obfita jest także, świadcząca o niezwykłej czystości powietrza, flora 250 gatunków porostów, wśród których występuje wiele rzadkich i ginących gatunków.

Chojnice położone są w stosunkowo niewielkiej odległości od Obszaru Natura 2000 „Wielki Sand Brdy".

Bogactwo form dzikiej przyrody i niepowtarzalność walorów krajobrazowo - kulturowych ziemi chojnickiej zaowocowały utworzeniem najpierw Zaborskiego Parku Krajobrazowego, a następnie Parku Narodowego „Bory Tucholskie"- najwyższej formy ochrony przyrody. Usilne zabiegi o uznanie całego obszaru Borów Tucholskich światowym rezerwatem biosfery ziściły się w 2010 r.

Należy podkreślić, że istnieją tutaj doskonałe warunki rozwoju agroturystyki, przyrodolecznictwa oraz produkcji zdrowej żywności.

W sukurs cennej przyrodzie idą wysiłki władz Chojnic i okolicznych gmin. Budowa i modernizacja instalacji komunalnej, tj. wodociągowej, kanalizacyjnej (z oczyszczalnią ścieków), gazociągów i wysypisk śmieci, to tylko niektóre pozytywne przykłady takich prośrodowiskowych działań.

5.1.2. Klimat

Miasto i okolica mają klimat pojezierny. Cechuje go:

- niewielka ilość opadów (560 mm rocznie),
- umiarkowanie ciepły lipiec i dość mroźny luty,
- późne przymrozki wiosenne (około maja) oraz wczesne jesienne (czasami już od września).

Klimat ten, wraz z bogactwem olejków eterycznych i fitocytów (substancje bakteriobójcze), wydzielanych przez okoliczne lasy, ma bodźcowy i dobroczynny wpływ na ludzki organizm.

Przedstawione wyżej czynniki środowiskowe z uwzględnieniem środowiska fizycznego w postaci czystości powietrza, gleby i wody z pewnością mają dobrotliwy wpływ na zdrowie Chojniczan.

5.1.3. Jakość wód wodociągowych

Aktualnie Chojnice zaopatrywane są w wodę z wodociągu miejskiego, który obsługuje prawie 100% mieszkańców miasta.

Analiza wyników badań wody z wodociągu chojnickiego podawanej do sieci oraz badania bezpośrednio u konsumentów wskazują, że jej skład od wielu lat jest stabilny. Ponieważ w wodzie do picia może występować około tysiąca substancji, a znaczna ich część (około 600) ma określone działanie biologiczne, niezbędny jest stały nadzór badawczy z poszerzonym zakresem oznaczeń mających znaczenie nie tylko sanitarne, w większości organoleptyczne, ale przede wszystkim zdrowotne.

Nowoczesna oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z chemicznym wspomaganiem wytrącania fosforu oraz stały nadzór nad jakością wody gwarantuje, że odpowiada ona wymaganiom sanitarnym.

5.1.4. Warunki mieszkaniowe

Po recesji w latach 1998 - 1999, kiedy budownictwo mieszkaniowe utrzymywało się na niskim poziomie, w kolejnych latach nastąpił jego wzrost, szczególnie w formie budownictwa jednorodzinnego.

W ostatnich latach nastąpiło wyraźne ożywienie budownictwa społecznego, dającego szansę na poprawę warunków życia mieszkańców.

Zasoby mieszkaniowe Chojnic wzrosły w latach 2005-2010 z 12360 do 12724 mieszkań, z ok. 821 tys. m^2 do ok. 862 tys. m^2 oraz z 47478 do 49150 izb mieszkalnych. Oznacza to wzrost o 3 punkty procentowe w odniesieniu do liczby mieszkań, 5 punktów procentowych w odniesieniu do powierzchni oraz 4 punkty procentowe w odniesieniu do liczby izb mieszkalnych.

W latach 2005-2010 w mieście Chojnice wybudowano łącznie 538 mieszkań (2441 izb) o łącznej powierzchni około 60 tys. m^2. Wśród nich było zaledwie 84 mieszkania (141 izb) o powierzchni 4 280 m^2 przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Równie niewielki udział w przyroście zasobów mieszkaniowych miasta miał sektor komunalny i czynszowy społeczny - 67 mieszkania (216 izb) o powierzchni użytkowej 3 655 m^2.

W roku 2010 w mieście Chojnice było 12724 mieszkań, liczących 49150 izb o łącznej powierzchni 861938 m^2 w 3861 budynkach mieszkalnych. W tym samym roku oddano do użytkowania 74 nowe mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 67,7m^2 i była wyższa od przeciętnej 62,92 m^2 w województwie pomorskim, a liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wynosiła 319.

5.1.5. Bezrobocie

Warunki i jakość życia mieszkańców Chojnic w znaczący sposób określać może analiza szczególnie niekorzystnego zjawiska jakim jest bezrobocie.

Bezrobocie stanowi poważny problem miasta Chojnice. Wysoki, chociaż zmienny w czasie odsetek osób pozostających bez pracy utrzymuje się na wysokim poziomie od wielu lat, co powoduje, że część osób utraciła prawo do zasiłków (tab. 19). Obecnie sytuacja na rynku pracy bardzo szybko zmienia się na korzyść zatrudnienia w związku ze wzrostem gospodarczym oraz możliwością podejmowania pracy za granicą.

Wśród zarejestrowanych bezrobotnych, zarówno w skali powiatu, jak i w mieście Chojnice, dominują osoby bez prawa do zasiłku. W końcu 2014 roku zasiłkobiorcy w mieście Chojnice stanowili 12,5% ogólnej liczby bezrobotnych.

Tab. 19. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Chojnicach w latach 2000 - 2014.

Rok	**Bezrobotni zarejestrowani**	
	Ogółem (osoby)	**Pobierający zasiłek** (osoby)
2000	3 976	664
2001	4 463	923
2002	4 568	1 069
2003	4 335	879

2004	3 855	822
2005	3 648	716
2006	3 166	657
2007	2 224	491
2008	1 860	476
2009	2 662	754
2010	2 779	665
2011	2 969	670
2012	2 914	439
2013	2 739	549
2014	2 290	287

Na przełomie ostatnich 8 lat wśród osób bezrobotnych w mieście Chojnice przeważającą grupę stanowiły kobiety. W końcu 2014 r. ich odsetek w ogólnej liczbie bezrobotnych dla miasta Chojnice wyniósł 51,7%.

Tab. 20. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg płci.

Rok	Mężczyźni	Kobiety
2007	841	1 383
2008	808	1 052
2009	1 235	1 427
2010	1 306	1 473
2011	1 381	1 588
2012	1 419	1 495
2013	1 347	1 392
2014	1 106	1 184

W końcu 2014 roku bezrobotni z miasta Chojnice najliczniej reprezentowali kategorię wiekową 25-34 lat (615 osób, tj. 26,9%). Dla porównania rok wcześniej grupa ta liczyła 736 osób, co również stanowiło wówczas 26,9% ogółu bezrobotnych chojniczan.

W porównaniu do sytuacji sprzed 8 lat wśród bezrobotnych mieszkańców miasta Chojnice widoczny jest wzrost osób w wieku powyżej 60 lat. Bez wątpienia ma to związek z wprowadzoną reformą emerytalną oraz wydłużeniem wieku emerytalnego. Udział procentowy osób powyżej 60 lat wzrósł z poziomu 0,6% w 2007 roku do 3,8% w końcu roku 2014.

Tab. 21. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wieku.

Lata	Kategorie wiekowe osób bezrobotnych					
	18-24	25-34	35-44	45-54	55-59	60-64
2007	462	546	441	578	184	13
2008	437	479	322	455	151	16
2009	628	680	514	590	225	25
2010	630	761	519	582	246	41
2011	709	845	533	554	276	52
2012	636	819	580	535	278	66
2013	484	736	572	550	295	102
2014	374	615	517	429	267	88

W końcu 2014 r. ponad połowa (56,2%) bezrobotnych chojniczan posiadała wykształcenie na poziomie podstawowym lub gimnazjalnym i poniżej i właśnie te osoby, w zetknięciu z coraz bardziej wymagającym rynkiem często napotkają duże problemy ze znalezieniem zatrudnienia. Stąd też od wielu lat działania urzędów pracy skierowane są w dużym stopniu do tej grupy bezrobotnych.

Tab. 22. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg poziomu wykształcenia

Lata	Poziom wykształcenia				
	wyższe	policealne i średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze zawodowe	gimnazjalne i poniżej
2007	142	625	241	784	432
2008	136	471	229	658	366
2009	197	631	332	956	546
2010	229	637	346	983	584
2011	284	655	377	1 062	591
2012	264	629	366	1 038	617
2013	262	621	294	984	578
2014	242	497	265	813	473

Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 r., niemal 1/4 bezrobotnych mieszkańców Chojnic pozostawała w rejestrach PUP Chojnice powyżej 24 miesięcy. Niepokojący jest wskaźnik osób, które są zarejestrowane jako bezrobotne powyżej 12 miesięcy. Łącznie grupa ta stanowi 40,3% bezrobotnych chojniczan (rok wcześniej 38,5%), w im dłużej osoba pozostaje bierna zawodowo, tym trudniej pobudzić ją do działania i doprowadzić do powrotu na rynek pracy.

Tab. 23. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg czasu pozostawania bez pracy.

Lata	Czas pozostawania bez pracy (w miesiącach)					
	do 1	1-3	3-6	6-12	12-24	pow. 24
2007	240	469	386	326	313	490
2008	291	533	314	306	222	194
2009	251	750	653	520	319	169
2010	293	653	533	562	508	230
2011	357	596	532	567	541	376
2012	274	520	555	469	588	508
2013	268	469	446	501	468	587
2014	235	387	403	341	388	536

Na terenie miasta zlokalizowany jest Powiatowy Urząd Pracy zajmujący się zagadnieniami ograniczania bezrobocia. PUP prowadzi działania na rzecz osób już bezrobotnych, jak również działania skierowane do absolwentów szkół i osób niepełnosprawnych.

5.1.6. Rozwody

Rozwody są najczęściej konsekwencją patologii społecznych związanych m.in. ze spadkiem poczucia bezpieczeństwa osobistego, osłabieniem więzi rodzinnych, alkoholizmem. Rozwody niewątpliwie stanowią ważny czynnik wpływający na status zdrowotny mieszkańców Chojnic.

W Urzędzie Stanu Cywilnego w Chojnicach zanotowano:

- w 2002 roku 268 zawartych małżeństw oraz 59 rozwodów;
- w 2003 roku 259 zawartych małżeństw oraz 68 rozwodów;
- w 2004 roku 355 zawartych małżeństw oraz 77 rozwodów;
- w 2005 roku 411 zawartych małżeństw oraz 66 rozwodów;
- w 2006 roku 453 zawartych małżeństw oraz 118 rozwodów,
- w 2007 roku 495 zawartych małżeństw oraz 98 rozwodów,
- w 2008 roku 507 zawartych małżeństw oraz 111 rozwodów,
- w 2009 roku 445 zawartych małżeństw oraz 105 rozwodów,
- w 2010 roku 417 zawartych małżeństw oraz 118 rozwodów,

- w 2011 roku 356 zawartych małżeństw oraz 116 rozwodów,
- w 2012 roku 378 zawartych małżeństw oraz 87 rozwodów,
- w 2013 roku 316 zawartych małżeństw oraz 148 rozwodów,
- w 2014 roku 381 zawartych małżeństw oraz 108 rozwodów.

Jak wynika z przedstawionych danych tendencja wzrostowa zjawiska jakim są rozwody utrzymuje się.

5.1.7. Pomoc społeczna

W ostatnich latach w Polsce daje się zauważyć wzrost uzależnienia znacznej części społeczeństwa od pomocy społecznej (8% w skali kraju).

W Chojnicach z form pomocy społecznej udzielanej przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej:

- w 2001 roku korzystały 1773 rodziny,
- w 2003 roku korzystało 1949 rodzin,
- w 2004 roku korzystało 1697 rodzin,
- w 2005 roku korzystało 1670 rodzin,
- w 2006 roku korzystało 1687 rodzin,
- w 2007 roku korzystało 1583 rodzin - 4714 osób w rodzinach,
- w 2008 roku korzystało 1503 rodzin - 4343 osób w rodzinach,
- w 2009 roku korzystało 1519 rodzin - 4395 osób w rodzinach,
- w 2010 roku korzystało 1609 rodzin - 4437 osób w rodzinach,
- w 2011 roku korzystało 1667 rodzin - 4446 osób w rodzinach,
- w 2012 roku korzystało 1594 rodzin - 3981 osób w rodzinach,
- w 2013 roku korzystało 1695 rodzin - 4410 osób w rodzinach,
- w 2014 roku korzystało 1555 rodzin - 3850 osób w rodzinach.

5.2. Elementy stylu życia mieszkańców Chojnic

5.2.1. Aktywność fizyczna

Kultura fizyczna jest ważnym, integralnym elementem wychowania zdrowotnego. Ruch na świeżym powietrzu, odpowiednie ćwiczenia fizyczne oraz uprawianie sportu, mają wszechstronne znaczenie dla zdrowia każdego człowieka, u dzieci stanowią dodatkowy pozytywny czynnik pobudzający rozwój, natomiast u dorosłych - pozwalają na utrzymanie dobrej kondycji fizycznej przez długie lata, co z pewnością wiąże się z efektywnym zapobieganiem chorobom cywilizacyjnym.

W Chojnicach istnieje wiele możliwości czynnego uprawiania sportów i czynnej rekreacji przez dzieci w formie aktywnego wypoczynku poza zajęciami szkolnymi.

W mieście działają następujące struktury zapewniające ponad 700 dzieciom aktywny wypoczynek:

- Chojnicki Klub Żeglarski (sekcje dla młodzików i młodzieży),
- Miejski Klub Sportowy „Chojniczanka 1930” Chojnice,
- Chojnicki Klub Sportowy „Kolejarz”,
- Uczniowski Klub Sportowy „RUGBY TUR” Chojnice,
- Chojnickie Towarzystwo Miłośników Roweru „Cyklista”,
- Szkolny Związek Sportowy w Chojnicach,
- Sekcja Sportowa „Szansa” działająca przy Chojnickim Klubie Żeglarskim,
- Centrum Park Chojnice,
- Uczniowski Klub Sportowy „Ósemka” Chojnice,
- Klub Sportowy „OSiR”,

- Chojnickie Towarzystwo Sportów Wrotkarskich „ROLLER”,
- Uczniowski Klub Sportowy „Trójka”,
- Uczniowski Klub Sportowy „Bokser” Chojnice,
- Red Devils Futsal Club.

Warto zaznaczyć, że zainteresowanie w zajęciach podanych sekcji jest znaczne, to znaczy, że obsadzenie miejsc oraz frekwencja na zajęciach jest prawie 100%. W zajęciach sportowych wyżej wymienionych klubów i organizacji bierze udział także dorosła część populacji chojnickiej.

Dorośli chojniczanie nie mogą narzekać na brak ofert związanych z krzewieniem kultury fizycznej. W różnych formach aktywnego wypoczynku uczestniczy ponad 600 dorosłych chojniczan oraz 500 młodzieży.

Poniżej podano niektóre prężnie działające kluby i organizacje sportowe:

- Liga Obrony Kraju,
- Klub Biegacza „FLORIAN”
- Chojnickie Stowarzyszenie AIKIDO,
- Klub Sportowy „Boxing Team Chojnie”,
- Chojnicki Klub „Kyokushin Karate”,
- Chojnickie Towarzystwo Tenisowe,
- Ludowy Klub Sportowy „Charzykowy”,
- Wojskowy Klub Sportowy „Chojnice”,
- Chojnickie Towarzystwo Polsko – Francuskie (gra w pétanque),
- Chojnicki Klub Jeździecki „Skiba”.

Zaplecze do uprawiania sportu stanowią:

- boiska i sale gimnastyczne istniejące przy niemal wszystkich publicznych szkołach podstawowych, gimnazjalnych i średnich. W przypadku szkół nie posiadających zaplecza sportowego zapewniono odpowiednie rezerwy terenowe na ten cel,
- Stadion Miejski „Chojniczanka 1930” przy ul. Mickiewicza 12,
- Stadion Miejski „Kolejarz 1926” przy ul. Lichnowskiej 1,
- publiczne boiska przy ul. Jedności Robotniczej 1A, ul. Lichnowskiej 1A, ul. Żwirki i Wigury oraz Boisko Nowych Nadziei „MODRAK” przy ul. Bałtyckiej 1 z oświetlonym, pełnowymiarowym boiskiem piłkarskim ze sztuczną murawą,
- bulodrom do gry w pétanque położony w Parku 1000-lecia,
- rezerwy terenów oświaty przy ul. Leśnej, ul. Czerskiej, ul. Ustronnej przeznaczone także na urządzenie boisk do użytku mieszkańców osiedla.

5.2.2. Palenie tytoniu

Jednym z najważniejszych wyzwań cywilizacyjnych ostatniej dekady XX wieku w Polsce był katastrofalny stan zdrowia dorosłej ludności.

W ostatnich dziesięcioleciach narastało niezwykłe zjawisko wzrastającej umieralności mężczyzn w wieku 35 - 60 lat.

Badania naukowe jednoznacznie wskazują, że głównymi powodami narastającej epidemii przedwczesnej umieralności są zachowania zdrowotne, głównie palenie tytoniu (10-13 mln Polaków), picie wódki (3-4 mln codziennie pijących) oraz nieracjonalne odżywianie, bogate w tłuszcze zwierzęce, a ubogie w świeże owoce i warzywa.

Palenie tytoniu pod koniec lat 90 było w Polsce największym pojedynczym, możliwym do prewencji zagrożeniem zdrowotnym.

Każdego roku umiera w naszym kraju na schorzenia wynikające z palenia tytoniu około 70 tys. ludzi w wieku 35-69 lat.

Szacuje się, że pod koniec lat 90, paliło papierosy 10 - 13 milionów Polaków (paliło ok. 45% dorosłych mężczyzn i prawie 25% dorosłych kobiet).

Po raz pierwszy w historii palenia papierosów w Polsce w dużych miastach (pow. 100 tys. mieszkańców) częstość palenia tytoniu przez kobiety jest obecnie równa częstości palenia przez mężczyzn i wynosi w obu populacjach 45%.

Bezspornym jest fakt, że 80.000 Polek i Polaków umiera corocznie przedwcześnie na skutek chorób nowotworowych i chorób układu krążenia spowodowanych paleniem papierosów.

Chojnice nie odbiegają pod tym względem od statystyk ogólnopolskich.

W okresie od czerwca do połowy października 2003 roku mieszkańcom Chojnic zadano pytanie - „czy pali pan/pani papierosy?”[3]

W badaniu wzięło udział 738 osób, w tym 355 mężczyzn w wieku 38 - 65 lat oraz 383 kobiety w wieku 34 - 63 lata.

Okazało się, że 202 mężczyzn (55% procent respondentów płci męskiej) pali regularnie papierosy, natomiast jeżeli chodzi o kobiety to z podanej liczby regularnie pali 33% respondentek czyli 126 kobiet.

Z wyników tych badań wynika niezbicie, że zasadne jest promowanie beznikotynowego trybu życia wśród mieszkańców Chojnic, albowiem znaczna część mieszkańców, poprzez fakt nałogowego palenia tytoniu, znajduje się w grupie osób o zwiększonym ryzyku zachorowania na choroby układu krążenia i nowotwory.

5.2.3. Konsumpcja alkoholu

Nadużywanie alkoholu jest powszechne - także wśród młodzieży. Jest czynnikiem predysponującym do powstawania patologii społecznych, dezintegracji rodziny oraz do zmniejszenia zasobu jakim jest stan zdrowia fizycznego, dlatego też wszelkie działania związane z ograniczeniem spożycia alkoholu oraz pomoc alkoholikom i ich rodzinom w wyjściu z nałogu są zasadne.

5.3. Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązania Problemów Alkoholowych

Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, realizowany przez Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach, za cel przyjął zapobieganie powstawaniu nowych problemów alkoholowych oraz zmniejszenie rozmiarów tych, które aktualnie występują.

Warunkami, które są niezbędne do osiągnięcia tego celu są przede wszystkim:

- ograniczenia i zmiana struktury spożycia napojów alkoholowych;
- zmiana postępowania obywateli i instytucji w sytuacjach związanych z używaniem i nadużywaniem alkoholu w kierunku minimalizacji negatywnych skutków zjawiska;
- tworzenie grup terapeutycznych i grup wsparcia dla osób uzależnionych od alkoholu i ich rodzin;
- uświadamianie i edukacja dzieci i młodzieży poprzez realizację programów profilaktycznych w szkołach tak, by były gotowe i przygotowane do życia w trzeźwości i nauczyły się zachowań asertywnych;
- wsparcie osób wykluczonych społecznie.

5.4. Główne problemy zdrowotne mieszkańców Chojnic

Jak wynika ze wstępnych analiz danych statystycznych i epidemiologicznych, największymi problemami zdrowotnymi wśród mieszkańców Chojnic są przede wszystkim cukrzyca, choroby układu krążenia, umieralność noworodków, choroby zakaźne i zaburzenia psychiczne, a zwłaszcza nerwice i depresje.

[3] Źródło: NZOZ GEMINI w Chojnicach.

Przyczyny takiego stanu rzeczy są bardzo różne. Jednakże nie sposób oddzielić ich od stylu życia jednostki lub grupy. Czynniki związane ze stylem życia jednostki determinują w 50% jego stan zdrowia.

Na ścisły związek głównych problemów zdrowotnych społeczności Chojnic ze stylem życia, a więc indywidualnymi zachowaniami jego mieszkańców, wskazywali lekarze interniści, psychiatrzy, pediatrzy podczas indywidualnych konsultacji. Lekarze wskazywali na fakt, że wiele zachowań, np. palenie tytoniu, picie alkoholu, spożywanie wysokokalorycznych i wysokotłuszczowych pokarmów, mała aktywność fizyczna itp., stanowi czynnik ryzyka wymienionych powyżej chorób. Zachowania zdrowotne - takie, a nie inne - ludzie przejawiają wskutek np. wzorców rodzinnych, tradycji, mody, niewiedzy, przyzwyczajeń i dlatego też ważne są wszelkie inicjatywy i działania zapobiegawcze, przeciwdziałające zachowaniom szkodliwym dla zdrowia, w stanie pełnego zdrowia, a także w przypadku zagrożenia ustroju chorobą.

5.4.1. Cukrzyca

Cukrzyca jest chorobą zaliczaną do chorób o wydźwięku społecznym ze względu na narastające zjawisko zachorowalności na tę chorobę (zwłaszcza na cukrzycę typu II) oraz na skutki medyczno - społeczne, na które składają się przede wszystkim: przedwczesna umieralność i inwalidztwo z powodu powikłań, absencja chorobowa osób chorych, mała wydajność w pracy oraz obniżenie jakości życia ludzi chorych na cukrzycę i ich rodzin.

W Chojnicach na cukrzycę z roku na rok choruje coraz więcej osób. W 2010 r. chorowało 554 osób, w 2011 r. 604 osób, a w 2012 r. 652 osoby. Ilość ta świadczy o poważnym problemie zdrowotnym mieszkańców w tej kategorii chorób i wymaga zabiegów w celu minimalizacji skutków związanych z tą chorobą, poprawy jakości życia osób chorych i zapobiegania powstawania nowych przypadków zachorowań na tę chorobę, zwłaszcza na cukrzycę typu II.

5.4.2. Choroby układu krążenia

Choroby układu krążenia są nadal najczęstszą przyczyną zgonów w krajach uprzemysłowionych, także i w Polsce[4].

Do najważniejszych czynników ryzyka chorób układu krążenia zalicza się przede wszystkim[5]:

- palenie tytoniu,
- nadciśnienie tętnicze,
- hiperlipidemia,
- nadwaga i otyłość,
- zwyczajowa dieta obfitująca w nadmiar energii, nasycone zwierzęce kwasy tłuszczowe i alkohol.

Analizę problematyki zdrowotnej odnośnie chorób układu krążenia pod kątem czynników ryzyka, wykonano na podstawie badań populacji chojnickiej wykonanej przez NZOZ GEMINI w 2004 roku.

W akcji uczestniczyły 772 osoby, w tym: 504 kobiety w wieku od 14 - 80 lat oraz 268 mężczyzn w wieku od 13 - 81 lat.

Dane te pozwalają domniemać, iż kobiety bardziej niż mężczyźni są zainteresowane stanem swojego zdrowia. W wielu przypadkach mobilizowały do poddania się badaniom członków swojej rodziny.

a) nadciśnienie krwi

[4] WHO MONICA project: Myocardial infarction and coronary deaths in the World Health Organization MONICA project. Registration procedures, event rates and case fatality rates in 38 populations from 21 countries in four continents. *Circulatin,* 1994, 90, 583-612.

[5] Polskie Towarzystwo Nadciśnienia Tętniczego; „Służba Zdrowia", nr 7-8 /1999

502 osoby poddały się kontrolnemu badaniu ciśnienia krwi, z tego 317 osób stanowiły kobiety, a 185 stanowili mężczyźni.
Prawidłowe ciśnienie krwi (<=140/90) zanotowano u 263 osób, co stanowi 52% ogółu przebadanych (175 kobiety oraz 88 mężczyzn).
Nadciśnienie tętnicze zanotowano u 239 osób, co stanowi 48% ogółu przebadanych (142 kobiety i 97 mężczyzn).
Tendencja ta zaznacza się bardzo wyraźnie zwłaszcza u osób po 45 roku życia.

b) nadwaga ciała

Swoją wagę skontrolowało 496 osób, w tym 313 kobiet oraz 183 mężczyzn).
Prawidłową wagę ciała zanotowano u 235 osób, co stanowi 47% ogółu przebadanych, w tym kierunku (155 kobiet i 80 mężczyzn).
Nadwaga dotyczy 200 osób (40%), w tym 125 kobiet oraz 75 mężczyzn.
Otyłość zanotowano u 63 osób (12%), kobiet w liczbie 35, a mężczyzn 28.
53% ogółu przebadanych odnośnie wagi ciała ma nadwagę i otyłość, a częstość występowania utrzymuje się na wysokim poziomie u kobiet i mężczyzn zwłaszcza po 45 roku życia.

c) lipidy we krwi – monitoring cholesterolu oraz trójglicerydów

Pomiarów w/w parametrów dokonano 270 osobom, gdzie 187 to kobiety, a 93 to mężczyźni.
Prawidłowymi poziomami tłuszczów we krwi mogło pochwalić się 58 kobiet i 25 mężczyzn (ogółem 83 osoby = 30%).
Zbyt wysokie stężenie tłuszczów we krwi zanotowano u 129 kobiet oraz u 58 mężczyzn, co stanowi ogólną liczbę 187. Hiperlipidemia dotyczy zatem 69% ogółu przebadanych w tym kierunku.
Niestety, coraz więcej kobiet oraz mężczyzn w średnim wieku ma zbyt wysokie stężenie lipidów we krwi, co w konsekwencji zwiększa ryzyko wystąpienia chorób sercowo - naczyniowych, udarów mózgowych, miażdżycy kończyn dolnych.

Z danych statystycznych wynika, iż zachorowalność na choroby układu krążenia rokrocznie wzrasta (dane przedstawione w tab. 24.).

Tab. 24. Zachorowalność na choroby układu krążenia.

	2010	**2011**	**2012**
Choroby układu krążenia w tym:	2698	2714	2731
- zawał serca	90	89	91
- nadciśnienie tętnicze	845	890	940
- miażdżyca	159	162	171

Na podstawie przedstawionych wyników badań oraz danych statystycznych można wnioskować potrzebę działań, wśród mieszkańców Chojnic, mających na celu przede wszystkim ograniczenie skutków zdrowotnych, wynikających z wyraźnie zaznaczonych czynników ryzyka chorób układu krążenia wśród populacji mieszkańców Chojnic. Do działań takich niewątpliwie należą wszelkie inicjatywy związane z promocją zdrowego stylu życia i edukacji zdrowotnej mieszkańców.

5.4.3. Zaburzenia psychiczne

Środowisko społeczne, relacje i sposoby komunikowania się ludzi w rodzinie, miejscu nauki i pracy, w społeczności lokalnej oraz czynniki ekonomiczne, wpływają w istotny sposób na kondycję psychofizyczną i stan zdrowia ludności.

Procesy transformacji polityczno-społeczno-ekonomicznej, rozpoczęte w 1989 r., stwarzają zarówno nowe szanse, jak i nowe zagrożenia zdrowia. Na uwagę zasługują

nasilające się patologie życia społecznego, prowadzące do spadku poczucia bezpieczeństwa osobistego, takie jak osłabienie więzi rodzinnych, wzrost przestępczości, wzrost problemów zdrowotnych i społecznych związanych z nadużywaniem alkoholu i przyjmowaniem substancji psychotropowych. Równie ważne jest narastanie występowania zjawiska określanego jako „syndrom opuszczonych rąk", polegającego na przekonaniu, że nic już się nie może zmienić, chyba że na gorsze. Ewidentnym przejawem nasilania się tego zjawiska jest rosnąca liczba chorób psychosomatycznych oraz depresji.

5.4.4. Choroby zakaźne i szczepienia ochronne

W Chojnicach na przełomie lat 1998-1999 sytuacja epidemiologiczna ważniejszych chorób zakaźnych uległa poprawie. Widoczne to jest zwłaszcza w tych chorobach, w których:

- dostępne są skuteczne metody profilaktyki, między innymi w postaci masowych szczepień ochronnych (przeciwko błonnicy, poliomelitis, odrze itd.) lub szczepień realizowanych w grupach ryzyka, co widać szczególnie wyraźnie np. w wirusowym zapaleniu wątroby (WZW) typu „B", w którym zapadalność obniżyła się z 26,8 na 100 000 mieszkańców w roku 1993 o 9,6 w roku 1996;
- wzrastający poziom świadomości zdrowotnej społeczeństwa, lepsza edukacja w tym zakresie i poprawa stanu sanitarnego miasta ograniczyły wzrost tzw. chorób brudnych rąk (np. czerwonki, czerwonki, duru brzusznego, biegunek dziecięcych, salmonellozy, zatruć pokarmowych).

5.4.5. Gruźlica

W ostatnich latach obserwuje się w Chojnicach względnie ustabilizowaną sytuację w zakresie zachorowalności i chorobowości na gruźlicę. Zwiększył się nieznacznie odsetek osób chorych w ogólnej liczbie chorych na gruźlicę. Niepokojący jest z pewnością problem tzw. wznów, to jest przypadków ponownych zachorowań na gruźlicę.

Ogólnie notuje się mniej przypadków gruźlicy przewlekle prątkującej, niezwykle groźnej z punktu widzenia epidemiologii.

5.5. Ochrona zdrowia mieszkańców

5.5.1. Podstawowa, ambulatoryjna i specjalistyczna opieka zdrowotna

Miasto Chojnice realizuje zadania własne w zakresie zabezpieczenia podstawowej opieki zdrowotnej poprzez placówki niepubliczne.

Proces prywatyzacji podstawowej opieki zdrowotnej w Chojnicach zakończył się w 2001 r. i od tamtej pory mieszkańcy mają możliwość uzyskiwania nieodpłatnych, finansowanych przez Narodowy Fundusz Zdrowia, świadczeń w zakresie podstawowej i ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w następujących placówkach niepublicznych:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „OPUS",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „PROMEDICA",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „GEMINI",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej NOVO-MED s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „THERAPEUTICA" s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ESKULAP",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska "NOVA",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej RE-MED s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MIG-MED",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDYK",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Novo-Med s.c.,

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ZDROWITA" Mirosława Aleksandrowicz Pielęgniarstwo Środowiskowe-Rodzinne,
- Grupowa Praktyka Położnicza „FEMINA" s.c.,
- 18 praktyk stomatologicznych.

5.5.2. Nadzór Sanitarno - Epidemiologiczny

Powiatowa Stacja Sanitarno - Epidemiologiczna w Chojnicach jest organem powołanym do nadzoru nad warunkami:

- higieny środowiska,
- higieny pracy w zakładach pracy,
- higieny w szkołach i innych placówkach oświatowo-wychowawczych, szkołach wyższych oraz w ośrodkach wypoczynku,
- zdrowotnymi żywności i żywienia, w celu ochrony zdrowia ludzkiego przed wpływem czynników szkodliwych i uciążliwych, a w szczególności w celu zapobiegania powstawaniu chorób zakaźnych i zawodowych.

5.5.3. Profilaktyka i leczenie uzależnień

Ośrodek Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych jest instytucją, której działalność opiera się na dokumencie Narodowego Programu Profilaktyki Problemów Alkoholowych, koordynowanym przez Państwową Agencję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych w Warszawie.[6]

Ośrodek realizuje zadania wynikające z ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi[7], mające na celu zapobieganie powstawaniu problemów wynikających z nadużywania alkoholu, zmniejszenie rozmiarów szkód, które aktualnie występują oraz zwiększenie zasobów niezbędnych do radzenia sobie z już istniejącymi problemami w odniesieniu do mieszkańców Chojnic.

5.5.4. Wychowanie dzieci i oświata w zakresie profilaktyki

Na terenie miasta funkcjonują:

- 4 szkoły podstawowe i 3 gimnazja prowadzone przez Gminę Miejską Chojnice,
- 10 przedszkoli niepublicznych prowadzonych przez osoby fizyczne,
- 4 Oddziały Przedszkolny przy publicznej szkole prowadzonej przez inne organy niż Gmina Miejska Chojnice,
- 8 oddziałów zerowych przy szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Miejską Chojnice,
- 1 punkt przedszkolne prowadzone przez osoby fizyczne,
- 1 Żłobek Miejski,
- 2 żłobki prowadzone przez Fundacje Pozytywne Inicjatywy,

które realizują zadania związane z nauczaniem, kształceniem umiejętności dzieci i młodzieży oraz realizują zadania związane ze wspomaganiem rozwoju osobowego oraz profilaktykę.

Trzy przedszkola zostały sprywatyzowane w 2003 r., pięć przedszkoli w 2007 r., a jedno przedszkole w 2012 r.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W roku 1999, w wyniku zmian administracyjnych w kraju, Komenda Powiatowa Policji w Chojnicach włączona została terytorialnie do województwa pomorskiego. W wyniku zmian strukturalnych Komenda Powiatowa Policji stała się jednostką budżetową i została obciążona

[6] Państwowa Agencja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, 01-458 Warszawa, ul. Szańcowa 25

[7] Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi z dnia 26 października 1982 r. ze zm. (Dz. U. Nr 35, poz. 230)

nowymi zadaniami wynikającymi z uchwalonych ustaw i przepisów, co wiązało się z utworzeniem nowych komórek organizacyjnych. W tab. 25, tab. 26, tab. 27 i tab. 28 przedstawiono dane dotyczące bezpieczeństwa na terenie miasta Chojnice.

Tab. 25. Przestępstwa stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-1014.

Przestępstwa stwierdzone						
2008 r.	**2009 r.**	**2010 r.**	**2011 r.**	**2012 r.**	**2013 r.**	**2014 r.**
1145	1389	1295	1446	1367	1543	1386

Tab. 26. Charakterystyka przestępstw odnotowanych na terenie miasta Chojnice w wybranych kategoriach tj. kryminalne i gospodarcze w latach 2008-2014.

		2008 r.		**2009 r.**		**2010 r.**		**2011 r.**		**2012 r.**		**2013 r.**		**2014 r.**	
Przestępstwa kryminalne		785		901		896		1022		938		1078		1097	
Przeciwko życiu i zdrowiu	**Przeciwko mieniu**	36	600	38	734	45	626	49	840	40	743	35	877	38	821
Przestępstwa gospodarcze		168		264		131		217		208		305		139	

Tab. 27. Przestępstwa w 7 najważniejszych kategoriach stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2014.

	2008 r.	**2009 r.**	**2010 r.**	**2011 r.**	**2012 r.**	**2013 r.**	**2014 r.**
Kradzież mienia	192	188	230	334	264	271	307
Kradzież z włamaniem	104	131	191	120	141	155	224
Rozbój	14	17	15	19	12	8	8
Uszczerbek na zdrowiu	20	15	19	13	19	19	29
Bójka lub pobicie	15	20	24	34	20	13	9
Uszkodzenie mienia	76	92	95	116	87	77	66
Kradzież pojazdu	16	13	26	26	20	11	85

Tab. 28. Odnotowane zdarzenia drogowe (wypadki, kolizje) oraz osoby zabite i ranne na terenie Chojnic w latach 2008-2014.

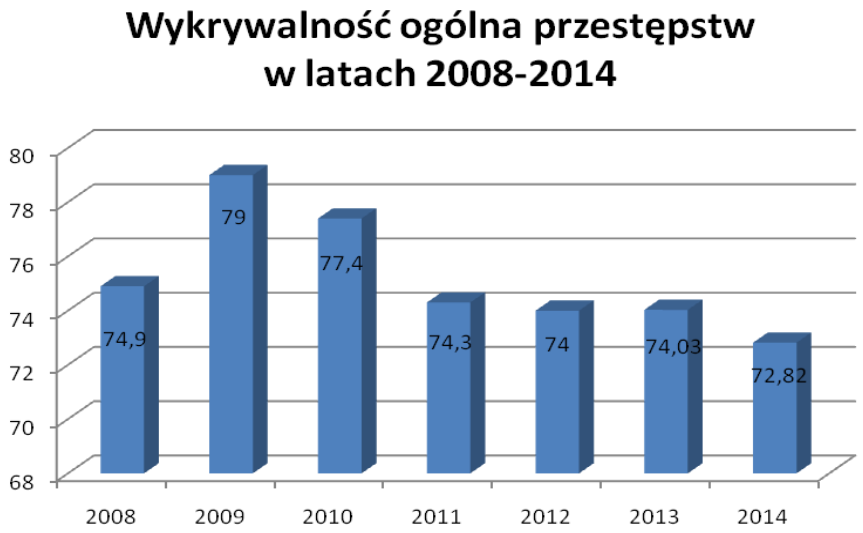
	wypadki	**zabici**	**ranni**	**kolizje**
2008 r.	35	0	42	447
2009 r.	36	1	52	289
2010 r.	45	0	53	418
2011 r.	43	2	47	233
2012 r.	37	2	45	309
2013 r.	32	1	34	350
2014 r.	44	2	52	324

Do głównych przyczyn zdarzeń drogowych należy zaliczyć:
- niedostosowanie prędkości do warunków na drodze,
- nieudzielenie pierwszeństwa przejazdu,
- nieudzielenie pierwszeństwa pieszym,
- z winy pieszych,
- niezachowanie bezpiecznej odległości między pojazdami,
- nieprawidłowe wyprzedzanie.

W latach 2008-2009 wykrywalność przestępstw stopniowo rosła. W 2009 r. odnotowano wzrost wykrywalności w stosunku do roku 2008 aż o 4,1 punktu - 79%. W latach 2010-2012 można było obserwować nieznaczny spadek wykrywalności - w roku 2012 ukształtowała się ona na poziomie 74 % co w porównaniu z rokiem poprzednim oznacza spadek o 0,3 punktu procentowego i plasowało chojnicką jednostkę na trzecim miejscu w województwie pomorskim w tym zakresie (wykrywalność w całym województwie pomorskim w 2012 r. wyniosła 60,2 %). W 2013 r. wykrywalność przestępstw kształtowała się na podobnym poziomie

i wynosiła 74,03 %. Natomiast w 2014 r. nastąpił spadek wykrywalności, a jego wskaźnik wynosił 72,82 %. Powyższe dane przedstawiono na ryc. 11.

Ryc. 11. Wykrywalność ogólna przestępstw w latach 2008-2014.



7. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

7.1. Potrzeby rozwoju miasta

Potrzeby rozwoju miasta Chojnice uzależnione są ściśle z koniecznością rezerwacji nowych terenów pod realizację poszczególnych funkcji miejskich. Ruch inwestycyjny, dotyczący przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej, wymaga wyznaczania nowych dzielnic rozwojowych o jednoznacznie określonej funkcji.

W przypadku funkcji przemysłowej, w mieście Chojnice, oprócz wyodrębnionej dotychczas dzielnicy przemysłowej w południowo - wschodniej części miasta, należy stworzyć możliwości inwestowania w północnym rejonie Chojnic, po zachodniej stronie ul. Kościerskiej oraz w południowym rejonie Chojnic, po wschodniej stronie ul. 14 Lutego. Związane to jest z coraz większą presją inwestycyjną w tych częściach miasta.

W zakresie zaspokojenia funkcji mieszkaniowych pojawia się konieczność rezerwacji nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno - i wielorodzinną.

Potrzeby związane z zaspokojeniem terenów pod realizację zabudowy jednorodzinnej uwidaczniają się szczególnie w zachodniej oraz północno-zachodniej części, w bliższym i dalszym sąsiedztwie ulicy Bytowskiej.

7.2. Możliwości rozwoju miasta

Możliwości rozwoju miasta określają istniejące rezerwy terenowe, w których możliwe jest prowadzenie działań inwestycyjnych. Możliwości te Gmina Miejska Chojnice ukierunkowuje poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe tereny rozwojowe, przeznaczone pod zabudowę mieszkalno - usługową, wyznaczone są przede wszystkim w następujących opracowaniach planistycznych:

– Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Człuchowskiej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/346/97 z dnia 07 listopada 1997 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 1 poz. 3 z 1998 r.),

- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Ustronną i Tucholską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XLI/412/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 55 poz. 263 z 1998 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Zamieście i Bytowskiej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/250/2000 z dnia 25 maja 2000 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 73 poz. 450 z 2000 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Prochową i 14 Lutego w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/252/2000 z dnia 25 maja 2000 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96 poz. 626 z 2000 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XLIX/520/02 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 sierpnia 2002 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1567 z 2002 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XII/120/03 z dnia 22 września 2003 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 152 poz. 2718 z 2003 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno -usługowo-mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/453/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 czerwca 2010 r. Nr 85, poz. 1540),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XLI/501/10 z dnia 26 października 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 24 listopada 2010 r. Nr 143, poz. 2790),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr VI/75/11 z dnia 22 kwietnia 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 12 maja 2011 r. Nr 54, poz. 1254),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XIX/218/12 z dnia 30 kwietnia 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 13 czerwca 2012 r. poz. 2037),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVII/397/13 z dnia 28 października 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 listopada 2013 r. poz. 4167),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVII/398/13 z dnia 28 października 2013 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 11 grudnia 2013 r. poz. 4482),
- Miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr VI/74/15 z dnia 20 maja 2015 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015 r. poz. 2012).

7.3. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

7.3.1. Analiza ekonomiczna

7.3.1.1. Rynek pracy

Analizy rynku pracy dokonano w rozdziale 5.1.5. Bezrobocie.

7.3.1.2. Działalność gospodarcza

W 2014 r. na terenie miasta Chojnice funkcjonowało 3938 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Sektor prywatny wiedzie prym nad sektorem publicznym. W 2014 r. w sektorze prywatnym było zarejestrowanych 3835 podmiotów, natomiast w sektorze publicznym zaledwie 103. W sektorze prywatnym widać tendencję wzrostową w zakresie zarejestrowanych spółek handlowych. W roku 2002 było 96 zarejestrowanych spółek handlowych, natomiast w 2014 było ich 211. Także w zakresie stowarzyszeń oraz organizacji społecznych zauważalny jest wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów, w 2014 r. było ich 101.

Tab. 29. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych

Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sektorów własnościowych														
Rok		**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
Ogółem														
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	jed. gosp.	3590	3711	3697	3456	3539	3599	3747	3850	4001	3854	3917	3903	3938
Sektor publiczny														
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	jed. gosp.	188	212	211	214	214	210	173	97	99	100	99	98	103
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	jed. gosp.	52	70	71	74	74	64	61	63	63	63	62	62	68
Sektor prywatny														
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	jed. gosp.	3402	3499	3486	3242	3325	3389	3574	3753	3902	3754	3818	3805	3835
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	jed. gosp.	2952	3029	2998	2736	2787	2839	2982	3066	3188	3013	3032	3003	2995
spółki handlowe	jed. gosp.	96	107	114	122	131	135	145	164	172	188	199	202	211
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	jed. gosp.	15	17	18	19	24	28	29	32	32	34	35	35	34
spółdzielnie	jed. gosp.	14	14	15	13	13	11	10	11	12	12	11	11	12
fundacje	jed. gosp.	2	4	5	6	8	10	11	11	11	13	13	12	12
stowarzyszenia i organizacje społeczne	jed. gosp.	52	64	66	73	78	77	75	76	83	84	89	96	101

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Według Polskiej Klasyfikacji Działalności w mieście Chojnice najwięcej podmiotów w 2014 roku było w sekcji G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle - 1046 podmiotów. Na drugim miejscu jest sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe w liczbie 403 podmiotów. Natomiast najmniej w sekcji U Organizacje i zespoły eksterytorialne oraz w sekcji D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych.

Tab. 30. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON wg sekcji PKD 2007

Rok		2009	2010	2011	2012	2013	2014
ogółem	jed. gosp.	3850	4001	3854	3917	3903	3938
Sekcja A	jed. gosp.	33	36	39	33	31	18
Sekcja B	jed. gosp.	5	5	5	6	6	5
Sekcja C	jed. gosp.	378	394	390	393	385	403
Sekcja D	jed. gosp.	2	3	2	3	2	4
Sekcja E	jed. gosp.	3	4	5	5	3	7
Sekcja F	jed. gosp.	473	507	484	472	468	455
Sekcja G	jed. gosp.	1086	1121	1048	1042	1040	1046
Sekcja H	jed. gosp.	249	239	212	218	218	216
Sekcja I	jed. gosp.	86	96	84	95	91	89
Sekcja J	jed. gosp.	85	81	83	82	76	74
Sekcja K	jed. gosp.	124	124	111	113	109	103
Sekcja L	jed. gosp.	223	231	248	255	260	269
Sekcja M	jed. gosp.	321	336	325	337	338	348
Sekcja N	jed. gosp.	79	93	88	98	101	93
Sekcja O	jed. gosp.	20	22	23	23	22	22
Sekcja P	jed. gosp.	144	157	153	179	177	182
Sekcja Q	jed. gosp.	238	243	240	250	258	268
Sekcja R	jed. gosp.	52	52	61	61	56	59
Sekcje S i T	jed. gosp.	249	257	253	252	262	277
Sekcja U	jed. gosp.	0	0	0	0	0	0

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Podział działalności według PKD 2007:

- Sekcja A - rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo
- Sekcja B - górnictwo i wydobywanie
- Sekcja C - przetwórstwo przemysłowe
- Sekcja D - wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych
- Sekcja E - dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją
- Sekcja F - budownictwo
- Sekcja G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle
- Sekcja H - transport i gospodarka magazynowa
- Sekcja I - działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi
- Sekcja J - informacja i komunikacja
- Sekcja K - działalność finansowa i ubezpieczeniowa
- Sekcja L - działalność związana z obsługą rynku nieruchomości
- Sekcja M - działalność profesjonalna, naukowa i techniczna
- Sekcja N - działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca
- Sekcja O - administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne
- Sekcja P - edukacja
- Sekcja Q - opieka zdrowotna i pomoc społeczna
- Sekcja R - działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją
- Sekcja S - pozostała działalność usługowa
- Sekcja T - gospodarstwo domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwo domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własno potrzeby
- Sekcja U - organizacje i zespoły eksterytorialne

7.3.2. Analiza środowiskowa

Wpływ na zagospodarowania przestrzenne, strukturę użytkowania terenu, układ komunikacyjny, lokalizację zabudowy, mają te elementy środowiska naturalnego które winny być chronione. W mieście Chojnice zaliczyć do nich należy:

- formy ochrony przyrody;
- tereny lasów;
- tereny parków leśnych;
- tereny zieleni urządzonej;
- tereny wód;
- tereny sportu i rekreacji;
- tereny cmentarzy.

W efekcie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ok. 13% (273,65 ha) powierzchni miasta cechuje się ograniczeniami w zabudowie wynikającymi z występowania elementów środowiska naturalnego, które są chronione częściowo lub całkowicie przed zabudową.

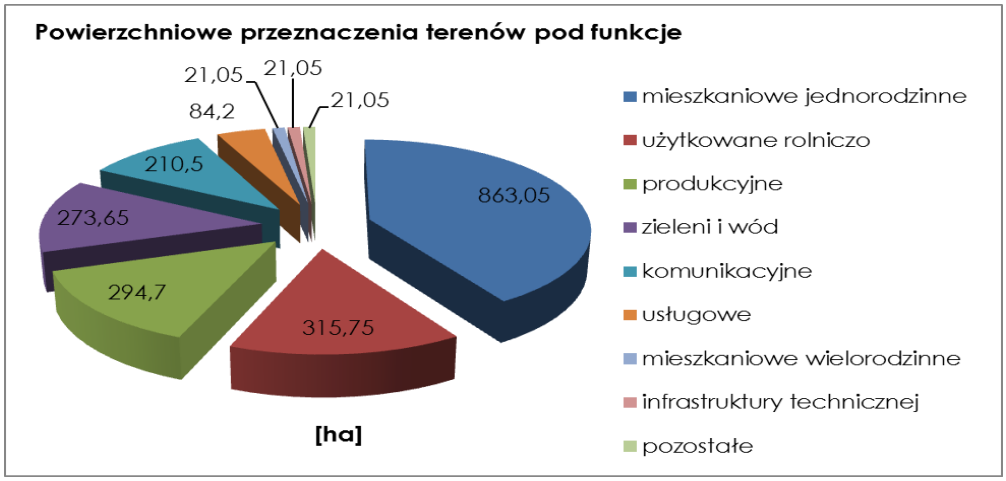
Częściowe ograniczenia w zabudowie nie stanowią o całkowitym zakazie lokalizacji zabudowy wprowadzają jedynie ograniczenia w jej lokalizacji z koniecznością uwzględnienia uwarunkowań środowiskowych zmierzających do zachowania równowagi.

Tab. 31. Struktura przeznaczenia terenów w Studium.

Powierzchniowe przeznaczenia terenów pod funkcje (% powierzchni miasta)								
mieszkaniowe wielorodzinne	mieszkaniowe jednorodzinne	usługowe	produkcyjne	komunikacyjne	infrastruktury technicznej	użytkowane rolniczo	zieleni i wód	pozostałe
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1,0	41,0	4,0	14,0	10,0	1,0	15,0	13,0	1,0

Źródło: Opracowano na podstawie sprawozdania (PZP-1) - lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie za 2014 r.

Ryc. 12. Struktura przeznaczenia terenów w Studium.



W Chojnicach i w sąsiedztwie miasta nie stwierdzono obecności zakładów przemysłowych, uciążliwych dla środowiska. Od 2013 r. na terenie gminy Chojnice działa Zakład Zagospodarowania Odpadów z nowym składowiskiem. W latach 2005 - 2010 nakłady przeznaczone na gospodarkę komunalną i ochronę środowiska wzrosły w mieście z 6% do 14% wydatków budżetowych.

Stan środowiska w mieście ulega zdecydowanej poprawie. Atutami miasta są: wysoka atrakcyjność przyrodnicza i wysoka jakość środowiska przyrodniczego, dobra jakość zasobów wód podziemnych i wody pitnej, dobrze funkcjonujący system zagospodarowania odpadów oraz duży potencjał rozwoju energetyki alternatywnej. Ograniczenia inwestycyjne wiążą się z ochroną prawną obszarów przyrodniczych.

7.3.3. Analiza społeczna

7.3.3.1. Analiza demograficzna

W poniższej tabeli przedstawiono główne wskaźniki demograficzne. Dane dotyczą okresu 2002-2014. Na ich podstawie zaobserwowano, że gęstość zaludnienia do 2010 r. wzrastała, natomiast od 2010 r. ponownie maleje. Nie przekłada się to jednak na przyrost naturalny.

Na przestrzeni lat 2002-2014 przyrost naturalny przybierał różne wartości. Najkorzystniejsze były lata 2004 oraz 2008, kiedy to odpowiednio przyrost naturalny osiągnął 4,8 i 4,6. Najmniejszą wartość przyrost naturalny osiągnął w 2013 r. i był na poziomie -0,17. W prawie całym analizowanym okresie liczba urodzeń żywych przewyższała liczbę zgonów, tylko w 2013 r. odnotowano więcej zgonów niż urodzeń żywych.

Tab. 32. Zestawienie głównych wskaźników demograficznych.

Rok		2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ludność na 1 km^2	osoba	1874	1878	1885	1888	1888	1890	1898	1894	1924	1918	1916	1912	1904
Małżeństwa na 1000 ludności	para	4,4	5,6	4,9	5,9	7,1	7,0	7,8	6,9	6,2	5,6	5,5	5,0	5,9
Urodzenia żywe na 1000 ludności	osoba	9,5	10,2	11,1	9,6	10,6	11,1	13,2	12,6	12,3	10,6	9,3	8,9	9,99
Zgony na 1000 ludności	osoba	7,3	6,7	6,4	7,4	7,9	9,0	8,6	9,5	8,5	7,9	8,8	9,1	8,5
Przyrost naturalny na 1000 ludności	osoba	2,2	3,5	4,8	2,2	2,6	2,1	4,6	3,1	3,8	2,6	0,4	-0,17	1,5

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Jak wynika z zestawionych informacji pochodzących z Głównego Urzędu Statystycznego w 2014 r. terem miasta Chojnice zamieszkiwało 40056 osób, z czego 20748 reprezentowało płeć żeńską. Od 2002 r. liczba ludności powoli wzrastała, aż do 2010 r. osiągając liczbę 40478 osób. Od 2010 r. liczba ludności zamieszkująca Chojnice ponownie maleje. W całym analizowanym okresie liczba kobiet przewyższała liczbę mężczyzn.

Tab. 33. Liczba ludności.

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ogółem	39439	39527	39670	39752	39751	39784	39960	39867	40478	40357	40306	40226	40056
Kobiety	20524	20647	20708	20753	20771	20755	20856	20809	20925	20867	20885	20818	20748
Mężczyźni	18915	18880	18962	18999	18980	19029	19104	19058	19553	19490	19421	19408	19308

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Zgodnie z przedstawionym poniżej w tabeli przyrostem naturalnym, wskaźnik ten utrzymuje się na zmiennym poziomie. Największą wartość osiągnął w 2004 r., kiedy wyniósł 189 osób, zaś najniższą w 2013 r., osiągając wartość -7. Najwięcej narodzin dzieci zaobserwowano w 2008 r. W analizowanym okresie liczba urodzeń mężczyzn przewyższała liczbę urodzeń kobiet.

Tab. 34. Ruch naturalny wg płci w latach 2002 - 2014.

Urodzenia żywe														
Rok		**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
ogółem	osoba	380	407	444	384	424	442	527	504	499	430	375	358	401
kobiety	osoba	180	202	214	187	205	212	257	252	249	208	186	167	185
mężczyźni	osoba	200	205	230	197	219	230	270	252	250	222	189	191	216
Zgony ogółem														
ogółem	osoba	293	269	255	296	319	359	344	379	344	323	358	365	342
kobiety	osoba	139	136	137	133	159	197	172	185	170	154	174	184	152
mężczyźni	osoba	154	133	118	163	160	162	172	194	174	169	184	181	190
Przyrost naturalny														
ogółem	osoba	87	138	189	88	105	83	183	125	155	107	17	-7	59
kobiety	osoba	41	66	77	54	46	15	85	67	79	54	12	-17	33
mężczyźni	osoba	46	72	112	34	59	68	98	58	76	53	5	10	26

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Najkorzystniejszym okresem pod względem wysokiego przyrostu naturalnego dla miasta Chojnice były lata 2003, 2004, 2008 oraz 2010 r. Wskaźnik przyrostu naturalnego utrzymywał się na wysokim poziomie także w roku 2009. Niepokojącym zjawiskiem jest nagły spadek przyrostu naturalnego w 2012 r., który zmalał z poziomu 107 do 17, a także w 2013 r. który z poziomu 17 zmalał do -7.

Kolejną cechą, dotyczącą ludności w mieście Chojnice, jest przewaga osób z grup wiekowych 25-29 i 30-34. Fakt ten może mieć duże znaczenie z punktu widzenia potencjalnych możliwości rozwoju gminy. Najmniejszą grupę ludności stanowią osoby w wieku powyżej 85 lat.

Tab. 35. Ludność wg grup wiekowych w latach 2002 - 2014.

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
0-4	2097	2038	2082	2018	2041	2105	2216	2272	2399	2399	2336	2173	2044
5-9	2404	2343	2310	2234	2175	2101	2044	2065	2014	1969	2034	2141	2205
10-14	3086	2990	2783	2647	2468	2367	2302	2255	2191	2145	2032	1982	1980
15-19	3644	3510	3408	3271	3181	3099	2975	2751	2586	2455	2345	2312	2293
20-24	3099	3236	3315	3376	3397	3409	3305	3154	2928	2866	2820	2742	2577
25-29	3047	3132	3243	3306	3286	3275	3387	3438	3569	3513	3479	3289	3066
30-34	2537	2611	2700	2830	2950	2975	3089	3160	3337	3297	3270	3364	3380
35-39	2529	2432	2357	2340	2380	2475	2555	2676	2950	3024	3077	3128	3154
40-44	2924	2841	2740	2638	2539	2478	2383	2275	2334	2385	2476	2582	2732
45-49	3575	3439	3317	3133	2981	2832	2732	2632	2591	2499	2420	2362	2285
50-54	3174	3267	3342	3480	3471	3404	3323	3202	3061	2912	2787	2685	2599
55-59	1679	1929	2244	2599	2868	3040	3136	3205	3347	3338	3306	3207	3103
60-64	1632	1621	1525	1430	1443	1580	1819	2113	2497	2758	2906	2979	3049
65-69	1286	1339	1388	1438	1504	1499	1476	1379	1293	1315	1471	1717	1997
70-74	1188	1156	1165	1170	1145	1158	1216	1244	1257	1319	1317	1288	1227
75-79	862	920	977	979	1006	976	943	947	966	936	958	997	1018
80-84	424	479	512	573	601	671	685	693	701	740	738	717	732
85 i więcej	252	244	262	290	315	340	374	406	457	487	534	561	615

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Z demograficznego punktu widzenia istotne są wskaźniki salda migracji ludności.

Na podstawie zestawienia przedstawionego w tabeli w latach 2002-2014 widać ciągły spadek liczby mieszkańców miasta. Szansą zwiększenia liczby mieszkańców może być wzrost wskaźnika przyrostu naturalnego i dodatnie saldo migracji. Najmniejsze saldo migracji wystąpiło w roku 2005 (-26), zaś największe w 2011 (-228).

Tab. 36. Ruch migracyjny w latach 2002 - 2014.

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Zameldowania	305	436	317	532	421	436	388	308	411	350	321	346	300
Wymeldowania	435	532	500	558	602	586	473	533	514	578	425	446	489
Saldo migracji	-130	-96	-183	-26	-181	-150	-85	-225	-103	-228	-104	-100	-189

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

Analiza struktury wiekowej ludności miasta Chojnice w aspekcie ekonomicznych grup wieku wykazuje, że przeważająca część ludności gminy jest w wieku produkcyjnym, co należy uznać jako zjawisko korzystne z punktu widzenia możliwości rozwoju działalności gospodarczej na terenie miasta. Będzie to również powodować utrzymanie presji na rynku pracy, objawiającą się we wzroście konkurencyjności oraz podwyższaniu kwalifikacji pracowników.

Tab. 37. Struktura wieku.

Rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
przedprodukcyjny	7587	7371	7175	6899	6684	6573	6562	6592	6604	6513	6402	6296	6229
produkcyjny	26944	27120	27354	27626	27713	27708	27715	27462	27870	27562	27314	27066	26604
poprodukcyjny	4908	5036	5141	5227	5354	5503	5683	5813	6004	6282	6590	6864	7223

Źródło: Opracowano na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS.

7.4. Prognoza demograficzna

Zadaniem prognoz demograficznych jest ustalenie przyszłego stanu i struktury ludności.

Prognozowanie demograficzne staje się podstawowym elementem wszelkich strategii i planów rozwoju, zwłaszcza w takich dziedzinach, jak: mieszkalnictwo, gospodarka komunalna, edukacja, opieka socjalna czy usługi zdrowotne. Do najważniejszej funkcji prognoz demograficznych należy zaliczyć funkcję ostrzegawczą, która umożliwia ze znacznym wyprzedzeniem podjęcie działań zaradczych, mających na celu złagodzenie społeczno - gospodarczych skutków niekorzystnych struktur demograficznych w przyszłości.

W prognozach demograficznych uwzględnia się przede wszystkim tzw. prognozy biologiczne oraz poziom przyszłych migracji - tzw. prognozy pomigracyjne. Prognoza biologiczna zakłada, że przyrost ludności jest w zasadzie efektem przyrostu naturalnego. Określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym. Przy takim założeniu, ma ona znamiona bardziej teoretyczne, niemniej będąc projekcją skali i struktur naturalnego rozwoju demograficznego, sygnalizuje konsekwencje ekonomiczne i społeczne tego rozwoju. Spełnia więc najbardziej przydatną, w momencie formułowania nowych założeń polityki przestrzennej gminy, funkcję ostrzegawczą. Prognozy demograficzne są najbardziej prawdopodobne, w przypadku populacji, w których migracje nie odgrywaj istotnej roli w kształtowaniu jej stanu i struktury.

7.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Powstanie nowych terenów rozwojowych warunkują lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej. Zakres prowadzonych inwestycji z zakresu inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy jest uzależniony od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji.

Liczba i zakres prowadzonych inwestycji drogowych oraz z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej służących realizacji zadań własnych gminy jest uzależniona od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji. Otwarcie i funkcjonowanie nowych terenów rozwojowych warunkują lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej. Finansowanie tych inwestycji odbywa się z reguły z dużym udziałem środków zewnętrznych, m.in. z budżetu Unii Europejskiej. Budżetu miasta nie obciążają również ulice osiedlowe w inwestycjach realizowanych przez deweloperów ani ulice wewnętrzne, które finansują zainteresowane podmioty gospodarcze. Pewną trudność przedstawiają zaplanowane i wydzielone ulice w osiedlach realizowanych przez inwestorów indywidualnych, które po zbyciu działek budowlanych pozostają własnością pierwotnego właściciela gruntu lub stają się współwłasnością mieszkańców osiedla.

Jedynie finansowanie inwestycji związanych z odprowadzeniem wód opadowych pozostaje w gestii miasta. Dlatego też w ramach Chojnicko - Człuchowskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego opracowano koncepcję szczegółową „Poprawa gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi na terenie Chojnic”. Obecnie trwają prace projektowe - etap I (uzyskanie pozwoleń na budowę i wodnoprawnych) w ramach przedsięwzięcia polegające na „Poprawie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi na terenie Chojnic” (budowa kolektorów i separatorów).

Ocenę możliwości finansowania realizacji wyżej wymienionych zadań własnych gminy oparto na danych zawartych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Miejskiej w Chojnicach na lata 2016 - 2025 oraz wykonanych budżetów gminy z lat 2013 - 2015

(uchwała Nr XVI/151/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia wieloletniej prognozy finansowej na okres 2016 - 2025 r.).

Systemy komunikacji oraz infrastruktury technicznej w mieście Chojnice wymagają ciągłej modernizacji, uzupełnień i rozbudowy dla poprawy jakości życia mieszkańców, ale nie stanowią bariery w realizacji nowych terenów rozwojowych. Finansowanie tego typu inwestycji odbywa się z reguły z dużym udziałem środków zewnętrznych, m. in. z dotacji Unii Europejskiej. Ponadto, jak wynika z ww. Wieloletniej Prognozy Finansowej zaplanowano liczne przedsięwzięcia związane z modernizacją dróg istniejących, budową nowych sieci komunikacyjnych, rozbudową sieci kanalizacyjnej, modernizacją oświetlenia ulicznego i drogowego w zakresie wymiany opraw i źródeł światła na energooszczędnego.

Stan i stopień rozbudowy chojnickich systemów infrastruktury technicznej zapewnia obsługę mieszkańców w zakresie dostępu do sieci na wysokim, a nawet jeśli chodzi o kwestię zaopatrzenia w wodę, na bardzo wysokim poziomie. Urządzenia źródłowe infrastruktury technicznej położone na terenie miasta mają odpowiedni stan techniczny i dysponują rezerwami wydajności w stosunku do potrzeb.

Wraz z postępującą rozbudową miasta, realizowane są kolejne ww. inwestycje służące odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych na terenie miasta podnoszące poziom zabezpieczeń, zarówno wobec zagrożeń lokalnych, jak i ogólnomiejskich.

Zaopatrzenie w energię elektryczną jest realizowane bez zasadniczych przeszkód, a problemy z zasileniem nowej zabudowy rozwiązywane są w miarę możliwości niezwłocznie.

W system uciepłowienia miasta należy przede wszystkim dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci cieplnej lub też ich modernizacji, przechodząc na inne, nieuciążliwe dla środowiska paliwa. Tereny nie objęte miejską siecią ciepłowniczą oraz tereny z rozproszoną zabudową należy uzupełnić o lokalne ciepłownie opalane olejem opałowym, gazem ziemnym lub innym niekonwencjonalnym źródłem energii.

Dostęp do sieci teleinformatycznej i telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej jest zapewniony na całym obszarze miasta. Duża aktywność inwestycyjna operatorów sieci jest gwarancją coraz wyższej jakości i niezawodności oferowanych usług.

Gospodarka odpadami jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymogami prawa.

Ocenę stanu uzbrojenia wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej przeprowadzono, zakładając, że teren można uznać za mający dostęp do sieci, jeżeli znajduje się w promieniu stu metrów od istniejącej infrastruktury.

Na terenie miasta nie ma źródeł wytwarzania energii elektrycznej, głównym gestorem jest ENEA Operator Sp. z o.o. W ubiegłych latach zrealizowano szereg inwestycji związanych z poprawą zasilania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej. Na dzień dzisiejszy, pomimo wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną nie ma ograniczeń w dostawie energii elektrycznej, chociaż należy przewidzieć budowę nowych stacji transformatorowych pod nowe inwestycje. Ponadto na terenie miasta zlokalizowanych jest ok. 3000 punktów oświetlenia ulicznego. Właścicielem połowy z nich jest miasto, reszta stanowi własność Enea Oświetlenie Sp. z o.o. Zakłada się, że do roku 2020 ilość punktów oświetlenia zwiększy się o 80÷100 sztuk. Modernizacja oświetlenia została przeprowadzona w latach ubiegłych, jednakże istnieją znaczne rezerwy w usprawnieniu i dalszej modernizacji tego systemu oświetlenia. Zakłada się, że do roku 2020 ok. 30÷35% punktów oświetleniowych będzie wykonanych w technologii LED.

Z analizy wynika, iż sieć elektroenergetyczna jest dostępna na powierzchni 90% tych obszarów, a zaopatrzenie w wodę obejmuje 99,3% terenów, podczas gdy odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej możliwe jest dla 97,5%. Miasto zaopatrywane jest w gaz poprzez sieć gazową liczącą 87,13 km. Korzysta z niej obecnie 70% mieszkańców

(według danych GUS - 2013 r.). Stan gazyfikacji miasta szacuje się na ok. 80%. Największymi odbiorcami są zakłady przemysłowe. Wzrost zwiększenia dostaw wiąże się z możliwością realizacji inwestycji w województwie pomorskim (budowa węzła Dworzysko i budowa gazociągu relacji Chełmża - Chełmno - Świecie). Sieć ciepłownicza oparta jest o źródła ciepła: Ciepłownię MZEC Sp. z o.o., RINDIPOL S.A., kotłownie lokalne oraz indywidualne źródła ciepła. RINDIPOL S.A. zaopatruje w ciepło m.in. bloki mieszkalne Spółdzielni Mieszkaniowej Chojnice oraz zakłady przemysłowe, natomiast MZEC sp. z o.o. dostarcza ciepło dla ponad 18 tys. mieszkańców Chojnic na osiedlach: Hallera, Budowlanych, Spółdzielcza, Warszawska i Łanowa.

Największą grupę odbiorców stanowi spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe. Szacuje się, że energia cieplna dostarczana z miejskiego systemu ciepłowniczego zaspokaja około 60% potrzeb cieplnych budownictwa wielorodzinnego w skali całego miasta[8].

Energia cieplna dostarczana jest również do jednorodzinnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie miasta Chojnice. Potrzeby cieplne tej grupy odbiorców stanowią ok. 2% globalnych potrzeb sektora budownictwa jednorodzinnego na terenie miasta.

Miejski system ciepłowniczy miasta Chojnice zaopatruje w energię cieplną urzędy i instytucje. Energia cieplna dostarczana z m.s.c. pokrywa ok. 30% sumarycznych potrzeb cieplnych tej grupy odbiorców na terenie miasta Chojnice.

Energia cieplna z systemu ciepłowniczego MZEC (ogrzewanie budynków i przygotowanie c.w.u.) dostarczana jest także do placówek sektora oświatowego i wychowawczego. System ciepłowniczy MZEC zaspokaja ok. 50% zapotrzebowania na ciepło sektora oświaty w skali całego miasta.

Dostawą energii cieplnej z m.s.c. objęte są liczne placówki handlowe i usługowe. Energia cieplna dostarczana z miejskiego systemu ciepłowniczego zaspokaja około 30% całkowitych potrzeb cieplnych sektora handlu i usług na terenie miasta.

Tab. 38. Podstawowe dane techniczne kotłowni miejskiej MZEC

Moc cieplna zainstalowana	34,91 MWt
Moc cieplna osiągalna	34,91 MWt
Moc cieplna zamówiona (c.o.)	20,41 MWt
Moc cieplna zamówiona (c.w.u.)	8,38 MWt
Moc cieplna zamówiona (wentylacja)	0,47 MWt
Moc cieplna zamówiona (c.o. + c.w.u.+ wentylacja)	29,26 MWt
Potrzeby własne kotłowni	0,050 MWt
Straty sieciowe	1,60 MWt
Zapotrzebowanie na moc cieplna loco kotłownia	30,91 MWt
Nadwyżka (+)/niedobór (-) mocy cieplnej	4,00 MWt

Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło dla miasta Chojnice aktualizacja 2015.

Z powyższego zestawienia wynika, że ciepłownia miejska posiada nadwyżkę mocy o około 11,5% w stosunku do jej zapotrzebowania loco kotłownia. Z uwagi na niejednoczesność zasilania odbiorców, ciepłownia pracuje z mocą około 75-85% mocy, tj. posiada niewielką nadwyżkę mocy, co gwarantuje ciągłość dostawy ciepła nawet w przypadku awarii któregoś z kotłów.

Tab. 39. Produkcja ciepła w ciepłowni MZEC w latach 2009-2014

Lp.	Rok produkcji	Produkcja ciepła[GJ]
1.	2009	264782
2.	2010	287106
3.	2011	244017
4.	2012	247350
5.	2013	238314
6.	2014	220938

Źródło: Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło dla miasta Chojnice aktualizacja 2015.

[8] Plan gospodarki niskoemisyjnej miasta Chojnice na lata 2015÷2020.

W celu możliwości podłączania nowych odbiorców wskazana jest rozbudowa lub modernizacja istniejących kotłów w takim zakresie, który umożliwi zwiększenie mocy zainstalowanej w ciepłowni.

Podstawowymi źródłami ciepła, pokrywającymi przede wszystkim potrzeby bytowokomunalne mieszkańców jest ciepłownia miejska. W celu zaspokojenia potrzeb cieplnych zakładów przemysłowych zostały wybudowane przemysłowe źródła ciepła.

Lokalny system ciepłowniczy eksploatowany przez kotłownię przemysłową przedsiębiorstwa Kotłownia RINDIPOL S. A. (grupa kapitałowa RINDI ENERGI AB Szwecja), zlokalizowany jest w południowo - wschodniej przemysłowej części miasta i dostarcza ciepło zarówno do obiektów przemysłowych, jak i budynków mieszkalnych oraz użyteczności publicznej. Kotłownia RINDIPOL jest kotłownią opalaną biomasę i olejem opałowym, co pozwala zaliczyć ją do źródeł energii odnawialnej. Ciepłownia wyposażona jest w system technologiczny, obiegi zmieszania zimnego i gorącego, układ uzdatniania wody kotłowej wraz z odgazowaniem termicznym. Plac opału stałego o powierzchni 3600 m^2, wyposażony jest w system ważenia paliwa, natomiast zbiornik oleju opałowego ma pojemność 100 m^3. Kotłownia RINDIPOL dostarcza czynnik grzewczy w okresie całego roku, w sezonie grzewczym na potrzeby c.o. i przygotowania c.w.u, natomiast w sezonie letnim na potrzeby c.w.u. Kotłownia dostarcza ciepło dostarcza ciepło do 19 odbiorców, m.in. do osiedla mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej Chojnice oraz dla całego rejonu przemysłowego miasta.

Sumaryczne zapotrzebowanie na moc cieplną odbiorców zasilanych z l.s.c. podłączonego do kotłowni RINDIPOL-u wynosi obecnie 11,35 MW, w tym:

- ogrzewanie c.o. - 9,63 MW;
- przygotowanie c.w.u. - 1,17 MW;
- wentylacja - 0,55 MW.

W latach 2009 - 2014 kotłownia RINDIPOL dostarczyła odbiorcom ponad 394 tyś. GJ ciepła.

Gmina miejska Chojnice jest w pełni zgazyfikowana (na terenie miasta istnieje możliwość podłączenia prawie każdego obiektu do sieci gazowej), dlatego udział paliw gazowych w strukturze zużycia paliw pierwotnych jest bardzo znaczący - zajmuje drugie miejsce zaraz po węglu a przed paliwami napędowymi.

Miasto zaopatrywane jest w gaz ziemny z krajowego systemu sieci gazowych gazociągiem wysokiego ciśnienia o średnicy DN 150 i ciśnieniu roboczym 2,5 MPa relacji Grudziądz - Tuchola - Chojnice. Gazociąg ten zasila stację redukcyjno - pomiarową pierwszego stopnia (SRP-Io) „Lipienice” oraz dwa lokalne gazociągi wysokiego ciśnienia relacji:

- Chojnice - Sępólno Krajeńskie - gazociąg DN 150 o długości ok. 11 km;
- Chojnice - Człuchów - gazociąg DN 150 o długości ok. 8,6 km.

Na terenie miasta nie występują gazociągi wysokiego ciśnienia. System gazociągów wysokiego ciśnienia dostarcza gaz ziemny do stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia „Lipienice” położonej na wschód od miasta Chojnice w miejscowości Lipienice. W stacji tej ciśnienie gazu redukowane jest do poziomu 0,4 MPa i dalej rozprowadzane systemem sieci średniego ciśnienia, przeznaczonym głównie do zasilania odbiorców o zapotrzebowaniu powyżej 70 Nm3/h oraz w pewnym zakresie małych odbiorców (w tym odbiorców domowych).Sieć gazowa średniego ciśnienia posiada łączną długość ok. 15 km. Sieć gazowa niskiego ciśnienia jest znacznie rozbudowana i obejmuje prawie cały obszar miasta. Długość sieci wynosi ponad 53 km. Stan techniczny sieci gazowej ocenia się jako dobry. Stopień gazyfikacji obszaru miasta szacuje się na ok. 70%.

Największą liczebnie grupę odbiorców gazu stanowią odbiorcy indywidualni, pobierający gaz ziemny do celów komunalno - bytowych, ale także grzewczych. Drugą grupę stanowią odbiorcy wykorzystujący paliwo gazowe dla celów grzewczych we własnych kotłowniach.

Trzecia grupa to zakłady przemysłowe pobierające gaz ziemny dla celów technologicznych i grzewczych. Łączne roczne zużycie gazu ziemnego przez na obszarze miasta wynosi 8,8÷9,2 mln m^3.

Z mniejszymi i większymi wahaniami w mieście odnotowuje się stały wzrost ilości odbiorców zarówno wśród gospodarstw domowych jak i wśród odbiorców przemysłowych. Gaz ze względu na wygodę, czystość użytkowania i cenę jest konkurencyjny wobec innych źródeł energii. Należy przypuszczać, że zużycie gazu w następnych latach systematycznie będzie wzrastać. Wzrost zapotrzebowania na gaz wymusza konieczność budowy kolejnych stacji redukcyjnych II° oraz rozbudowy i budowy sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia. Celem rozwoju sieci gazowych będzie bezproblemowe, ekologicznie czyste, konkurencyjne cenowo oraz bezpieczne dostarczenie gazu do odbiorców. Zakłada się pełną obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy miasta w zakresie potrzeb komunalno - bytowych, usługowych i przemysłowych oraz szersze wykorzystanie gazu do celów grzewczych zwłaszcza w dzielnicach nie objętych miejską siecią ciepłowniczą. Szacuje się, ze w perspektywie nastąpi wzrost zużycia gazu do poziomu 10÷10,5 mln m^e rocznie.

Warto zauważyć, iż wyznaczone obszary obejmują także tereny niewymagające pełnego dostępu do sieci infrastrukturalnych (tereny lasów, parków leśnych, tereny zieleni urządzonej, wód, sportu i rekreacji, cmentarzy i komunikacji). Dlatego też nie należy porównywać wprost liczby mieszkańców mających dostęp do sieci infrastruktury technicznej z powierzchnią uzbrojoną.

Należy podkreślić, iż na obszarze Chojnic obowiązuje 45 planów miejscowych (51,9 % pokrycia powierzchni miasta), których nieodzownym elementem zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) jest prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomagają władzom miasta realistycznie spojrzeć na możliwość realizacji ustaleń opracowywanych planów miejscowych. Dane dostarczone przez poszczególne prognozy skutków finansowych służą władzom miasta do sformułowania zaleceń dotyczących realizacji planu. W opracowaniach określono skutki finansowe dla budżetu miasta wynikające z następujących czynników:

- zmian dochodowości nieruchomości;
- zmian wartości nieruchomości;
- kosztów wykupu nieruchomości (przeznaczonych na lokalne inwestycje celu publicznego);
- nakładów inwestycyjnych (wynikających z proponowanych rozwiązań komunikacyjnych i inżynieryjnych).

Z analizy prognoz skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wynika, iż koszt wykonania:

	wariant a	**wariant b**
- sieci wodociągowej Ø 80÷200	250,00 zł	350,00 zł
- kanalizacji sanitarnej grawitacyjna	250,00 zł	350,00 zł
- kanalizacji sanitarnej tłoczna	300,00 zł	400,00 zł
- kanalizacji deszczowej	250,00 zł	350,00 zł
- chodników	120,00 zł	150,00 zł
- oświetlenia	130,00 zł	160,00 zł

wariant a - obliczenia oparto na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Chojnicach oraz obowiązujących cenach rynkowych;
wariant b - obliczenia oparto na podstawie Biuletynu cen robót zagregowanych elementów i obiektów budowlanych SEKOCENBUD.

- drogi (szerokość: 6,00 m, długość: 1,00 m)

Lp.	System gruzobeton	Kosztorys	System asfaltowy	System asfaltowy SMA
1	2	3	4	5
1.	korytowanie	20,80 zł/mb	korytowanie	-
2.	wywóz ziemi	40,40 zł/m^3	roboty ziemne	-
3.	profilowanie oraz zagęszczenie	6,30 zł/mb	podbudowa (gruntocement + kruszywo)	-
4.	warstwa piasku	41,80 zł/mb	asfalt (wiążący 6 cm + ścieralny 4 cm)	-
5.	podbudowa z gruzu	64,80 zł/mb	-	-
6.	kruszywo drogowe	28,35 zł/mb	-	-
	wartość netto:	202,45 zł	213,11 zł	262,30 zł
	wartość brutto:	**246,99 zł**	**260,00 zł**	**320,00 zł**

Tab. 40. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Miejskiej Chojnice na okres 2016 - 2025 r.

Wyszczególnienie	Dochody ogółem	z tego:									
		Dochody bieżące	w tym:						Dochody majątkowe	w tym:	
			dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych	podatki i opłaty	w tym: z podatku od nieruchomości	z subwencji ogólnej	z tytułu dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące		ze sprzedaży majątku	z tytułu dotacji oraz środków przeznaczonych na inwestycje
Lp	1	1.1	1.1.1	1.1.2	1.1.3	1.1.3.1	1.1.4	1.1.5	1.2	1.2.1	1.2.2
Formuła	[1.1]+[1.2]										
Wykonanie 2013	106 644 193,98	103 142 499,47	21 939 490,00	789 643,23	24 077 668,27	15 667 599,03	29 973 770,00	22 842 498,63	3 501 694,51	2 859 415,04	583 861,12
Wykonanie 2014	119 951 472,91	111 681 413,38	23 383 029,00	1 077 885,39	28 519 648,45	17 009 903,73	30 800 765,00	24 644 486,21	8 270 059,53	5 318 092,35	2 895 468,10
Plan 3 kw. 2015	126 881 026,00	113 715 352,00	26 293 056,00	750 000,00	26 490 100,00	15 950 000,00	33 692 566,00	23 612 762,00	13 165 674,00	12 786 276,00	369 398,00
Wykonanie 2015	122 830 391,00	114 623 839,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 206 552,00	7 574 025,00	0,00
2016	120 199 517,00	113 164 517,00	27 307 498,00	850 000,00	26 169 600,00	15 950 000,00	34 741 009,00	21 516 999,00	7 035 000,00	7 000 000,00	25 000,00
2017	137 379 453,00	116 559 453,00	28 126 723,00	875 500,00	27 485 430,00	16 747 500,00	35 088 419,00	21 732 169,00	20 820 000,00	6 000 000,00	14 820 000,00
2018	142 796 236,00	120 056 236,00	28 970 525,00	901 765,00	28 859 701,00	17 584 875,00	35 439 303,00	21 949 490,00	22 740 000,00	6 000 000,00	16 740 000,00
2019	136 546 798,00	121 256 798,00	29 260 230,00	910 782,00	29 148 298,00	17 760 724,00	35 793 696,00	22 168 986,00	15 290 000,00	5 000 000,00	10 290 000,00
2020	131 069 366,00	122 469 366,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 600 000,00	5 600 000,00	0,00
2021	126 394 060,00	123 694 060,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 700 000,00	2 700 000,00	0,00
2022	126 621 951,00	124 931 001,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 690 950,00	1 000 000,00	0,00
2023	127 546 311,00	126 180 311,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 366 000,00	1 000 000,00	0,00
2024	129 378 064,00	127 442 114,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 935 950,00	1 000 000,00	0,00
2025	130 758 835,00	128 716 535,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 042 300,00	1 000 000,00	0,00

Wyszczególnienie	Wydatki ogółem	z tego:								
		Wydatki bieżące	w tym:							Wydatki majątkowe
			z tytułu poręczeń i gwarancji	w tym: gwarancje i poręczenia podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy	na spłatę przejętych zobowiązań samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej przekształconego na zasadach określonych w przepisach o działalności leczniczej, w wysokości w jakiej nie podlegają sfinansowaniu dotacją z budżetu państwa	wydatki na obsługę długu	w tym: odsetki i dyskonto określone w art. 243 ust. 1 ustawy	w tym: odsetki i dyskonto podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy, w terminie nie dłuższym niż 90 dni po zakończeniu programu, projektu lub zadania i otrzymaniu refundacji z tych środków (bez odsetek i dyskonta od zobowiązań na wkład krajowy)	w tym: odsetki i dyskonto podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy, z tytułu zobowiązań zaciągniętych na wkład krajowy	
Lp	2	2.1	2.1.1	2.1.1.1	2.1.2	2.1.3	2.1.3.1	2.1.3.1.1	2.1.3.1.2	2.2
Formuła	[2.1] + [2.2]									
Wykonanie 2013	105 038 012,46	97 573 429,80	0,00	0,00	x	2 163 921,99	2 163 921,99	0,00	0,00	7 464 582,66
Wykonanie 2014	111 969 651,42	101 483 094,67	0,00	0,00	x	1 826 204,40	1 826 204,40	0,00	0,00	10 486 556,75
Plan 3 kw. 2015	124 743 229,00	112 231 627,00	436 453,00	0,00	x	1 860 000,00	1 860 000,00	0,00	0,00	12 511 602,00
Wykonanie 2015	120 538 994,00	109 049 163,00	0,00	0,00	x	1 300 000,00	1 300 000,00	0,00	0,00	11 489 831,00
2016	122 513 617,00	110 855 884,00	438 133,00	0,00	0,00	1 775 000,00	1 775 000,00	0,00	0,00	11 657 733,00
2017	135 338 553,00	111 938 753,00	439 803,00	0,00	0,00	1 736 330,00	1 736 330,00	0,00	0,00	23 399 800,00
2018	142 333 736,00	112 936 428,00	441 433,00	0,00	0,00	1 637 556,00	1 637 556,00	0,00	0,00	29 397 308,00
2019	129 095 798,00	113 805 517,00	443 033,00	0,00	x	1 399 279,00	1 399 279,00	0,00	0,00	15 290 281,00
2020	125 840 366,00	114 643 497,00	444 613,00	0,00	x	1 118 854,00	1 118 854,00	0,00	0,00	11 196 869,00
2021	119 257 060,00	115 520 242,00	446 173,00	0,00	x	866 046,00	866 046,00	0,00	0,00	3 736 818,00
2022	120 528 951,00	116 380 814,00	447 743,00	0,00	x	585 775,00	585 775,00	0,00	0,00	4 148 137,00
2023	122 617 311,00	117 305 513,00	449 333,00	0,00	x	358 219,00	358 219,00	0,00	0,00	5 311 798,00
2024	124 449 064,00	118 282 240,00	450 893,00	0,00	x	171 214,00	171 214,00	0,00	0,00	6 166 824,00
2025	129 329 835,00	119 052 097,00	184 361,00	0,00	x	33 809,00	33 809,00	0,00	0,00	10 277 738,00

Tab. 41. Wykaz przedsięwzięć do WPF.

L.p.	Nazwa i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady finansowe	Limit 2016	Limit 2017	Limit 2018	Limit 2019	Limit 2020	Limit 2021	Limit 2022	Limit 2023	Limit 2024	Limit 2025	Limit zobowiązań
			od	do												
1	Wydatki na przedsięwzięcia-ogółem (1.1+1.2+1.3)				108 580 303,00	4 642 787,00	23 130 000,00	28 970 000,00	14 700 000,00	10 922 000,00	3 600 000,00	3 381 900,00	4 732 000,00	5 023 900,00	7 767 600,00	106 870 187,00
1.a	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.b	- wydatki majątkowe				108 580 303,00	4 642 787,00	23 130 000,00	28 970 000,00	14 700 000,00	10 922 000,00	3 600 000,00	3 381 900,00	4 732 000,00	5 023 900,00	7 767 600,00	106 870 187,00
1.1	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009.r. o finansach publicznych (Dz.U.Nr 157, poz.1240,z późn.zm.), z tego:				78 209 633,00	4 142 787,00	23 130 000,00	28 970 000,00	14 700 000,00	0,00	0,00	1 381 900,00	732 000,00	1 871 900,00	2 084 600,00	77 013 187,00
1.1.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.1.2	- wydatki majątkowe				78 209 633,00	4 142 787,00	23 130 000,00	28 970 000,00	14 700 000,00	0,00	0,00	1 381 900,00	732 000,00	1 871 900,00	2 084 600,00	77 013 187,00
1.1.2.1	Opracowanie dokumentacji służącej wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii w mieście Chojnice - oszczędność energii elektrycznej na obiektach szkół	Urząd Miejski	2013	2025	2 284 126,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	570 600,00	0,00	806 000,00	851 400,00	2 228 000,00
1.1.2.2	Pomoc finansowa na "Budowę zachodniego obejścia drogowego miasta Chojnice dla Samorządu Województwa	Urząd Miejski	2016	2018	6 000 000,00	1 000 000,00	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 000 000,00
1.1.2.3	Poprawa efektywności energetycznej oraz rozwój OZE W Chojnicko Człuchowskim Miejskim Obszarze Funkcjonalnym	Urząd Miejski	2015	2025	4 273 370,00	42 787,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	811 300,00	732 000,00	1 065 900,00	1 233 200,00	3 885 187,00
1.1.2.4	Poprawa gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi na terenie Chojnic	Urząd Miejski	2013	2019	30 752 137,00	1 000 000,00	8 700 000,00	11 600 000,00	8 700 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 000 000,00
1.1.2.5	Rozbudowa i przebudowa wraz z termomodernizacją obiektów na stadionie CHKS Kolejarz	Urząd Miejski	2008	2017	600 000,00	0,00	600 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600 000,00
1.1.2.6	Termomodernizacja wraz z przebudową budynków Szkoły Podstawowej Nr 3	Urząd Miejski	2015	2018	1 200 000,00	0,00	0,00	1 200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 200 000,00
1.1.2.7	Termomodernizacja wraz z przebudową i rozbudową Chojnickiego Centrum Kultury	Urząd Miejski	2015	2018	8 100 000,00	100 000,00	4 000 000,00	4 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 100 000,00
1.1.2.8	Utworzenie transportowego węzła integrującego wraz ze ścieżkami pieszo-rowerowymi i rozwojem sieci publicznego transportu zbiorowego w Chojnicach	Urząd Miejski	2014	2019	22 000 000,00	2 000 000,00	6 000 000,00	8 000 000,00	6 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22 000 000,00
1.1.2.9	Zagospodarowanie i adaptacja Fosy Miejskiej wraz z murami obronnymi na cele ścieżki kulturowej w mieście Chojnice	Urząd Miejski	2015	2018	3 000 000,00	0,00	1 330 000,00	1 670 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 000 000,00
1.2	Wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-prywatnego, z tego:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2	- wydatki majątkowe				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe (inne niż wymienione w pkt 1.1 i 1.2),z tego				30 370 670,00	500 000,00	0,00	0,00	0,00	10 922 000,00	3 600 000,00	2 000 000,00	4 000 000,00	3 152 000,00	5 683 000,00	29 857 000,00
1.3.1	- wydatki bieżące				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.2	- wydatki majątkowe				30 370 670,00	500 000,00	0,00	0,00	0,00	10 922 000,00	3 600 000,00	2 000 000,00	4 000 000,00	3 152 000,00	5 683 000,00	29 857 000,00
1.3.2.1	Budowa kanalizacji deszczowej w ul. Brzechwy, Skargi, Lenartowicza, Przybosia, Jastruna	Urząd Miejski	2011	2021	1 521 350,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500 000,00
1.3.2.2	Budowa kanalizacji deszczowej w ul. Sybiraków	Urząd Miejski	2008	2021	1 207 198,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 200 000,00
1.3.2.3	Budowa odcinka ul. Leśmiana i odcinka ul. Żeromskiego	Urząd Miejski	2015	2020	1 900 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 900 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 900 000,00
1.3.2.4	Budowa ścieżki rowerowej i chodnika w ul. Morozowa	Urząd Miejski	2015	2020	1 041 205,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00
1.3.2.5	Budowa ul. Agrestowej	Urząd Miejski	2013	2020	831 330,00	0,00	0,00	0,00	0,00	822 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	822 000,00
1.3.2.6	Budowa ul. Balickiego, Jastruna i odcinek ul. Leśmiana od ul. Asnyka do ul. Żeromskiego	Urząd Miejski	2014	2025	5 117 033,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 090 000,00	5 090 000,00
1.3.2.7	Budowa ul. Prusa wraz z oświetleniem i kanalizacją deszczową	Urząd Miejski	2015	2025	606 284,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	593 000,00	593 000,00
1.3.2.8	Budowa ul. Sikorskiego wraz z odwodnieniem	Urząd Miejski	2009	2021	510 976,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500 000,00
1.3.2.9	Budowa ul. Staszica i M. Curie Skłodowskiej	Urząd Miejski	2014	2024	1 465 065,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 420 000,00	0,00	1 420 000,00
1.3.2.10	Budowa ul. Żeromskiego	Urząd Miejski	2013	2024	1 792 655,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 732 000,00	0,00	1 732 000,00
1.3.2.11	Dostosowanie budynku Gimnazjum Nr 1 do potrzeb osób niepełnosprawnych	Urząd Miejski	2015	2016	529 520,00	500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500 000,00
1.3.2.12	Modernizacja byłej drogi nr 22	Urząd Miejski	2014	2020	6 186 140,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 000 000,00
1.3.2.13	Modernizacja cmentarza komunalnego	Urząd Miejski	2008	2023	6 036 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000 000,00	4 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
1.3.2.14	Przebudowa targowiska przy ul. Angowickiej - etap II	Urząd Miejski	2011	2020	1 220 440,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 200 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 200 000,00
1.3.2.15	Przebudowa ul. Parkowej, M. Nowotki, H. Sawickiej i J. Krasickiego	Urząd Miejski	2012	2021	405 474,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400 000,00

Analiza SWOT

Klasycznym narzędziem, stosowanym od wielu lat w analizie strategicznej, jest zestawienie mocnych i słabych stron analizowanego podmiotu (w tym przypadku miasta) oraz określenie jego szans i zagrożeń utrudniających rozwój. Przyjęta metoda pozwala na zebranie i uszeregowanie informacji o potencjale rozwojowym gminy oraz o dostrzeganych barierach. Zwraca jednocześnie uwagę na pojawiające się zewnętrzne szanse i zagrożenia.

W ramach analizy SWOT skoncentrowano się na ocenie wewnętrznych zasobów miasta, jego atutów i problemów wynikających z przedstawionych uwarunkowań społecznych, gospodarczych, przyrodniczych, infrastrukturalnych.

mocne strony	słabe strony
⇒ wartościowy potencjał ludzki (mieszkańcy zaangażowani w sprawy miasta i jego rozwoju ⇒ świetnie skomunikowane tereny ⇒ dogodna lokalizacja obszarów pod planowane inwestycje ⇒ istnienie terenów do zagospodarowania ⇒ duża atrakcyjność turystyczno - rekreacyjna	⇒ budowa uzupełniających urządzeń infrastruktury technicznej
szanse	**zagrożenia**
⇒ pozyskanie nowych inwestorów ⇒ zapewnienie nowych miejsc pracy ⇒ promocja gminy na zewnątrz ⇒ oddziaływanie na rozwój terenów sąsiednich ⇒ promocja miasta ⇒ możliwości pozyskania zewnętrznych środków unijnych	⇒ stagnacja pozytywnych tendencji rozwojowych w skali ogólnokrajowej ⇒ system prawny powodujący długotrwałą procedurę rozpoczęcia realizacji inwestycji ⇒ bariery dostępu do środków zewnętrznych dla gmin ⇒ nagłe zmiany prawa powodujące konieczność szybkiej weryfikacji priorytetów rozwoju

7.6. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze miasta Chojnice sporządzono na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwościach finansowych, a także danych statystycznych przekazywanych do Głównego Urzędu Statystycznego w latach 2005 ÷ 2015 oraz analizie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Chojnice.

Na podstawie miasta wyznacza się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej z podziałem na funkcje zabudowy.

Dla Miasta Chojnice na podstawie istniejącego zagospodarowania ustalono funkcję mieszkaniową oraz funkcje usługową. Funkcja mieszkaniowa dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej. Funkcja usługowa obejmuje natomiast obiekty handlowo - usługowe, małe zakłady produkcyjne, obiekty rekreacyjno - sportowe, obiekty użyteczności publicznej itp.

Dla obu funkcji zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy związane jest bezpośrednio z prognozowaną liczbą ludności oraz potrzebą poprawy jakości życia mieszkańców.

Według przeprowadzonej prognozy ludności do roku 2020 liczba mieszkańców miasta wrośnie o 500 osób, po czym liczba ludności ma sukcesywnie spadać.

Obecnie łączna powierzchnia użytkowa budynków mieszkalnych w mieście wynosi 914 739,2 m^2, co w przeliczeniu na jednego mieszkańca daje 22,7 m^2 (średnia powierzchnia mieszkania 69,1 m^2)[9]. Wartość ta jest niewiele niższa od średniej powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca w województwie pomorskim (23,0 m^2) jak i w Polsce (23,8 m^2), jednak zdecydowanie niższa od tych, charakteryzujących bardziej rozwinięte gospodarczo państwa Unii Europejskiej, takie jak np. Niemcy, gdzie powierzchnia ta wynosi ok. 43 m^2 (dane pochodzą z artykułu Eurostatu z maja 2015 roku - dane dotyczące mieszkalnictwa).

W celu poprawy jakości życia mieszkańców Chojnic za przyszłą średnią dla miasta powierzchnię użytkową przypadająca na jednego mieszkańca przyjęto wartość 40 m^2. Taka powierzchnia pozwoliłaby na zaspokojenie nie tylko podstawowych potrzeb przestrzennych

[9] Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice 2015 r.

niezbędnych do realizowania funkcji mieszkalnych, a także potrzeb indywidulanych zwiększających poczucie swobody, wolności, niezależność i bezpieczeństwa mieszkańców.

Tabela poniżej przedstawia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w celu osiągniecia 40 m^2 powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca.

Tab. 42. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Chojnice.

Rok	**2015**	**2020**	**2025**	**2030**	**2035**	**2040**	**Średnia:**
Liczba ludności	38 697	39 197	38 611	38 416	37 550	37 044	**38 253**
Potrzebna powierzchnia użytkowa [m^2]	1 567 872	1 544 458	1 536 621	1 501 990	1 481 746	1 435 985	**1 511 445**
Deficyt powierzchni użytkowej [m^2]	669 458	678 105	667 978	664 588	649 611	640 855	**661 766**

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w mieście Chojnice wynosi 661 766 m^2 powierzchni użytkowej.

Zapotrzebowanie na funkcję usługowo - produkcyjną określone zostało w oparciu o istniejący udział zabudowy usługowej i produkcyjnej w powierzchni zabudowy ogółem.

Zakładając, że 75% całkowitego zapotrzebowania na nową zabudowę stanowi zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, a 25 % na zabudowę usługowo - produkcyjną, w związku z tym zapotrzebowanie na nową zabudowę usługowo - produkcyjną wynosi 165 441 m^2 powierzchni użytkowej.

W celu uwzględnienia niepewności procesów rozwojowych zapotrzebowanie na nową zabudowę, wynikającą z przeprowadzonej analizy zwiększono o 30 % (zgodnie z art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i wynosi ono odpowiednio: 860 296 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej oraz 215 074 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowo - produkcyjnej.

7.6.1. Analiza chłonności

Chłonność terenów to potencjalna powierzchnia użytkowa nowej zabudowy o danej funkcji, mogąca powstać na danym terenie. Chłonność tę oblicza się dla obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej oraz dla obszarów przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod rozwój funkcji zabudowy.

Z punktu widzenia kształtowania dalszego, planowego, rozwoju miasta niezbędnym było określenie istniejącej chłonności terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod rożne funkcje, tj., ustalenie maksymalnej liczby działek, które można w sposób samodzielny zagospodarować, zabudować. Tym samym ta część niniejszej oceny oparta została o koncepcję rozwoju jednostek funkcjonalno - przestrzennych, które wykrystalizowały się w stanie istniejącym, tj w obowiązujących planach miejscowych oraz wydanych decyzjach o warunkach zabudowy (Mapa uwarunkowań Nr 4 - Potrzeby i możliwości rozwoju miasta).

Należy podkreślić, iż wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym zagospodarowaniu terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Zasadnym jest więc stwierdzenie, iż zarówno w okresie kierunkowym, jak i perspektywicznym nie dojdzie do sytuacji w której wszystkie możliwe tereny dotychczas zainwestowane (dla których ze względów: powierzchniowych, geometrycznych oraz z uwagi na dotychczasowy stopień zagospodarowania istnieje możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki) zostaną zabudowane. Wpływ na to niewątpliwie mogą mieć następujące czynniki:

- chęć posiadania działki większej aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym;
- moda na duże powierzchniowo działki, duży dom i duża działka jako synonim statusu materialnego;

- potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne (rodzice, dzieci itp.), bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”);
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe.

Specyfika uwarunkowań przestrzennych miasta (pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi jak i wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy), umożliwia określony rozwój (wskazaną/sprecyzowaną lokalizację) zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej czy produkcyjnej. Zrównoważony rozwój funkcji mieszkaniowej, jako wiodącej uzupełniany jest również poprzez wprowadzanie funkcji usługowych rozumianych jako usługi stopnia podstawowego - zabezpieczających interesy bytowe mieszkańców miasta. Jednakże poza funkcją wiodącą i uzupełniającą istotne jest również rozwijanie terenów bezpośrednio do nich przyległych poprzez wprowadzanie/ rozwój funkcji produkcyjnej (Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r.).

Prowadzona działalność usługowa i gospodarcza generuje zwiększone dochody do budżetu miasta, w formie podatków bezpośrednich (opłat lokalnych, podatków od nieruchomości, podatków od środków transportu itp.), jak i pośrednich (stanowiących udział w podatkach od osób prawnych - CIT itp.) oraz wpływa na aktywizację zawodową mieszkańców miasta.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej (OZS) wyznaczone w oparciu o istniejącą zwartą strukturę zabudowy, dostęp do dróg oraz infrastruktury technicznej i społecznej to przede wszystkim strefa śródmiejska.

W Chojnicach w 2015 roku w użytkowaniu było 658 816 m^2 powierzchni mieszkaniowej i 219 605 m^2 usługowej.

W celu wyznaczenia chłonności pod nową zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę usługowo - produkcyjną pozostałych powierzchni niezainwestowanych, wyznaczono powierzchnię użytkową zabudowy wynikającą z maksymalnych, dopuszczalnych wskaźników urbanistycznych (wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej i 0,8 dla zabudowy usługowo - produkcyjnej).

Maksymalną chłonność niezainwestowanych terenów, zlokalizowanych na obszarze Chojnic, a objętych planami miejscowymi oraz wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy opracowano na podstawie danych zgromadzonych w Wydziale Planowania Przestrzennego:

Tab. 43. Struktura chłonności terenów w mieście Chojnice z uwzględnieniem czynników korygujących.

Lp.	**Mpzp:**	**Struktura terenu** (zabudowa)	**Powierzchnia terenów niezabudowanych** [m^2]	**Potencjalna powierzchnia użytkowa zabudowy** [m^2]	**Powierzchnia całkowita planu** [ha]
1	2	3	4	5	6
1.	terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską	mieszkaniowa jednorodzinna	170 353	85 177	85,7
		produkcyjna	157 011	125 609	
2.	terenu przy ulicach Modrzewiowej i Dębowej	mieszkaniowa jednorodzinna	60 677	30 339	13,0
3.	terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej	mieszkaniowa wielorodzinna	12 572	6 286	4,5
		usługowa	821	657	
4.	terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze	mieszkaniowa jednorodzinna	170 372	85 186	21,0
5.	terenu przy ulicy Czarna Droga	produkcyjna	369 697	295 758	41,0
6.	14 Lutego i Prochowej	produkcyjna	200 280	160 224	24,0

		mieszkaniowa jednorodzinna	17 920	8 960	
7.	terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską	mieszkaniowa jednorodzinna	37 251	18 626	46,7
		usługowa	33 678	26 942	
		produkcyjna	21 779	17 423	
8.	terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską	usługowa	218 433	174 746	105,0
		mieszkaniowa jednorodzinna	567 957	283 979	
9.	terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemysłową, Liściastą i Długą	usługowa	77 109	61 687	50,0
		produkcyjna	450 581	360 465	
		mieszkaniowa jednorodzinna	19 588	9 794	
10.	terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa	mieszkaniowa jednorodzinna	80 030	40 015	22,0
11.	terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej	mieszkaniowa jednorodzinna	8 964	4 482	18,0
		produkcyjna	124 700	99 760	
12.	terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską	mieszkaniowa jednorodzinna	107 156	53 578	222,0
		mieszkaniowa wielorodzinna	652 824	326 412	
		usługowa	251 747	201 398	
	Razem:	[m²]	**3 559 753**	**2 276 103**	**6 529 000**
		[ha]	**356,0**	**227,6**	**652,9**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych własnych.

Chłonności obszarów wyznaczonych wyłącznie w 12 wybranych, obowiązujących planach miejscowych wynosi łącznie 952 832 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej (zarówno jedno jak i wielorodzinnej) i aż 1 524 669 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej oraz powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej. Wielkości te przekraczają maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę, którą oszacowano na 860 296 m^2 powierzchni użytkowej w przypadku mieszkalnictwa i 215 074 m^2 powierzchni użytkowej dla funkcji usługowo - produkcyjnej.

Tab. 44. Bilans terenów przy określeniu chłonności terenów w mieście Chojnice.

Lp.	**Funkcja terenu**	**Powierzchnia terenów niezabudowanych** [m^2]	**Potencjalna powierzchnia użytkowa zabudowy** [m^2]	**Szacowana wielkość zapotrzebowania na nową zabudowę** [m^2]	**Chłonności obszarów wyznaczonych w 12 wybranych, obowiązujących mpzp** [m^2]	**Bilans** [m^2]
1	2	3	4	5	6	7
1.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 240 268	620 134	860 296	952 832	+92 536
2.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	665 396	332 698			
3.	zabudowa usługowa	581 788	465 430	215 074	1 524 669	+1 309 595
4.	zabudowa produkcyjna	1 324 048	1 059 238			

Źródło: Opracowanie własne.

Należy również podkreślić, iż na terenie miasta Chojnice opracowywanych jest 14 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni ok. 293,7 ha (Mapa uwarunkowań Nr 4 - Potrzeby i możliwości rozwoju miasta).

Tab. 45. Sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie m. Chojnice.

Lp.	**Mpzp**	**Nr uchwały i data przystąpienia**	**Powierzchnia** [ha]
1	2	3	4
1.	terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową i usługi w rejonie Placu Niepodległości oraz ulic: Okrężnej i Wysokiej	XVI/167/04 01 marca 2004 r.	1,9
2.	terenu pod zieleń i usługi pomiędzy ulicą Sukienników i Aleją Brzozową	XVII/187/04 29 marca 2004 r.	16,9
3.	terenu pod zabudowę usługową i usługi przy ulicy Piłsudskiego	XVIII/226/08 09 maja 2008 r.	0,7

4.	przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej, Lichnowskiej, Towarowej oraz Tucholskiej	XLIII/500/10 26 października 2010 r.	95,1
5.	terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemysłową, Liściastą i Długą	XI/124/11 12 września 2011 r.	50,1
6.	w rejonie ulic: Nowe Miasto, Podgórnej, Pocztowej i Koszarowej	XLI/450/14 10 marca 2014 r.	0,3
7.	terenu przy ulicy Bytowskiej	III/25/15 26 stycznia 2015 r.	15,8
8.	terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską	Nr VIII/86/15 27 lipca 2015 r.	104,9
9.	terenu przy ulicy Czerskiej	VIII/88/15 27 lipca 2015 r.	1,1
10.	przy ulicy Leśnej	VIII/89/15 27 lipca 2015 r.	1,7
11.	terenu przy ulicy Strzeleckiej	X/107/15 14 września 2015 r.	0,2
12.	terenu przy ulicy Łużyckiej	X/107/15 14 września 2015 r.	0,3
13.	terenu przy ulicy Człuchowskiej	XV/146/15 30 listopada 2015 r.	0,3
14.	terenu pomiędzy ulicami: 14 Lutego i Prochową	XIX/192/16 21 marca 2016 r.	4,4
		Razem:	**293,7**

Źródło: Opracowanie własne.

W związku z powyższym obecnie nie występuje konieczność wyznaczania nowych terenów rozwojowych na terenie miasta Chojnice.

Tab. 46. Struktura przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych w mieście Chojnice.

	Łączna powierzchnia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego								
	zabudowy mieszkaniowej		**zabudowy usługowej**		**użytkowanych rolniczo**	**zabudowy techniczno - produkcyjnej**	**zieleni i wód**	**komunikacji**	**infrastruktury technicznej**
Nr planu	**Ogółem**	**w tym zabudowy wielorodzinnej**	**Ogółem**	**w tym usług publicznych**					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	0,3	0,0	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0
2.	1,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0
3.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	0,0	0,5	0,1
4.	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
5.	0,0	0,0	1,3	1,3	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0
6.	0,0	0,0	5,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0
7.	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,1	0,0
9.	1,2	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0
10.	14,1	0,0	9,6	3,1	0,0	0,0	0,2	4,7	0,0
11.	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
12.	21,0	0,0	2,3	1,6	0,0	0,0	3,2	4,2	1,0
13.	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0
14.	8,8	0,0	4,9	1,1	0,0	0,0	1,6	3,0	0,0
15.	6,0	6,0	3,0	2,5	0,0	0,0	1,1	0,9	0,0
16.	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
17.	0,1	0,1	0,8	0,7	0,0	0,0	0,3	0,1	0,0
18.	0,5	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
19.	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
20.	0,1	0,0	1,6	1,5	0,0	0,0	3,0	0,5	0,0
21.	1,4	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	0,0
22.	22,0	20,7	19,7	7,5	0,0	0,0	7,3	4,1	0,0
23.	6,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0
24.	20,5	0,0	3,2	3,1	0,0	0,0	0,2	4,7	0,0
25.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
26.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	40,9	0,1
27.	7,5	0,0	6,7	0,0	0,0	4,4	24,1	3,3	0,9
28.	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0
29.	19,2	0,0	3,5	0,0	0,0	0,0	1,1	1,5	0,9
30.	11,7	5,1	3,8	0,0	0,0	86,7	59,3	15,2	0,0
31.	7,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3	2,6	0,0
32.	10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,4	0,4	0,3
33.	0,2	0,2	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
34.	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
35.	56,8	0,0	23,3	1,5	0,0	0,0	8,6	19,8	0,0

36.		95,5	79,0	64,5	39,6	0,0	0,0	19,8	40,7	1,0
37.		3,6	0,0	40,6	0,0	0,0	0,0	6,0	2,6	0,9
38.		0,9	0,0	12,5	0,0	0,0	0,0	4,4	0,6	0,0
39.		0,0	0,0	2,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
40.		0,0	0,0	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
41.		8,8	1,1	3,8	1,3	0,0	0,0	2,0	6,9	0,1
42.		16,9	0,0	0,7	0,6	0,0	0,0	0,3	3,8	0,1
43.		2,2	2,2	1,1	0,6	0,0	0,0	0,0	1,1	0,1
44.		9,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,7	2,3	0,1
45.		40,7	0,0	14,9	0,0	0,0	15,7	3,5	10,8	0,1
Razem:	[ha]	368,8	112,1	246,2	51,8	0,0	131,5	162,6	179,6	3,9
	[%]	33,8	10,3	22,5	4,7	0,0	12,0	14,9	16,4	0,4

Tab. 47. Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2010 ÷ 2015.

Lata	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy					Łączna powierzchnia terenów (działek własnościowych lub innych powierzchni), dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Decyzje negatywne (odmowne)	
			w tym dotyczące zabudowy				Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy
		ogółem	mieszkaniowej wielorodzinnej	mieszkaniowej jednorodzinnej	usługowej	innej	[ha]			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2010	38	167	4	76	69	18	-	-	-	-
2011	49	164	3	81	59	21	17,8	13,0	-	-
2012	34	150	7	91	33	19	16,2	11,8	0	32
2013	34	202	3	120	37	42	16,5	18,5	0	3
2014	41	153	1	85	47	20	13,0	8,0	0	19
2015	57	117	4	54	42	17	16,0	10,0	0	4
Razem:	**253**	**953**	**22**	**507**	**287**	**137**	**79,5**	**61,3**	**0**	**58**
Średnia:	**42,2**	**158,8**	**3,7**	**84,5**	**47,8**	**22,8**	**15,9**	**12,3**	**0,0**	**14,5**

Opracowano na podstawie sprawozdań (PZP-1) - lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w gminie w latach 2010 ÷ 2015 r.

Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Miasta Chojnice w okresie 2010 r. ÷ 2015 r. odzwierciedla jednoznacznie znaczący ruch inwestycyjny na terenie miasta Chojnice. W okresie 6 lat, pomimo licznych obowiązujących planów miejscowych, wydano aż 953 decyzje o warunkach zabudowy i 253 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalenia zawarte w wydanych decyzjach są zgodne z kierunkami wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

Dokumenty te dotyczą przede wszystkim wprowadzenia i kontynuacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, następnie zabudowy usługowej, a także zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

W zestawieniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zwraca uwagę duża ich ilość wydana w ubiegłym roku. Są to decyzje dotyczące rozbudowy bądź modernizacji infrastruktury technicznej (inwestycji drogowych, wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci gazowych lub elektroenergetycznych).

8. Stan prawny gruntów

Obszar miasta Chojnice wynosi 2104 ha, z czego 1005 ha to użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska), co stanowi 47,8 % powierzchni miasta. Ponadto na terenie miasta znajduje się 100 ha lasów i gruntów zalesionych (4,7%), 960 ha gruntów zabudowanych (45,6%) oraz 39 ha pozostałych gruntów (1,9%).

Struktura własnościowa gruntów na terenie miasta Chojnice została przedstawiona w tab. 2. w rozdziale 1.1. Z analizy tej struktury wynika, że Gmina Miejska Chojnice jest właścicielem 495 ha gruntów, z czego w użytkowaniu wieczystym jest 129 ha. Skarb Państwa natomiast jest właścicielem 683 ha gruntów, z czego 532 ha jest w użytkowaniu wieczystym.

Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin z siedzibą w Radzikowie jest użytkownikiem wieczystym 333 ha gruntów od Skarbu Państwa.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

9.1. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Do obiektów chronionych występujących w Chojnicach, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, należą pomniki przyrody. Są one jednymi z form ochrony przyrody wyróżnionymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.). Zgodnie z art. 40 tej ustawy pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej, oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Minister właściwy do spraw środowiska może określić, w drodze rozporządzenia, kryteria uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody, kierując się potrzebą ochrony drzew i krzewów, ze względu na ich wielkość, wiek, pokrój i znaczenie historyczne, a odnośnie tworów przyrody nieożywionej ze względu na ich znaczenie naukowe, estetyczne i krajobrazowe.
Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice zamieszczono w tab. 16 w rozdziale 3.5.2.

9.2. Występowanie terenów chronionych

W północno - zachodniej części miasta Chojnice znajduje się fragment otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”. Przebieg jej granicy w obszarze miasta pokazany został na załączniku graficznym (mapa nr 4) i na rysunku Studium.

Park Narodowy „Bory Tucholskie” utworzony został rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. z 1996 r. nr 64, poz. 305), które zmieniono Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 1999 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie utworzenia Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. z 1999 r. Nr 53, poz. 555).

Park Narodowy „Bory Tucholskie” posiada Plan Ochrony, który został ustanowiony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545). Powyższy Plan zawiera:

1) cele ochrony przyrody oraz wskazanie przyrodniczych i społecznych uwarunkowań ich realizacji, które są określone z załączniku nr 1 do rozporządzenia,
2) identyfikację oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjonalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków, które są określone w załączniku nr 2 do rozporządzenia,
3) wskazanie obszarów ochrony ścisłej, czynnej i krajobrazowej, które stanowią załącznik nr 3 do rozporządzenia,
4) określenie działań ochronnych na obszarach ochrony ścisłej, czynnej i krajobrazowej, z podziałem rodzaju, zakresu i lokalizacji tych działań, które stanowią załącznik nr 4 do rozporządzenia,
5) wskazanie obszarów i miejsc udostępnionych dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych oraz sportowych, amatorskiego połowu ryb i rybactwa oraz określenie sposobów ich udostępniania, które stanowią załącznik nr 5 do rozporządzenia,
6) wskazanie miejsc, w których może być prowadzona działalność wytwórcza, handlowa i rolnicza, które stanowią załącznik nr 6 do rozporządzenia,

7) ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, które stanowią załącznik nr 7 do rozporządzenia.

Operat zagospodarowania przestrzennego i turystycznego sporządzony przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska w Warszawie określa następujące zasady i warunki inwestowania w otulinie Parku:

1) na obszarze otuliny wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko (wykazanych w odpowiednich przepisach prawnych dotyczących ocen oddziaływania na środowisko), których oddziaływanie mogłoby negatywnie wpłynąć na chronione walory PNBT;
2) na obszarze otuliny wprowadza się zakaz budowy wolno stojących tablic oraz konstrukcji reklamowych i propagandowych umieszczanych:
   a) poza zwartą zabudową wsi, zarówno w pasie drogowym jak i poza nim,
   b) na obszarze zwartej zabudowy wsi w sposób przesłaniający obiekty o wartościach kulturowych lub walory krajobrazowe;
3) określa się następujące, ogólne zasady prowadzenia działalności produkcyjnej na terenie otuliny, obejmujące także dostosowanie istniejących obiektów do tych zasad:
   a) możliwość prowadzenia produkcji rolnej, leśnej i rybackiej na dotychczasowych terenach i w obiektach przy zapewnieniu:
      – ograniczania zasobochłonności, w tym tereno - i energochłonności produkcji,
      – zmniejszania uciążliwego wpływu działalności produkcyjnych dla środowiska i zdrowia ludzi,
      – ewolucji rolnictwa i leśnictwa w kierunku ich ekologizacji,
   b) poddanie w terminie 2 lat od zatwierdzenia planu ochrony PNBT kontroli Wojewódzkiej Inspekcji Ochrony Środowiska wszystkich funkcjonujących obiektów skoncentrowanej dostawy odpadów gazowych, płynnych i stałych do środowiska, a w wypadku wykazania negatywnego oddziaływania na środowisko zobowiązanie właścicieli do jego usunięcia w określonym terminie nie dłuższym niż 2 lata lub likwidacji obiektu.
4) na terenie otuliny należy preferować korzystanie z proekologicznych źródeł energii cieplnej;
5) na terenach enklaw wewnątrzparkowych, do czasu ich włączenia do PNBT, wprowadza się zakaz zmiany aktualnego użytkowania terenu.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta Chojnice nie występują udokumentowane naturalne zagrożenia ekologiczne.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

11.1. Złoża kopalin

Na terenie miasta Chojnice występują udokumentowane złoża kopalin, tj. kruszyw przydatnych w budownictwie (piaski, żwiry i pospółki) oraz glin o średniej przydatności dla ceglarstwa:

1. **„CHOJNICE II”** - zgodnie z koncesją nr 3/08 (udzieloną na 25 lat tj. do dnia 21 kwietnia 2033 r. na wydobywanie kopaliny pospolitej - kruszywa naturalnego sposobem odkrywkowym ze złoża Chojnice II położonego na części działki nr 653/5 w miejscowości Chojnice. Obszar górniczy o powierzchni 152 471,6 m^2. Podstawowe dane dotyczące zasobów złoża przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab. 48. Zestawienie podstawowych danych dotyczących złoża „Chojnice II"

Wyszczególnienie	Zasoby kruszywa naturalnego w tys. ton
Zasoby przemysłowe	1672,84
Zasoby geologiczne:	2158,54
Zasoby nieprzemysłowe	485,70
Starty zasobów przemysłowych	265,69
Straty zasobów nieprzemysłowych	-
Zasoby przemysłowe do wydobycia	1407,15
Wskaźnik wykorzystania zasobów przemysłowych	0,84

2. **„CHOJNICE III"** - zgodnie z koncesją nr 3/07 (udzieloną na 5 lat tj. do dnia 31 grudnia 2012 r.) Starosty Chojnickiego, na wydobywanie kopaliny pospolitej ze złoża kruszywa naturalnego sposobem odkrywkowym na działce nr 653/5. Obszar górniczy o powierzchni 7314,1 m^2 z udokumentowanymi zasobami geologicznymi bilansowymi złoża w kategorii C_1 wynoszą: 87 400,0 Mg, o średnim punkcie piaskowym 96,36 %, zasoby możliwe do wydobycia: 23 179,0 Mg. Kopalina jest wykorzystywana dla potrzeb drogownictwa i budownictwa. Roczna wielkość wydobycia wynosi: 32,5 tys. ton. Eksploatacją objęte jest całe złoże o powierzchni 7314,1 m^2. W złożu nie występują kopaliny towarzyszące. Eksploatacja kruszywa odbywa się sposobem odkrywkowym, systemem lądowym, jednym piętrem, nadpoziomowo, z poziomu eksploatacyjnego założonego na rzędnej ok. 150 m n.p.m. Maksymalna wysokość skarpy eksploatacyjnej urabianej ładowarką wynosi do 5,0 metrów, kąt nachylenia skarp roboczych nie przekracza 60°. Skarpa końcowa zostanie wyprofilowana pod kątem 37°. Eksploatacja złoża jest kontynuacją robót górniczych na złożu **CHOJNICE**. Zasoby nieprzemysłowe z złożu „CHOJNICE III" nie występują. Miąższość złoża wynosi: 2,1 - 13,2 m, średnio: 6,1 m. Straty pozaeksploatacyjne wyniosą: 26 278 Mg, natomiast straty eksploatacyjne wyniosą 1 222 Mg, zasoby przemysłowe operatywne wyniosą 59 900 Mg. Wskaźnik wykorzystania złoża - 68/5 %.

Zgodnie z opracowanymi projektami zagospodarowania złoża, na obszarach górniczych wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego,
- wymogi dotyczące ochrony środowiska,
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

Poza wymienionymi powyżej złożami kruszywa naturalnego, stanowiącymi kopaliny pospolite, wskazane na załączniku graficznym symbolem PG, nie występują inne udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Natomiast miasto Chojnice znajduje się na północnym skraju rozległego obszaru (sięgającego na południe - wgłąb województwa kujawsko – pomorskiego) objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze koncesyjnym CHOJNICE - WILCZE (bloki 108 i 148). W ramach tych prac na obszarze tym może zostać wykonany jeden odwiert poszukiwawczo - rozpoznawczy do głębokości 4700, a ponadto prowadzone będą prace geofizyczne.

11.2. Zasoby wód podziemnych

W celu określenia występowania zasobów wód podziemnych w rejonie miasta Chojnice posłużono się „Dokumentacją hydrogeologiczną zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych zlewni rzeki Brdy”, wykonaną przez Biuro Poszukiwań i Ochrony Wód „HYDROEKO” w 2001 r. (tab. 49, tab. 50 i tab. 51).

Zlewnia rzeki Brdy ma powierzchnię 2627 m^2, a łącznie ze zlewnią jezior człuchowskich 4659,8 km^2. Administracyjnie należy do RZGW w Gdańsku. Od zachodu graniczy ze zlewnią Gwdy a od wschodu ze zlewnią Wdy. Obejmuje obszar rozciągający się pomiędzy Bydgoszczą na południu a miastami Bytów i Miastko na północy.

Tab. 49. Zestawienie statystyczne istniejących otworów studziennych

Jednostka	Ilość wszystkich istniejących studni	Udział % otworów w ogólnej liczbie istniejących studni w %																			
		Otwory eksploatowane	ujmujące poziom			wykonane w latach						o głębokości w metrach					o wydajności ekspolatacyjnej w m^3/h				
			Q	Trz	K	przed 1950	1950-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	do 30	30-60	60-100	100-150	pow. 150	do 10	10-30	30-50	50-80	pow. 80
Chojnice	20	35	100	0	0	0	0	30	40	30	0	0	10	35	45	0	0	40	30	15	15

Tab. 50. Wielkość poboru wód podziemnych, zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodnoprawnych

Jednostka	Ujęcie pracujące		Ilość ujęć o poborze rocznym w tys. m^3/rok							Łączne zasoby zatwierdzone [m^3/h]	Łączna ilość pozwoleń wodnoprawnych [m^3/d]	Pobór rzeczywisty [m^3/d]				Udział % w ogólnym poborze zlewni	Stopień wykorzystania zasobów zatwierdzonych [%]
	sezonowo	cały rok	< 10	10-50	50-100	100-250	250-500	500-1000	> 1000			łączny	z pięter wodonośnych				
													Q	Trz	K		
Chojnice	0	4	0	2	0	1	0	1	0	342	5396	952881	952881	0	0	3,78	31,81

Tab. 51. Zestawienie statystyczne użytkowników ujęć wód podziemnych wg typu ich ujęcia i wielkości poboru

Jednostka	Łączna ilość czynnych ujęć	Ujęcia wodociągowe			Ujęcia zakładowe			Ujęcia OW i OD			Ujęcia na potrzeby rolnicze, leśne i hodowlane			Ujęcia pozostałe		
		ilość	pobór [m^3/rok]	udział % w poborze	ilość	pobór [m^3/rok]	udział % w poborze	ilość	pobór [m^3/rok]	udział % w poborze	ilość	pobór [m^3/rok]	udział % w poborze	ilość	pobór [m^3/rok]	udział % w poborze
Chojnice	4	2	758354	3,01	1	183477	0,73	0	0	0,00	1	11040	0,04	0	0	0,00

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze miasta występuje teren eksploatacji kruszywa w granicach, na których obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej w Chojnicach uchwalony uchwałą Rady Miejskiej w Chojnicach Nr VIII/99/11 z dnia 27 czerwca 2011 r.

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

13.1. Stan systemów komunikacji (mapa nr 6)

13.1.1. Drogi ponadlokalne

Miasto Chojnice jest ważnym węzłem drogowym o znaczeniu ponadregionalnym.
Układ komunikacji zewnętrznej tworzą:
- droga krajowa nr 22 granica państwa-Kostrzyń-Człuchów-Chojnice-Starogard Gdański,
- droga wojewódzka nr 212 Osowo Lęborskie-Bytów-Chojnice-Zamarte,
- droga wojewódzka nr 235 Korne-Chojnice,
- droga wojewódzka nr 240 Chojnice-Tuchola-Świecie,
- droga powiatowa nr 05136 Chojniczki-Chojnice,
- droga powiatowa nr 05138 Charzykowy-Karolewo,
- droga powiatowa nr 05148 Chojnice-Duża Cerkwica,
- droga powiatowa nr 05149 Chojnice-Pamiętowo.

13.1.2. Układ komunikacji wewnętrznej

13.1.2.1. Ulica krajowa

Obwodnica Miasta Chojnice w ciągu drogi krajowej nr 22 przebiega wzdłuż południowej granicy miasta i łączy się z układem ulicznym w mieście za pośrednictwem:
- ul. Gdańskiej - poprzez odcinek drogi głównej do skrzyżowania w okolicach wsi Krojanty,
- ul. Tucholskiej - poprzez odcinek drogi wojewódzkiej nr 240 do węzła drogowego w okolicach wsi Lipienice,
- ul. Lichnowskiej - poprzez węzeł drogowy w okolicach wsi Chojnaty,
- ul. Człuchowskiej - poprzez odcinek drogi głównej do skrzyżowania w okolicach wsi Nieżywięć.

13.1.2.2. Ulice wojewódzkie

Są kontynuacją w mieście dróg wojewódzkich, stanowią ważne ciągi uliczne i są trasami komunikacji miejskiej:
- w ciągu drogi nr 212 znajdują się ulice: 14 Lutego, Szeroka, Plac Jagielloński, Stefana Batorego, Strzelecka i Bytowska,
- drogę nr 235 stanowi ul. Kościerska,
- drogę nr 240 stanowi ul. Tucholska,
- uzupełnienie przebiegu dróg wojewódzkich stanowi droga główna (była droga krajowa nr 22 po obniżeniu kategorii).

13.1.2.3. Ulice powiatowe

Stanowią ważne ciągi uliczne i są trasami komunikacji miejskiej: Angowicka, Armii Ludowej, al. Brzozowa, Ceynowy, Czynu Zbrojnego Kolejarzy, Derdowskiego, Dworcowa, Drzymały, Władysława Jagiełły, Kilińskiego, Leśna (odcinek od ul. Bytowskiej do szpitala),

Lichnowska, Mickiewicza, Młodzieżowa, Prochowa (odcinek od Al. Brzozowej do Pl. Piastowskiego), Niemcewicza, Ogrodowa, marsz. Józefa Piłsudskiego, Przemysłowa, Reymonta, Strzelecka, Świętopełka, Towarowa, Warszawska, Wicka Rogali, Wysoka, Zielona, Żwirki i Wigury.

13.1.2.4. Ulice lokalne miejskie

a) istniejące ulice lokalne miejskie to: 18 Pułku Ułanów, 3 Maja, 31 Stycznia, Agrestowa, Armii Krajowej, Asnyka, Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, Michała Bałuckiego, Bankowa, Batalionów Chłopskich, Al. Bayeux, Stefana Bieszka, Boczna, Bolesława Chrobrego, Borska, Broniewskiego, Bruska, Jana Brzechwy, Brzoskwiniowa, Wojciecha Bucholca, Budowlanych, Cechowa, Chocińska, Chopina, Czarna Droga, Czerska, Człuchowska, Daglezjowa, Daleka, por. Józefa Dambka, Dąbrowskiego, Dąbrowskiej, Dębowa, Długa, Długosza, Ducha Świętego, Działkowa, Filomatów, Findera, Fredry, Gałczyńskiego, Gdańska, Gimnazjalna, Isaaka Gottfryda Goedtke, Gojawiczyńskiej, Witolda Gombrowicza, Grobelna, Grunowo, Grunwaldzka, Gryfa Pomorskiego, Heweliusza, Igielska, Igły, Jabłoniowa, Pl. Jagielloński (część z kamienia), Jana Pawła II, Teodora Janickiego, Jaracza, Jarzębinowa, Mieczysława Jastruna, Jedności Robotniczej, Pl. Św. Jerzego, Jesionowa, Jeziorna, Karnowskiego, Stanisława Karpusa, Karsińska, Kartuska, Kasprowicza, Kasprzaka, Kasztanowa, Kaszubska, Kazimierza Jagiellończyka, Kazimierza Wielkiego, Kochanowskiego, Kolejowa, Kołłątaja, Konarskiego, Konopnickiej, Kopernika, Koszarowa, pl. Kościelny, Kościuszki, Krasickiego, Krasińskiego, Kraszewskiego, Kręta, Królowej Jadwigi, Krótka, Kruczkowskiego, Książąt Pomorskich, Kwiatowa, Lelewela, Teofila Lenartowicza, Bolesława Leśmiana, Leśna (odgałęzienie do ul. Głogowej), Lipowa, Liściasta, Ludowa, Łanowa, Jana Pawła Łukowicza, Łużycka, Majkowskiego, Albina Makowskiego, Malinowa, Małe Osady, płk. Kazimierza Mastalerza, Matejki, Al. Matki Bożej Fatimskiej, Mestwina, Meteorologiczna, Mieszka I, Młyńska, Modra, Modrzewiowa, Modrzewskiego, Moniuszki, Morelowa, Morozowa, Myśliboja, Nad Dworcem, Nałkowskiej, Pl. Niepodległości, Cypriana Norwida, Nowe Miasto, Nowotki, Obrońców Chojnic, Obrońców Westerplatte, Okrężna, Okrzei, Orkana, Orzechowa, Orzeszkowej, Paderewskiego, Parkowa, św. Pawła, Pl. Piastowski, Pietruszkowa, św. Piotra, Pocztowa, Podgórna, Podlesie, Podmurna, Pokoju Toruńskiego, Pomorska, Porzeczkowa, Powstańców Wielkopolskich, Poziomkowa, Prochowa (odcinek od Al. Brzozowej w kierunku płn.), Prusa, Juliana Przybosia, Przytorowa, Reja, Rodziewiczówny, Stanisława Rolbieckiego, Juliana Rydzkowskiego, Rzepakowa, Sambora, San Carlos, Hanki Sawickiej, Sędzickiego, Sienkiewicza, Sikorskiego, ks. Skargi Piotra, Składowa, Marii Skłodowskiej - Curie, Skrajna, Słowackiego, Sobierajczyka, Solskiego, Sosnowa, Spichrzowa, Sportowa, Spółdzielcza, Staffa, Staroszkolna, Stary Rynek, Staszica, Stroma, Subisława, Sukienników, Swarożyca, Sybiraków, Szablewskiej, Szewska, Szpitalna, Śniadeckich, Targowa, Tetmajera, Truskawkowa, Tuwima, Wandy Tyborskiej, Ustronna, Huberta Wagnera, Waryńskiego, Ottona Weilanda, Weterynaryjna, Widokowa, Wielewska, Willowa, Wiśniowa, Wodna, Wojska Polskiego, Wolszlegera, Wróblewskiego, ks. płk. Józefa Wrycza, Wybickiego, Wycecha, Wyspiańskiego, kardynała Stefana Wyszyńskiego, Zaborska, Zakładowa, Zamieście, Zapolskiej, Zawiszy Czarnego, Zygmunta Augusta, Żeromskiego;

b) planowane do włączenia, po ich wykonaniu, do układu dróg lokalnych ulice: I Batalionu Strzelców, Bałtycka, Wojciecha Belona, Mirona Białoszewskiego, Jana Bińczyka, Boisko Kolejowe, Borówkowa, Romana Bratnego, Cisowa, Cytrynowa, Józefa Czechowicza, Czereśniowa, Tytusa Czyżewskiego, Droga do Igieł, Droga do Władysławka, Pl. Emsdetten, Pl. św. Faustyny, Arkadego Fiedlera, Tadeusza Gajcego, Głogowa, Gruszkowa, Zbigniewa Herberta, Jarosława Iwaszkiewicza, Jagodowa, Jaśminowa,

Jeżynowa, Aleksandra Kamińskiego, Franciszka Karpińskiego, Klonowa, Zofii Kossak-Szczuckiej, Marii Kuncewiczowej, Jana Lechonia, Słoneczne Wzgórze, Stanisława Lema, Kornela Makuszyńskiego, Jacka Malczewskiego, Marynarki, Migdałowa, Czesława Miłosza, Morska, hm. Bernarda Myśliwka, Adama Naruszewicza, Czesława Niemena, Agnieszki Osieckiej, Pomarańczowa, Portowa, Św. Rafała Patrona Żeglarzy, Rybacka, Sielska, Antoniego Słonimskiego, Słowiańska, Józefa Szymanowskiego, Wisławy Szymborskiej, Śliwkowa, Stanisława Trembeckiego, Tomasza Kajetana Węgierskiego, Wierzbowa, Winogronowa, Witkacego, Wrzosowa, Franciszka Zabłockiego, Zaułek, Żeglarska, Żurawinowa.

13.1.3. Ruch drogowy

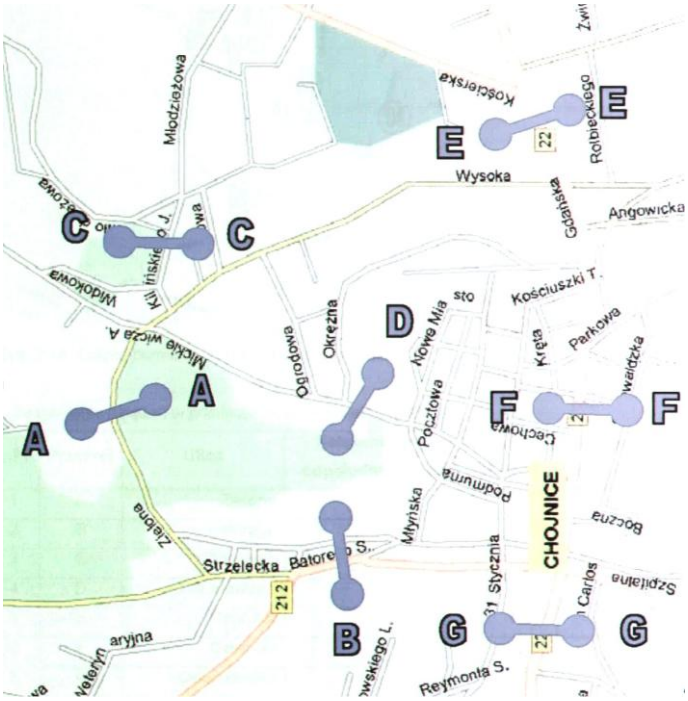
Wzrost motoryzacji ma bezpośredni wpływ na wzrost ruchu drogowego na wszystkich rodzajach ulic, a więc krajowych, wojewódzkich i lokalnych miejskich, w szczególności jednak na drogach krajowych i wojewódzkich - głównie tych, które stanowią kontynuację dróg wojewódzkich.

Dla potrzeb analizy obsługi transportowej na terenie miasta w 2010 r. zostały przeprowadzone pomiary ruchu w przekrojach ulic:

Tab. 52. Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r.

Lp.	Przekrój	Ulica	Natężenie w godz. szczytu popołudniowego 15-16 [P/h]	Natężenie w dobie [P/24h]
1	2	3	4	5
1.	A	Zielona	979	11 304
2.	B	Batorego	1 015	13 317
3.	C	Kilińskiego	808	9 682
4.	D	Mickiewicza	580	6 198
	E	Gdańska	1 307	17 118
6.	F	Gdańska	1 155	15 688
7.	G	Człuchowska	688	8 058
8.	H	Obwodnica	425	6 670

Ryc. 13. Zakres pomiarów ruchu w przekrojach ulic w 2010 r.



Tab. 53. Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r.

Lp.	Przekrój	Ulica	Natężenie w godz. szczytu popołudniowego 15-16 [P/h]	Natężenie w dobie [P/24h]
1	2	3	4	5
1.	E	Gdańska	1 307	17 118
2.	F	Gdańska	1 155	15 688
3.	G	Człuchowska	688	8 058

Natomiast zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie (15-16) szczytu popołudniowego w Chojnicach przedstawia się następująco:

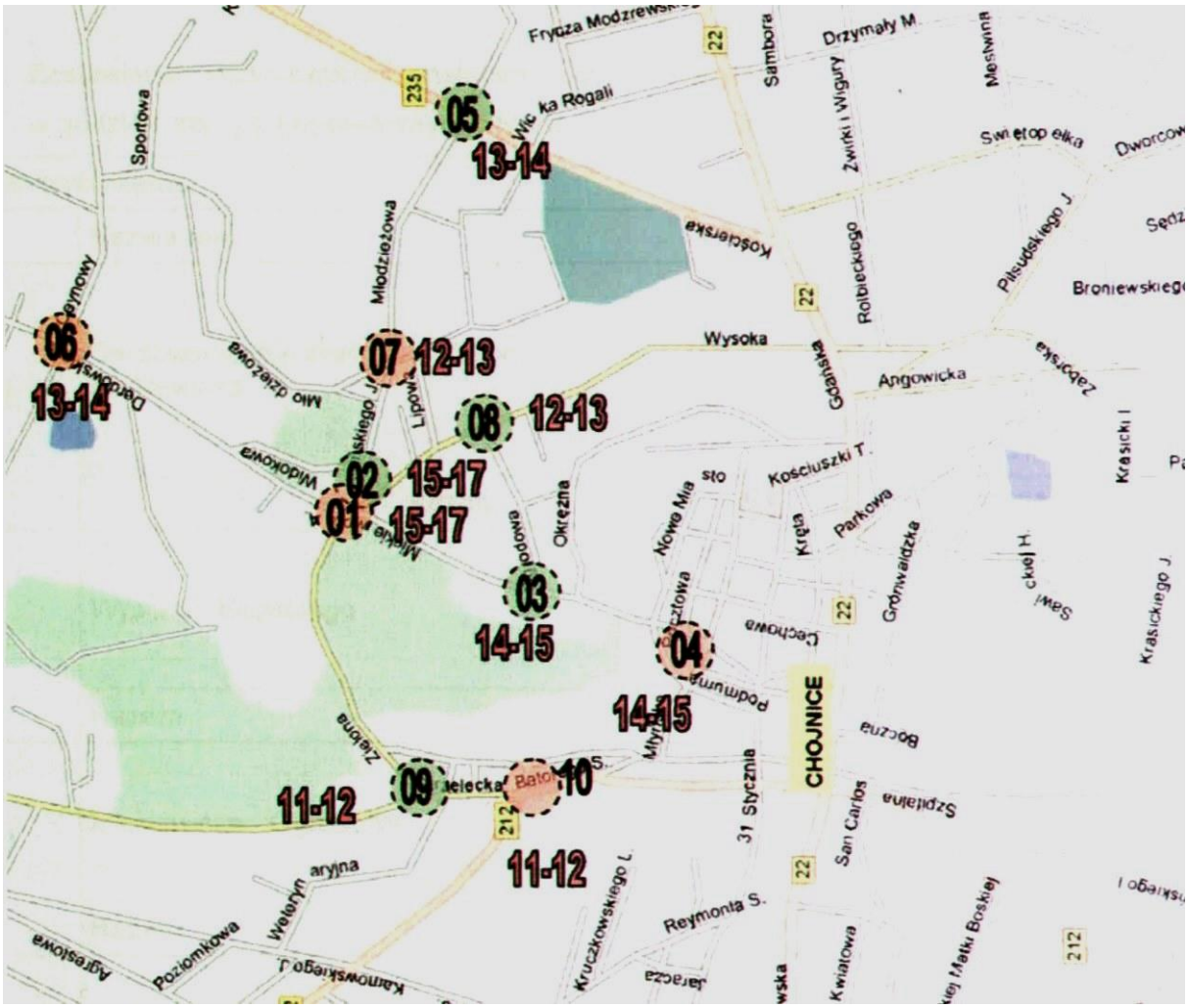
Tab. 54. Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach[10].

SKRZYŻOWANIE			
Lp.	**Ulice**	**Wlot**	**Natężenie ruchu** [P/h]
1.	Derdowskiego-Wysoka-Zielona-Mickiewicza	W	388
		N	257
		E	378
		S	281
	RAZEM:		**1 304**
2.	Wysoka-Kilińskiego	W	405
		N	430
		E	75
	RAZEM:		**910**
3.	Mickiewicza-Ogrodowa	N	198
		E	59
		S	304
	RAZEM:		**561**
4.	Mickiewicza-Młyńska	W	215
		N	311
		E	0
	RAZEM:		**526**
5.	Młodzieżowa-Kościerska-Obrońców Chojnic-Kościerska	W	320
		S	337
		E	538
		N	413
	RAZEM:		**1 608**
6.	Igielska-Ceynowy-Derdowskiego	N	49
		E	251
		S	243
	RAZEM:		**543**
7.	Kilińskiego-Młodzieżowa-Młodzieżowa	W	439
		N	86
		E	442
	RAZEM:		**967**
8.	Wysoka-Ogrodowa-Wysoka	W	45
		N	93
		S	44
	RAZEM:		**182**
9.	Strzelecka-Zielona-Strzelecka	N	170

[10] Źródło: Analiza obsługi transportowej planowanego kompleksu zabudowy usługowo-handlowej przy ul. Derdowskiego w Chojnicach wraz z analizą wpływu na sąsiedni układ ulic, opracowana przez Biuro Konsultacyjno - Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK" s.c.

		E	458
		S	383
	RAZEM:		**1 011**
10.	Strzelecka-Bytowska-31 Stycznia	W	544
		N	455
		S	561
	RAZEM:		**1 560**

Ryc. 14. Zakres pomiarów ruchu na skrzyżowaniach w 2010 r.[11]



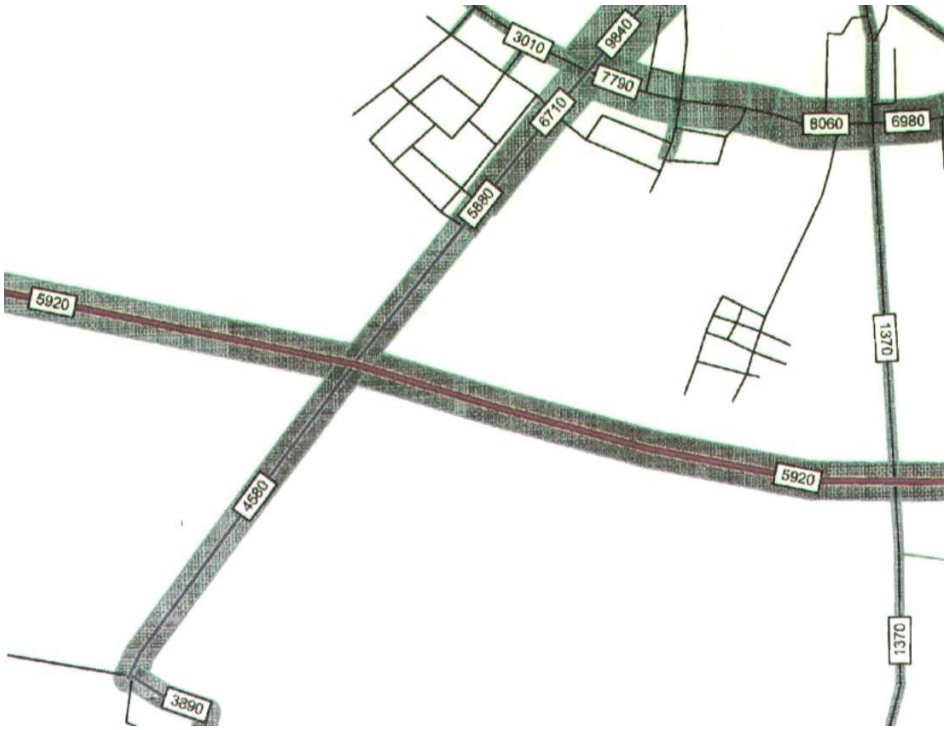
Tab. 55. Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach[12].

SKRZYŻOWANIE			
Lp.	**Ulice**	**Wlot**	**Natężenie ruchu** [P/h]
1.	Subisława-Żwirki i Wigury	W	42
		N	91
		E	53
		S	-
	RAZEM:		**186**

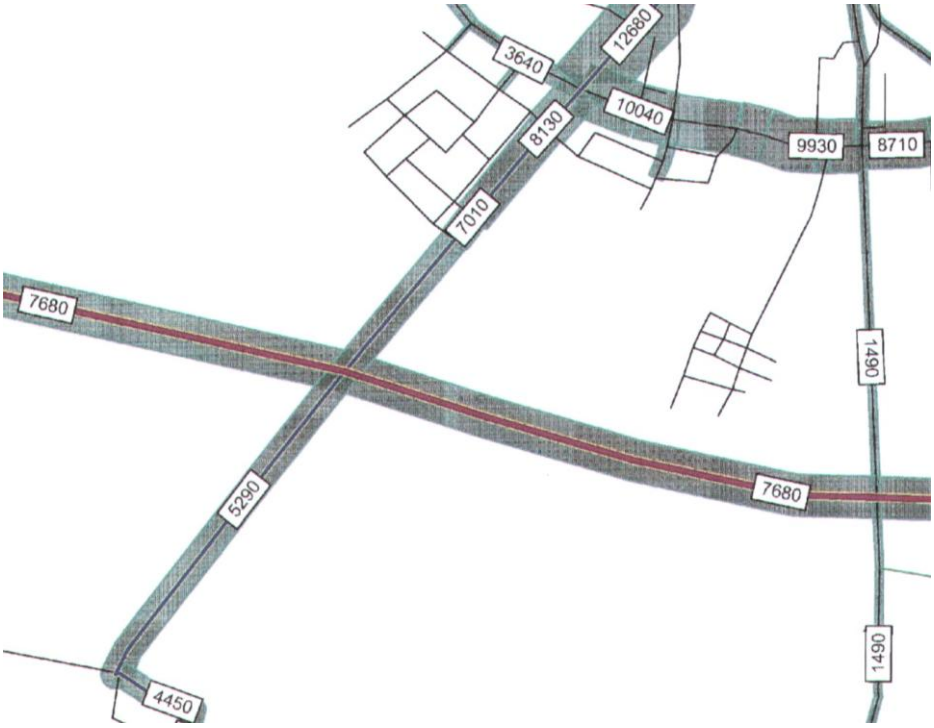
[11] Źródło: Koncepcja Drogowa Powiązań Komunikacyjnych w Chojnicach, skrzyżowania ulic: Tucholskiej, Kasztanowej, Towarowej z ul. Gdańską, opracowana przez Biuro Konsultacyjno - Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK" s.c.
[12] ibidem

2.	Drzymały- Żwirki i Wigury- Drzymały- Żwirki i Wigury	W	35
		N	152
		E	75
		S	192
	RAZEM:		**454**
3.	Drzymały-Warszawska-Warszawska	W	151
		N	160
		E	134
		S	-
	RAZEM:		**445**
4.	Towarowa-Nad Dworcem-Towarowa-Warszawska	W	166
		N	74
		E	24
		S	244
	RAZEM:		**508**
5.	Wicka Rogali-Gdańska-Drzymały Gdańska	W	417
		N	89
		E	399
		S	226
	RAZEM:		**1 131**
6.	Obrońców Chojnic-Gdańska-Subisława-Gdańska	W	458
		N	179
		E	409
		S	75
	RAZEM:		**1 121**
7.	Wjazd Carrefour-Gdańska-Gdańska	W	469
		N	162
		E	447
		S	-
	RAZEM:		
8.	Gdańska-Tucholska-Towarowa	W	668
		N	-
		E	339
		S	711
	RAZEM:		**1 738**
9.	Kasztanowa-Towarowa-Towarowa	W	185
		N	156
		E	53
		S	-
	RAZEM:		**394**
10.	Tucholska-Tucholska-Towarowa	W	178
		N	271
		E	-
		S	344
	RAZEM:		**793**
11.	Gdańska-Kasztanowa-Gdańska	W	420
		N	-
		E	368
		S	142
	RAZEM:		**930**

Ryc. 15. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2010[13].

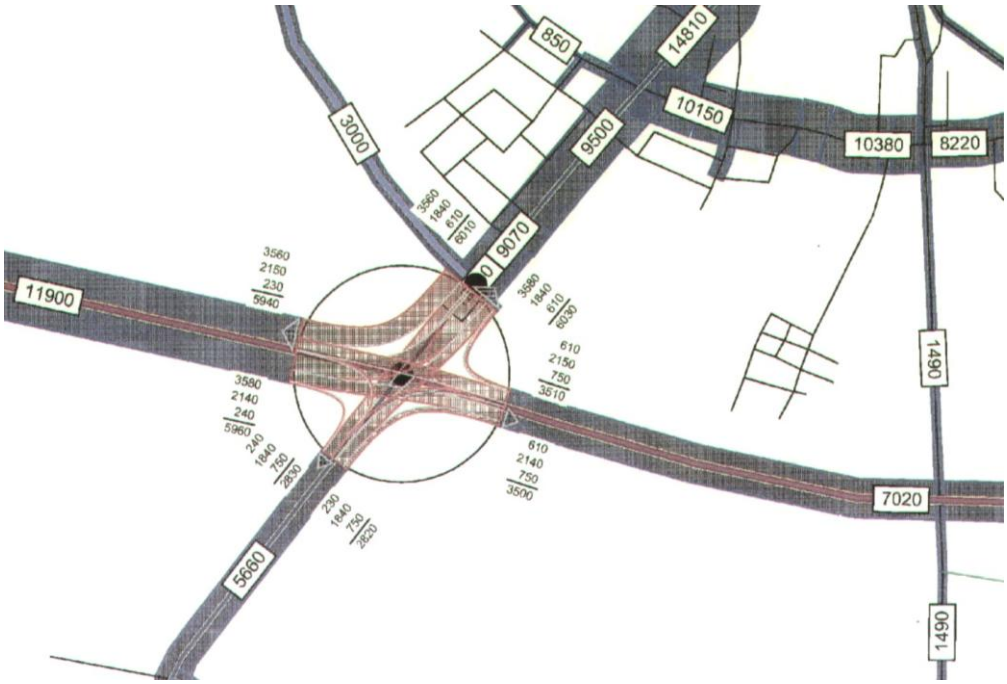


Ryc. 16. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariancie bezinwestycyjnym[14].

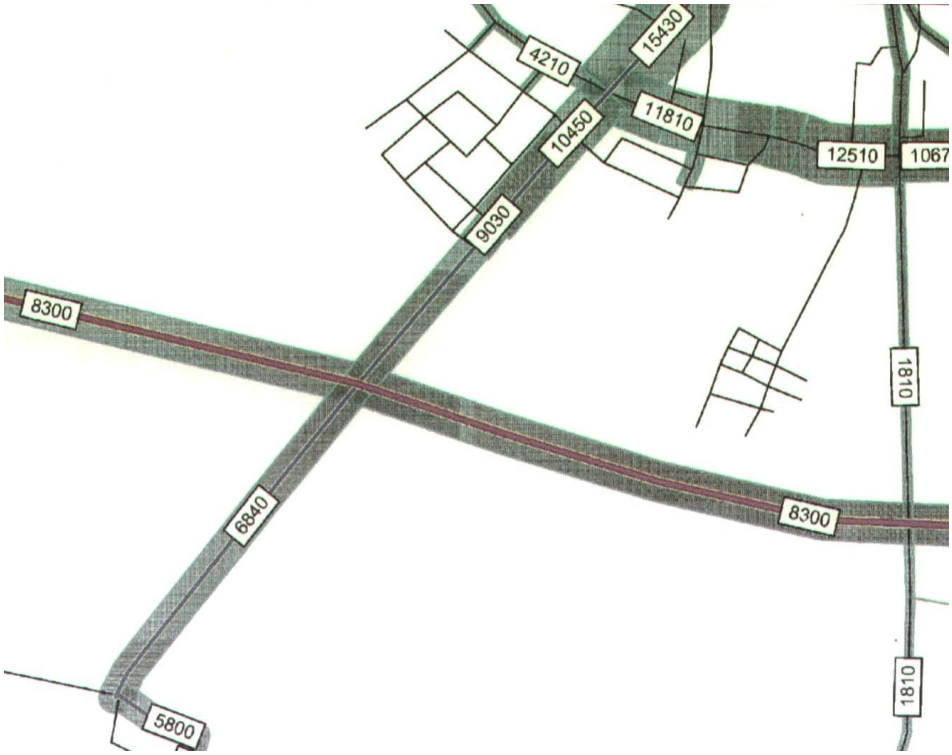


[13] Źródło: Koncepcja drogowa powiązań komunikacyjnych w Chojnicach skrzyżowania drogi krajowej nr 22 z ulicą 14 Lutego (węzeł Nieżychowice), opracowana przez Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK" s.c.
[14] ibidem

Ryc. 17. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariancie inwestycyjnym[15].

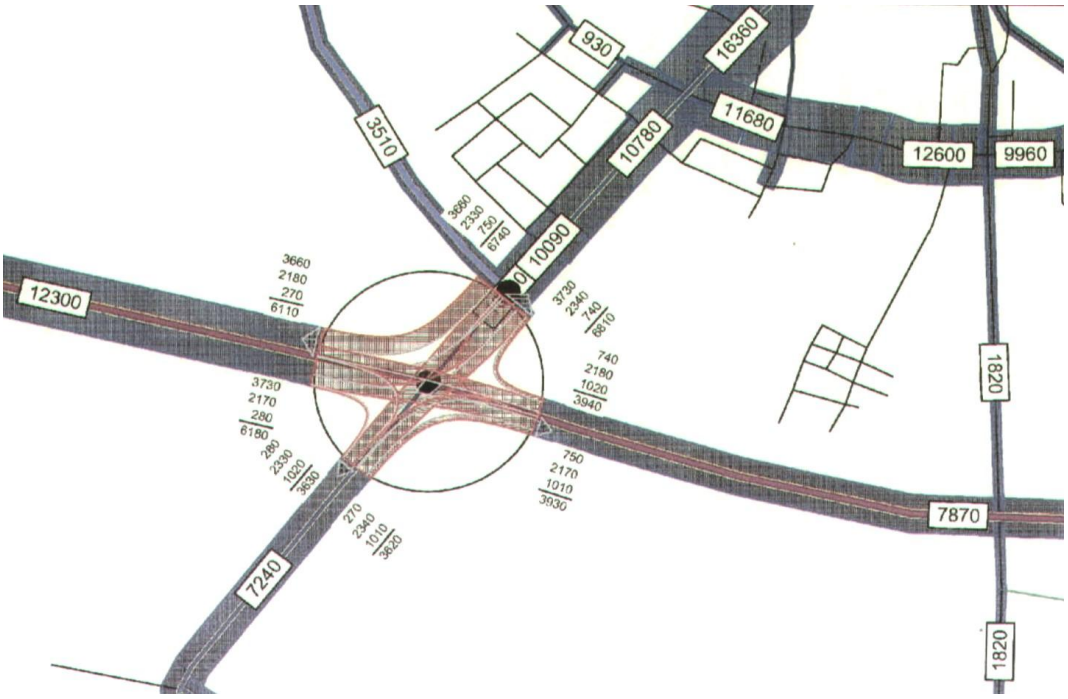


Ryc. 18. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariancie bezinwestycyjnym[16].

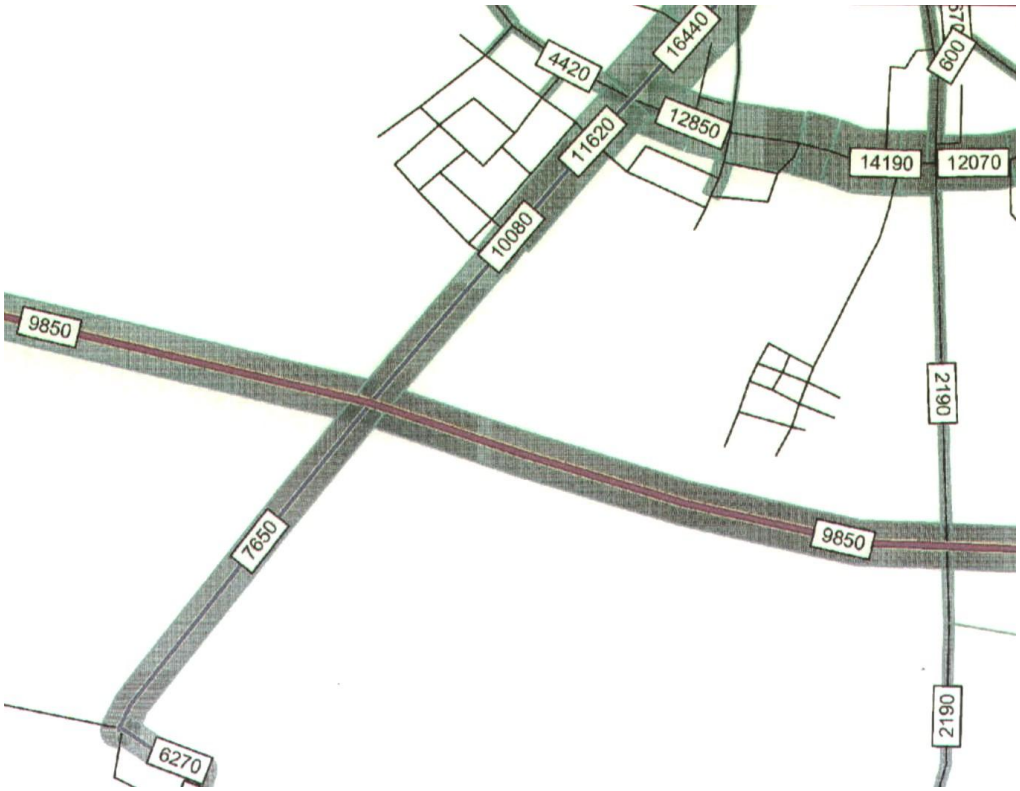


[15] ibidem
[16] ibidem

Ryc. 19. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariancie inwestycyjnym[17].

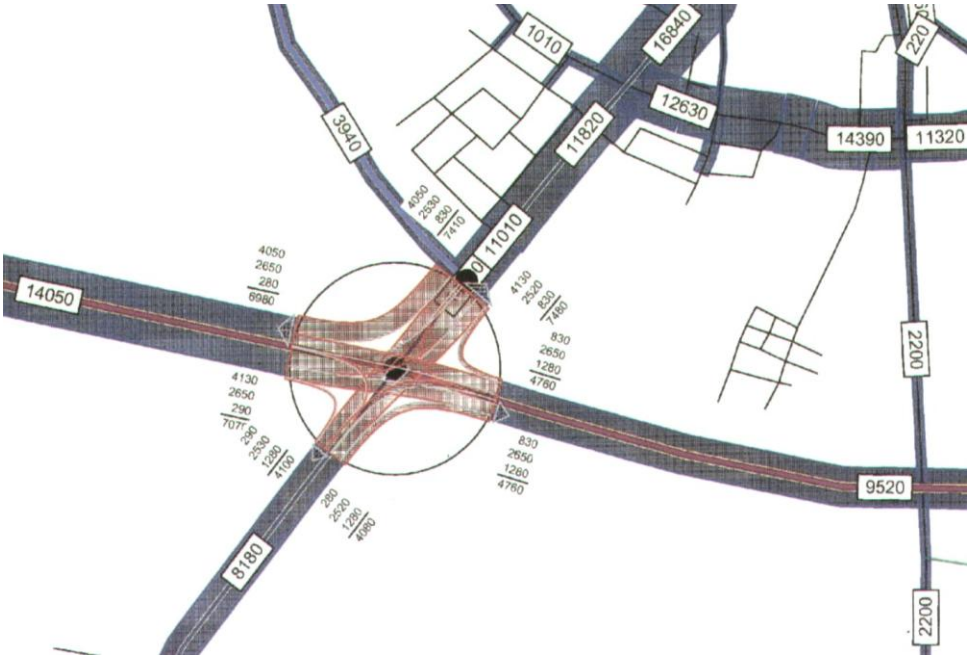


Ryc. 20. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariancie bezinwestycyjnym[18].



[17] ibidem
[18] ibidem

Ryc. 21. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariancie inwestycyjnym[19].



13.1.4. Urządzenia obsługi ruchu

Bezpieczny i odbywający się z pewnym komfortem jazdy ruch drogowy najbardziej uzależniony jest od wielkości i jakości sieci ulicznej miasta, ale również istotne znaczenie mają tzw. urządzenia obsługi ruchu. Należą do nich przede wszystkim: parkingi, stacje paliw, a także stacje diagnostyczne dla obsługi pojazdów samochodowych.

13.1.4.1. Stacje paliw

Na terenie miasta zlokalizowanych jest dziewięć stacji paliw:

- w pobliżu skrzyżowania ul. Bytowskiej z ul. Leśną,
- w rejonie skrzyżowania ul. Gdańskiej z ul. Kasztanową,
- w pobliżu skrzyżowania ul. Gdańskiej z ul. Czerską,
- w rejonie skrzyżowania ul. Człuchowskiej z ul. Szeroką,
- w rejonie skrzyżowania ul. Sukienników z Pl. Piastowskim,
- w rejonie skrzyżowania ul. Tucholskiej z ul. Kolejową,
- na terenie bazy MZK przy ul. Angowickiej,
- na terenie bazy PKS przy ul. Drzymały,
- naprzeciw cmentarza komunalnego przy ul. Kościerskiej.

13.1.4.2. Stacje diagnostyczne obsługi pojazdów samochodowych

W mieście znajdują się stacje zlokalizowane:

- w rejonie skrzyżowania ul. Gdańskiej z ul. Kasztanową,
- w rejonie skrzyżowania ul. Kościerskiej z ul. Marynarki,
- na terenie bazy PKS przy ul. Drzymały,
- na terenie bazy MZK przy ul. Angowickiej,
- w rejonie skrzyżowania ul. Bytowskiej z ul. Gombrowicza,
- w rejonie skrzyżowania ul. Bytowskiej z ul. Dębową.

[19] ibidem

13.1.4.3. Parkingi

W chwili obecnej Chojnice posiadają 6 parkingów ogólnomiejskich zlokalizowanych:
- w rejonie ulic Sukienników i Parkowej,
- na Placu Jagiellońskim,
- w rejonie skrzyżowania ulic Młodzieżowej i Kościerskiej,
- na Placu Piastowskim,
- przy skrzyżowaniu ulicy Mickiewicza z ulicą Nowe Miasto,
- przy ulicy Okrężnej.

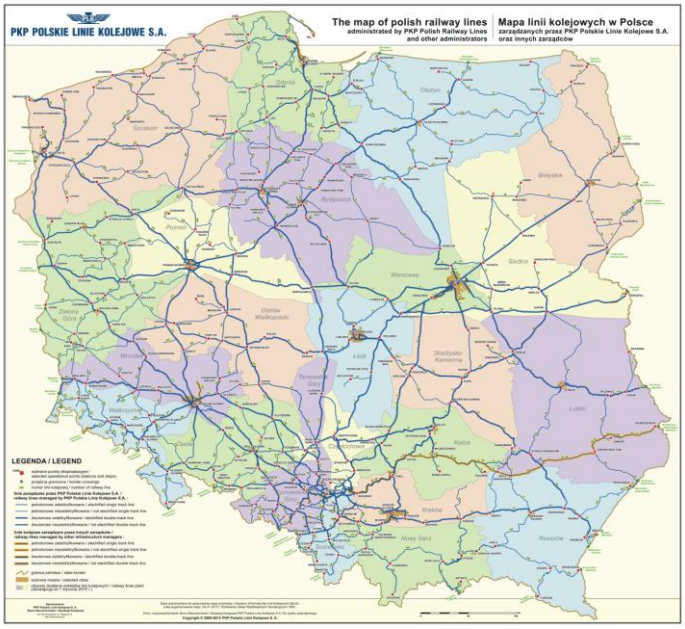
13.1.5. Komunikacja zbiorowa

Miasto Chojnice obsługiwane jest przez miejską komunikację autobusową, której trasy wiodą ulicami: 14 Lutego, 31 Stycznia, Angowicką, Armii Ludowej, al. Brzozową, Batorego, Bytowską, Ceynowy, Czynu Zbrojnego Kolejarzy, Człuchowską, H. Derdowskiego, M. Drzymały, Drogą do Igieł, Dworcową, Gdańską, Igły, Jana Pawła II, Kościerską, Książąt Pomorskich, Leśną, Lichnowską, Młodzieżową, W. Mrozowa, Obrońców Chojnic, Marszałka J. Piłsudskiego, Przemysłową, W. Reymonta, Rzepakową, Strzelecką, Sukienników, Szeroką, Świętopełka, Tucholską, Tuwima, Towarową, Warszawską, Wielewską, Wojska Polskiego, kardynała Stefana Wyszyńskiego, Zakładową, Zieloną.

13.1.6. Koleje

W Chojnicach zbiega się pięć niżej wymienionych linii kolejowych, co czyni miasto ważnym węzłem o znaczeniu ponadregionalnym[20]:
- linia nr 203 Tczew - Kostrzyn,
- linia nr 208 Działdowo - Chojnice,
- linia nr 210 Chojnice - Runowo Pomorskie,
- linia nr 211 Chojnice - Kościerzyna,
- linia nr 281 Oleśnica - Chojnice.

Ryc. 22. Mapa linii kolejowych w Polsce.



[20] Na podstawie wykazu linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. 2007, Nr 61, poz. 412) ze zmianami z dnia 17.04.2013 r. (Dz. U. poz. 569).

13.2. Stan systemu infrastruktury technicznej (mapy nr 7 i nr 8)

13.2.1. Stopień uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej

Długość sieci wodociągowych w mieście wynosi 177,15 km. Z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Chojnicach korzysta 99 % ludności (38 808 mieszkańców). Rocznie w mieście Chojnice wymienia się ok. 0,5 km sieci wodociągowej i wykonuje ok. 2,5 km wodociągów w nowych ulicach.

Obecnie Chojnice posiadają zmodernizowaną w latach 1999-2001, oczyszczalnię ścieków, która okresowo nie spełnia wymogów pozwolenia wodno-prawnego. W mieście 90 % ludności korzysta z kanalizacji sanitarnej. Ścieki z miasta odprowadzane są w kierunku oczyszczalni ścieków układem sieci kanalizacyjnych o łącznej długości 105,95 km.

Nie rozwiązany jest w mieście problem odprowadzenia wód opadowych. Głównym odbiornikiem wód opadowych na terenie miasta jest Struga Jarcewska, która w większej części miasta jest skanalizowana.

Do najważniejszych zadań i zamierzeń inwestycyjnych związanych z gospodarką wodno - ściekową miasta należą:

- uregulowanie gospodarki ściekowej w mieście na terenach zainwestowanych w celu likwidacji bezpośrednich włączeń budynków do kanalizacji deszczowej omijającej oczyszczalnię ścieków,
- budowa urządzeń związanych z gospodarką wodami drenażowymi, w tym zapobieganie powodziom,
- modernizacja oczyszczalni,
- modernizacja rezerwowych ujęć wody,
- budowa magistrali wodociągowej i przebudowa systemu dystrybucji wody.

Tab. 56. Plan inwestycji Miejskich Wodociągów Spółki z o.o. w Chojnicach na lata 2013-2018

	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	Razem dział
Sieć wodociągowa	607 000	515 000	390 000	485 000	200 000	100 000	**2 297 000**
Produkcja i uzdatnianie wody	255 000	25 000	0	124 000	0	30 000	**434 000**
Sieć kanalizacyjna	975 000	1 994 000	385 000	560 000	500 000	500 000	**4 914 000**
Pompownie ścieków	0	26 000	55 000	12 000	18 000	10 000	**121 000**
Oczyszczalnia ścieków i higienizacja osadu	800 000	4 080 000	0	214 000	2 500 000	230 000	**7 824 000**
Dział mechaniczno-transportowy	484 000	1 030 000	35 000	168 000	1 530 000	200 000	**3 447 000**
Administracja	90 000	340 000	0	0	200 000	0	**630 000**
Laboratorium	15 000	124 000	6 500	40 000	12 000	50 000	**247 000**
OGÓŁEM MW	**3 226 000**	**8 134 000**	**871 500**	**1 603 000**	**4 960 000**	**1 120 000**	**19 914 500**

13.2.2. Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej

Na terenie miasta nie ma źródeł wytwarzania energii elektrycznej. Cała energia dostarczana jest z zewnątrz liniami wysokich napięć.

Źródłem zasilania miasta w energię elektryczną są dwa główne punkty zasilania 110/15 kV:

- GPZ nr 1 „Kościerska”,
- GPZ nr 2 „Przemysłowa”, zlokalizowany w dzielnicy przemysłowej miasta.

Ponadto na terenie miasta Chojnice dystrybutorem energii jest PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy, dysponujący własną siecią elektroenergetyczną wraz z stacjami transformatorowo-rozdzielczymi 15/0,4 kV.

Główne Punkty Zasilania 110/15 kV, zlokalizowane na terenie miasta, pracują w pierścieniu i zasilane są następującymi liniami wysokich napięć 110 kV:

- GPZ nr 1 z kierunku Tucholi i GPZ nr 2, z tego GPZ wyprowadzona jest również energia w kierunku GPZ w Brusach i GPZ w Człuchowie,
- GPZ nr 2 z kierunku Sępólna i GPZ nr 1.

Ogółem na terenie miasta zlokalizowane zostały 86 stacje transformatorowe oraz 24 stacje transformatorowe abonenckie, tj. nie będące własnością zakładu energetycznego.

Sieć średniego napięcia w przeważającej większości wykonana została jako sieć kablowa. Skoncentrowana jest głównie w centrum miasta oraz na terenach o zwartej zabudowie. Na pozostałych obszarach sieć średniego napięcia jest siecią napowietrzną.

Z GPZ 110/15 kV nr 1 przy ul. Kościerskiej wyprowadzonych zostało ogółem 12 linii 15 kV, w tym 8 linii kablowych w kierunku miasta i 4 linie kablowo-napowietrzne terenowe w kierunku Człuchowa, Miastka, Brus i Charzykowych.

Z GPZ 110/15 kV nr 2 przy ul. Przemysłowej wyprowadzonych zostało ogółem 19 linii 15 kV, w tym 2 linie abonenckie, 3 linie w kierunku miasta, 6 linii na tereny przemysłowe, zlokalizowane we wschodniej części miasta i 8 linii terenowych, wyprowadzających moc w kierunku Tucholi, Brus, Czerska, Charzyków, Nieżychowic, Kamienia Krajeńskiego, Sępólna Krajeńskiego i Lichnów.

13.2.3. Stopień uporządkowania gospodarki odpadami

Gospodarka odpadami na terenie miasta Chojnice wykazuje duży stopień uporządkowania. Odpady komunalne z terenu miasta Chojnice przekazywane są w celu zagospodarowania do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze (Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych), który funkcjonuje od marca 2013 r. Realizacja tej inwestycji ma na celu zmniejszenie ilości zanieczyszczeń w środowisku poprzez wprowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami i w konsekwencji poprawę warunków życia okolicznych mieszkańców. Dzięki tej inwestycji zwiększy się odsetek odpadów komunalnych poddawanych odzyskowi, w tym recyklingowi. Ograniczone zostaną zanieczyszczenia obciążające środowisko powiatów chojnickiego i człuchowskiego poprzez uporządkowanie lokalnej gospodarki odpadami, w szczególności poprzez stworzenie kompleksowego systemu odzysku i bezpiecznego unieszkodliwiania odpadów komunalnych. System sortowania i kompostowania odpadów w znaczącym stopniu wpłynie na zmniejszenie zatrucia środowiska naturalnego, dzięki ograniczeniu ilości odpadów trafiających na składowisko.

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 415/XX/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. dla Gminy Miejskiej Chojnice przewiduje rekultywację składowiska odpadów w Nowym Dworze.

Zgodnie z treścią znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r. nr 132, poz. 622 ze zm.) utrzymanie czystości i porządku w gminie należy do jej zadań własnych. W związku z tym od dnia 01 lipca 2013 r. to Gmina Miejska Chojnice odbiera odpady komunalne od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy. Wobec wprowadzenia nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi Miasto Chojnice zostało podzielone na cztery sektory. Usługę odbierania i transportu odpadów komunalnych świadczą podmioty gospodarcze, wyłaniane w drodze przetargu nieograniczonego, posiadające wpis do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, prowadzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego 2007 - 2013 przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 157/XI/07 z dnia 30 lipca 2007 r. dla obszaru Miasta Chojnic zapisano inwestycję z osi priorytetowej. Regionalny system transportowy - Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 240 od drogi krajowej nr 22 w Chojnicach do granicy województwa, która przebiega poza granicami miasta, po zachodniej stronie Chojnic.

15. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Ochrona przed powodzią podlega regulacjom ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 469).

Do dnia 18 marca 2011 r. ustawa regulowała zasady wyznaczania obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Obszary te były wyznaczane między innymi w Studiach ochrony przeciwpowodziowej. W dniu 18 marca 2011 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła obowiązek sporządzania map zagrożenia powodziowego dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na mapach tych wyznacza się między innymi obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zmiana ustawy zniosła tym samym obowiązek wykonywania Studiów ochrony przeciwpowodziowej, zastępując je mapami zagrożenia powodziowego. Pojęcie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego zastąpiła pojęciem obszarów zagrożenia powodzią.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo wodne są to:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska (…) stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny, w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159) na obszarach, dla których istnieje studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzone przez dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, studium to zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego.

Gmina Miejska Chojnice leży poza obszarami, dla których sporządzane są mapy zagrożenia powodziowego dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

CZĘŚĆ II.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Określenie dopuszczalnego zakresu i ograniczeń zmian w strukturze przestrzennej miasta

Z uwagi na zróżnicowanie funkcji dominującej na terenie miasta, obszar miasta w granicach administracyjnych podzielono na 8 jednostek strukturalnych, tzw. dzielnic. Granice jednostek strukturalnych przebiegają w znacznej większości wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych (drogi, linie kolejowe).

Tereny szczegółowo wymienione i oznaczone symbolami lub literami przeznaczone są na cele służące zaspokajaniu określonych potrzeb społecznych.

1.1.1. Dzielnica A - centralna, obejmująca zabytkowy układ „miasta lokacyjnego" oraz tereny przyległe ograniczone ulicami: Sukienników, Gdańską, Obrońców Chojnic, Młodzieżową, Kilińskiego, Zieloną, Strzelecką, Batorego i Szeroką. Dominująca w dzielnicy jest funkcja usługowo - mieszkalna nastawiona na zaspokojenie potrzeb własnych mieszkańców miasta i gminy oraz sezonowo związana z obsługą ruchu turystycznego.

W obrębie dzielnicy w całości mieści się obszar średniowiecznego miasta lokacyjnego.

Wewnątrz dzielnicy jest większość obiektów zabytkowych wykazanych w rejestrze zabytków, tj. Bazylika Mniejsza pw. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela, kościół kolegialny - Liceum, fragmenty murów miejskich, Brama Człuchowska, Cmentarz Rzymsko - Katolicki, „Dom Piekarza" przy ul. Jeziornej.

Zespół Starego Miasta w dużej mierze zachował historyczny charakter w układzie przestrzennym. W latach 2001 - 2004 przeprowadzono rewaloryzację przestrzeni publicznych Starego Miasta, obejmującą odnowienie i przebudowę elewacji budynków znajdujących się w tej strefie oraz realizację nowej nawierzchni Rynku wraz z głównym ciągiem spacerowym. W latach 2005 - 2007 dokonano rewitalizacji zdegradowanych obiektów i otoczenia po byłym szpitalu w Chojnicach.

W dalszych etapach prac nad rewitalizacją centrum miasta planuje się kontynuację prac nad uporządkowaniem „Starego Miasta".

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „A 1" usługi oświaty i wychowania z istniejącym Gimnazjum nr 2 oraz istniejąca Szkołą Podstawową nr 1,
- „A 2" usługi sakralne z 2 istniejącymi kościołami parafialnymi (Gimnazjalny i Bazylika Mniejsza),
- „A 3" usługi oświaty z istniejącym zespołem szkół (I Liceum Ogólnokształcącym i Liceum Ekonomicznym),
- „A 4" usługi administracji z Urzędem Miejskim mającym siedzibę w istniejącym Ratuszu,
- „A 5" teren usług sportu z istniejącym stadionem (stanowiącym też zaplecze sportowe szkół z terenu A 3),
- „A 6" usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem, szkołą muzyczną 1-go stopnia, liceum katolickim, salą gimnastyczną I Liceum Ogólnokształcącego,
- „A 7" usługi oświaty z istniejącym szkołą średnią (Technikum Nr 3),
- „P" place postojowe dla samochodów, w tym rezerwy pod parkingi

przy skrzyżowaniu ul. Młyńskiej i ul. Mickiewicza.

Niezbędna jest rozbudowa układu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem zrzutu wód deszczowych z jednostek **B**, **C**, **D**, **E**. W bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta należy dążyć do zwiększenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów osobowych.

1.1.2. Dzielnica B - mieszkalno - przemysłowo - składowa, położona pomiędzy ulicami: Sukienników, Gdańską, Tucholską, Towarową, linią kolejową aż do ulicy Dworcowej, od północnego wschodu ograniczona ulicą Lichnowską, a od zachodu granicą obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż ulicy Angowickiej.

Poza mieszkalnictwem jednorodzinnym i wielorodzinnym z usługami, podstawową funkcją dominującą był przemysł, zlokalizowany wzdłuż terenów kolejowych - na północny zachód od tych terenów.

Tereny po upadłych Zakładach Rybnych, Centrali Nasiennej i Chojnickich Fabrykach Mebli oraz teren zajmowany przez zakład produkcyjny branży metalowej przy ul. Świętopełka przeznacza się na mieszkalnictwo i usługi.

Pozostawia się tereny przemysłowo - składowe przy ul. Kaszubskiej, Łużyckiej i Angowickiej oraz bazę KPKS przy ul. Łanowej.

Główne zasilanie w ciepło z systemu ciepłowniczego związanego z ciepłownią MZEC, położoną w dzielnicy **C**.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

„B 1” usługi komunikacji z rezerwą terenu pod budowę dworca autobusowego (alternatywna lokalizacja dworca na terenach kolejowych) - takie usytuowanie dworca umożliwia połączenie obu dworców autobusowego i kolejowego bezkolizyjnym przejściem dla pieszych,

„B 2” usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 3,

„B 3” usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (Zespół Szkół Rolniczych),

„B 4” usługi oświaty,

„B 5” usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (II Liceum Ogólnokształcące) i bursą szkolną wraz z rezerwą terenu (istniejące substandardowe baraki socjalne do likwidacji),

„B 6” usługi oświaty i wychowania z istniejącym zespołem szkół zawodowych,

„B 7” usługi, w tym usługi kultury z istniejącym Centrum Kultury, przeznaczony na lokalizację budynku usługowego z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2,

„B 8” usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową, z istniejącą zabudową przemysłową do przekształceń,

„B 9” dopuszczalna lokalizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2, na terenach przemysłowo - składowych przeznaczonych w Studium na mieszkalnictwo i usługi , położonych między ulicami Subisława, Żwirki

i Wigury, Drzymały, Łanową, Gdańską, Towarową i Kasztanową,

„B 10” usługi, istniejący budynek Centrum Edukacyjno -Wdrożeniowego, dopuszczalna lokalizacja mieszkalnictwa i usług handlu, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2, na terenie poprzemysłowym (byłego młyna) przeznaczonym w Studium na mieszkalnictwo i usługi,

„B 11” usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2 (targowisko przy ul. Angowickiej),

„P” istniejące place postojowe dla samochodów przy ul. Parkowej.

Należy dążyć do powiększenia zaplecza parkingowego w sąsiedztwie jednostki **A**.

Uwzględnić zrzut ścieków deszczowych ze znacznej zlewni z kierunku jednostek **D, E** i **F**.

1.1.3. Dzielnica C - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmująca północno - wschodni obszar miasta przylegający od zachodu do Strugi Jarcewskiej, a od południa do granic dzielnic **A** i **B** oraz terenów kolejowych wzdłuż ulicy Gdańskiej.

Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami, zlokalizowane we wschodniej części dzielnicy, na terenach osiedli: Bursztynowe, Hallera, 700-lecia, Igielskie i Kaszubskie. Główne zasilanie w ciepło terenów mieszkaniowych z systemu ciepłowniczego związanego z ciepłownią MZEC, położoną w dzielnicy **C**.

Drugą dominującą funkcję stanowi przemysł reprezentowany przez Spółdzielczą Mleczarnię "SPOMLEK" Oddział Chojnice, Zakłady Mięsne „SKIBA” przy ul. Derdowskiego i przy ul. Droga do Igieł oraz Zakład Wyrobów Betonowych „DRO - BET”.

Zakłady te oraz terenowe rezerwy dla dalszego rozwoju przemysłu znajdują się w zachodniej i północnej części dzielnicy.

W przyszłości przewiduje się podział na trzy dzielnice skupione wokół szkół podstawowych i ośrodków usług sakralnych.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

„C 1” usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową - istniejąca zabudowa poprzemysłowa do likwidacji lub przeznaczenia na planowany cel,

„C 2” usługi oświaty i wychowania (istniejąca szkoła specjalna),

„C 3” usługi zdrowia z istniejącą przychodnią,

„C 4” usługi oświaty i wychowania z istniejącym Gimnazjum nr 1,

„C 5” usługi sportu i rekreacji z istniejącym centrum sportu i rekreacji, z hotelem i pływalnią,

„C 6” usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym (p.w. Matki Bożej Królowej Polski),

„C 7” usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 5,

„C 8” usługi oświaty i wychowania z istniejącym Zespołem Szkół Średnich - Zawodowych,

„C 9” mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu

o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2,

„C 10” mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2,

„C 11” usługi, w tym związane z obsługą motoryzacji,

„C 12” usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego i motoryzacji,

„C 13” usługi - istniejące schronisko dla zwierząt, z możliwością rozbudowy,

„C 14” usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m^2 (targowisko przy ul. Młodzieżowej),

„C 15” usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem,

„P” place postojowe dla samochodów przy ul. Młodzieżowej oraz Kościerskiej i Wagnera z rezerwami terenu.

Wody deszczowe należy odprowadzać do Strugi Jarcewskiej.

Gospodarkę wodno - ściekową rozwiązać z uwzględnieniem ścieków z jednostki **B**.

1.1.4. Dzielnica D - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w północno - zachodniej części miasta, ograniczona od południa ulicą Człuchowską, a od wschodu ulicami: Szeroką, Batorego i Strzelecką.

Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

„D 1” usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 7 i Gimnazjum nr 3,

„D 2” usługi administracji z istniejącym Starostwem Powiatowym i Urzędem Gminy.

Dla zachodniej części dzielnicy konieczna jest realizacja sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Gospodarkę wodno - ściekową należy rozwiązać kompleksowo dla całego terenu.

Wody deszczowe odprowadzać w kierunku dzielnic **B** i **A**.

Dla północnej części dzielnicy, w miarą postępu zabudowy, należy rozbudowywać sieci wod. - kan.

1.1.5. Dzielnica E - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w południowo - zachodniej części miasta, ograniczona od północy ulicą Człuchowską i Sukienników, a od wschodu przylegająca bezpośrednio do dzielnicy **B**.

Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, pozbawiona większych zakładów przemysłowych.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku symbolami:

„E 1” usługi sakralne z kościołem parafialnym (pw. Matki Bożej Fatimskiej),

„E 2” usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego,

„P” place postojowe dla samochodów przy ul. Sukienników (Park Tysiąclecia)

Dla terenu północno - zachodniego dzielnicy oraz obszaru w rejonie projektowanej obwodnicy południowej miasta konieczna jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

1.1.6. Dzielnica F - przemysłowo - składowa, położona w południowo - wschodniej części miasta, obejmująca tereny kolejowe oraz tereny położone prawie w całości na południowy wschód od terenów kolejowych, pomiędzy linią kolejową w kierunku Tucholi, a ulicą Lichnowską

Podstawową funkcją jest przemysł z największymi zakładami na terenie miasta (Mostostal, Zremb, Seko, Polipol, CMT). Główne zasilanie w ciepło z systemu ciepłowniczego związanego z ciepłownią RINDIPOL S.A.

Uzupełnienie funkcji stanowi mieszkalnictwo wielorodzinne przy ulicy Lichnowskiej i Grunowo.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

„F 1" usługi sportu z istniejącym stadionem,

„F 2" istniejąca stacja kolejowa z dworcem - planowana rozbudowa i przebudowa infrastruktury dworcowej na potrzeby regionalnego węzła integracyjnego Chojnice.

Od strony południowej istnieje konieczność wpięcia do sieci miejskiej wodociągu wiejskiego zbiorowego zaopatrzenia w wodę wsi Lichnowy. Uwzględnić zrzut ścieków deszczowych z dzielnicy **G**.

1.1.7. Dzielnica G - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przemysłu, położona w północno - wschodniej części miasta, ograniczona od północnego zachodu ul. Gdańską, a od południowego wschodu przylegająca do linii kolejowej w kierunku Tucholi.

Dominującą funkcją w dzielnicy jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Przemysł reprezentowany jest przez Zakład Produkcji Materiałów Budowlanych Kazimierz Ginter. W bilansie korzystających z usług podstawowych należy brać pod uwagę mieszkańców terenów gminy Chojnice, która od wschodu graniczy z dzielnicą „G".

Dla części terenu istnieje konieczność rozbudowy sieci wodociągowych i budowy sieci kanalizacyjnych.

Ul. Ustronna stanowi planowane połączenie z układem drogowym w gminie Chojnice. Wschodni odcinek ul. Kolejowej w połączeniu z przedłużeniem ul. Przemysłowej stanowi planowane połączenie z ul. Gdańską.

1.1.8. Dzielnica H - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w północno - zachodniej części miasta, ograniczona od południa ulicą Bytowską, a od wschodu Strugą Jarcewską.

Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Przemysł reprezentowany jest przez Spółdzielnię Inwalidów.

Dominującą funkcją o znaczeniu ponadlokalnym są usługi ochrony zdrowia i opiekuńcze związane ze szpitalem specjalistycznym oraz hospicjum.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

„H 1" usługi zdrowia z istniejącym szpitalem,

„H 2" usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym,

„H 3" usługi opiekuńcze z istniejącym hospicjum,

Konieczna jest realizacja sieci wodno - kanalizacyjnej dla zachodniej

części dzielnicy. Gospodarkę wodno - ściekową należy rozwiązać kompleksowo dla całego terenu. Wody deszczowe odprowadzić do Strugi Jarcewskiej oraz w kierunku Karolewa.

1.2. Obszary funkcjonalno - przestrzenne

Pożądane zmiany w przestrzeni miejskiej powinny następować w kierunku wypełnienia głównych funkcji przypisanych poszczególnym jednostkom strukturalnym.

Pod względem zróżnicowania przestrzeni, w celu ustalenia wytycznych określenie zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wewnątrz jednostek strukturalnych wyodrębniono obszary funkcjonalno - przestrzenne o zróżnicowanych funkcjach: obszary działalności inwestycyjnej, obszary zieleni i obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń.

Na rysunku studium wykreślono granice obszarów ściśle określone, a także orientacyjne, do późniejszego sprecyzowania.

Na rysunku studium oznaczono symbole terenów rezerwowych lub przeznaczonych na cel wskazany w tekście Studium, w poszczególnych jednostkach strukturalnych.

Symbol składa się z litery oznaczonej daną jednostką strukturalną i liczbą określającą kolejny teren w tej jednostce. Poszczególne obszary funkcjonalno - przestrzenne uzupełniają się z pewnymi wyjątkami, gdzie konflikty należy eliminować zgodnie ustaleniami Studium.

1.2.1. Obszary działalności inwestycyjnej

W obszarach działalności inwestycyjnej wyznacza się strefy funkcjonalne o różnorodnych warunkach realizacji obiektów: mieszkalnictwa i usług, produkcji, składów i usług oraz usług.

Należy kształtować warunki dla rozwoju gospodarki opartej na wiedzy.

Ze względu na uwarunkowania przestrzenne należy tworzyć warunki do rozwoju całorocznej oferty turystycznej opartej o walory przyrodniczo-kulturowe i krajobrazowe oraz funkcje miejskie Chojnic. Zapewnić rozwój infrastruktury turystyki: w tym bazy noclegowej, zagospodarowania turystycznego i urządzeń rekreacji jako atrakcji towarzyszących trasom turystycznym dla turystyki konferencyjnej, krajoznawczej, świąteczno-weekendowej, ekologicznej;
Przewidzieć możliwość rozwoju funkcji uzdrowiskowych w oparciu o zasoby wód leczniczych i termalnych występujących na ziemi chojnickiej.

Planuje się rozwój ponadlokalnych usług edukacyjnych, w tym szkolnictwa zawodowego na poziomie wyższym.

Przewiduje się poprawę dostępu do wysokiej jakości specjalistycznych usług zdrowotnych, w szczególności zakresie chorób cywilizacyjnych.

1.2.1.1. Strefa mieszkalnictwa i usług

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami usługowymi.
W obrębie strefy z zastrzeżeniem p.1.1. dopuszcza się:
- inwestycje w zakresie zarówno budownictwa jednorodzinnego jak i wielorodzinnego,
- usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,
- zieleń urządzoną oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych.

W obrębie strefy nie należy lokalizować obiektów produkcyjnych oraz usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

Należy lokalizować obiekty takie jak: przedszkola, żłobki, inne usługi - w tym usługi handlu, place zabaw, boiska osiedlowe, tereny zieleni, drogi itp., przy czym lokalizacja tych obiektów nie wymaga wyznaczania terenu na rysunku studium.
W niezbędnym stopniu należy wprowadzić zieleń izolacyjną wzdłuż wyodrębnionych w studium arterii ruchu komunikacyjnego.

1.2.1.2. Strefa produkcji, składów i usług

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny.
W obrębie strefy dopuszcza się:
- dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków do czasu realizacji obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- zadrzewienia i zakrzewienia,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- usługi komercyjne, szkoły zawodowe i ośrodki szkolnictwa zawodowego,
- obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
- przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania.

W niezbędnym stopniu należy wprowadzić zieleń izolacyjną na granicach terenów przemysłowo - składowych w sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi.

1.2.1.3. Strefa usług

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod: usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne i inne usługi publiczne.
W obrębie strefy z zastrzeżeniem p.1.1 dopuszcza się lokalizację:
- terenów zieleni i sportu,
- urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym parkingów,
- usług komercyjnych,
- obiektów handlowych w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,
- mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie wiodącej funkcji terenu.

1.2.2. Obszary zieleni

Do obszarów zieleni wyznaczonych na rysunku studium zalicza się tereny istniejących i projektowanych parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, rekreacji, cmentarzy.

Są to tereny o dość urozmaiconej rzeźbie, a także rozległe podmokłości, pozostałości po jeziorze, które w czasach historycznych wypełniało rynnę polodowcową, położone w dolinie Strugi Jarcewskiej oraz w części południowej miasta, na których dopuszcza się wszelką działalność związaną z powszechnym udostępnieniem i urządzeniem zespołów zieleni oraz wód.

Zaleca się zachowanie terenów podmokłych, oczek wodnych, rowów jako terenów biologicznie czynnych w formie terenów zieleni urządzonej.

Dopuszcza się możliwość przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w zakresie, który nie wpłynie na pogorszenie warunków wilgotnościowo -glebowych na gruntach rolnych.

Wprowadza się zakaz grodzenia śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także wykonywania zabudowy, która uniemożliwiałaby przechodzenie wzdłuż linii brzegowej Strugi Jarcewskiej.

1.2.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń

Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zalicza się tereny leżące na obrzeżach miasta, oznaczone na rysunku studium symbolami R1, R2 lub R3 oraz tereny ogrodów działkowych.

Wszystkie obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznacza się do przekształceń wyznaczając w nich docelowe funkcje:

- **R1** - tereny mieszkalnictwa i usług, z preferencjami dla budownictwa komunalnego,
- **R2** - tereny produkcji, składów, usług i górnictwa,
- **R3** - tereny zieleni bez prawa zabudowy,
- **tereny ogrodów działkowych** z ewentualnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.

1.2.4. Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych

Do odnawialnych źródeł energii, które potencjalnie można wykorzystywać na terenie gminy miejskiej zalicza się: energię słoneczną oraz energię powstałą z przetwarzania biomasy. Na rysunku studium wskazano granice obszarów rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w postaci zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Do odnawialnych źródeł energii potencjalnie zlokalizowanych na terenie gminy miejskiej zalicza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne wykorzystujące energie słoneczną oraz biogazownie zakładające wykorzystanie energetyczne stałych i suchych odpadów biomasy.

Poszczególne odnawialne źródła energii cechowane są barierami przestrzennymi i środowiskowymi.

Panele fotowoltaiczne cechują się znaczną ingerencją w struktury przestrzenne poprzez zajęcie dużych powierzchni gruntów. Zaleca się lokalizacje paneli fotowoltaicznych na dachach. Kolektory słoneczne z uwagi na swoje lokalne zastosowanie nie powodują znacznej ingerencji w struktury przestrzenne oraz cechują się brakiem negatywnego oddziaływania na środowisko.

Biogazownie cechują się niewielką ingerencją w struktury przestrzenne mają wpływ na środowisko poprzez emisję odorów do środowiska. W gminie ustalono lokalizacje biogazowni w północno-zachodniej części.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Przyjęte poniżej wskaźniki nie są obligatoryjne. Stanowią wytyczne do sporządzenia planu miejscowego.

2.1. Określenie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju

Użyte w dziale pojęcia oznaczają:

- teren zabudowy brutto - ogółem powierzchnia gruntu przeznaczonego pod zabudowę, tereny podstawowych urządzeń usługowych (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, handel, gastronomia i nieuciążliwe rzemiosło), wypoczynku (place zabaw, tereny zieleni,

sportu i rekreacji) i komunikacji wewnętrznej (ulic i dojazdów wewnątrzosiedlowych, miejsc postojowych dla samochodów oraz przejść pieszych);
- teren zabudowy netto - powierzchnia gruntu przeznaczonego pod zabudowę (działki budowlanej);
- ilość mieszkań - ilość lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym lub domów jednorodzinnych.

2.1.1. Mieszkalnictwo

Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa:
- udział powierzchni gruntu ekologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu w terenach zabudowy mieszkaniowej netto nie powinien być mniejszy niż 20 %, przy czym w obliczeniu nie uwzględnia się powierzchni dróg,
- średnia ilość mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na 1 ha zabudowy brutto nie powinna być mniejsza niż 12,
- średnia ilość mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na 1 ha zabudowy brutto nie powinna być mniejsza niż 20,
- ilość miejsc postojowych w zabudowie mieszkalnej dla pojazdów osobowych powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi,
- miejsca i pomieszczenia do garażowania pojazdów osobowych w zabudowie mieszkaniowej powinny być zapewnione na terenie zajmowanym przez tą zabudowę,
- w zabudowie jednorodzinnej, długość frontowej granicy działki stykającej się z drogą nie powinna przekraczać 20 m,
- udział terenów przeznaczonych na usługi podstawowe, tj. oświaty i wychowania, kultu religijnego oraz innych usług lokalnych, w tym zdrowia, handlu, gastronomii itp., a także zieleni publicznej, powinien wynieść nie mniej niż 2%,
- drogi dojazdowe do domów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej nie powinny być przelotowe.

2.1.2. Usługi, przemysł i składy

Ustalenia dla terenów usług:
- udział powierzchni gruntu ekologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu w terenach zabudowy netto nie powinien być mniejszy niż 5 %, przy czym w obliczeniu nie uwzględnia się powierzchni dróg,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi publicznej.

2.2. Wskazanie terenów do wyłączenia spod zabudowy

Na terenie miasta Chojnice wskazuje się propozycje obszarów wyłączonych z zabudowy. Obejmują one przede wszystkim część doliny Strugi Jarcewskiej, przebiegającej południkowo przez miasto, Lasek Miejski znajdujący się w północnej części Chojnic, tereny Lasów Państwowych, tereny zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków oraz staw przy drodze do wsi Charzykowy. W Studium określono je jako „Obszary zieleni” oraz „Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń **R3** - z przeznaczeniem pod zieleń bez prawa zabudowy”.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Pomniki przyrody

Szczegółowy wykaz pomników przyrody występujących na terenie miasta Chojnice zawarty został w Części I „Uwarunkowania".

3.2. Wymogi ochrony uzdrowisk

Na terenie miasta Chojnice nie ma zlokalizowanych uzdrowisk.

3.3. Obowiązujące ustalenia planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium, a także uzdrowisk

Otulina Parku Narodowego „Bory Tucholskie" obejmuje niewielki teren w zachodniej części miasta. W obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie" (Dz.U. z 2008 Nr 230 poz. 1545) brak ustaleń dotyczących terenu Miasta Chojnice.

W zakresie ochrony gleb i wód dążenie do wyposażenia wszystkich jednostek osadniczych w otulinie Parku w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności: w lokalne lub zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej, w system selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów i ich odbioru przez wyspecjalizowane służby, w lokalne systemy podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych, przemysłowych i produkcji rolnej

3.4. Zasady ochrony środowiska.

3.4.1. Ochrona litosfery i zasobów kopalin

Dotyczy kopalin, unikatowych form ukształtowania terenu oraz naturalnych procesów kształtujących powierzchnię terenu, obejmuje:

Zagospodarowanie przestrzeni w strefie występowania udokumentowanych złóż kopalin w sposób zapewniający w przyszłości możliwość podjęcia eksploatacji, z uwzględnieniem potrzeby i wymogów ochrony walorów krajobrazowych,

Eksploatacja surowców mineralnych przede wszystkim na obszarach objętych obecnie wydobyciem, jeśli brak przeciwwskazań środowiskowych i podejmowanie wydobycia na nowych terenach tylko w sytuacjach gdzie przeciwwskazania środowiskowe nie przeważają opłacalności ekonomicznej.

3.4.2. Ochrona gruntów leśnych i rolnych

Ochrona obejmuje; zachowanie (niepomniejszanie) co najmniej obecnej powierzchni terenów leśnych i stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczeniu na cele nieleśne.

Powiększanie areału gruntów leśnych przez zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych - szczególnie w centralnej, pojeziernej części województwa oraz w zdefiniowanych korytarzach ekologicznych.

Ochrona gleb o najwyższej przydatności rolniczej (w tym zapobieganie rozczłonkowaniu zwartej przestrzeni produkcyjnej) pochodzenia mineralnego i organicznego w klasie bonitacyjnej nie mniej niż III.

3.4.3. Ochrona zasobów i jakości wód

Zachowanie istniejących terenów hydrogenicznych - wód powierzchniowych, mokradeł i torfowisk oraz odtwarzanie i odnawianie obszarów tzw. małej retencji dla utrzymania i powiększania zasobów wodnych oraz kształtowania właściwego stanu stosunków wodnych.

Zwiększenie naturalnej retencji na obszarach miejskich, przeciwdziałanie nadmiernemu uszczelnianiu terenów otwartych.

3.4.4. Ochrona zasobów biosfery

Oszczędne gospodarowaniu przestrzenią - szczególnie na obszarach istotnych z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności.

Kształtowanie atrakcyjnych i przyjaznych obszarów przemysłowych przez ustalanie wewnątrz obszarów rozwojowych terenów biologicznie czynnych a także zasad ich ochrony.

3.4.5. Ochrona powietrza atmosferycznego

Poprawa jakości powietrza atmosferycznego, szczególnie w mieście, głównie poprzez ograniczanie wielkości emisji gazów i pyłów do atmosfery.

W dokumentach planistycznych (miasta) należy wyznaczyć korytarze przewietrzające.

Przeznaczanie części terenów niezainwestowanych w granicach administracyjnych miast na założenia terenów zielonych przenikających tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej - jako elementów naturalnych utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu.

3.4.6. Ochrona przed hałasem i wibracjami

Wyprowadzenie tranzytowego ruchu samochodowego z centrów obszarów zurbanizowanych oraz modernizacja i przebudowa ciągów komunikacyjnych wraz z ciągami torowisk zgodnie z zasadami Zrównoważonego Rozwoju Transportu w Miastach (SUTP)[21].

Ochrona środowiska przed hałasem na obszarach nim zagrożonych powinna odbywać się w oparciu o programy ochronne.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Obszary ochrony oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

4.1.1. Obszary ochrony (strefy ochrony konserwatorskiej)

Z uwagi na specyfikę środowiska geograficznego Chojnic i eksponowane położenie miasta historycznego w Chojnicach (średniowiecznego i wczesnonowożytnego) ochrona konserwatorska krajobrazu kulturowego winna koncentrować się na zagadnieniach ochrony struktury historycznych jednostek krajobrazowych oraz ochrony panoramy i sylwety miasta historycznego.

4.1.1.1. Struktura historycznych jednostek krajobrazowych

Ukształtowana w procesie dziejowym struktura krajobrazu kulturowego Chojnic stanowi wartość samą w sobie. Jest ona zarówno zapisem procesu historycznego jak i kluczem do zrozumienia specyfiki poszczególnych fragmentów miasta. Struktura historycznych jednostek krajobrazowych przedstawiona jest na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic".

4.1.1.2. Strefy ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta

Strefy ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta zostały wyznaczone głównie w aspekcie ochrony ekspozycji biernej miasta historycznego (średniowiecznego i wczesnonowożytnego) - przedstawione zostały na kartogramie zawartym w „Studium

[21] Komunikat Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego dotyczący strategii tematycznej w sprawie środowiska miejskiego z dnia 11.01.2006, COM (2005) 718

środowiska kulturowego Chojnic". W szczególności ochronie podlega przedpole ekspozycji zespołu urbanistycznego Chojnic od strony północno-zachodniej z drogi wojewódzkiej nr 212 Ochrona bądź poprawa wyeksponowania powinna być realizowana m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.

4.1.2. Zasady ochrony (wytyczne ich określania w planach miejscowych)

4.1.2.1. Zasady ochrony struktury krajobrazu kulturowego oraz ochrony integralności i specyfiki poszczególnych historycznych jednostek krajobrazowych

Szczególnie istotna dla zachowania wartości historyczno - krajobrazowych miasta jest ochrona integralności i specyfiki w szczególności: miasta lokacyjnego, osady klasztornej augustianów, Przedmieścia Gdańskiego i Przedmieścia Człuchowskiego. Dlatego w projektach planów miejscowych poszczególnych jednostek planistycznych należy uwzględnić historyczne granice jednostek krajobrazowych oraz ich specyficzne wartości krajobrazowe.

4.1.2.2. Zasady ochrony panoramy i sylwety miasta historycznego

Zasady ochrony panoramy i sylwety miasta historycznego powinny być szczegółowo ustalone w projektach planów miejscowych. Przy czym, należy wziąć pod uwagę zarówno ustalenia w zakresie wysokości zabudowy, jak i kształty dachów, materiał pokrycia dachów oraz kolorystykę elewacji budynków.

4.1.2.3. Zasady ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta

Szczegółowe wyznaczenie stref ochrony ekspozycji - w tym punktów widokowych, korytarzy widokowych (lunet), osi widokowych oraz stref zakazu zabudowy na przedpolach ekspozycji panoramy miasta - powinno nastąpić na etapie sporządzania poszczególnych planów miejscowych.

4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

4.2.1. Obszary ochrony (strefy ochrony konserwatorskiej)

4.2.1.1. Struktura jednostek historyczno-urbanistycznych

Struktura jednostek historyczno - urbanistycznych jest zapisem procesu dziejowego kształtowania środowiska kulturowego Chojnic i stanowi wartość samą w sobie. Struktura została przedstawiona na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic".

4.2.1.2. Strefy ochrony historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych oraz założeń zieleni

Historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne oraz zespoły budowlane a także założenia zieleni (w tym cmentarze) zostały uwzględnione w strefach ochrony konserwatorskiej. Strefy ochrony konserwatorskiej zostały przedstawione na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic".

4.2.1.3. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych

Stanowiska archeologiczne zewidencjonowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zostały objęte ochroną jako strefy ochrony archeologicznej. Strefy ochrony archeologicznej zostały przedstawione na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic".

4.2.2. Zasady ochrony (wytyczne ich określania w planach miejscowych)

4.2.2.1. Zasady ochrony struktury jednostek historyczno - urbanistycznych oraz ochrony integralności i specyfiki poszczególnych jednostek

Szczególnie istotna dla zachowania wartości historyczno - urbanistycznych miasta jest ochrona integralności i specyfiki w szczególności: miasta lokacyjnego, osady klasztornej augustianów, Przedmieścia Gdańskiego i Przedmieścia Człuchowskiego. Dlatego w projektach planów miejscowych poszczególnych jednostek planistycznych należy uwzględnić historyczne granice jednostek urbanistycznych oraz ich specyficzne właściwości w zakresie układu ulic i placów, struktury wewnętrznej i parcelacji bloków zabudowy na działki miejskie, organizacji przestrzennej zabudowy poszczególnych działek miejskich.

4.2.2.2. Zasady ochrony historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych oraz założeń zieleni

Ochrona historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych powinna być uwzględniona w poszczególnych projektach planów miejscowych - w szczególności w zakresie układu ulic i placów, struktury wewnętrznej i parcelacji bloków zabudowy na działki miejskie, organizacji przestrzennej zabudowy poszczególnych działek miejskich.

W ramach ochrony historycznych zespołów budowlanych oraz założeń zieleni (w tym cmentarzy, w planach miejscowych należy uwzględnić ochronę kompozycji przestrzennej tych założeń oraz substancję architektoniczną i dendrologiczną.

W procesie przekształceń przestrzeni rolniczej, m.in. związanej ze zmianami własnościowymi i zalesianiem, zachowywanie wiejskiego krajobrazu kulturowego i założeń przestrzennych związanych z zabytkowymi zespołami folwarcznymi i dworsko-parkowymi.

4.2.2.3. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Szczegółowe zasady ochrony stanowisk archeologicznych powinny zostać ustalone w porozumieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania dla danego terenu, wszystkie inwestycje, w tym planowane prace ziemne w strefach ochrony stanowisk archeologicznych należy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ infrastruktury należy kształtować w sposób umożliwiający bezpieczny i sprawny przebieg ewakuacji i ratownictwa.

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów komunikacji

5.1.1. Komunikacja samochodowa

Przewidziano rezerwy dla planowanych połączeń drogowych o znaczeniu ponadlokalnym i infrastruktury technicznej, wymagających uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych, do których należą:

- połączenie ul. Tucholskiej z ul. Ceynowy (Bałtycką),
- połączenie ul. Gdańskiej z ul. Kościerską wzdłuż wschodniej granicy miasta.

Niewydolnym elementem gwiaździstego układu komunikacyjnego Chojnic jest odcinek drogi od skrzyżowania ul Gdańskiej z główną (G) drogą wojewódzką nr 240 (ul. Tucholska) do skrzyżowania z wojewódzką drogą zbiorczą (Z) nr 212 (skrzyżowanie ul. Sukienników

/ul. 14 Lutego/ul. Szeroka/ul. Człuchowska), łączący także wojewódzką drogę główną (G) nr 235 (skrzyżowanie ul. Gdańska/ul. Kościerska/ul. Świętopełka).

Budowa obwodnicy południowej drogi nr 22 pozwoliła na częściowe odciążenie tego układu drogowego w zakresie ruchu tranzytowego wschód - zachód i południe - zachód.
Nie dotyczy to ruchu z kierunku Kościerzyny drogą nr 235 (ul. Kościerska) i w kierunku Bytowa drogą nr 212 (ul. Bytowska), który będzie w dalszym ciągu odbywał się przez centrum miasta.

Określa się następujące priorytetowe zadania inwestycyjne:
- zachodnia obwodnica Chojnic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 212 (odc. Obwodnica Chojnic DK nr 22 - Zamarte jako wariant przebiegu DK nr 25),
- do czasu realizacji zachodniej obwodnicy Chojnic zmiana przebiegu DW 212 (zgodnie z rysunkiem Studium) w granicach administracyjnych miasta (budowa drogi łączącej skrzyżowanie ul. Bytowskiej i ul. Leśnej ze skrzyżowaniem ul. Człuchowskiej i ul. 14 Lutego). W tym zakresie należy dążyć do stosownej zmiany ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

Niezależnie od znacznego ruchu tranzytowego gwiaździsty układ bez wewnętrznych połączeń obwodowych jest nieekonomiczny ze względu na odległość i czas dojazdu lokalnego. Dlatego też przewidziano rezerwy dla planowanych, lokalnych połączeń drogowych i instalacji, wymagających uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych, do których należą:
- połączenie Alei Brzozowej z ul. Drzymały,
- ul. Przemysłowej z ul. Gdańską za pośrednictwem ul. Kolejowej,
- ul. Ceynowy z ul. Strzelecką, mostem nad doliną Strugi Jarcewskiej,

Planuje się także rozbudowę układu komunikacyjnego dla wykonania połączenia do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Sp. z o.o. w Nowym Dworze, od skrzyżowania z ul.14 Lutego wzdłuż obwodnicy południowej do ul. Angowickiej.

Drogi lokalne oraz infrastruktura techniczna są związane z główną funkcją oznaczoną symbolem na rysunku studium i nie wymagają osobnego zapisu.

Rozwój infrastruktury transportu stwarzający warunki dla skutecznego podnoszenia konkurencyjności transportu zbiorowego i zaspokajania potrzeb transportowych ludności niezmotoryzowanej i atrakcyjnej alternatywy dla ludności zmotoryzowanej zwłaszcza w podróżach do miejsc pracy i usług.

Planowanie rozwoju transportu w miastach zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju przyjętymi w metodyce SUTP[22] (Sustainable Urban Transport Plan).
W odniesieniu do nowych obszarów rozwojowych należy na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonywać analiz:
- racjonalności lokalizacji tych obszarów z punktu widzenia wywoływania potrzeb transportowych oraz kosztów ich realizacji;
- wykorzystania transportu zbiorowego i infrastruktury rowerowej.

5.1.2. Komunikacja kolejowa

W Chojnicach zbiegają się linie kolejowe nr 203, 208, 210, 211, 281.

Stacja kolejowa przystosowana jest do obsługi ruchu towarowego i osobowego.
Główną rolę w transporcie kolejowym, odgrywać będzie linia kolejowa znaczenia lokalnego nr 203 na odcinku Tczew - Chojnice, jako łącząca z obszarem aglomeracji Trójmiasta oraz zapewniająca połączenie w kierunku Piły, Gorzowa Wielkopolskiego i Poznania.

Rozwój kolejowego transportu zbiorowego na obszarze województwa obejmować będzie kolej regionalną, której rozwój następować będzie w wyniku modernizacji (przebudowa, budowa

[22] Komunikat Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego dotyczący strategii tematycznej w sprawie środowiska miejskiego z dnia 11.01.2006, COM(2005) 718.

dodatkowych torów) lub rewitalizacji linii kolejowych łączących obszar aglomeracji Trójmiasta z ośrodkami regionalnymi m.in. Chojnicami.

W ramach tych działań przewiduje się rewitalizację linii nr 203 Chojnice-Czersk-Starogard Gdański.

Integracja systemu transportu zbiorowego w województwie funkcjonować będzie w oparciu o dworce kolejowe w dziesięciu miastach węzłowych o regionalnym lub metropolitalnym znaczeniu dla obsługi pasażerskiej m.in. w Chojnicach.

5.1.3. Komunikacja rowerowa

Zakłada się realizację tras rowerowych wzdłuż ulic oraz jako położonych odrębnie, zgodnie z rysunkiem Studium.

Ścieżki rowerowe należy łączyć z przebiegającymi przez Chojnice rowerowymi trasami międzyregionalnymi i regionalnymi zapisanymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, wymienionymi poniżej:

- Międzyregionalna Trasa nr 12 - Trasa Zamków Polski Północnej - wyloty w kierunkach Człuchowa, Bytowa, Tczewa i Tucholi,
- Regionalna Trasa nr 122; wylot w kierunku Tczewa,
- Regionalna Trasa nr 131; wyloty w kierunkach Kościerzyny i Debrzna.

Układ tych tras będący uzupełnieniem układu tras międzynarodowych o elementy powiązań międzyregionalnych, stanowi także dodatkowe połączenie pomiędzy trasami międzynarodowymi.

Planuje się utworzenie węzła obsługi ruchu rowerowego o znaczeniu kluczowym, zintegrowanego z transportem publicznym przy dworcu kolejowym. Węzeł ten wymaga połączenia z systemem ścieżek rowerowych.

Jako alternatywne rozwiązanie należy rozważać lokalizację w centrum miasta, połączoną ścieżką rowerową z dworcem kolejowym.

5.1.4. Integracja transportu

Integracja systemu transportu zbiorowego w woj. pomorskim funkcjonować będzie w oparciu o dworce kolejowe w dziesięciu miastach węzłowych o regionalnym lub metropolitalnym znaczeniu dla obsługi pasażerskiej. Jednym z nich są Chojnice, które jako ośrodek regionalny i węzeł infrastruktury transportowej wyposażony w stację kolejową, zapewniają dobre warunki dla pełnej integracji transportu pasażerskiego.

Bliskie połączenie terenów stacji kolejowej z dzielnicą przemysłową „F” oraz dogodny dojazd do węzła drogi krajowej nr 22 zapewniają bardzo dogodne warunki dla transportu towarowego i budowy subregionalnego centrum logistycznego.

Przewiduje się:

- poszerzenie terenów postoju i parkowania dla samochodów osobowych oraz autobusów przy dworcu przy ul. Nad Dworcem,
- poprawę dostępu do dworca podróżnych poruszających się pieszo i rowerami z kierunku centrum miasta,
- zapewnienie dojazdu do stacji od strony wschodniej ul. Zakładową oraz warunków do przeładunku towarów na styku terenów kolei i dzielnicy „F”,
- do głównych możliwych zadań inwestycyjnych należy nowy przebieg DK nr 25 (DW nr 212 na odcinku Obwodnica Chojnice do miejscowości Zamarte),
- do szczególnie ważnych (możliwych) zadań inwestycyjnych w zakresie budowy i modernizacji dróg wojewódzkich należy DW nr 212 (Cewice-Bytów-Lipnica-Chojnice -Zamarte), DW nr 235 (Chojnice-Korne), DW nr 240 (Chojnice – gr. woj.),
- zaleca się budowę obwodnic w miejscowościach położonych w ciągu dróg wojewódzkich m.in. nr 212 (Cewice, Bytów, Chojnice),

- przyjmuje się, iż DW nr 212, DW nr 235 i DW nr 240 należy traktować jako ważne dla powiązań krajowych z możliwością zaliczenia ich w przyszłości do sieci dróg krajowych.

5.2. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów infrastruktury technicznej

Należy przewidzieć konieczne rezerwy terenowe na budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznej i oświetleniowej, sieci gazowej oraz kablowej telekomunikacyjnej wzdłuż istniejących i planowanych dróg.

5.2.1. Wodociągi i kanalizacja sanitarna

Sieć kanalizacji należy planować w oparciu o istniejący system oczyszczania i przepompowywania ścieków. Zachować strefę niezbędną wokół istniejących przepompowni i oczyszczalni ze względu na ich uciążliwość oraz potrzeby rozwojowe. W planach miejscowych, w miarę potrzeb, rezerwować tereny na przepompownie lokalne wraz ze strefami ochronnymi.

Siecią kanalizacji sanitarnej i wodociągową należy objąć wszystkie zainwestowane tereny miasta.

Odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych powinno być traktowane jako rozwiązanie tymczasowe.

Sieć wodociągową planować w oparciu o główne ujęcie wody w Funce.

5.2.2. Kanalizacja deszczowa

Należy wykorzystać warunki terenowe dla utworzenia rezerw na zbiorniki retencyjne w okolicach Al. Matki Bożej Fatimskiej, ul. Działkowej i ul. Wisławy Szymborskiej.

Rozbudować kolektor przerzutowy w ul. Okrężnej Dw = 1400 mm, do połączenia ze stawem w Parku 1000-lecia. Zaplanować system oczyszczania ścieków deszczowych w dolinie Strugi Jarcewskiej.

5.2.3. Elektroenergetyka

W planach miejscowych należy rezerwować tereny pod budowę lokalnych stacji transformatorowych. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Wzrost zapotrzebowania na moc elektryczną w grupie odbiorców indywidualnych podyktowany może być rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Szacuje się, iż największy przyrost nastąpi w rejonie terenów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, znajdujących się w rejonie ul. Bytowskiej, między ul. Bytowską i ul. Człuchowską, ul. Leśnej, Osiedla Bursztynowego, ul. Tucholskiej, ul. Dworcowej, ul. 14 Lutego, Osiedla Kolejarz oraz ul. Gdańskiej. Ponieważ lokalizacja nowych inwestycji mieszkaniowych polega najczęściej na zabudowie terenów po produkcji rolnej, wymaga to więc budowy długich tras linii energetycznych.

5.2.3.1. Określenie terenów wymagających uzbrojenia w energię elektryczną

Pożądana hierarchia zadań realizacyjnych:

- w pierwszej kolejności nowe inwestycje winny być realizowane na terenach uzbrojonych,
- tereny zlokalizowane bezpośrednio przy istniejących osiedlach wymagają jedynie rozbudowy sieci elektroenergetycznych,
- tereny wyznaczone w Studium pod zabudowę, a zlokalizowane w północnej części miasta, wymagają wyprowadzenia linii średniego napięcia z GPZ „Kościerska” i budowy stacji transformatorowych, gdyż nakłady finansowe na uzbrojenie elektroenergetyczne tego terenu będą konkurencyjnie niższe niż na pozostałych terenach, z uwagi na niewielką odległość od punktu zasilania.

5.2.3.2. Określenie potrzeb elektroenergetycznych

Źródłem zasilania miasta pozostaną 2 główne punkty zasilania „Kościerska" i „Przemysłowa", w obydwu GPZ istnieje możliwość wymiany transformatorów na jednostki po 25 MVA. Transformatory te zabezpieczą wszystkie potrzeby miasta przynajmniej do 2015 roku. Konieczna będzie jedynie budowa stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych. Ilość stacji transformatorowych uzależniona będzie od docelowego zainwestowania na poszczególnych terenach. Na terenach o zwartej zabudowie stacje należy realizować jako murowane i zasilać je liniami kablowymi o przekrojach 120 mm^2 i 240 mm^2, natomiast na terenach o rozproszonej zabudowie stacje należy budować jako słupowe i zasilać liniami napowietrznymi o przekrojach 35 mm^2.

Po 2007 roku są realizowane następujące inwestycje:

- budowa linii 400 kV na kierunku Bydgoszcz Zachód - Chojnice - Koszalin do powiązania krajowej sieci elektrycznej z połączeniem międzynarodowym Polska-Szwecja - linia ta przebiegać będzie przez teren gminy Chojnice,
- budowa nowych stacji transformatorowych,
- budowa oraz modernizacja linii kablowych nN, a także wymiana kabli SN,
- w zależności od potrzeb budowa GPZ nr 3 o mocy zainstalowanej 5 - 10 MVA, zlokalizowanego na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- około 2015 roku budowa stacji 400/110 kV pod roboczą nazwą „Chojnice" (lokalizacja na terenie gminy) dla zasilania północnych rejonów województwa.

Są to inwestycje daleko wybiegające w czasie i mimo, że ich lokalizacja będzie na terenie gminy, pośrednio oddziaływać będą na miasto, na sposób i możliwości jego zaopatrzenia w energię elektryczną.

5.2.4. Gazownictwo

Pokrycie potrzeb na paliwa gazowe na terenie miasta Chojnice:

- aktualne obliczeniowe zapotrzebowanie miasta Chojnice na paliwa gazowe (gaz ziemny grupa E) dla celów bytowych w 2014 r. wynosiło 8672,8 tys. m^3/h,
- przepustowość zlokalizowanej w miejscowości Lipienice stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia (SRP-I^o) jest wystarczająca dla zabezpieczenia aktualnych potrzeb odbiorców,
- przepustowość istniejącej na terenie miasta sieci gazowych średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych drugiego stopnia (SRP-II°) zapewnia pokrycie zapotrzebowania na gaz ziemny aktualnie korzystających z systemu odbiorców,
- maksymalne godzinowe zapotrzebowanie na gaz ziemny odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta Chojnice aktualnie wynosi w granicach 2900 ÷ 3000 Nm^3/godz.,
- rozbudowa i modernizacja systemu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia powinna zabezpieczyć potrzeby wynikające z rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta, zapewnić niezawodność dostaw gazu ziemnego obiektom użyteczności publicznej oraz możliwość podłączenia nowych bloków energetycznych.

5.2.5. Ciepłownictwo

W planach miejscowych należy uwzględniać w miarę możliwości zasilanie z istniejących systemów ciepłowniczych oraz problematykę uciążliwości istniejących ciepłowni. Należy dążyć do stosowania paliw niskoemisyjnych we wszystkich źródłach ciepła.

Przewiduje się możliwość wykorzystywania niskotemperaturowej energii geotermalnej do ogrzewania w powiązaniu z energią słoneczną oraz wykorzystywanie energii wysokotemperaturowej.

5.2.5.1. Określenie terenów wymagających uzbrojenia w energię cieplną

Pożądana hierarchia zadań realizacyjnych:

- nowe inwestycje budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, dla których przewiduje się czynne zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, powinny być realizowane w pierwszej kolejności w rejonie istniejących sieci ciepłowniczych, w jednostkach **B** i **C**,
- obiekty lokalizowane na terenach położonych w północnej części jednostki **C** wymagają rozbudowy sieci ciepłowniczej MZEC w kierunku północnym, względnie zastosowania w ogrzewaniu indywidualnym paliwa czystego ekologicznie,
- tereny położone we wschodniej i południowej części jednostki **F** wymagają doprowadzenia sieci ciepłowniczej z RINDIPOL S.A.,
- projektowane tereny w południowej, zachodniej i północno - zachodniej części miasta ogrzewane będą z indywidualnych źródeł.

5.2.5.2. Określenie potrzeb cieplnych

Potrzeby cieplne związane są z rozwojem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i rozwojem przemysłu we wschodniej części miasta. Rezerwy źródeł zaopatrzenia miasta w ciepło systemów ciepłowniczych związanych z ciepłowniami MZEC przy ul. Ceynowy i RINDIPOL S.A. przy ul. Przemysłowej są wystarczające dla zaopatrzenia dzielnic **B, C, F**. Możliwa jest dalsza rozbudowa sieci cieplnych i podłączenie nowych odbiorców zlokalizowanych w ekonomicznej strefie ciepłociągów. Tereny oddalone od ciepłowni zaopatrywane będą w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych źródeł.

Przewiduje się:

- obniżenie zapotrzebowania na ciepło, poprzez realizację programów termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych, usługowych i użyteczności publicznej o 22%
- obniżenie udziału węgla w bilansie paliw w województwie do wartości 54%
- zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii (OZE) w zaspokojeniu ogólnego zapotrzebowania na ciepło w województwie do wartości w gminach miejskich do 10%

5.2.6. Telekomunikacja

Lokalizacje istniejących, wolno stojących wież i masztów radiotelekomunikacyjnych przy ul. Igielskiej, ul. Towarowej i ul. Zakładowej wskazano na rysunku Studium.

Ich lokalizację należy uwzględniać przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalając konieczne ograniczenia w zabudowie w celu wyeliminowania wzajemnego niekorzystnego oddziaływania.

Lokalizację nowych wież i masztów radiotelekomunikacyjnych należy uwzględniać w planach miejscowych w miarę potrzeb, w toku sporządzania, planu. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowych, uwzględniać powinna uwarunkowania krajobrazowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej. Rozwój systemu telekomunikacji przewiduje się w oparciu o istniejące urządzenia, w tym międzymiastowy kabel optotelekomunikacyjny.

5.3. System zbiórki i segregacji odpadów

Gospodarka odpadami oparta jest o zmodernizowany Zakład Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze k. Angowic.

Gospodarka odpadami powinna być zgodna z ustawą o odpadach oraz z uchwalonymi przepisami lokalnymi.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- drogi i rezerwy terenowe na drogi gminne (w tym ścieżki rowerowe), drogi powiatowe i drogi wojewódzkie wskazane na rysunku studium oraz przewidziane w planach miejscowych i wymienione w rozdziale 5.1.,
- teren pomiędzy ulicami Pocztową, Nowe Miasto i Podmurną na rozbudowę usług administracji gminnej zlokalizowanych obecnie w Ratuszu,
- teren na budowę stadionu przy ul. Czarna Droga,
- tereny rezerwowane pod usługi oświaty,
- teren na budowę Chojnickiego Centrum Kultury „Balturium „przy ul.Swarożyca,
- teren na budowę hali targowej wraz z miejscami targowiskowymi przy ul. Młodzieżowej,
- tereny pod budowę dworca autobusowego przy ul. Drzymały i tereny przy ul. Nad Dworcem oraz węzeł kolejowy wraz z dworcem osobowym dla rozbudowę i przebudowę infrastruktury dworcowej regionalnego węzła integracyjnego Chojnice,
- trasy rozbudowy głównych kolektorów kanalizacji deszczowej w centrum miasta, w okolicy Placu Piastowskiego, 14 Lutego, San Carlos, ul. Młyńskiej i ul. Mickiewicza, Placu Niepodległości, Parku 1000 - lecia, ul. Sukienników i ul. Okrężnej, zgodnie ze zaktualizowanym programem ogólnym kanalizacji deszczowej.

6.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inne inwestycje o znaczeniu lokalnym

Do obszarów rozmieszczenia innych inwestycji o znaczeniu lokalnym należą:

- tereny przeznaczone na rozbudowę zakładów pracy rozmieszczone przy ul. Przemysłowej, ul. Lichnowskiej i ul. Zakładowej oraz pomiędzy ul. Kościerską i ul. Droga do Igieł,
- tereny rezerwowane na usługi oświaty szczebla podstawowego i kościół,
- tereny rezerwowane pod usługi szkolnictwa wyższego i średniego przy ul. Świętopełka.

6.3. Koordynacja inwestycji

Dalsza rozbudowa miasta, a w szczególności rozbudowa sieci ulic oraz związanej z nią sieci kanalizacji deszczowej, wymaga uprzedniej rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej w centrum miasta oraz zbiorników retencyjnych.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego 2007 - 2013 przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 157/XI/07 z dnia 30 lipca 2007 r. dla obszaru Miasta Chojnic zapisano inwestycję z osi priorytetowej. Regionalny system transportowy - Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 240 od drogi krajowej nr 22 w Chojnicach do granicy województwa, która przebiega poza granicami miasta, po zachodniej stronie Chojnic.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej

8.1. Obszary wymagające scaleń i podziałów

Na terenie miasta Chojnice nie ustala się obszarów wymagających scaleń i podziałów.

8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 2000 m^2

Na terenie miasta Chojnice ustala się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2:

- na terenach przemysłu, składów i usług wymienionych w rozdziale 1.2.1.2.,
- na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R2) przeznaczonych do przekształceń pod przemysł, składy, górnictwo i usługi wymienionych w rozdziale 1.2.3.
- na terenach wymienionych w rozdziale 1.1.

Lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 wymaga na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnienia wpływu obiektu na zagospodarowanie przestrzenne, środowisko i gospodarkę lokalną oraz ustalenia w planie formy architektonicznej obiektu nawiązującej do uwarunkowań lokalnych, zwłaszcza kulturowych i krajobrazowych.

Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powinna uwzględniać m. in.:

- ocenę konsekwencji transportowych przeprowadzoną na podstawie liczby miejsc parkingowych oraz prognozowanego ruchu wjazdowego i wyjazdowego;
- ocenę możliwości obsługi obiektu przez transport zbiorowy (z podaniem prognozowanego podziału przewozów na środki transportu zbiorowego i indywidualnego).

8.3. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie miasta Chojnice nie określa się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Obszary, dla których gmina miejska zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta Chojnice nie określa się obszarów, na których, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W opracowywanych miejscowych planach miejscowych należy w miarę możliwości uwzględnić poniższe warunki:

- na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- dla terenu prawnie chronionego należy przestrzegać wszelkich zakazów i nakazów;
- nie wskazane jest wprowadzanie funkcji uciążliwych dla środowiska w bliskim sąsiedztwie terenów prawnie chronionych, w tym obszarów Natura 2000 - zakazuje się rozbudowy istniejących funkcji przemysłowych w sposób mogący zwiększyć negatywne oddziaływanie na środowisko;
- gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach;

- emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną oraz funkcjonowaniem obiektów przemysłowych i usługowych, składów oraz górnictwa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie - zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz zastosowanie środków technicznych (ekrany akustyczne, stolarka okienna, odpowiednio dobrane materiały budowlane) zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, a w rejonie obwodnicy Chojnic zalecane jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej poza strefą oddziaływania hałasu;
- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących ze źródeł komunikacyjnych, grzewczych, produkcyjnych i usługowych nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem objętym daną funkcją;
- ścieki sanitarne i przemysłowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne nie odpowiadające warunkom wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych powinny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów - należy dążyć do zapewnienia właściwego sposobu oczyszczania wszelkich ścieków wprowadzanych do środowiska, a „dzikie" wyloty kanalizacji należy zlikwidować;
- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej dla istniejącego zabudowania, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników, zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne przedsiębiorstwo specjalistyczne, a po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki zlikwidować - uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej dla nowo wprowadzonego zainwestowania winno wyprzedzać lub powstawać równolegle z budową obiektów kubaturowych;
- wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym zgodność z obowiązującymi przepisami;
- zaleca się racjonalną gospodarkę rolną (w tym stosowanie nawozów naturalnych i ich odpowiednie przechowywanie) oraz stosowanie zabiegów przeciwerozyjnych;
- na terenie znajdującym się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- zalecane jest kompleksowe wdrożenie prac zmierzających do ograniczenia spływu powierzchniowego i zwiększenia infiltracji wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę (stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych do budowy ciągów pieszo-jezdnych, tras rowerowych itp.,);
- zachowanie istniejących terenów hydrogenicznych – wód powierzchniowych, mokradeł i torfowisk oraz odtwarzanie i odnawianie obszarów tzw. małej retencji dla utrzymania i powiększania zasobów wodnych oraz kształtowania właściwego stanu stosunków wodnych;
- należy zwiększyć retencję powierzchniową wód opadowych w celu ochrony przed powodzią oraz przeciwdziałać nadmiernemu uszczelnianiu terenów otwartych;
- wydobycie kopaliny ze złoża winno odbywać się zgodnie z uwarunkowaniami nałożonymi w koncesji - dla terenów eksploatacji górniczej konieczne jest przeprowadzenie rekultywacji terenu w kierunku określonym na podstawie analizy uwarunkowań lokalnych;

- eksploatacja surowców mineralnych przede wszystkim na obszarach objętych obecnie wydobyciem, jeśli brak przeciwwskazań środowiskowych i podejmowanie wydobycia na nowych terenach tylko w sytuacjach gdzie przeciwwskazania środowiskowe nie przeważają opłacalności ekonomicznej;
- w miarę możliwości chronić gleby o przydatności rolniczej pochodzenia mineralnego i organicznego w klasie bonitacyjnej III;
- w miarę możliwości nie pomniejszać powierzchni terenów leśnych i stosować kompensację przyrodniczą przy przeznaczeniu na cele nieleśne, zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych;
- oszczędnie gospodarować przestrzenią, szczególnie na obszarach istotnych z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności;
- zalecane jest zwiększenie udziału powierzchni zieleni miejskiej i terenów otwartych, zadrzewionych, zalesionych, parków, skwerów i ogólnodostępnych terenów rekreacji w strukturze przestrzennej miasta dla utrzymania korzystnych, ekologicznych warunków życia mieszkańców;
- zaleca się zachowanie istniejących powiązań ekologicznych poprzez ograniczenie terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej na nowych terenach inwestycyjnych i utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie - czynnej;
- realizacja i funkcjonowanie planowanych funkcji nie może skutkować negatywnym oddziaływaniem na obszary Natura 2000;
- przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na terenie miasta Chojnice występują obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zaliczają się do nich wymienione w rozdziale 1.2.3. obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń:
- **R1** - na tereny mieszkalnictwa i usług,
- **R2** - na tereny produkcji, składów, usług i górnictwa,
- tereny ogrodów działkowych z ewentualnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się ograniczanie terenów rolniczych oraz przekształcanie ich w obszary inwestycyjne i obszary zieleni w miarę postępu zainwestowania, aż do całkowitego wyeliminowania gruntów służących produkcji rolnej.

10.2. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie miasta Chojnice przewiduje się prowadzenie gospodarki leśnej na gruntach będących w zarządzie Skarbu Państwa Nadleśnictwa Rytel.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

11.1. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie miasta Chojnice nie występują tereny osuwania się mas ziemnych

11.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

W Chojnicach występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią rozumianą jako czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, powstałe na skutek wezbrania wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych i kanałach, powodujące zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Zalicza się do nich niżej położone tereny Chojnic oraz inne tereny przyłączone do kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
Przyczyną powodzi jest spływ wód deszczowych ze znacznych obszarów zlewni:
- na teren pojezierny przy ul. Działkowej oraz teren Parku 1000-lecia na styku dzielnic B i E
- na nisko położone tereny w dzielnicach D i E.

Wody deszczowe odprowadzane są z tych terenów przez kanały podziemne usytuowane pod centrum miasta. Kanały te nie posiadają wystarczającej wydajności, więc nadmiar wód powoduje zalewanie dróg, terenów parku i rekreacji, piwnic budynków i nieruchomości, również przez ścieki z kanalizacji sanitarnej. Sytuację poprawiła modernizacja Parku 1000 -lecia.
W celu ochrony przed powodzią należy utrzymać lub odtworzyć naturalne obszary retencyjne w (tereny zalewowe, zbiorniki małej retencji itp.).
Ponadto dla zmniejszenia zagrożenia powodzią, należy w planach miejscowych, na etapie sporządzenia:

- wskazać sposoby ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników (wody niewymagające oczyszczania należy w możliwie najwyższym stopniu doprowadzać do wsiąkania w grunt, a wody z dachów wtórnie wykorzystywać. Zorganizowane odprowadzanie wód opadowych do cieków i zbiorników należy stosować tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania);
- określić wskazania i nakazy dotyczące parametrów technicznych warunków użytkowania obiektów istniejących lub planowanych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią;
- ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie miasta Chojnice nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

Na terenie miasta Chojnice nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji[23] lub rekultywacji

14.1. Obszary przekształceń

Do obszarów przekształceń należą:
- teren zabudowany barakami socjalnymi przy ul. Świętopełka, przeznaczony pod oświatę,
- tereny poprzemysłowe pomiędzy ul. Towarową i ul. Gdańską przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi,
- teren byłego zakładu betoniarskiego przy ul. Wyspiańskiego, przeznaczony pod mieszkalnictwo i usługi,
- tereny kolei w części przeznaczonej na przemysł i usługi.

14.2. Obszary rehabilitacji

14.2.1. Obszar Starego Miasta

Przewiduje się:
- renowację i konserwację baszty i murów kompleksu obronnego miasta,
- odtwarzanie pierzei w starej zabudowie,
- remonty i renowacje elewacji staromiejskich kamienic,
- naprawę i przebudowę nawierzchni,
- likwidację parterowych pawilonów handlowych i szaletu oraz budowę w tym miejscu obiektów o gabarytach i charakterze dostosowanym do funkcji terenu i zabytkowego otoczenia.

14.2.2. Plac Jagielloński

Przewiduje się zmianę funkcji, renowację elewacji starej zabudowy.

14.2.3. Plac Św. Jerzego, ul. Piłsudskiego i ul. Dworcowa

Przewiduje się:
- renowacje elewacji starej zabudowy w zakresie przywracania wyglądu zabudowy do stanu pierwotnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania wartościowych detali architektonicznych,
- naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni.

14.2.4. Ul. Człuchowska, ul. Warszawska, ul. Mickiewicza i ul. Żwirki i Wigury

Przewiduje się:
- renowację elewacji starej zabudowy,
- naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni.

14.3. Obszary rekultywacji

Na terenie miasta Chojnice nie występują obszary wymagające rekultywacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte obejmują obszar linii węzła kolejowego i linii kolejowych. Linie rozgraniczające terenów kolei stanowią granice obszaru zamkniętego. Granice tych terenów oznaczono jako orientacyjne, ponieważ przewiduje się przekształcenia kolei i zmiany granic obszarów, których rezerwacja jest wymagana przez kolej.
Strefy ochronne terenów zamkniętych nie występują.

[23] między innymi na podstawie Programu rewitalizacji Miasta Chojnice na lata 2004 - 2013 - załącznik nr 1 do uchwały nr XX/222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2004 r.

16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście

16.1. Konflikty bliskości terenów o sprzecznych funkcjach

Do konfliktowych należy zaliczyć sąsiedztwa:

- przetwórni mięsa przy ul. Derdowskiego i osiedla domów jednorodzinnych,
- zakładów mleczarskich i piekarni przy ul. Igielskiej i osiedla domów wielorodzinnych,
- zakładu przemysłu budowlanego przy ul. Kościerskiej i osiedla domów wielorodzinnych przy ul. Rzepakowej,
- zakładu przemysłu budowlanego przy ul. Kolejowej i osiedla domów wielorodzinnych przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej,
- zakładu pracy przy ul. Morozowa i osiedla domów jednorodzinnych,
- dzielnicy przemysłowej przy ul. Przemysłowej i tradycyjnej zabudowy siedliskowo - rolniczej przy ulicach Liściastej i Długiej,
- zabudowy jednorodzinnej i terenów przemysłowo - składowych przy ul. Składowej,
- zakładu produkcji wyrobów metalowych przy ul. Świętopełka i zabudowy domów wielorodzinnych,
- terenów budownictwa mieszkaniowego i głównej przepompowni ścieków przy ul. Zielonej,
- budownictwa mieszkaniowego w Igłach i komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Igielskiej,
- terenu sportu masowego (stadion miejski) i terenów intensywnego zamieszkania i usług (strefy staromiejskiej).

Obiekty te stanowią znaczny majątek nieruchomy i nie ma możliwości ich dyslokacji, a lokalizacja niektórych, jak np. komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Igielskiej i głównej przepompowni ścieków przy ul. Zielonej, jest silnie uwarunkowana i nie podlega zmianie. Niekorzystne oddziaływanie można niwelować jedynie poprzez wprowadzenie stref lub urządzeń ochronnych.

W/w sąsiedztwa stanowią istotne uwarunkowania w zagospodarowaniu terenów w części północnej i wschodniej, gdzie ograniczono dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej na rzecz przemysłu i usług, a dla wyeliminowania konfliktu zaplanowano strefy buforowe w formie obszarów zieleni, obszarów usług lub pasy drogowe.

16.2. Inne problemy

Poza konfliktowym sąsiedztwem funkcji do innych problemów należą:

- rozdzielenie drogami o znacznym natężeniu ruchu terenów osiedli mieszkaniowych o faktycznych związkach funkcjonalnych,
- brak usług podstawowych w pobliżu istniejącego osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej w dzielnicy **G**,
- niedostatek przekrojów głównych kolektorów kanalizacji deszczowej, uniemożliwiający realizację ulicznej sieci kanalizacji deszczowej, a co za tym idzie prawidłowy rozwój inwestycji w obszarze zlewni obejmującej południowo - zachodnią część miasta.

Ogólnymi i stałymi elementami problematyki gospodarowania przestrzenią są:

- koordynacja rozwoju przestrzennego, uwzględniająca historyczne i kulturowe walory przestrzeni i krajobrazu dla kształtowania przestrzeni wysokiej jakości,
- tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju szerokiej oferty usługowej, poprawiającej atrakcyjność osiedleńczą,
- kształtowanie atrakcyjnego zagospodarowania śródmiejskich terenów zieleni urządzonej, zakładanie nowych parków i zieleńców poprzez wzmacnianie i wprowadzanie obudowy

biologicznej cieków i zbiorników wodnych, zakrzewienia i zakrzaczenia o funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej.

CZĘŚĆ III.

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Miasto Chojnice jest wyraźnie uwarunkowane zarówno przez swoje położenie w przestrzeni geograficznej regionu, Polski i Europy, jak i przez wewnętrzny układ urbanistyczny. Rzutuje to w oczywisty sposób na naturalne kierunki jego rozwoju, a w konsekwencji na przyjęte w studium rozwiązania.

Opracowywane Studium stanowi kontynuację myśli urbanistycznej, dla której punkt wyjścia stanowił XIV-wieczny, oparty na prawie chełmińskim, przywilej lokacyjny, który ustalił położenie i kształt obecnego centrum miasta. W okresie rozwoju kolei żelaznej i przemysłu nastąpił rozwój nowych terenów przemysłowo - składowych w południowo - wschodniej części miasta. Po II wojnie światowej, w okresie gospodarki planowej, zabudowa miejska rozwinęła się na nowych terenach, przy czym wyraźnie wyodrębniono obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i przemysłu. W tym okresie rozwój odbywał się pod rządami Miejscowego Planu Ogólnego Miasta Chojnice, który w kolejnych edycjach cechował się dość konsekwentnym utrzymywaniem przyjętych kierunków rozwoju. Główne kierunki zostały podtrzymane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice z 1997 r. i 2009 r. oraz obecnej aktualizacji.

Pożądany i dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej miasta określono po analizie uwarunkowań (mapy nr 1 ÷ nr 8), biorąc pod uwagę modelowe rozmieszczenie (mapa nr 9) struktur mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych, do którego należy dążyć, w celu należytego pełnienia przez miasto jego funkcji, zahamowania procesu degradacji środowiska przyrodniczego i dalszej jego ochrony oraz poprawy warunków higieniczno - sanitarnych miasta.

Przedmiotem studium jest właściwe usytuowanie przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne.
W toku prac przyjęto założenie, że miasto planuje się w całości - jako teren zagospodarowany na cele miejskie, gdzie tereny rolne stanowią jedynie rezerwę terenów o typowych dla miasta funkcjach nierolniczych.

W związku z tym studium przedstawia obraz miasta „docelowego", co pozwala na zaplanowanie koniecznych funkcji z wizją jego pełnego rozwoju w obecnych granicach.
Ponadto uwzględniono wymogi wynikające z przepisów i dokumentów planistyczno - strategicznych dotyczących województwa pomorskiego.

1.1. Tereny budownictwa mieszkaniowego

W każdej dzielnicy przewiduje się powstanie podstawowych urządzeń usługowych (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, handel, gastronomia i nieuciążliwe rzemiosło), wypoczynku (place zabaw, tereny zieleni, sportu i rekreacji) i komunikacji wewnętrznej (ulic i dojazdów wewnątrzosiedlowych, miejsc postojowych dla samochodów oraz przejść pieszych). Ich ostateczna lokalizacja zostanie ustalona w drodze planu miejscowego lub decyzji, jednak wstępne lokalizacje szkół podstawowych zostały wskazane na terenach stanowiących własność komunalną.

Istniejące osiedle przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej znajduje się w enklawie pomiędzy terenami stanowiącymi rezerwę terenów przemysłowych. Osiedle to jest zbyt małe, aby mogło spełniać funkcję samodzielnego osiedla mieszkaniowego ze stosowną infrastrukturą w postaci szkoły z kompleksem sportowym i kościoła. Najbliższe tego rodzaju obiekty są w ca 1,5 ÷ 2 km. W związku z tym należy planować funkcje mieszkaniowe w tym terenie, z uwzględnieniem przyległych terenów Gminy Chojnice.
Jako rezerwy terenów budownictwa jednorodzinnego przyjmuje się tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Do rezerw zaliczono także tereny nie narażona na zalanie, położone pomiędzy ul. Prochową, a ROD „Przyszłość".

1.2. Tereny usług

W studium wskazano tereny usług publicznych lokalnych i ponadlokalnych, tj. wykraczających swoim znaczeniem ponad funkcję pojedynczego osiedla, istniejących oraz tych, które wymagają zapewnienia rezerw terenowych.

1.3. Tereny produkcyjno - składowe

W pracach nad planami miasta dążono do obszarowego rozdzielenia terenów zamieszkania i terenów przemysłowo - składowych, tj. lokalizacji przemysłu we wschodniej (zawietrznej) części miasta, w sąsiedztwie węzła i linii kolejowej, jednak istniejące zagospodarowanie nie pozwalało na pełne, obszarowe rozdzielenie funkcji.

Przedwojenne zakłady, które rozwinęły się dalej po II wojnie światowej, takie jak przetwórnie mięsa, mleka i piekarnia przy ul. Derdowskiego i Igielskiej, zakład pracy przy ul. Morozowa oraz powstałe na bazie przedwojennej cegielni zakłady przemysłu budowlanego przy ul. Kościerskiej, wytworzyły znaczny majątek i nie ma możliwości ich dyslokacji. Podobnie ma się rzecz z komunalną oczyszczalnią ścieków przy ul. Igielskiej i główną przepompownią ścieków przy ul. Zielonej. Istnienie ww. obiektów stanowi istotne uwarunkowanie dla zagospodarowaniu terenów w części północnej i wschodniej, gdzie ograniczono rozwój funkcji mieszkaniowej na rzecz przemysłu i usług.

Istotny wpływ na ograniczenie rozwoju przemysłu we wschodniej części miasta może mieć niekontrolowane przekształcenie tradycyjnej zabudowy siedliskowo - rolniczej przy ulicach Liściastej, Długiej i Igielskiej w tereny budownictwa jednorodzinnego.
Jest to przyczyną wyznaczenia rezerw terenów przemysłowych pomiędzy ulicą Kościerską a ulicą Igielską, a także u zbiegu ul.14-go Lutego i obwodnicy południowej.

Jednocześnie występuje uwarunkowanie przeciwne, dotyczące zakładu przemysłowego przy ulicy Świętopełka, gdzie zdecydowana przewaga funkcji mieszkaniowej sprawia, że z uwagi na niekorzystną lokalizację tego obiektu jest konieczna dyslokacja uciążliwej produkcji.

1.4. Komunikacja i infrastruktura

Plan sieci drogowej oparty jest o istniejące tereny kolei, dróg oraz urządzeń infrastruktury. Ponadto przewidziano rezerwy dla ponadlokalnych połączeń drogowych i instalacji, które wymagają uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych.

Należą do nich połączenie Alei Brzozowej z ul. Drzymały, ul. Tucholskiej z ul. Kościerską, ul. Gdańskiej z ul. Kościerską.

Nowym projektowanym elementem jest połączenie ul. Leśnej z ul. Człuchowską i jego przedłużenie do ul.14 Lutego, które ma zastąpić planowane dotychczas połączenie ul. Prusa z ul. Ks. St. Kardynała Wyszyńskiego.

Co prawda, to drugie jest pokazane na rysunku studium, jednak powinno mieć kategorię lokalnego. Za takim rozwiązaniem przemawia zmieniająca się struktura osiedli. Z czasem szkoły powstaną na terenach rezerwowanych przy ul. Leśnej i przy ul. Czynu Zbrojnego Kolejarzy, a wówczas rejon Szkoły Podstawowej nr 7 obejmie tereny położone na zachód od niej.

1.5. Tereny nie przeznaczone pod budownictwo

Tereny zieleni i inne tereny nie przeznaczone pod budownictwo przewidziano tam, gdzie grunty:

- są zagospodarowane jako lasy, parki, cmentarze, publiczne tereny sportu i rekreacji,
- publiczne tereny sportu i rekreacji,
- posiadają istotnie obniżoną przydatność dla posadowienia budynków ze względu nienośne podłoże,

- ze względu na możliwości zalewania, podtapiania lub wysoki stan wód podskórnych, nadają się dla stworzenia zbiorników retencyjnych,
- prezentują wysokie walory krajobrazowe i posiadają szczególną przydatność dla lokalizacji punktów widokowych.

W znacznej części terenów kilka spośród wymienionych wyżej cech występuje równocześnie, co sprawia, że zasadniczo z zabudowy wyłączono grunty, które się pod zabudowę nie nadają.

2. Synteza ustaleń projektu studium

2.1. Struktura przestrzenna miasta

2.1.1. Dzielnica A - centralna, obejmująca zabytkowy układ „miasta lokacyjnego" oraz tereny przyległe. Dominującą funkcją w dzielnicy jest funkcja usługowa. Wyznacza się rezerwy pod usługi administracji miejskiej oraz place postojowe dla samochodów. Planuje się rewitalizację zabudowy oraz uporządkowanie Starego Miasta, w tym obiektów starego szpitala, dla stworzenia klimatu miasta zabytkowego.

2.1.2. Dzielnica B - mieszkalno - przemysłowo - składowa. Poza mieszkalnictwem jednorodzinnym i wielorodzinnym z usługami, podstawową funkcją dominującą jest przemysł. Wyznacza się rezerwy pod usługi komunikacji, rozwój terenów oświaty, szkołę podstawową oraz place postojowe dla samochodów.

2.1.3. Dzielnica C - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest mieszkalnictwo wielorodzinne. Wyznacza się rezerwy pod usługi sakralne, szkołę ponadpodstawową i 2 szkoły podstawowe.

2.1.4. Dzielnica D - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Wyznacza się rezerwy pod usługi oświaty i wychowania oraz rozwój usług administracji.

2.1.5. Dzielnica E - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Brak większych zakładów przemysłowych. Wyznacza się rezerwę pod szkołę podstawową.

2.1.6. Dzielnica F - przemysłowo - składowa. Podstawową funkcją jest przemysł z największymi zakładami na terenie miasta. Uzupełnienie stanowi mieszkalnictwo wielorodzinne. Wyznacza się rezerwę pod-stadion miejski.

2.1.7. Dzielnica G - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją w dzielnicy jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Wyznacza się rezerwę pod usługi oświaty i wychowania.

2.1.8. Dzielnica H - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Dominującą funkcją o znaczeniu ponadlokalnym są usługi ochrony zdrowia i opiekuńcze. Wyznacza się rezerwę pod szkołę podstawową.

2.2. Wytyczne określania zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Pożądane zmiany w przestrzeni miejskiej powinny następować w kierunku wypełnienia głównych funkcji przypisanych poszczególnym jednostkom strukturalnym. Wewnątrz jednostek strukturalnych wyodrębniono obszary funkcjonalno - przestrzenne o zróżnicowanych funkcjach, tj. obszary działalności inwestycyjnej, obszary zieleni i obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń. Poszczególne obszary funkcjonalne powinny się uzupełniać, a konflikty między nimi należy eliminować zgodnie z ustaleniami Studium.

W obszarach działalności inwestycyjnej znalazły się 3 strefy funkcjonalno - przestrzenne, tj. mieszkalnictwa i usług, produkcji, składów i usług oraz usług.

2.2.1. Obszary działalności inwestycyjnej

2.2.1.1. Mieszkalnictwo i usługi

Jest to dominująca w mieście strefa funkcjonalno - przestrzenna ograniczona jedynie przez funkcje produkcyjno - składowe i zieleń. W obrębie strefy dopuszcza się działania inwestycyjne związane z główną jego funkcją w zakresie zarówno budownictwa jednorodzinnego jak i wielorodzinnego oraz usługi publiczne, komercyjne i produkcję, nieuciążliwe dla mieszkańców.

Ustalono tu wskaźniki zmierzające do zapewnienia minimów gęstości zabudowy, rezerw funkcji podstawowych w granicach jednostek strukturalnych, szerokości dróg.

Rezerwę w tej strefie funkcjonalnej stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone **R1**.

W niniejszym studium do rezerw zaliczono tereny, położone pomiędzy ul. Prochową a ROD „Przyszłość".

2.2.1.2. Produkcja, składy i usługi

Ta strefa funkcjonalno - przestrzenna jest zabudowana i przeznaczona pod nowe zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny przede wszystkim w południowo - wschodniej i północno - wschodniej części miasta. W obrębie strefy dopuszcza się działania inwestycyjne związane z główną jego funkcją oraz usługi publiczne i komercyjne, szkoły zawodowe i ośrodki szkolnictwa zawodowego. Mieszkalnictwo powinno być ograniczane lub izolowane od obszarów przemysłu. Ustalono tu wskaźniki minimum szerokości dróg publicznych.

Rezerwę w tej strefie funkcjonalnej stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone **R2**.

W niniejszym studium do rezerw zaliczono tereny, położone u zbiegu ul. 14 Lutego i obwodnicy południowej.

2.2.1.3. Usługi

Na obszarze miasta wskazano lokalizację usług publicznych takich jak:

- usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- obiekty administracji publicznej,
- obiekty sakralne,
- inne usługi publiczne.

Ponadto wskazano lokalizację usług komercyjnych o charakterze ogólnomiejskim, takich jak np. istniejące sklepy wielkopowierzchniowe. Dopuszczono lokalizację funkcji towarzyszących.

Oznaczono w ten sposób lokalizację istotnych dla miasta obiektów - istniejących lub wymagających tworzenia rezerw terenowych.

2.2.2. Obszary zieleni

Obejmuje przede wszystkim rejon doliny Strugi Jarcewskiej przebiegającej południkowo przez miasto oraz Lasek Miejski znajdujący się w północnej części Chojnic. Zalicza się on do terenów wyłączonych z zabudowy.

Rezerwę w tym obszarze funkcjonalnym stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone **R3**.

2.2.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przeznaczeniem do przekształceń

Są to rezerwy terenu pod docelowe funkcje:

- **R1** - tereny mieszkalnictwa i usług,
- **R2** - tereny produkcji, składów i usług,
- **R3** - tereny zieleni bez prawa zabudowy,
- **tereny ogrodów działkowych** z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.

2.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i koordynacja inwestycji

Rozwój zabudowy będzie przebiegał przy założeniu, że miasto planuje się jako teren zagospodarowany na cele nierolnicze, gdzie tereny rolne stanowią jedynie rezerwę terenów o typowych dla miasta funkcjach nierolniczych. Przewiduje się ograniczanie terenów rolniczych oraz przekształcanie ich w obszary inwestycyjne oraz obszary zieleni w miarę postępu zainwestowania, aż do całkowitego wyeliminowania gruntów służących produkcji rolnej.

Sporządzanie planów miejscowych przewiduje się dla terenów, gdzie jest to niezbędne, szczególnie dla terenów niezainwestowanych.

Dalszy rozwój miasta w okresie strategicznym do 2020 roku, będzie przebiegał w oparciu o istniejące zaplecze infrastruktury technicznej, które tworzą:

- system kanalizacji sanitarnej oparty o oczyszczalnię przy ul. Igielskiej i centralną przepompownię ścieków przy ul. Zielonej,
- sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz Główne Punkty Zasilania przy ulicach Przemysłowej i Kościerskiej,
- systemy ciepłownicze zasilane z ciepłowni przy ulicach Przemysłowej i Ceynowy,
- system wodociągowy z głównym ujęciem wody w Funce,
- sieć gazu ziemnego średniego ciśnienia zasilana z punktu redukcyjno - pomiarowego I°,
- system telekomunikacji kablowej oraz system telekomunikacji bezprzewodowej, stanowiące własność kilku podmiotów,
- system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do głównego odbiornika wód, tj. Strugi Jarcewskiej, oraz w północno - zachodniej części miasta - do systemu rowów melioracyjnych mających połączenie z Jeziorem Charzykowskim.

Dalszy rozwój inwestycji, w szczególności rozbudowa sieci ulic oraz związanej z nią sieci kanalizacji deszczowej, wymaga uprzedniej budowy zbiorników retencyjnych przy ul. Działkowej oraz ul. Wisławy Szymborskiej, rozbudowy głównych kolektorów kanalizacji deszczowej w centrum miasta oraz realizacji oczyszczalni ścieków deszczowych.

2.4. Obszary problemowe

Miejsca konfliktów wynikających z bliskości terenów o sprzecznych funkcjach:

- sąsiedztwo terenów sportu masowego z terenami intensywnego zamieszkania (stadion miejski położony w bezpośredniej bliskości Starego Rynku),
- sąsiedztwo zakładów przemysłowych z osiedlami mieszkaniowymi,
- sąsiedztwo komunalnej oczyszczalni ścieków i głównej przepompowni ścieków z domami mieszkalnymi.

Inne problemy przestrzenne:

- rozdzielenie drogami o znacznym natężeniu ruchu terenów osiedli mieszkaniowych o faktycznych związkach funkcjonalnych,
- brak usług podstawowych w dzielnicy **G**,
- niedostatek kanalizacji deszczowej, niewystarczająca pojemność systemu retencji i za małe wydajności kolektorów głównych.

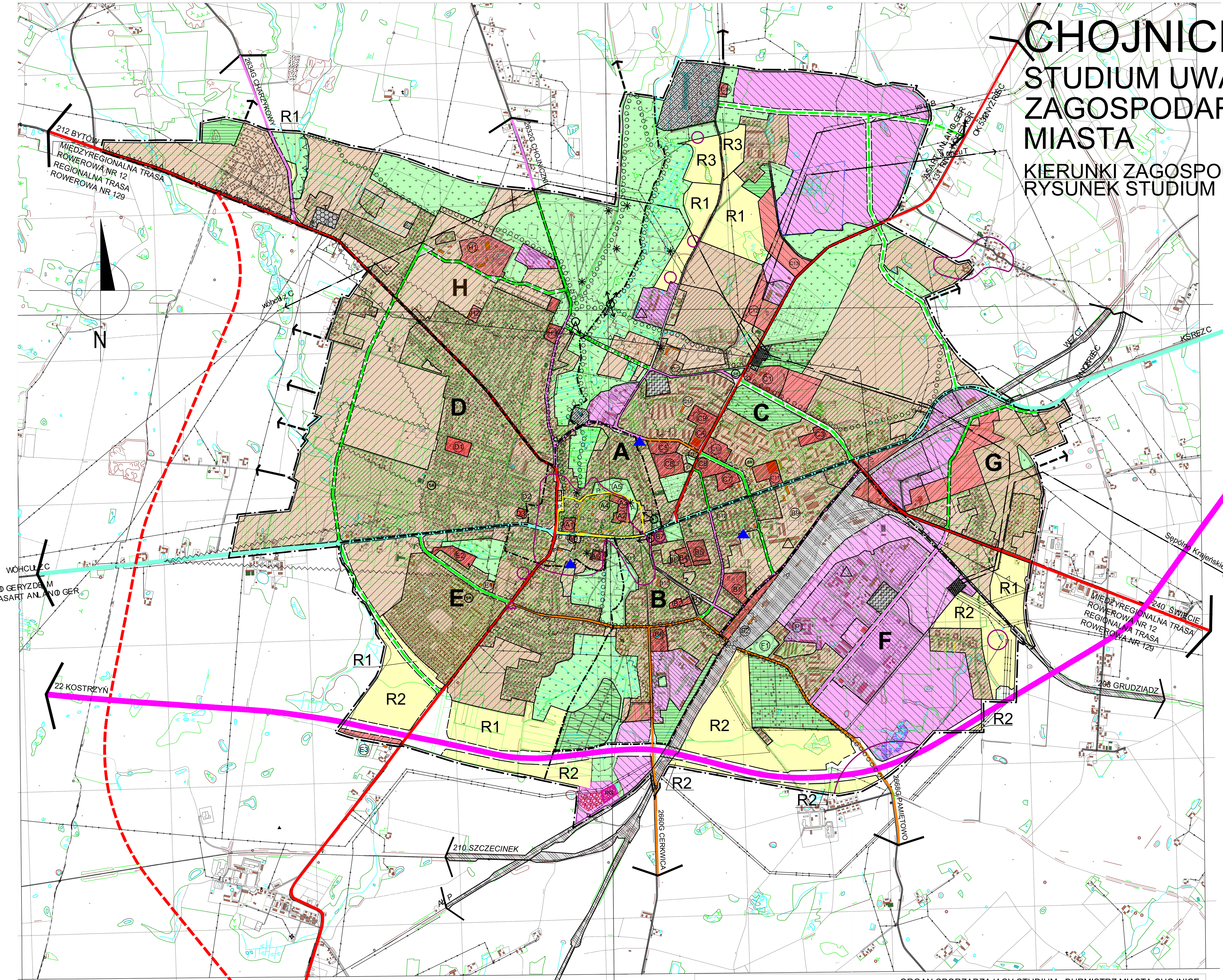
CHOJNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1:10 000

podziałka: 0 – 0,5 km – 1km – 2 km

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK STUDIUM



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- Granica administracyjna powiatu
- Granica administracyjna miasta (granica uchwalenia studium)
- Granica oddzielająca jednostki strukturalne - Dzielnice A;B;C;D;E;F;G;H

II. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY

- Granica otuliny Parku Narodowego "Bory Tucholskie"
- Orientacyjna granica Światowego Rezerwatu Biosfery
- Pomniki przyrody

III. OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta
- Granice stref ochrony stanowisk archeologicznych
- Przebieg murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego
- Granica strefy ochrony ekspozycji sylwety miasta
- Punkty widokowe

IV. OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- Granice obszarów funkcjonalno - przestrzennych - ściśle określone
- Granice obszarów funkcjonalno - przestrzennych - orientacyjne

Obszary działalności inwestycyjnej

- istniejące
- projektowane

w tym:

- A1 Oznaczenie terenu rezerwowanego lub wyznaczonego na cel wskazany w tekście studium

Zieleni

- Lasów, parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, sportu i rekreacji, cmentarzy

Rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń

- R1 Z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i usługi
- R2 Z przeznaczeniem pod produkcję, składy, usługi i górnictwo
- R3 Z przeznaczeniem pod zieleń bez prawa zabudowy
- Ogrodów działkowych z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi

V. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- mieszkalnictwa i usług - istniejące / projektowane
- produkcji, składów i usług - istniejące / projektowane
- usług - istniejące / projektowane

VI. KOMUNIKACJA

- Istniejące tereny kolejowe i komunikacji publicznej
- Droga główna ruchu przyspieszonego "GP" - istniejąca
- Droga główna z trasami rowerowymi
- Drogi wojewódzkie główne "G" z trasami rowerowymi - istniejące / projektowane
- Istniejące drogi powiatowe priorytetowe z możliwością zmiany klasyfikacji - zbiorcze "Z" / lokalne "L"
- Drogi lokalne priorytetowe zbiorcze "Z" z możliwością zmiany kategorii - istniejące / projektowane
- Drogi gminne
- Drogi rowerowe i trasy rekreacyjne - istniejące / projektowane
- P (P) Parkingi - istniejące / projektowane

VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Kierunki powiązań drogowych - istniejące / projektowane
- Teren istniejącej pompowni wody i stacji wodociągowej
- Główne ujęcia wody
- Tereny istniejących oczyszczalni i przepompowni ścieków
- Tereny głównych punktów zasilania - istniejących / projektowanych
- Istniejące stacje gazowe średniego ciśnienia
- Teren stniejących ciepłowni
- Istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV
- Wolnostojące maszty i wieże radiotelekomunikacyjne
- Granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko
- PG Obszar górniczy
- Teren udokumentowanych złóż kopalin
- Obszar dla którego wyznacza się filar ochronny w złożu kopalin

UWAGA: określenie "usługi" oznacza także handel

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr .../.../16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia ... lipca 2016 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT: *mgr Łukasz Piskurewicz* wpisany na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr G-289/2012

WSPÓŁPRACA: *mgr Waldemar Gregus*, *mgr Magdalena Rogińska*, *mgr Paulina Kowalska*, *Grażyna Nowajczyk*

STUDIUM ŚRODOWISKA KULTUROWEGO CHOJNIC: *dr inż. arch. Artur Kostarczyk*

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE: *mgr inż. Joanna Nowak*

ORPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTACHOJNICE: *mgr inż. Joanna Nowak*

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r., opracowanego przez mgr Łukasza Piskurewicza, wpisanego na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr G-289/2012.

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XXII/…/16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 15 lipca 2016 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chojnicach załącznik do uchwały nr ... .. z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**	**10.**	**11.**
1.	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Załączniki: brak

.....
(podpis Burmistrza)

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 03 marca 2016 r. do 24 marca 2016 r. projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 03 marca 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1, pok. 607 oraz w terminie 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu studium tzn. do dnia 14 kwietnia 2016 r. DO PROJEKTU STUDIUM NIE WPŁYNĘŁY ŻADNE UWAGI.