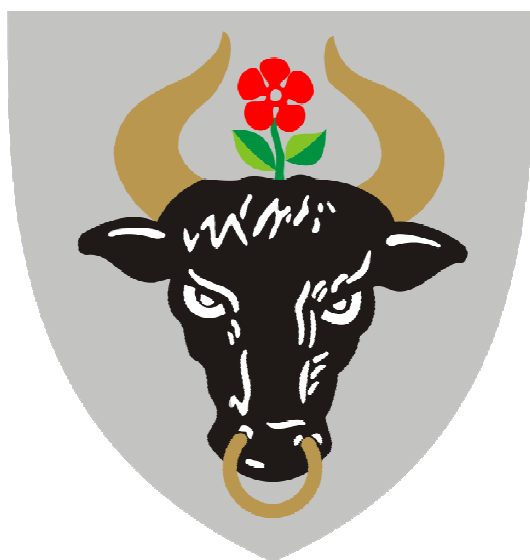


**RAPORT DOTYCZĄCY DELIMITACJI OBSZARÓW ZDEGRADOWANYCH
MIASTA CHOJNICE**

**MATERIAŁ BADAWCZY I WPROWADZAJĄCY DO LOKALNEGO
PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA CHOJNICE**



Opracował zespół:

dr Aleksandra Jadach- Sepioto
mgr Adam Brzycki
mgr inż. arch. Barbara Kozłowska
mgr Paulina Sikorska

Chojnice, luty-wrzesień 2015 r.

Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice
Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice
wykonany na zlecenie
Urzędu Miejskiego w Chojnicach.

korekta: mgr inż. arch. Barbara Kozłowska

skład: mgr Paulina Sikorska

współpraca przy analizach GIS i opracowaniu map: S&H Consulting Maciej Huculak

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp.....	5
1.1. Cel i struktura opracowania.....	5
1.2. Analiza dokumentów strategicznych – kontekst delimitacji obszarów zdegradowanych w Chojnicach	8
2. Podział miasta na miejskie jednostki urbanistyczne wraz z uzasadnieniem wyodrębnienia tych jednostek	20
2.1. Podział miasta na miejskie jednostki urbanistyczne.....	20
2.2. Uzasadnienie wyodrębnienia miejskich jednostek urbanistycznych	24
3. Identyfikacja zróżnicowania wewnątrzmijskiego w miejskich jednostkach urbanistycznych.....	42
3.1. Podsystem społeczny.....	42
3.1.1. Metodologia zbierania, przetwarzania oraz analizowania danych w podsystemie społecznym	42
3.1.2. Charakterystyka ludności miasta	45
3.1.3. Poziom bezrobocia	49
3.1.4. System pomocy społecznej.....	53
3.1.5. Stan bezpieczeństwa na terenie Miasta	60
3.1.6. Podsumowanie diagnozy skali degradacji w podsystemie społecznym w Chojnicach	66
3.2. Podsystem gospodarczy.....	69
3.2.1. Metodologia zbierania, przetwarzania oraz analizowania danych w podsystemie gospodarczym.....	69
3.2.2. Analiza obciążenia demograficznego w miejskich jednostkach urbanistycznych.....	70
3.2.3. Struktura gospodarki poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych	74
3.2.4. Aktywność gospodarcza i przedsiębiorczość w miejskich jednostkach urbanistycznych	79
3.2.5. Szkolnictwo zawodowe i przygotowanie młodzieży do podejmowania pracy	83
3.2.6. Organizacje pozarządowe w podsystemie gospodarczym w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych.....	84
3.2.7. Podsumowanie diagnozy skali degradacji w podsystemie gospodarczym w Chojnicach.	86
3.3. Podsystem przestrzenny	88
3.3.1. Metodologia zbierania, przetwarzania oraz analizowania danych w podsystemie przestrzennym	88
3.3.2. Struktura użytkowania terenu	93
3.3.3. Zasoby mieszkaniowe	95
3.3.4. Układ komunikacyjny.....	96
3.3.5. Własność gruntów i budynków	99
3.3.6. Dziedzictwo kulturowe i ochrona zabytków	100
3.3.7. Uwarunkowania ochrony środowiska.....	104

3.3.8. Infrastruktura techniczna	106
3.3.9. Podsumowanie diagnozy skali degradacji w podsystemie przestrzennym w Chojnicach .	109
4. Lista obszarów zdegradowanych miasta Chojnice wymagających wsparcia	112
5. Obszary planowane do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice oraz obszary do objęcia Zintegrowanym Projektem Rewitalizacyjnym ubiegającym się o dofinansowanie w ramach RPO WP 2014-2020	117
6. Wnioski i uwagi do dalszych prac – zasady monitorowania wskaźników społeczno-gospodarczo-przestrzennych w obszarach planowanych objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice	124
7. Spis rycin i fotografii.	137
8. Bibliografia, spis dokumentów strategicznych i innych	141
9. Załączniki	142

1. Wstęp

1.1. Cel i struktura opracowania

„Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice”, to dokument badawczy, służący wyznaczeniu spośród obszarów miasta Chojnice konkretnego obszaru/obszarów o relatywnie gorszej sytuacji, który/które objęte zostaną w dalszym etapie prac Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice. Zgodnie z metodyką wskazaną przez Instytucję Zarządzającą RPO WP, raport ten jest dokumentem warunkującym przystąpienie do sporządzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Chojnice oraz dalszego uzgodnienia zakresu Zintegrowanego Projektu Rewitalizacyjnego z Zespołem ds. Rewitalizacji powołanym przez Instytucję Zarządzającą.

Celem opracowania jest delimitacja, czyli wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych w granicach administracyjnych miasta Chojnice. Sposób jej przeprowadzenia jest zgodny z zapisami „Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”¹.

Opracowaniu Raportu towarzyszyły prace badawcze dotyczące zróżnicowania wewnątrzmijskiego zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych w Chojnicach. Zróżnicowanie to zostało przeanalizowane w oparciu o podział miasta Chojnice na dziewięć miejskich jednostek urbanistycznych (Śródmieście, Osiedle Bytowskie, Osiedle Słoneczne, Osiedle Hallera - Bursztynowe, Osiedle 700-lecia - Kaszubskie, Osiedle Pawłówko, Dzielnica Dworcowa, Strefa Przemysłowa, Osiedle Kolejarz), których wybór został szczegółowo uzasadniony w podrozdziale 2.2. Raportu.

Delimitacja będąca wynikiem prac ujętych w niniejszym opracowaniu, pozwoliła na wydzielenie miejskich jednostek urbanistycznych, a następnie w toku możliwie najszerszej waloryzacji przestrzeni miasta pod kątem rozwoju społeczno- gospodarczo- przestrzennego, pozwoliła na ocenę zidentyfikowanych jednostek pod kątem stopnia degradacji, zgodnie z przyjętą metodologią. W analizie stosowano dla wskaźników obligatoryjnych dane z 2012 r., jednak w sytuacji, gdy nie można było do nich dotrzeć posiłkowano się danymi jak najbardziej aktualnymi. Wyniki delimitacji posłużyły do wskazania obszarów, w których zjawiska degradacji występują w największym natężeniu, dla których konieczna będzie

¹ Załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020, [Uchwała nr 628/54/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przyjęcia Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020](#)

skoncentrowana interwencja publiczna, m.in. z wykorzystaniem środków pochodzących z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

Prace nad Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice nie były przedmiotem niniejszego zamówienia. Stanowiąc będą kolejny etap, który realizowany będzie przez Gminę Miejską Chojnice po przedłożeniu Instytucji Zarządzającej RPO WP Raportu dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice oraz po uzgodnieniu wyboru obszaru/obszarów do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice z Zespołem ds. Rewitalizacji powołanym przez Instytucję Zarządzającą RPO WP.

Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice został przygotowany zgodnie z zasadami dotyczącymi programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wyznaczonymi w obowiązujących dokumentach i wytycznych, określających system realizacji Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

W szczególności uwzględnione zostały następujące dokumenty i wytyczne przyjęte przez Komisję Europejską, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, Samorząd Województwa Pomorskiego, a także Gminę Miejską Chojnice:

- „Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020” opublikowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju w dniu 3 lipca 2015 r.,
- Umowa Partnerstwa przyjęta przez Komisję Europejską w dniu 23 maja 2014r.,
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020 przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 lipca 2010r.,
- Strategia Rozwoju Kraju 2020 przyjęta przez Radę Ministrów w dniu 25 września 2012 r.,
- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju przyjęta przez Radę Ministrów w dniu 5 lutego 2013 r.,
- Projekt Krajowej Polityki Miejskiej 2023 opracowany przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju z sierpnia 2015 r.,
- Założenia Narodowego Planu Rewitalizacji 2022 przedstawione oficjalnie na III Kongresie Rewitalizacji Miast w Krakowie w czerwcu 2014r.,
- Projekt ustawy o rewitalizacji – projekt z dnia 23.07.2015r. przygotowany przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego przyjęty Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009r.,
- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 przyjęta Uchwałą Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012r.,

- Regionalny Program Strategiczny w zakresie aktywności zawodowej i społecznej *Aktywni Pomorzanie* przyjęty Uchwałą Nr 910/272/13 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 sierpnia 2013r.,
- Koncepcja Zrównoważonej Polityki Miejskiej Województwa Pomorskiego przyjęta Uchwałą Nr 247/226/13 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 5 marca 2013 r.,
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 grudnia 2011 r.,
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 przyjęty uchwałą nr 196/20/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 3 marca 2015 r. w związku z decyzją Komisji Europejskiej nr C(2015) 908 z dnia 12 lutego 2015 r.,
- Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, Gdańsk 2015 r., Załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020,
- Wytyczne zawarte w piśmie Marszałka Województwa Pomorskiego skierowanym do Burmistrza miasta Chojnice, znak DPR-R.40.1.2014 z dnia 1 grudnia 2014r.,
- Wytyczne zawarte w piśmie Departamentu Programów Regionalnych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego , znak DPR-R.40.1.2014 z dnia 26 marca 2015r.,
- Strategia rozwoju Chojnicko-Człuchowskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego do 2020 r. przyjęta w 2015 r.,
- Strategia rozwoju Powiatu Chojnickiego do roku 2025 przyjęta Uchwałą nr XXX/329/2014 Rady Powiatu Chojnickiego z 20 marca 2014 r.,
- „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice*” przyjęte Uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach w dniu 10 marca 2014r.,
- Program gospodarczy rozwoju miasta Chojnice pt. „*Strategia Rozwoju miasta Chojnice 2020*” przyjęty Uchwałą Nr XLII/461/14 Rady Miejskiej w Chojnicach w dniu 14 kwietnia 2014r.

W związku z tym, że niektóre z wymienionych dokumentów są na etapie procedowania, Raport przedstawia delimitację obszarów zdegradowanych miasta Chojnice zgodnie z aktualnym stanem opracowania tych dokumentów na dzień przekazania opracowania do odbioru w siedzibie Zamawiającego, tj. Urzędzie Miejskim w Chojnicach. W Raporcie uwzględniono uwagi Zespołu ds. Rewitalizacji z dnia 7 lipca 2015r, znak: DPR-R.40.3.2015.

Dotychczas obowiązujący lokalny program rewitalizacji dla miasta Chojnice został opracowany w 2004 r. i przyjęty przez Radę Miejską Uchwałą nr XX/222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2004r. w sprawie: przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice na lata 2004 – 2013. Zawierał on planowane działania w latach 2004 – 2006 i w latach następnych na obszarze rewitalizowanym. Zaplanowane działania rewitalizacji były skoncentrowane na wybranych fragmentach miasta. Wybór wskazanych obszarów nie był jednak wynikiem przeprowadzonej delimitacji obszarów kryzysowych, na których wystąpiła nadmierna kumulacja negatywnych zjawisk społeczno- gospodarczo- przestrzennych, udokumentowana analizą wskaźników. Wskazanie obszarów do rewitalizacji wynikało z intuicyjnego wskazania tych części miasta, które w powszechnym odczuciu „najbardziej” potrzebowały zmian. W zdecydowanej większości były to obszary centrum miasta, które w wyniku degradacji przestrzennej, uznano za szczególnie ważne przy realizacji działań określanych mianem rewitalizacji. Trafność podjętych w roku 2004 decyzji dotyczących obszarów zaplanowanych wówczas do rewitalizacji została częściowo potwierdzona podczas przeprowadzania niniejszego badania.

W ramach rewitalizacji realizowane były zazwyczaj projekty ważne dla lokalnych społeczności. W większości były to jednak prace modernizacyjno-estetyzujące przestrzeń miejską. Realizacje te odbiegały od kompleksowych zintegrowanych procesów odnowy fragmentów miast nazywanych rewitalizacją. Niestety, w ramach PR przyjętego w 2004 r. nie prowadzono stałego monitoringu i oceny działań prowadzonych w jego ramach. Brak możliwości oceny zmiany we wskaźnikach rozwoju, który na danym obszarze nastąpił wskutek wdrażania działań zaplanowanych w poprzednim dokumencie, nie pozwala dokonać w pełni obiektywnej oceny ich efektywności.

1.2. Analiza dokumentów strategicznych – kontekst delimitacji obszarów zdegradowanych w Chojnicach

Podjęcie prac nad delimitacją obszarów zdegradowanych w Chojnicach, a w dalszej kolejności wskazaniem obszarów do objęcia nowym, zaktualizowanym, lokalnym programem rewitalizacji (LPR), regulują obowiązujące dokumenty planistyczne i wynikające z nich procedury dotyczące procesu rewitalizacji. Umieszczają one wspomniany proces w całym systemie zarządzania rozwojem. Z powyższym wiąże się także fakt, iż **polityka rewitalizacyjna nie może być prowadzona przez jeden podmiot, ale musi być wynikiem współpracy wielu interesariuszy na ściśle określonym, skoncentrowanym przestrzennie obszarze**. Zakłada się w tym również współdziałanie z kluczowymi partnerami zarówno na etapie planowania, jak i wdrażania oraz monitorowania Programu Rewitalizacji. W związku z tym, analiza i zaplanowanie poprawnego procesu rewitalizacji wymaga znajomości dokumentów określających warunki brzegowe koncentracji działań, na wielu poziomach zarządzania.

Szczególnie zobowiązujące są zapisy dokumentów na poziomie lokalnym. Niemniej jednak konieczne jest wskazanie kontekstu zapisów w prawie i dokumentach. Jest to istotne tym bardziej, iż **powodzenie procesów rewitalizacyjnych uwarunkowane jest pozyskaniem środków ze źródeł finansowych innych niż budżet samorządów lokalnych i odpowiednią intensywnością wsparcia na mieszkańca wybranych obszarów**. Dotychczasowe doświadczenia jednoznacznie wskazują, iż wyasygnowanie wyłącznie środków publicznych nie zagwarantuje skutecznego procesu rewitalizacji, dlatego bezwzględnie potrzebna jest synergia działań współfinansowanych ze środków samorządów zarówno lokalnych, jak i regionalnych z tymi, finansowanymi z budżetu unijnego, a zwłaszcza ze środków prywatnych.

W celu sformułowania warunków brzegowych uzasadniających wybór obszarów do objęcia PR, przeanalizowano najważniejsze dla niniejszego badania dokumenty, na następujących poziomach zarządzania:

- I. dokumenty unijne;
- II. dokumenty krajowe;
- III. dokumenty regionalne;
- IV. dokumenty lokalne.

Na każdym poziomie realizowane są zadania odpowiadające jego specyfice. Poniżej przedstawiono najistotniejsze zapisy z dokumentów obowiązujących, których zakres przekłada się na planowany w Chojnicach zasięg procesu rewitalizacji.

Ad I. Dokumenty unijne

Jednym z najważniejszych założeń aktualnej polityki spójności Unii Europejskiej jest szerokie uwzględnienie w jej ramach wymiaru terytorialnego, którego zasadniczym elementem jest proces rewitalizacji. Podejście terytorialne, będące jedną z podstawowych zasad programowania na lata 2014-2020, oznacza odejście od postrzegania obszarów przez pryzmat granic administracyjnych, na rzecz definiowania ich na podstawie potencjałów i barier rozwoju. Wymiar terytorialny polityki rozwoju rozumiany jest jako płaszczyzna koordynacji wyznaczonych celów i działań podejmowanych w zakresie poszczególnych dziedzin, w tym szczególnie rewitalizacji. Polityka rozwoju oparta o zasadę zintegrowanego podejścia terytorialnego powinna wspierać proces wzmacniania spójności celów i działań rozwojowych widocznych przede wszystkim na poziomie lokalnym.

Ważnym krokiem w kierunku upowszechniania idei podejścia terytorialnego było przyjęcie przez państwa członkowskie, podczas Nieformalnego Spotkania Ministrów ds. Spójności Terytorialnej w Lipsku w maju 2007 r., Agendy Terytorialnej Unii Europejskiej (AT UE). W ten sposób, spójność terytorialna stała się politycznie akceptowanym, choć niesformalizowanym celem UE. Kolejnym, było przyjęcie Traktatu Lizbońskiego.

Na mocy **Traktatu Lizbońskiego** podpisanego 13 grudnia 2007 r. w Lizbonie, wymiar terytorialny stał się trzecim filarem unijnej polityki spójności, obok wymiaru gospodarczego i społecznego. To w ramach wymiaru terytorialnego usytuowana została polityka miejska,

a w jej ramach rewitalizacja. Unijna polityka miejska w szczególności kładzie nacisk na jakościowy rozwój obszarów zurbanizowanych, w tym obszarów śródmiejskich oraz na jakościowy rozwój społeczno-gospodarczy.

Analizując dokumenty, których zapisy w sposób bezpośredni przekładają się na finansowanie rewitalizacji z funduszy unijnych warto wspomnieć także o dokumentach, których zapisy zainicjowały zmiany w podejściu do procesu przemiany miast, także w ujęciu unijnym. W tym kontekście koniecznym jest przywołanie zapisów *Nowej karty Ateńskiej. Wizja Miast XXI wieku*.

W *Nowej karcie Ateńskiej. Wizja Miast XXI wieku*, przyjętej w Lizbonie w listopadzie 2003 r., wskazano na konieczność zachowania spójnego charakteru i ciągłości historycznej miasta oraz jakości życia w nich. W celu osiągnięcia wskazanych założeń i celów, wśród koniecznych do podjęcia działań wymieniono m.in.: *odrodzenie projektowania urbanistycznego, które będzie chronić i wzbogacać ulice, place, bulwary i trakty spacerowe jako podstawowe elementy zespalaające miasto, rehabilitację tych fragmentów tkanki miasta, które uległy degradacji lub były zaplanowane w oderwaniu od potrzeb człowieka, działania zwiększające osobiste kontakty mieszkańców oraz zwiększające ich możliwości rekreacji i rozrywki, działania zapewniające indywidualne i zbiorowe poczucie bezpieczeństwa, które stanowi podstawowy wymóg dobrego życia w mieście, wysiłki zmierzające do tworzenia unikalnego krajobrazu miejskiego, wyrażającego "genius loci" miasta i uwytatniającego jego charakter, troskę o zachowanie piękna i wysoki poziom estetyczny wszystkich fragmentów miasta oraz ochronę przez planowanie wszystkich, znaczących elementów przyrody i dziedzictwa kulturowego oraz ochronę i rozszerzanie sieci terenów otwartych*. **Wdrożenie zapisów *Nowej Karty Ateńskiej*, to przede wszystkim koncentracja wysoce specjalistycznych działań w obszarach istotnych ze względu na tożsamość mieszkańców oraz możliwości inwestycyjne, a jednocześnie dotkniętych splotem niekorzystnych zjawisk utrudniających rozwój.**

Ad II. Dokumenty krajowe

Na poziomie centralnym brak zapisów prawnych, które w sposób bezpośredni odnoszą się do działań związanych z procesem rewitalizacji. Nie ma także regulacji dotyczących diagnozowania potrzeb rewitalizacyjnych w kraju. Rząd przyjął założenia ustawy o rewitalizacji 24 marca 2014 roku. 30 czerwca 2015 roku Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy o rewitalizacji, a 23 lipca 2015 roku projekt ustawy o rewitalizacji przyjął Sejm. Projekt ustawy o rewitalizacji nie ma w dalszym ciągu obowiązującej formy prawnej. Brak ustawowego zdefiniowania podstawowych pojęć, wymuszał w latach wcześniejszych ich kreowanie przy okazji opracowywania dokumentów programowych. W związku z powyższym rewitalizacja będąca częścią polityki miejskiej, znajduje się zapisach *Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju*, oraz w *Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego*. W obu dokumentach szeroko opisano zakres niezbędnych interwencji oraz wskazano cele.

***Krajową Strategię Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary wiejskie* (KSRR)** została przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 lipca 2010 r. KSRR jest

dokumentem strategicznym odnoszącym się do prowadzenia polityki rozwoju w ujęciu wojewódzkim. W dokumencie tym rewitalizacja definiowana jest, jako: „skoordynowany, kompleksowy, wieloletni proces, prowadzony na problemowym obszarze miasta, będący elementem polityki rozwoju, mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej i zjawiskom kryzysowym oraz pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju”.

W *Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2010–2020* wyznaczono cele polityki regionalnej do 2020 r., w tym cel. 2 *Budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych*, oraz cel 2.3. *Restrukturyzacja i rewitalizacja miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno/gospodarcze*. W dokumencie tym zapisano: *Z punktu widzenia realizacji celów KSRR istotne jest wsparcie tych miast i ich dzielnic, które znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji. Jest to jeden z przyczynków do precyzyjnego wyznaczenia obszaru, zwłaszcza w miastach podobnych do Chojnic, które prowadzą aktywną politykę inwestycyjną i korzystają z różnorodnych możliwości rozwoju. Z tego powodu „globalnie” miasto uzyskuje dobre wskaźniki, jednak właśnie na tym tle kontrasty są dużo bardziej dojmujące i odczuwalne.*

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju (KPZK) jest najważniejszym dokumentem dotyczącym ładu przestrzennego Polski. Została ona przyjęta przez Radę Ministrów 13 grudnia 2011 r. Jej celem strategicznym jest efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jego zróżnicowanych potencjałów rozwojowych. Koncepcja m.in. formułuje zasady i działania służące zapobieganiu konfliktom w gospodarowaniu przestrzenią. W KPZK 2030 w obszarze dotyczącym rewitalizacji przyjęto zasadę „preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę”, a także zasadę „koordynacji pionowej i poziomej oraz partycypacji społecznej”. Jako cel 2. polityki przestrzennego zagospodarowania kraju wskazano: *Poprawę spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów*. W ramach celu 2 wskazano kierunek 2.3. *Wspomaganie spójności w specyficznych obszarach problemowych*, a także 2.3.2. *Restrukturyzacja i rewitalizacja obszarów zdegradowanych i miast*. W ramach tego kierunku uzasadniono: *Działania polityki przestrzennej w odniesieniu do zdegradowanych obszarów zurbanizowanych mają na celu przywrócenie ich funkcji administracyjnych, społecznych i gospodarczych oraz stworzenie warunków sprzyjających ich powtórnemu zagospodarowaniu dzięki skorelowanym interwencjom w sferze planowania przestrzennego, inwestycjom infrastrukturalnym oraz wsparciu zasobów ludzkich i przedsiębiorczości*.

Podsumowując podkreślić należy, że ład przestrzenny w miastach przestaje być li tylko kategorią estetyczną. Zaczyna nabierać znaczenia gospodarczego i społecznego, a obszary zdegradowane o konfliktach przestrzennych i zaniedbaniach infrastrukturalnych, utrudniają życie i rozwój całego miasta. Dlatego potrzebne jest wyraźne wskazanie tych

obszarów i systematyczne dążenie do wyeliminowania barier rozwojowych, a rewitalizacja właśnie dostarcza ku temu odpowiednich narzędzi.

Poza wyżej przytoczonymi zapisami, także horyzontalne dokumenty strategiczne przyjęte przez Radę Ministrów tj. w dniu 25 września 2012 r. *Strategii Rozwoju Kraju 2020. Aktywne społeczeństwo, konkurencyjna gospodarka, sprawne państwo* (SRK 2020), oraz w dniu 5 lutego 2013 r. *Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności* (DSRK 2030), uwzględniają wymiar terytorialny, a tym samym rewitalizację, jako istotny element wszystkich polityk i działań publicznych o charakterze rozwojowym. Ponadto stosowne zapisy zawiera Umowa Partnerstwa przyjęta przez Komisję Europejską 23 maja 2014 r., która stanowi podstawę realizacji dla działań wspieranych ze środków Wspólnych Ram Strategicznych (WRS), w tym w szczególności z funduszy strukturalnych w Polsce. **W dokumencie tym zidentyfikowano miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji, jako jedno z pięciu obszarów strategicznej interwencji wymagających kompleksowych, zintegrowanych i skoncentrowanych działań społecznych, gospodarczych i przestrzennych.**

W fazie projektów są dokumenty, w sposób bezpośredni odnoszące się do zagadnień rewitalizacji tzn.:

Projekt Krajowej Polityki Miejskiej 2023 (KPM) opublikowany w sierpniu 2015 r. Strategicznym celem KPM jest wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do kreowania wzrostu gospodarczego i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców. W projekcie Krajowej Polityki Miejskiej rewitalizacja została wskazana jako najbardziej kompleksowa odpowiedź na degradację społeczną, gospodarczą, przestrzenną, techniczną i środowiskową miast w Polsce. Wszystkie miasta mają być dobrym miejscem do życia, z dostępem do wysokiej jakości usług m. in. z zakresu ochrony zdrowia, edukacji, transportu, kultury, i administracji publicznej.

Do 2023 roku proponuje się realizację następujących celów Krajowej Polityki Miejskiej:

1. Stworzenie warunków dla skutecznego, efektywnego i partnerskiego zarządzania rozwojem na obszarach miejskich, w tym w szczególności na obszarach metropolitalnych Wspieranie zrównoważonego rozwoju ośrodków miejskich, w tym przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom niekontrolowanej suburbanizacji Odbudowa zdolności do rozwoju poprzez rewitalizację zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich.
2. Poprawa konkurencyjności i zdolności głównych ośrodków miejskich do kreowania rozwoju, wzrostu i zatrudnienia
3. Wspomaganie rozwoju subregionalnych i lokalnych ośrodków miejskich, przede wszystkim na obszarach problemowych polityki regionalnej (w tym na niektórych obszarach wiejskich) poprzez wzmacnianie ich funkcji oraz przeciwdziałanie ich upadkowi ekonomicznemu.

Założenia Narodowego Planu Rewitalizacji (NPR) - zostały opracowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju i zaprezentowane po raz pierwszy w 2014 r. NPR wyjaśnia, czym jest i

jaka powinna być rewitalizacja, tym samym nakazuje zerwanie z postrzeganiem jej jako zbioru punktowych, oderwanych od siebie działań. W dokumencie rewitalizacja definiowana jest jako *wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji*. NPR ma na celu promocję idei „powrotu do miast” – zwartych w zabudowie, ograniczających emisyjność, charakteryzujących się dbałością o zieloną infrastrukturę i jednocześnie przyjaznych mieszkańcom. W dokumencie wskazano, iż rewitalizacja musi mieć charakter zintegrowany, wieloaspektowy, obejmujący zidentyfikowany na podstawie przeprowadzonej diagnozy obszar kryzysowy². Podejście takie wskazuje jednoznacznie na konieczność rozpoczęcia procesu rewitalizacji od wyznaczenia obszarów kryzysowych.

Ad III. Dokumenty regionalne

Podstawowymi dokumentami obowiązującymi na poziomie regionalnym, w których powinny zostać zidentyfikowane obszary, w tym głównie miasta, które wymagają rewitalizacji, są: strategia rozwoju oraz plan zagospodarowania przestrzennego województwa. W województwie pomorskim zapisy obu dokumentów dotyczą zagadnienia procesu rewitalizacji. Jednakże zgodnie z polityką w nich unormowaną, działania rewitalizacyjne należy kształtować przede wszystkim na poziomie lokalnym.

- **Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020. Pomorskie 2020 (SRWP)** została przyjęta uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020.

W strategii określono wizję, w której założono, że województwo pomorskie w roku 2020 to region:

- *trwałego wzrostu, w którym uruchamiane i wykorzystywane są zróżnicowane potencjały terytorialne dla wzmocnienia i równoważenia procesów rozwojowych;*
- *unikatowej pozycji, dzięki aktywności społeczeństwa obywatelskiego, silnemu kapitałowi społecznemu i intelektualnemu, racjonalnemu zarządzaniu zasobami środowiska, gospodarczemu wykorzystaniu potencjału morza oraz inteligentnym sieciom infrastrukturalnym i powszechnemu stosowaniu technologii ekoefektywnych;*
- *będący liderem pozytywnych zmian społecznych i gospodarczych w Polsce i w obszarze Południowego Bałtyku.*

Do osiągnięcia tak sformułowanej wizji przyczynić ma się realizacja trzech celów strategicznych oraz działań kierunkowych. Wśród nich sformułowano działania odnoszące się

² Narodowy Plan Rewitalizacji 2022 Założenia. Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju 2014.

wprost do zagadnień rewitalizacyjnych, a także takie, które wprost dotyczą obszaru miasta Chojnice.

Celem, w którym bezpośrednio odwołano się do rewitalizacji jest:

- Cel operacyjny 2.2. *Wysoki poziom kapitału społecznego*. Ukierunkowanie interwencji 2.2.4. *Kompleksowa rewitalizacja i rozwój przestrzeni publicznych*. W zakresie kompleksowej rewitalizacji: – zdegradowane (przestrzennie i społecznie) obszary miejskie. W zakresie rozwoju przestrzeni publicznych: – obszary ponadprzeciętnego poziomu wykluczenia społecznego.

Wśród celów operacyjnych skierowanych dla Chojnic znalazły się cele skierowane do obszaru strategicznej interwencji oraz miasta Chojnice wprost:

- Cel operacyjny 1.2. *Konkurencyjne szkolnictwo wyższe*. Ukierunkowanie interwencji 1.2.4. *Wsparcie subregionalnych ośrodków szkolnictwa zawodowego* (Obszar strategicznej interwencji Chojnice-Człuchów).

W ramach powyższej interwencji zaplanowano skierowanie oferty szkolnictwa zawodowego na poziomie wyższym w miejskich obszarach funkcjonalnych, skupionych m.in. wokół obszaru Chojnice-Człuchów-Tuchola.

- Cel operacyjny 2.4. *Lepszy dostęp do usług zdrowotnych*. Ukierunkowanie interwencji: 2.4.1. *Poprawa dostępu do wysokiej jakości specjalistycznych usług zdrowotnych w zakresie chorób cywilizacyjnych* (Chojnice).

W ramach powyższej interwencji zaplanowano ulokowanie ponadlokalnych usług zdrowotnych w miejskich obszarach funkcjonalnych, skupionych m.in. wokół obszaru Chojnice-Człuchów-Tuchola. Ponadto w Strategii dla regionu, **powiat chojnicki zidentyfikowano jako terytorialny obszar problemowy, czyli powiat, który oprócz relatywnie gorszej sytuacji społeczno gospodarczej, pozyskał także mniejsze od średniej wojewódzkiej środki w ramach realizacji Strategii.**

- ***Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (PZPWP)***

został przyjęty uchwałą nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r. Dokument ten określa wszystkie kwestie związane z zagospodarowaniem przestrzennym w województwie pomorskim.

Plan wskazuje Chojnice, jako ośrodek regionalny I rzędu, który skupia część usług publicznych i instytucji samorządu województwa, wymagających lepszej dostępności dla mieszkańców.

Generalny cel polityki przestrzennej wskazany w PZPWP, to: *Kształtowanie harmonijnej struktury funkcjonalno-przestrzennej województwa, sprzyjającej równoważeniu wykorzystywania cech, zasobów i walorów przestrzeni z rozwojem gospodarczym, wzrostem poziomu i jakości życia oraz trwałym zachowaniem wartości środowiska dla potrzeb obecnego i przyszłych pokoleń.*

Jako podstawowe zasady gospodarowania przestrzenią województwa pomorskiego wykazano:

- a) *Stałe równoważenie struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu, zróżnicowanej terytorialnie i warunkowanej dynamiką rozwoju.*

- b) *Stosowanie trójochrony (integralnej ochrony wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazu), dla utrzymania równowagi środowiska i poprawy warunków i jakości życia.*
- c) *Redukcja napięci konfliktów w strukturach przestrzennych, dążenie do harmonijnego powiązania potrzeb społecznych z cechami i funkcjonowaniem środowiska.*
- d) *Poprawa i kształtowanie ładu przestrzennego.*
- e) *Wykorzystywanie naturalnych predyspozycji środowiska w planowaniu przestrzennym dla zrównoważonego i wielofunkcyjnego rozwoju regionu.*
- f) *Dążenie do poprawy stabilności i sprawności funkcjonowania struktur przestrzennych oraz zwiększanie ich odporności na czynniki zewnętrzne.*
- g) *Zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych, oszczędność energii i ograniczenie ilości odpadów.*

Zasady odnoszące się wprost do procesu rewitalizacji zostały sformułowane wyłącznie w stosunku do aglomeracji Trójmiejskiej.

W ramach kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej zaproponowano *modele równoważenia struktury funkcjonalno-przestrzennej*, w tym umiarkowanej policentrycznej koncentracji województwa. W ramach powyższego wskazano 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 kształtujące się układy bipolarne, w tym Chojnic z Człuchowem oraz Tczew.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego, jako istotne wskazano: 2. *Ochronę przedpola ekspozycji bądź poprawa wyeksponowania m.in. przez ograniczenie wprowadzenia zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtworzenie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych, w tym szczególnie:*

- zespołu urbanistycznego Chojnic od strony północno-zachodniej z drogi wojewódzkiej nr 212.

Dokumentem programowym regulującym wydatkowanie środków europejskich, w tym na rewitalizację, a jednocześnie spójność interwencji ze SRWP oraz PZPWM jest Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego 2014-2020.

- **W Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2014-2020 (RPO WP)** przyjętym przez Komisję Europejską 12 lutego 2015 r. decyzją nr CCI 2014PL16M2OP011, rewitalizacja będzie wspierana w ramach Osi Priorytetowej 8. **Konwersja. Interwencja w tej osi będzie ukierunkowana na wsparcie zatrudnienia z uwzględnieniem specyfiki przestrzennej najistotniejszych obszarów problemowych występujących w województwie pomorskim – w szczególności zdegradowanych obszarów**

miast oraz zdegradowanych lub nieprzystosowanych do wykorzystania dla zrównoważonego rozwoju obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo.

Bezpośrednie działania rewitalizacyjne przewidziane są w priorytecie inwestycyjnym (PI) 9b *Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich*. Celem szczegółowym tego PI jest *Zwiększona aktywność społeczna i gospodarcza mieszkańców zdegradowanych obszarów miejskich*. Planowanym efektem kompleksowej interwencji jest przywrócenie utraconych funkcji społeczno-gospodarczych na zdegradowanych obszarach miejskich. Wsparcie w ramach PI 9b przyczyni się do ograniczenia zjawiska degradacji społecznej, a dzięki temu pozwoli na ograniczenie szeroko rozumianego problemu ubóstwa i wykluczenia społecznego. Założono, iż wszystkie realizowane projekty w ramach wskazanego PI, oprócz działań infrastrukturalnych powinny obejmować również bezpośrednio z nimi powiązane działania społeczne, skierowane do mieszkańców zdegradowanych obszarów. Realizowane w ramach finansowania krzyżowego działania społeczne powinny dotyczyć, w szczególności kształtowania postaw społecznych i włączenia lokalnej społeczności w działania rewitalizacyjne. Wszystkie przedsięwzięcia zaplanowano do realizacji w sposób partnerski. Partnerami w projektach koordynowanych przez jednostki samorządu terytorialnego będą m.in.: organizacje pozarządowe, instytucje pomocy i integracji społecznej, instytucje kultury, kościoły i związki wyznaniowe, przedsiębiorcy, instytucje edukacyjne, szkoły wyższe, instytucje rynku pracy, kluby sportowe, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz inne podmioty, których udział jest istotny dla realizacji lub osiągnięcia celów projektu.

Działania w zakresie PI 9b są bezpośrednio powiązane z interwencją w ramach OP 6. *Integracja w zakresie programów aktywizacji społeczno-zawodowej osób wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym* (PI 9i) oraz rozwoju usług społecznych (PI 9iv), przy czym działania prowadzone w niniejszej Osi mają charakter podrzędny w stosunku do działań społecznych realizowanych w Osi 6.

Obszarami uprawnionymi do wsparcia z RPO WP są wyłącznie zdegradowane przestrzennie i społecznie obszary w miastach. Preferowane będą projekty zlokalizowane m.in. w miastach rdzeniowych miejskich obszarów funkcjonalnych, w tym w Chojnicach.

Wsparcie ze środków RPO WP w ramach kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych będzie udzielane wyłącznie na inwestycje wynikające z lokalnych programów rewitalizacji. Intencjonalność działań rewitalizacyjnych oraz sposoby przygotowania lokalnych programów rewitalizacji zostały określone w ***Wytocznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020***³. W dokumencie tym wskazano, iż realizowane projekty powinny być ukierunkowane na rozwiązywanie indywidualnych problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych ujawnionych na obszarach zdegradowanych miast. Realizacja wspomnianych

³ Załącznik nr 13 do Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020, Uchwała nr 628/54/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015 roku w sprawie przyjęcia Zasad wdrażania RPO WP 2014-2020

przedsięwzięć wynikać musi z uzgodnionego między Miastem a Instytucją Zarządzającą RPO WP zakresu przedsięwzięć. Pierwszym etapem przygotowania PR jest delimitacja obszarów zdegradowanych w przestrzeni miasta. Obszary te powinny być wyznaczone w procesie porównywania wewnątrzmijskiego stopnia zróżnicowania poszczególnych wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degradacji.

W **Wytocznych...** podkreślono konieczność dowartościowania procesu rewitalizacji w strategii miasta. PR powinien bowiem być podrzędny do jej zapisów.

Ad IV. Dokumenty lokalne.

Podstawą kreowania polityki rozwojowej na poziomie lokalnym, w tym programowania rewitalizacji przez władzę publiczną, są zapisy ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Z ustawy wynika, że to władza lokalna (gminna i powiatowa) prowadzi tę politykę w skali lokalnej, realizując ją przy pomocy strategii rozwoju lokalnego (strategii rozwoju powiatów oraz strategii rozwoju gmin). Ponadto jest ona zaplanowana w dokumentach określających jej aspekty przestrzenne, czyli w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jak i w stosownych programach wykonawczych. W studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin wskazywane są obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji⁴, natomiast w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone są obszary do rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji⁵.

Opisując system zarządzania rozwojem na poziomie lokalnym w Chojnicach przeanalizowano obligatoryjne i fakultatywne dokumenty powiatowe oraz gminne, których zapisy wpływają, lub wpływać powinny na planowany proces rewitalizacji: plany i programy opracowywane dla tych jednostek oraz dokumenty planistyczne o wymiarze lokalnym.

W dokumentach poziomu ponadlokalnego dla miasta Chojnice aspekt rewitalizacyjny został uwzględniony szeroko i ogólnie. Niemniej jednak nawiązują do niego poprzez zaplanowane działania obszarowe, bez wyraźnego wskazania konieczności koordynacji i skupieniu na obszarach problemowych, jak również w sposób pośredni. Zdecydowanie lepiej proces ten unormowany jest w zapisach dokumentów lokalnych. Poniżej przedstawiono najważniejsze dokumenty.

- ***Strategia rozwoju chojnicko-człuchowskiego miejskiego obszaru funkcjonalnego do 2020 r.*** została przyjęta w 2015 r. Dokument uwypukla więzi społeczne i regionalne ośmiu samorządów: Lidera Projektu Powiatu Chojnickiego, a także gmin Brusy, wiejskiej Chojnice, miejskiej Chojnice, Czersk, Konarzyny, wiejskiej Człuchów oraz miejskiej Człuchów,

4 art. 10. ust. 2, pkt. 14. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z póź. zm).

5 art. 15 ust.3 pkt. 2-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. , op. cit.

położonych na terenie chojnicko-człuchowskiego obszaru funkcjonalnego. Dokument powstał w celu promowania nowego terytorialno-funkcjonalnego podejścia do polityki regionalnej oraz zintegrowanej polityki zagospodarowania przestrzennego, w tym propagowania wielopoziomowego, partnerskiego zarządzania rozwojem. Wśród celów wspomnianej Strategii, znajdują się takie, które bezpośrednio poruszają zagadnienia rewitalizacyjne. W ramach celu strategicznego *Zwiększenie poziomu współpracy i wzajemnego zaufania pomiędzy gminnymi wspólnotami samorządowymi oraz rozwój usług społecznych* wskazano cele szczegółowe, w tym 2.1. *Rewitalizację miast i odnowę wsi oraz podniesienie jakości przestrzeni publicznych*, 2.3. *Zmniejszenie negatywnych efektów wymiany kapitału ludzkiego oraz rozwój i integracja kreatywnych działalności kulturalnych*.

- **Strategia rozwoju powiatu chojnickiego do roku 2025** została przyjęta uchwałą nr XXX/329/2014 Rady Powiatu Chojnickiego z 20 marca 2014 r. Przy wyznaczaniu celów w dokumencie skupiono się zarówno na aspekcie rozwoju i aktywizacji gospodarczej, jak również poniesieniu poziomu życia mieszkańców. Jako realną potrzebę uporządkowania przestrzeni, założono zwiększenie pokrycia jej powierzchni planami miejscowymi. W dokumencie nie odniesiono się bezpośrednio do procesu rewitalizacji.
- **Strategia rozwoju Miasta Chojnice 2020** została przyjęta uchwałą nr XLII/461/14 Rady Miejskiej w Chojnicy z dnia 14 kwietnia 2014 r. w sprawie uchwalenia programu gospodarczego Miasta Chojnice.

Cele strategiczne przyjęte w Strategii tzn. 1. *poprawa sytuacji gospodarczej*, 2. *zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej i osiedleńczej*, 3. *poprawa jakości życia* oraz 4. *umocnienie tożsamości i pozycji miasta*, odnoszą się do ogólnych celów i założeń poprawnie przeprowadzonej rewitalizacji. Przedstawiona w przedmiotowym dokumencie wizja zakładająca, iż w 2020 r. Chojnice będą miastem ludzi bardziej aktywnych, gospodarnych, otwartych i kreatywnych, prezentuje wizję dobrze zrewitalizowanego obszaru. Bezpośrednio zagadnienie rewitalizacji zostało ujęte w celu pośrednim 2.5 *rewitalizacja przestrzeni miejskiej*. Niestety odnosi się on jedynie do odnowy tkanki miejskiej, bez uwzględnienia aspektów społeczno-gospodarczych, bez których nie można przeprowadzić poprawnie procesu rewitalizacji. Niemniej pozostałe cele pośrednie, podobnie jak wskazane powyżej cele strategiczne uzupełniają brakujące sfery.

W działaniach strategicznych zaplanowanych dla tego celu wskazano: Budowę Chojnickiego Centrum Kultury Balturium, reorganizację rynku nieruchomości mieszkaniowych i użytkowych, zintegrowane i zrównoważone zarządzanie terenami i obiektami rekreacyjnymi, planistyczne podstawy rozwoju miasta, modernizację i budowę dróg, termomodernizację budynków Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojnicach, profesjonalne, odpowiedzialne i uspołecznione kreowanie przestrzeni publicznych, rewitalizację miejskich obszarów i ciągów komunikacyjnych, ochronę dziedzictwa kulturowego, Miasto-Ogród Chojnice oraz Chojnice przyjazne mieszkańcom.

Wśród programów miejskich, wskazano m.in. *Rewitalizację miejskich obszarów i ciągów komunikacyjnych*.

- **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice(SUIKZP)** zostało przyjęte uchwałą nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnice z dnia 10 marca 2014 r. Zostało one opracowane dla obszaru miasta w jego granicach administracyjnych z uwzględnieniem oddziaływania terenów przyległych. SUIKZP jest aktem, który służy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta Chojnice. W dokumencie tym, wskazano obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Jako obszary wymagające przekształceń wskazano:

- tereny zabudowy barakami socjalnymi przy ul. Świętopętką, przeznaczone pod oświatę,
- tereny przemysłowe pomiędzy ul. Towarową i ul. Gdańską przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi,
- tereny byłego zakładu betoniarskiego przy ul. Wypiańskiego, przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi,
- tereny kolei w części przeznaczone na przemysł i usługi.

Jako obszary wymagające rehabilitacji wskazano:

- **obszar Starego Miasta**, dla którego przewidziano: renowację i konserwację baszty i murów kompleksu obronnego miasta; odtworzenie 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 i zabytkowego otoczenia;
- **Plac Jagielloński**, dla którego przewidziano: zmianę funkcji; renowację elewacji starej zabudowy;
- **Plac Św. Jerzego, ul. Piłsudskiego i ul. Dworcową**, dla których przewidziano: renowację elewacji starej zabudowy w zakresie przywracania wyglądu zabudowy do stanu pierwotnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania wartości detali architektonicznych; naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni;
- **ul. Człuchowską, ul. Warszawską, ul. Mickiewicza oraz ul. Żwirki i Wigury**, dla których przewidziano: renowację elewacji starej zabudowy, a także naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni.

Na terenie miasta Chojnice nie zidentyfikowano obszarów wymagających rekultywacji. **Wskazano natomiast obszary konfliktów przestrzennych, wynikające z lokalizacji sprzecznych funkcji. Zidentyfikowano także m.in.: konflikty wynikające z rozdzielania 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.** Ponadto wskazano, iż 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.

W *Studium* zapisano, iż 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. Należy jednak zaznaczyć, iż przy badaniu konieczności sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy brać pod uwagę przepisy szczególne ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnoszące się do materii obszarów regulowanych planem oraz szczególne zapisy wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP)**

W mieście Chojnice obowiązuje 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z których 19 powstało na podstawie poprzedniej ustawy. Zostały one sporządzone w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. W większości objęte są nimi fragmenty dzielnic miasta, położone skrajnie w stosunku do centrum. Dla Śródmieścia uchwalone są zaledwie trzy niewielkie obszarowo plany oraz dwa, które nachodzą na dzielnice od strony zachodniej. Dla Dzielnicy Dworcowej jest ich sześć. W ustaleniach ogólnych i szczegółowych planów, nie odniesiono się do działań związanych z rewitalizacją obszarów, co wynika prawdopodobnie z braku takiej kategorii w dotychczasowej legislacyjnej praktyce planistycznej.

2. Podział miasta na miejskie jednostki urbanistyczne wraz z uzasadnieniem wyodrębnienia tych jednostek

2.1. Podział miasta na miejskie jednostki urbanistyczne

Pierwszym etapem pracy nad Raportem było dokonanie podziału całego obszaru miasta Chojnice na miejskie jednostki urbanistyczne, stanowiące podstawowy układ dla zbierania, przetwarzania oraz analiz danych. W wyznaczeniu tych jednostek, które stanowią podstawę dalszych analiz wskaźnikowych zastosowano metodykę dotyczącą delimitacji obszarów zdegradowanych opisaną w „*Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020*”, przyjętych Uchwałą Nr 628/54/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015r. Zgodnie ze wskazaniem zawartym w tym dokumencie, w wyznaczeniu wspomnianych jednostek uwzględniono m.in. granice obwodów spisowych GUS, jak również granice jednostek strukturalnych ze „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

przestrzennego miasta Chojnice” oraz granice samorządnych osiedli. Dokonany podział miasta szczegółowo opisano i uzasadniono w części 2.2. niniejszego Raportu.

Do wyznaczania tychże jednostek wykorzystano w zmodyfikowanej formie metodę klasyfikacji terenów miejskich sformułowaną przez S. Liszewskiego⁶, badając przede wszystkim funkcję terenu, a także charakter zabudowy i sposób użytkowania terenu. W analizie wykorzystano różnego rodzaju źródła informacji przestrzennych oraz obserwacje i materiały uzyskane w czasie badań terenowych w Chojnicach. Dzięki temu otrzymano podział odpowiadający, zarówno morfologicznym i historycznym podziałom miasta, jak też intuicyjnym, funkcjonującym w świadomości mieszkańców Chojnic:

1.) Śródmieście

Tę miejską jednostkę urbanistyczną, stanowi najstarsza, historyczna część Chojnic, obejmująca tereny na północ od Starego Miasta oraz część zabudowy na południe od ul. Sukienników i Człuchowskiej. Do jednostki należą tereny na wschód od ulicy Szerokiej, Stefana Batorego czy Pietruszkowej, a także na zachód od ul. Wysokiej. Jednostkę od północy „zamyka” ul. Zielona. Na południu jednostki granica przebiega wzdłuż Al. M. B. Fatimskiej i dalej w kierunku Parku 1000-lecia, po czym biegnie w górę wzdłuż Alei Sztuki do ul. Sukienników. Z jednostki wyłączone zostały zabytkowe obiekty poszpitalne położone pomiędzy ulicami Wysoką, Okrężną i Pl. Niepodległości (dodatkowe informacje w opisie jednostki na str. 29).

2.) Osiedle Bytowskie

Jednostka zawarta jest pomiędzy ulicami Bytowską (od północy) oraz Człuchowską (od południa), a także granicą jednostki „Śródmieście” (od wschodu) i granicą administracyjną miasta (od zachodu).

3.) Osiedle Słoneczne

Jednostka zawarta między ulicą Bytowską, granicą jednostki „Śródmieście”, ciekim wodnym w północnej części miasta oraz granicami administracyjnymi Chojnic.

4.) Osiedle Hallera-Bursztynowe

Jednostka zawarta między ciekim wodnym, granicą administracyjną miasta, ul. Kościerską, Gdańską oraz granicą jednostki „Śródmieście”.

5.) Osiedle 700-lecia-Kaszubskie

Jednostka ograniczona ulicami Kościerską i Gdańską oraz granicą administracyjną Chojnic. Występuje dość znaczne odejście od granic osiedli. Poza całym osiedlem 700-lecia-Kaszubskie, jednostka zawiera część osiedla Małe Osady-Pawłówko, tj. północne części

⁶ Liszewski S., 1978, *Tereny miejskie. Podział i klasyfikacja*.

osiedla na północ od ul. Gdańskiej oraz między ul. Gdańską, a ul. Kościerską, przy granicy administracyjnej miasta. Dodatkowo, w ramach jednostki ujęty jest częściowo obszar osiedla Żwirki i Wigury, tj. obszar wyznaczony ulicami: Gdańską, Kościerską oraz Obrońców Chojnic.

6.) Osiedle Pawłówko

Jednostka wyznaczona ulicami Gdańską i Tucholską oraz granicą administracyjną Chojnic.

7.) Strefa Przemysłowa

Jednostka ograniczona jest ulicą Tucholską, granicą administracyjną miasta oraz terenami kolejowymi.

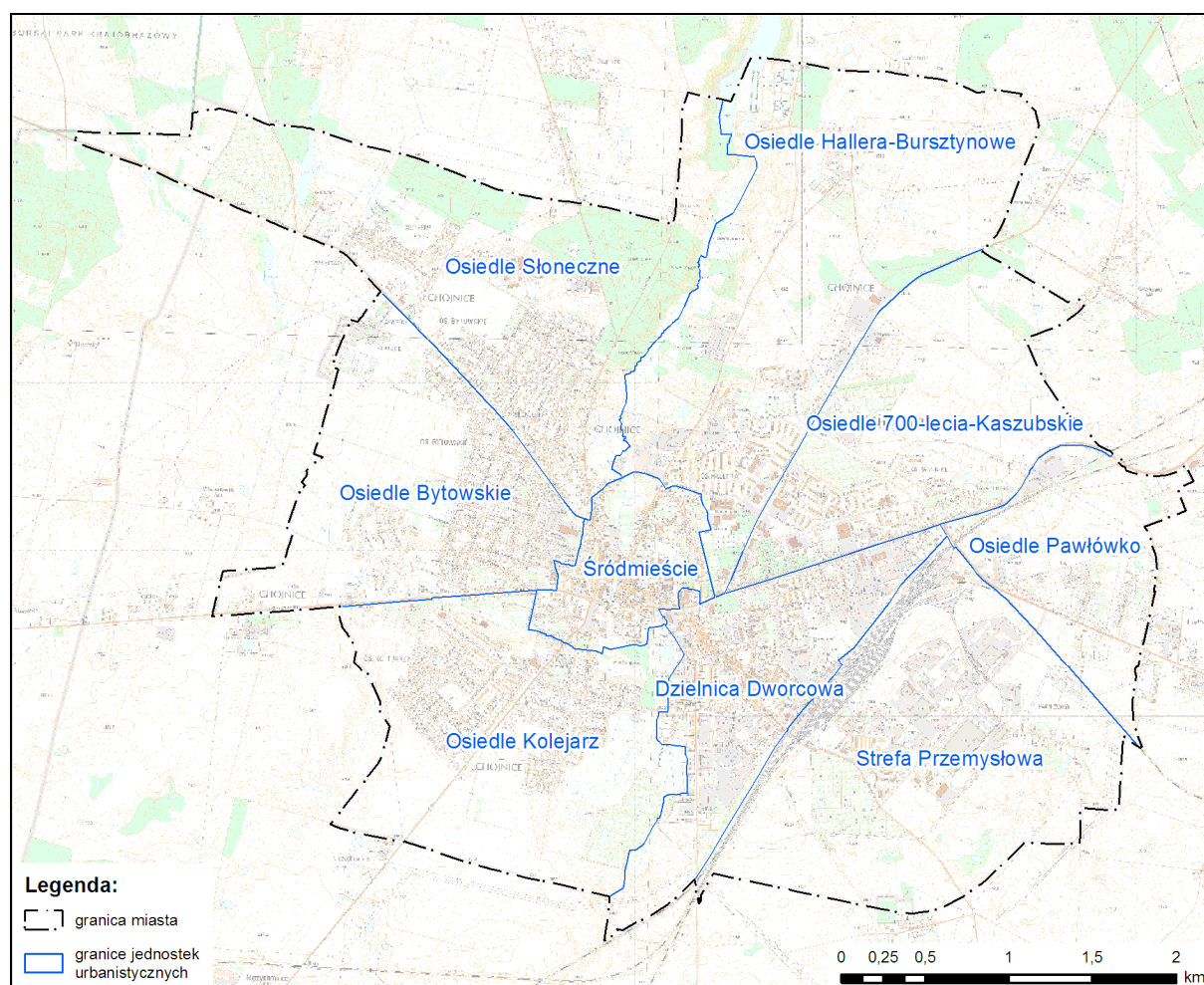
8.) Dzielnica Dworcowa

Jednostka wydzielona od strony północnej ul. Gdańską, od wschodniej linią kolejową, od południowej granicą administracyjną miasta, a od zachodniej granicą Parku 1000-lecia. Do jednostki włączone zostały zabytkowe obiekty poszpitalne położone pomiędzy ulicami Wysoką, Okrężną i Pl. Niepodległości (dodatkowe informacje w opisie jednostki na str. 37).

9.) Osiedle Kolejarz

Jednostka ograniczona od północy ulicą Człuchowską, granicą jednostki „Śródmieście”, natomiast od wschodu granicą jednostki „Dzielnica Dworcowa”. Od południa i zachodu ograniczenie stanowi granica administracyjna miasta. W granicach jednostki znajduje się osiedle Kolejarz, Prochowa, na południe od ul. Człuchowskiej fragmenty osiedla Bytowskiego oraz Park, stanowiący obszar osiedla SMO nr 9. Podział miasta na jednostki miejskie przedstawia poniższa mapa:

Rycina 1. Podział miasta Chojnice na jednostki miejskie jednostki urbanistyczne



Źródło: opracowanie własne.

Dane dotyczące liczby mieszkańców oraz powierzchni poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych przedstawia poniższa tabela:

Rycina 2. Tabela - Podział miasta Chojnice na jednostki miejskie jednostki urbanistyczne

Lp.	Nazwa	Ludność (2012 r.)	Udział w liczbie mieszkańców Miasta [%]	Powierzchnia [ha]	Udział powierzchni jednostki w powierzchni Miasta [%]
1.	Dzielnica Dworcowa	7224	18,4	162,7	7,7
2.	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	6835	17,4	220,1	10,5
3.	Osiedle Hallera-Bursztynowe	6156	15,7	367,0	17,5
4.	Śródmieście	5407	13,8	75,1	3,6
5.	Osiedle Kolejarsz	4994	12,7	272,2	12,9
6.	Osiedle Słoneczne	3571	9,1	342,7	16,3
7.	Osiedle Bytowskie	3421	8,7	221,3	10,5
8.	Strefa Przemysłowa	1072	2,7	316,1	15,0

9.	Osiedle Pawłówko	622	1,6	124,7	5,9
10.	Suma	39302	100,0	2101,7	100,0

Źródło: opracowanie własne.

Szczegółowy wykaz nazw ulic wchodzących w skład poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych przedstawiono w Załączniku nr 1.

2.2. Uzasadnienie wyodrębnienia miejskich jednostek urbanistycznych

Wyodrębnienie dziewięciu miejskich jednostek urbanistycznych zostało podyktowane podziałami historycznymi i funkcjonalnymi (dostępne historyczne i topograficzne plany miasta, odzwierciedlające istniejące i historyczne granice dzielnic samorządowych oraz zapisy „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice*”), a także podziałami na jednostki GUS (obwody spisowe i obręby statystyczne). Uwzględniono także informacje dotyczące struktury tkanki miejskiej zawarte w opracowaniach konserwatorskich i innych opracowaniach analitycznych. Efektem tych analiz jest modyfikacja układów obwodów spisowych, która powinna przełożyć się w najbliższym czasie na złożenie wniosku do GUS o korektę granic obwodów spisowych, w celu uwzględnienia specyfiki analizowanych obszarów. Modyfikacja ta będzie miała istotne znaczenie dla sprawnego przebiegu monitorowania procesów wewnątrzmijskich w Chojnicach.

Punktem wyjścia do analizy było obowiązujące „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice*”. Przedstawiono w nim podział miasta na osiem jednostek strukturalnych, tzw. dzielnic, których granice wytyczono głównie w oparciu o istniejący układ ciągów komunikacyjnych (drogi, linie kolejowe) oraz określając dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej miasta⁷. Wewnątrz jednostek wyznaczono tereny o jednolitym przeznaczeniu funkcjonalnym (oznaczenia literowe i cyfrowe) celem zabezpieczenia i realizacji wskazanych potrzeb rozwojowych miasta.

1. **Dzielnica A** – centralna, obejmująca zabytkowy układ urbanistyczny średniowiecznego miasta lokacyjnego oraz tereny przyległe ograniczone ulicami: Sukienników, Gdańską, Obrońców Chojnic, Młodzieżową, Kilińskiego, Zieloną, Strzelecką, Batorego, Szeroką. W obrębie dzielnicy zlokalizowana jest większość chojnickich obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków: Bazylika Mniejsza, kościół kolejalny- liceum, fragmenty murów miejskich, Brama Człuchowska, cmentarz rzymsko-katolicki, „Dom Piekarza” przy ul. Jeziornej. W obrębie „Starego Miasta” w latach 2001-2004 przeprowadzono remonty obejmujące odnowienie i przebudowę elewacji budynków

⁷ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, s. 122 – 126.

oraz nawierzchni Rynku wraz z głównym ciągiem spacerowym. W latach 2005-2007 wyremontowano obiekty i uporządkowano otoczenie po byłym szpitalu.

Dominującą funkcją w tej dzielnicy jest funkcja usługowo-mieszkaniowa ukierunkowana na zaspokojenie potrzeb własnych mieszkańców miasta i gminy powiązana z sezonową obsługą ruchu turystycznego.

Wyznaczono tereny o przeznaczeniu funkcjonalnym:

A1 – usługi oświaty i wychowania z istniejącym Gimnazjum nr 2 i Szkołą Podstawową nr 1,

A2 – usługi sakralne z dwoma istniejącymi kościołami parafialnymi (Gimnazjalny i Bazylika Mniejsza),

A3 – usługi oświaty z istniejącym Zespołem Szkół (I Liceum Ogólnokształcące i Liceum Ekonomicznym),

A4 – usługi administracji z Urzędem Miejskim mającym siedzibę w istniejącym Ratuszu,

A5 – usługi sportowe z istniejącym stadionem (również zaplecze sportowe szkół z terenu A3),

A6 – usługi oświaty i wychowania ze szkołą muzyczną I-go stopnia, liceum katolickim, salą gimnastyczną,

P – miejsca postojowe dla samochodów przy Placu Piastowskim, w tym rezerwy parkingowe przy skrzyżowaniu ul. Młyńskiej i Mickiewicza, oraz przy ul. Sukienników (Park Tysiąclecia).

Wskazuje się na potrzebę zwiększenia liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

2. **Dzielnica B** – mieszkaniowa i przemysłowo-składowa, położona pomiędzy ulicami: Sukienników, Gdańską, Tucholską, Towarową, linią kolejową do ul. Dworcowej, od strony północno-wschodniej ograniczona ulicą Lichnowską, od zachodu granicą obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż ul. Angowickiej. Dominującą funkcją, obok mieszkalnictwa z usługami, była funkcja przemysłowa zlokalizowana wzdłuż linii kolejowej :

- tereny po upadłych Zakładach Rybnych, Centrali Nasiennej oraz po zakładzie produkcji metalowej przy ul. Świętopętka przeznacza się na mieszkalnictwo z usługami,

- utrwała się funkcję przemysłowo-składową na terenie przy ul. Kaszubskiej, Łużyckiej i Angowickiej oraz bazę KPKS przy ul. Łanowej.

Wyznaczono tereny o przeznaczeniu funkcjonalnym:

B1 – usługi komunikacji z rezerwą terenu pod budowę dworca autobusowego (alternatywna lokalizacja dworca na terenach kolejowych),

B2 – usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 3,

B3 – usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (Technikum nr 2),

B4 – usługi oświaty z istniejącą szkołą wyższą,

B5 – usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (II Liceum Ogólnokształcące) i Powiatową bursą dla młodzieży szkolnej wraz z rezerwą terenu dla realizacji budowy budynku dydaktycznego ,

B6 – usługi oświaty i wychowania z istniejącym Zespołem Szkół Ponadgimnazjalnych,

B7 – usługi, w tym kultury, z istniejącym Domem Kultury, dopuszczenie usług handlu o powierzchni ponad 2 tys. m² (przewidywana lokalizacja centrum kultury „Balturium”),

B8 – usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową (istniejąca zabudowa przemysłowa przeznaczona do przekształceń),

B9 – dopuszczenie lokalizacji usług handlu o powierzchni powyżej 2 tys. m² na terenach przemysłowo-składowych przeznaczonych w Studium na mieszkalnictwo i usługi, położonych pomiędzy ulicami: Subisława, Żwirki i Wigury, Drzymały, Łanową, Gdańską, Towarową i Kasztanową,

B10 – dopuszczenie lokalizacji usług handlu o powierzchni powyżej 2 tys. m² na terenach poprzemysłowych (dawny młyn) przeznaczonych w Studium na mieszkalnictwo i usługi,

B11 – usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni powyżej 2 tys. m² (targowisko przy ul. Angowickiej).

Wskazuje się na konieczność powiększenia zaplecza parkingowego w sąsiedztwie jednostki A.

3. **Dzielnica C** – mieszkaniowa i przemysłowa, 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.

Dominujące funkcje, to:

- mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami, zlokalizowane we wschodniej części dzielnicy na terenie osiedli: Bursztynowe, Hallera, 700-lecia, Igielskie, Kaszubskie.
- przemysł wraz z rozwojowymi rezerwami terenowymi zlokalizowany w zachodniej i północnej części dzielnicy: Spółdzielcza Mleczarnia „Spomlek”, Zakłady Mięsne „Skiba” przy ul. Derdowskiego i ul. Droga do Igieł, Zakłady Wyrobów Betonowych „Dro-bet”.

Wyznaczono tereny o przeznaczeniu funkcjonalnym:

C1 – usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową, zabudowa przemysłowa do likwidacji lub przekształceń,

C2 – usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą specjalną,

C3 – usługi zdrowia z istniejącą przychodnią,

C4 – usługi oświaty i wychowania z istniejącym gimnazjum nr 1,

C5 – usługi sportu i rekreacji z istniejącym centrum sportu, hotelem i pływalnią,

C6 – usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym (pw. Matki Bożej Królowej Polski),

C7 – usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 5,

C8 – usługi oświaty i wychowania z istniejącym Zespołem Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1,

C9 – mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni powyżej 2 tys. m²,

C10 – mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni powyżej 2 tys. m²,

C11 – usługi, w tym związane z obsługą motoryzacji,

C12 – usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego i motoryzacji,

C13 – usługi, istniejące schronisko dla zwierząt z możliwością rozbudowy,

C14 – usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni powyżej 2 tys. m² (targowisko przy ul. Młodzieżowej),

C15 – usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem.

P – miejsca parkingowe dla samochodów przy ul. Młodzieżowej oraz Kościerskiej i Wagnera wraz z rezerwami terenu.

Istotne jest zastrzeżenie, że Studium przewiduje podział tej dzielnicy na trzy mniejsze, skupione wokół szkół podstawowych i ośrodków usług sakralnych.

4. **Dzielnica D** – mieszkaniowa, położona w północno-zachodniej części miasta, ograniczona od południa ul. Człuchowską, od wschodu ulicami: Szeroką, Batorego, Strzelecką.

Dominującą funkcją jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Wyznaczono tereny o przeznaczeniu funkcjonalnym:

D1 – usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podst. nr 7 i Gimnazjum nr 3,

D2 – usługi administracji z istniejącym Starostwem Powiatowym i Urzędem Gminy.

5. **Dzielnica E** – mieszkaniowa, położona w południowo-zachodniej części miasta, ograniczona od północy ul. Człuchowską i Sukienników, od wschodu przylega bezpośrednio do dzielnicy B.

Dominującą funkcją jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Wyznaczono tereny o przeznaczeniu funkcjonalnym:

E1 – usługi sakralne z kościołem parafialnym pw. Matki Bożej Fatimskiej,

E2 – usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego.

P – istniejące miejsca postojowe dla samochodów przy Parku 1000-lecia przy ul. Parkowej.

6. **Dzielnica F** – przemysłowo-składowa, położona w południowo-wschodniej części miasta, obejmująca tereny kolejowe oraz tereny położone na południowy wschód od terenów kolejowych pomiędzy linią kolejową do Tucholi a ul. Lichnowską.

Dominującą funkcją jest funkcja przemysłowa – zlokalizowane są tu największe zakłady w mieście (Mostostal, Zremb, Seko, Polipol, CMT).

Funkcją uzupełniającą jest mieszkalnictwo wielorodzinne zlokalizowane przy ul. Lichnowskiej i Grunowo.

Wyznaczono tereny o przeznaczeniu funkcjonalnym:

F1 – usługi sportu z istniejącym stadionem,

F2 – istniejąca stacja kolejowa z dworcem; planowana jest rozbudowa i przebudowa infrastruktury dworcowej dla potrzeb regionalnego zintegrowanego węzła komunikacyjnego Chojnice.

7. **Dzielnica G** – mieszkaniowa i przemysłowa, położona we wschodniej części miasta, ograniczona od północno-zachodu ul. Gdańską, a od południowego wschodu linią kolejową do Tucholi.

Dominujące funkcje, to:

- mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami,
- przemysł: zakład produkcji materiałów budowlanych „Kazimierz Ginter”.

Ulica Ustronna stanowi planowane połączenie z układem drogowym w gminie Chojnice.

8. **Dzielnica H** – mieszkaniowa, położona w północno- zachodniej części miasta, ograniczona od południa ul. Bytowską, a od wschodu strugą Jarcewską.

Dominujące funkcje, to:

- mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami,
- usługi ochrony zdrowia i opiekuńcze związane ze szpitalem specjalistycznym oraz hospicjum.

Wyznaczono tereny o przeznaczeniu funkcjonalnym:

H1 – usługi zdrowia z istniejącym szpitalem,

H2 – usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym,

H3 – usługi opiekuńcze z istniejącym hospicjum.

Reasumując, należy zwrócić uwagę, że w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice” granice wyodrębnionych jednolitych obszarów funkcjonalno-przestrzennych mają ściśle określony przebieg, natomiast granice opisanych powyżej jednostek strukturalnych mają charakter orientacyjny, postulatywny (np. zasugerowany jest podział jednostki C na trzy mniejsze), oparty na szkielecie układu komunikacyjnego. Wykazane w Studium stosunkowo duże natężenia ruchu przesądzają o charakterze ulic, które tworzą bariery przestrzenne, wyodrębniające jednostki strukturalne, także wbrew logice uformowań funkcjonalnych. W związku z tym, odwołano się do innych materiałów, w tym do uwarunkowań konserwatorskich, wyników analiz przeprowadzonych w trakcie wizji lokalnej, codziennego doświadczenia funkcjonowania Samorządów Osiedlowych⁸, a także dyskusji o granicach obwodów spisowych. W rezultacie wskazane w

⁸ Samorzady Osiedlowe są silnie osadzone w tradycji, a ich funkcjonowanie oparte jest na statutach uchwalonych przez Radę Miejską (Uchwała nr IV/47/2003 RM w Chojnicach z dnia 27.01.2003 r.). Dodatkowo Samorzady Osiedlowe stale współpracują z policją, szczególnie w zakresie prewencji, więc podział osiedlowy odpowiada także intuicyjnym granicom wyznaczonym przez „lokalne” poczucie bezpieczeństwa.

części 2.1. miejskie jednostki urbanistyczne zostały wyznaczone w oparciu o następujące uwarunkowania:

1.) Śródmieście

Zgodnie z danymi z 2012 r. w jednostce mieszka 5407 osób, co stanowi 13,8% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 1104 osoby (20% mieszkańców jednostki), w wieku produkcyjnym – 3504 (65% mieszkańców jednostki), zaś w poprodukcyjnym – 799 osób (15% mieszkańców jednostki). Powierzchnia Śródmieścia wynosi 75,1 ha (3,6% powierzchni Miasta). Jednostkę stanowi najstarsza, historyczna część Chojnic, tereny na północ od Starego Miasta oraz część zabudowy na południe od ul. Sukienników i Człuchowskiej. Średniowieczna zabudowa w samym centrum widoczna jest już na planach miejskich z XIV w. Uwzględnienie w ramach jednostki terenów północnych, również wynika ze starych planów. Na mapach z końca XIX w. (1893 r.) widoczna jest zabudowa wzdłuż obecnych ulic: Wysokiej i A. Mickiewicza, a także w zachodniej części jednostki, m.in. na obecnej ulicy Szerokiej, ul. S. Batorego, czy ul. Pietruszkowej. Do jednostki należą tereny na wschód od wymienionych ulic, a także na zachód od ul. Wysokiej. Jednostkę od północy „zamyka” ul. Zielona. Na XIX-wiecznych planach zarysowuje się również zabudowa na południe od ul. Sukienników i Człuchowskiej, stąd uwzględnienie tych terenów w ramach omawianej jednostki. Na południu jednostki granica przebiega wzdłuż Al. M. B. Fatimskiej i dalej w kierunku Parku 1000-lecia, po czym biegnie w górę wzdłuż Alei Sztuki do ul. Sukienników. Z jednostki wyłączone zostały zabytkowe obiekty poszpitalne położone pomiędzy ulicami Wysoką, Okrężną i Pl. Niepodległości. Pomniejszenie obszaru jednostki o ww. teren w stosunku do pierwotnej wersji Raportu jest spowodowane tym, że Urząd Miejski w Chojnicach przekazał pierwotny Raport do Urzędu Marszałkowskiego Woj. Pomorskiego i dokonał korekty na skutek uwag Zespołu ds. rewitalizacji z dnia 7 lipca br. Uwagi te miały na celu dostosowanie Raportu do wytycznych horyzontalnych i regionalnych oraz procedowanej ustawy o rewitalizacji (głównie w odniesieniu do zapisu w wytycznych mówiącego, iż obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy). W tej sytuacji zaproponowano wybór jako obszaru rewitalizacji jednej jednostki, tj. Dzielnicy Dworcowej, która planowana będzie jako jedyna do opracowania dla niej Lokalnego Programu Rewitalizacji i kwalifikowana do objęcia Zintegrowanym Projektem Rewitalizacji. Warto w tym miejscu również wspomnieć, iż na skutek tej decyzji zaproponowano zmianę biegu granicy tej jednostki od strony wschodniej (w stosunku do granicy przeprowadzonej w pierwszej wersji Raportu). Zmieniony przebieg granic pomiędzy Śródmieściem i Dzielnicą Dworcową jest powrotem do jednej z wersji przebiegu granic omawianej w toku prac nad pierwotnym Raportem delimitacyjnym. Zmiana tej granicy ma na celu wyłączenie zabytkowych obiektów poszpitalnych położonych pomiędzy ulicami: Wysoka, Okrężna i Pl. Niepodległości ze Śródmieścia i włączeniu ich do Dzielnicy Dworcowej. Warto tu podkreślić, iż działanie takie ma na celu włączenie wskazanych obiektów do obszaru

rewitalizacji miasta, tj. do Dzielnicy Dworcowej, gdyż daje to możliwość wykorzystania obiektów Starego Szpitala do realizacji w nich projektów społecznych skierowanych do mieszkańców rewitalizowanej Dzielnicy Dworcowej. Opisane wyżej granice jednostki potwierdziła zarówno wizja lokalna (w tym analiza wieku i stanu zabudowy), jak również granice jednostki strukturalnej opisanej w „Studium uwarunkowań...” (dzielnica A), do której omawiana jednostka miejska jest zbliżona w przebiegu granic.

Granice jednostki generalnie pokrywają się z granicami obwodów spisowych, za wyjątkiem zachodniej granicy na wysokości ul. 31 stycznia, na południu wzdłuż Al. M. B. Fatimskiej oraz Alei Sztuki, a także wzdłuż początku ul. Okrężnej od strony skrzyżowania z ul. Sukienników (wschodnia granica jednostki).

W stosunku do Osiedla „Śródmieście”, przebieg granicy jednostki odbiega w części wschodniej, gdzie biegnie wzdłuż ul. Wysokiej, a granica Osiedla obejmuje również część zabudowań na wschód od tej ulicy. Jednostka nie obejmuje również Wszechnicy Chojnickiej, którą obejmuje Osiedle. Od południowego zachodu granica jednostki przebiega wzdłuż ul. Pokoju Toruńskiego (tak jak granica Osiedla), a dalej w kierunku wschodnim wzdłuż Al. M. B. Fatimskiej i w kierunku Parku, podczas gdy granica Osiedla przebiega nieco na północ, tj. poniżej ul. Kwiatowej, San Carlos, wzdłuż południowej granicy Pl. Piastowskiego i dalej w kierunku Parku.

W skład jednostki opartej na makrojednostce pn. Miasto lokacyjne, wchodzi dwie mezojednostki historyczno-urbanistyczne, a mianowicie „Miasto w murach” i „Przedmurze”. W obrębie jednostki miejskiej „Śródmieście”, znajduje się najwięcej obiektów i zespołów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym do rejestru zabytków nieruchomych (54,8% wszystkich zasobów w mieście). Układ przestrzenny, urbanistyczny jest czytelny i dobrze zachowany, objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Stare Miasto w obrębie murów obronnych, zespoły zabytkowej zabudowy sakralnej, wreszcie Rynek wraz z otoczeniem, wszystkie te fragmenty mezojednostek składają się na tę istotną, centralną dzielnicę miasta. Układ placów i ulic, struktura wewnętrzna i parcelacja bloków zabudowy, organizacja przestrzenna tej zabudowy i kompozycja przestrzenna całego założenia podlegają ochronie. Fontanna na Rynku, wykonana z piaskowca i kompozycja rzeźb odlanych z brązu wraz z małą architekturą i zielenią stanowią element dóbr kultury współczesnej, również wskazywanych do ochrony. Na obszarze Starego Miasta zlokalizowane są stanowiska archeologiczne. Ponieważ odkryto unikalne konstrukcje drewniane, wszelkie prace ziemne w strefach ochrony stanowisk archeologicznych położonych w obrębie jednostki powinny się odbywać pod nadzorem archeologicznym. Główne funkcje jednostki, to: funkcja mieszkalna, usługowa, w tym handlowa, związana z obsługą ruchu turystycznego, usługi sakralne, usługi oświaty i wychowania, usługi sportowe, usługi administracyjne, a także komunikacyjne, w tym parkingi. Po 2000 roku wykonano szereg remontów w tej jednostce, m.in. rewitalizację przestrzeni publicznych. Odnowiono znaczną ilość elewacji starych, zabytkowych kamieniczek, wymieniono nawierzchnię Rynku i zrewitalizowano główny ciąg spacerowy. Jednymi z priorytetów w przyszłości są dalsze remonty kamienic (w jednostce dominuje

zabudowa miejska – kamienice mieszkalne), zwiększenie ilości miejsc postojowych, lokalizacja usług administracyjnych (planowana inwestycja celu publicznego - rozbudowa na terenie pomiędzy ulicami Podgórną, Nowe Miasto, Pocztową), a także rozbudowa kanalizacji deszczowej. Możliwe jest uzupełnianie zabudowy i dalsza poprawa jakości przestrzeni publicznych. W ramach działań w sferze przestrzeni publicznych w jednostce Śródmieście należy likwidować parterowe pawilony i dostosowywać nowobudowane obiekty gabarytami i charakterem do istniejącej zabudowy.

Na obszarze jednostki znajduje się stosunkowo dużo placówek oświatowych. Należą do nich: Szkoła Podstawowa Nr 1 (ul. 31 Stycznia 21/23), Gimnazjum Nr 2 (ul. Szpitalna 3), Liceum Ogólnokształcące im. Filomatów Chojnickich (ul. Nowe Miasto 4), Katolickie Liceum Ogólnokształcące (ul. Grunwaldzka 1), Technikum nr 3 (ul. Sukienników 13) oraz Technikum im. Stefana Bieszka (ul. Nowe Miasto 6).

Dodatkowo zlokalizowana jest tu placówka Polskiego Związku Niewidomych (Okręg Pomorski. Koło Powiatowe w Chojnicach - ul. Mickiewicza 12A), a także Hostel Readaptacji Społecznej (ul. Mickiewicza 48/2), Punkt Konsultacyjny przy Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych (ul. 31 Stycznia 56a) oraz Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (ul. 31 Stycznia 56a). Swoją siedzibę na terenie jednostki ma także Muzeum Historyczno-Etnograficzne w Chojnicach (ul. Podmurna 13).

Według raportu MOPS dotyczącego osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej (zasiłki stałe, okresowe, celowe itp., dane z połowy kwietnia 2015 r.), ul. 31 Stycznia była jedną z ulic, przy której zamieszkiwało stosunkowo dużo osób objętych tego rodzaju pomocą (35 osób). Łączna liczba niepełnosprawnych objętych wsparciem przez chojnicki MOPS wynosiła 747 osób.

2.) Osiedle Bytowskie

Zgodnie z danymi z 2012 r. w ta miejska jednostka urbanistyczna jest zamieszkiwana przez 3421 osób, co stanowi 8,7% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 782 osoby, w wieku produkcyjnym – 2106 osób, zaś w poprodukcyjnym – 533 osób, co stanowi odpowiednio: 23%, 62% oraz 16% mieszkańców jednostki. Jest to jedna z trzech jednostek o największym udziale młodych osób w populacji jednostki. Jej powierzchnia wynosi 221,3 ha (10,5% powierzchni Miasta).

Jednostka wyznaczona została głównie w oparciu o podobieństwa morfologiczne zabudowy (przede wszystkim mieszkaniowej, w skład wchodzi osiedla: Bytowskie i Zamieście), granice dużych ulic (Człuchowska i Bytowska), oraz niejako „automatycznie,” poprzez ograniczenie zachodnią granicą jednostki „Śródmieście”. Ustalone granice jednostki zostały potwierdzone zarówno przez jednostkę strukturalną opisaną w „*Studium uwarunkowań...*” (D), jak też granice osiedla Bytowskie, do których omawiana miejska jednostka urbanistyczna jest bardzo podobna w przebiegu granic.

Granice jednostki pokrywają się z granicami obwodów spisowych za wyjątkiem granicy przy ul. 31 Stycznia.

W stosunku do osiedla „Bytowskie” jednostka odbiega granicami wyłącznie w południowej części, tj. przy ul. Człuchowskiej. Osiedle zawiera obszary m.in. z ulicami I Batalionu Strzelców, J. Bińczyka, części ul. Gryfa Pomorskiego, a także obszary na północ od Al. M. B. Fatimskiej.

W jednostce dominuje zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami. Wyznaczono rezerwy pod usługi oświaty i wychowania oraz administracji. W zachodniej części konieczna jest realizacja sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Działanie to jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania całej jednostki w miarę jej rozbudowy. W skład jednostki wchodzi m.in. makrojednostka historyczna pod nazwą „Przedmieście Człuchowskie”. Powstała ona już w średniowieczu, jako wieś placowa. Od XIX wieku następowała jej przebudowa w kierunku północnym i południowym. W obrębie jednostki znajduje się droga prowadząca w kierunku Jeziora Charzykowskiego. Dominuje zabudowa jednorodzinna widoczna na planach z I połowy XX wieku. Do dzisiejszego dnia na terenie niektórych posesji widoczne są relikty starej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej. Układ urbanistyczny jest czytelny i w porównaniu z układem przedwojennym nie uległ znaczącym zmianom. Na terenie jednostki znajduje się centrum handlowe - LIDL, dwie szkoły: Szkoła Podstawowa Nr 7 oraz Gimnazjum Nr 3 (obie na ul. Tuwima 2). Od strony zachodniej jednostkę zamykają tereny rolne, z przeznaczeniem w przyszłości na tereny inwestycyjne. Wyraźna jest tendencja rozbudowy w omawianej jednostce o charakterze budownictwa jednorodzinnego w kierunku północno- zachodnim (ul. Zamieście). Osiedla Bytowskie i Zamieście są położone pomiędzy dwiema istotnymi drogami: Człuchowską i Bytowską (212), która ma stanowić zachodnią obwodnicę Chojnic, tym samym jej przebudowa stanowi jedno z priorytetowych zadań inwestycyjnych.

3.) Osiedle Słoneczne

Zgodnie z danymi z 2012 r. w miejskiej jednostce urbanistycznej mieszka 3571 osób, co stanowi 9,1% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 836 osób (23% mieszkańców jednostki), w wieku produkcyjnym – 2341 (66% mieszkańców jednostki), zaś w poprodukcyjnym – 394 osoby (11% mieszkańców jednostki). Jest to jedna z trzech jednostek o największym udziale młodych osób w populacji jednostki. Jej powierzchnia wynosi 342,7 ha (16,3% powierzchni Miasta).

Wschodnia granica jednostki określona została wzdłuż ciek w wodnego stanowiącego niejako naturalne ograniczenie. Pozostałe granice (administracyjna, wzdłuż ulicy Bytowskiej oraz wzdłuż ul. Zielonej) powstały „samoistnie”, jako granice innych jednostek oraz granica administracyjna miasta.

Granice jednostki są bardzo zbliżone (poza drobnymi różnicami w pobliżu ciek w wodnego) do jednostki strukturalnej ze „*Studium...*” (H) oraz podobne do granic osiedla Słoneczne-Leśne. Wspomniane Osiedle zawiera dodatkowo obszar z „dopływami” do głównego ciek w. Jednostka nie dzieli obwodów spisowych.

Dominującą funkcją terenów zurbanizowanych w jednostce jest mieszkalnictwo jednorodzinne wraz z usługami towarzyszącymi (pomiędzy ulicami Strzelecka i Bytowską - drogą 212, a także Bytowską i Szkolną), a także usługi zdrowia i opiekuńcze (szpital specjalistyczny i hospicjum). Należy podkreślić, że przez tę miejską jednostkę urbanistyczną przebiega granica światowego Rezerwatu Biosfery. Strefa ochronna obejmuje tereny na północ od tej granicy. W północno zachodniej części jednostki znajduje się trójkątny fragment otuliny Parku Narodowego Bory Tucholskie. Ponadto jednostka obejmuje Las Miejski oraz tereny przylegające od zachodniego brzegu Strugi Jarcewskiej. Tereny rolne w północnej części, przeznaczone są pod inwestycje o charakterze mieszkalnym oraz usługi, część terenów nie posiada prawa do zabudowy (las miejski). Od południa granicę jednostki stanowi Międzyregionalna i Regionalna Trasa Rowerowa. Z uwagi na położenie osiedla domów jednorodzinnych blisko północno- zachodnich granic administracyjnych miasta i w rejonie projektowanej obwodnicy, postuluje się budowę sieci wodno – kanalizacyjnej ze zrzutem wody deszczowej do Strugi Jarcewskiej i w kierunku Karolewa. Działalność przemysłowa reprezentowana jest przez Spółdzielnię Inwalidów. W obrębie jednostki występuje 5,8% wszystkich obiektów zabytkowych zarejestrowanych w gminnej ewidencji zabytków oraz pomniki przyrody. Obiekty zabytkowe położone są głównie przy ul. Strzeleckiej. Historycznie w skład jednostki wchodzi mezojednostki historyczno – urbanistyczne, powiązane z Przedmieściem Człuchowskim, m. in.: Las Miejski oraz Dzielnica ulicy Strzeleckiej.

Na terenie jednostki zlokalizowane są: Dom Pomocy Społecznej w Chojnicach (ul. Leśna 12), Hospicjum Zwiastowania Najświętszej Marii Panny (ul. Strzelecka 89), Towarzystwo Przyjaciół Dzieci. Oddział Powiatowy Chojnice (ul. Strzelecka 31), Samorządowy Ośrodek Edukacji w Zakresie Przeciwdziałania Uzależnieniom i Przemocy w Rodzinie Gminy Chojnice (ul. Strzelecka 31), Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej (ul. Strzelecka 31).

4.) Osiedle Hallera-Bursztynowe

Zgodnie z danymi z 2012 r. w jednostce mieszka 6156 osób, co stanowi 15,7% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 1109 osób, w wieku produkcyjnym – 3927, zaś w poprodukcyjnym – 1120, co stanowi odpowiednio: 18%, 64% oraz 18% mieszkańców jednostki. Osiedle Hallera-Bursztynowe jest jednostką o najniższym udziale osób w wieku przedprodukcyjnym w strukturze ludności jednostki. Powierzchnia jednostki wynosi 367,0 ha (17,5% powierzchni Miasta).

Granice jednostki na ulicy Kościarskiej oraz Gdańskiej (w niewielkiej części), to, podobnie jak ulice Bytowska i Człuchowska w przypadku jednostki „Osiedle Bytowskie”, granice dużych arterii komunikacyjnych, które ograniczają swobodne przemieszczanie się mieszkańców Chojnic.

Wyznaczenie granic jednostki w przedstawiony sposób znalazło potwierdzenie w granicach osiedla Hallera, Rzepakowa. Jednostka strukturalna ze Studium (C) zawiera z kolei zarówno omawianą jednostkę, jak też kolejną jednostkę miejską („Osiedle 700-lecia-Kaszubskie”).

Granice jednostki pokrywają się z granicami obwodów spisowych. Jak już wspomniano, jest duże podobieństwo w przebiegu granic do osiedla Hallera, Rzepakowa. Różnicę stanowi przebieg granicy w zachodniej części (omówiono przy jednostce „Osiedle Słoneczne”), a także w części południowej (obszar jednostki zawiera dodatkowo zabudowania na wschód od ul. Wysokiej oraz teren z Cmentarzem Żołnierzy Radzieckich, Cmentarzem Parafialnym i zabudowaniami na południe od niego w kierunku ul. Gdańskiej).

Miejska jednostka urbanistyczna Osiedle Hallera- Bursztynowe sąsiaduje z poprzednio omawianą jednostką- Osiedlem Słonecznym. Obejmuje północno- wschodni obszar miasta. Granicę stanowi od zachodu Struga Jarcewska. Przez tę jednostkę miejską, również przebiega granica światowego Rezerwatu Biosfery. Strefa ochronna obejmuje tereny na północ od tej granicy. W części północnej występują, podobnie jak w jednostce sąsiedniej tereny rolne z możliwością zabudowy oraz bez prawa zabudowy. Na terenach zurbanizowanych dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami towarzyszącymi, zlokalizowanymi we wschodniej części. W skład jednostki wchodzi m. in. następujące mezojednostki historyczne: część Przedmieścia Gdańskiego, Folwark Igły i Zakład Poprawczy. Na powyższym terenie znajduje się blisko 5% wszystkich zasobów wykazanych w gminnej ewidencji zabytków, głównie przy ul. Ceynowy. Folwark Igły oraz Zakład Poprawczy powstały na przełomie XIX/XX wieku. Tereny Folwarku dopiero teraz znalazły się w obrębie zurbanizowanej zabudowy miejskiej, z kolei Zakład Poprawczy stanowi interesujący zespół parkowo- ogrodowy w południowej części jednostki. Wśród usług towarzyszących dominują usługi handlowe (Biedronka i inne o powierzchni powyżej 2000 m²), usługi sportowe (boiska, Park Wodny), oraz inne: banki, poczta itp. W północnej części jednostki zlokalizowane jest schronisko dla zwierząt z możliwością rozbudowy. Główne zasilanie w ciepło zapewnia ciepłownia MZEC, ponadto w jednostce znajdują się Zakład Wyrobów Betonowych „DRO-BET” oraz Zakłady Mięsne SKIBA. Przewidywane są rezerwy pod usługi oświaty i wychowania oraz usługi sakralne.

Na obszarze jednostki znajdują się następujące placówki edukacyjne: Gimnazjum Nr 1 (ul. Młodzieżowa 44), I Liceum Ogólnokształcące w Chojnicach (ul. Kościerska 11), Technikum nr 1 (ul. Kościerska 11).

Według raportu MOPS dotyczącej osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej także przy ul. Młodzieżowej mieszkała stosunkowo dużo osób niepełnosprawnych – 46 osób objętych tego rodzaju pomocą.

5.) Osiedle 700-lecia-Kaszubskie

Zgodnie z danymi z 2012 r. w jednostce mieszka 6835 osób, co stanowi 17,4% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 1277 osób (19% mieszkańców jednostki), w wieku produkcyjnym – 4645 (68% mieszkańców jednostki), zaś w poprodukcyjnym – 913 osób (13% mieszkańców jednostki). Powierzchnia jednostki wynosi 220,1 ha (10,5% powierzchni Miasta).

Obie ulice ograniczające jednostkę (ul. Kościerska i Gdańska), stanowią zarówno ograniczenia w przemieszczaniu się dla ludności, jak również granice sąsiednich jednostek miejskich. Były to główne przesłanki wyznaczenia tej jednostki.

Jednostka strukturalna ze „*Studium uwarunkowań...*” (C) zawiera zarówno badaną jednostkę, jak też omawianą poprzednio („Osiedle Hallera-Bursztynowe”). Jednostka miejska zawiera w swoim obszarze osiedle 700-lecia-Kaszubskie, część osiedla Żwirki i Wigury oraz Małe Osady, Pawłówko.

Jednostka w większej części granic pokrywa się z granicami obwodów spisowych. Różnicę stanowi część południowej granicy, która przebiega wzdłuż ulicy Gdańskiej, aż do granic administracyjnych miasta. Przecięcie obwodów występuje na wysokości ul. Małe Osady oraz Giełdy i Posterunku Celnego (przy granicy administracyjnej miasta). Występuje dość znaczne odejście od granic osiedli. Poza całym osiedlem 700-lecia-Kaszubskie, jednostka ta zawiera część osiedla Małe Osady-Pawłówko, tj. północne części osiedla na północ od ul. Gdańskiej oraz między ul. Gdańską a ul. Kościerską, przy granicy administracyjnej miasta. Dodatkowo, w ramach jednostki ujęty jest częściowo obszar osiedla Żwirki i Wigury, tj. obszar wyznaczony ulicami: Gdańską, Kościerską oraz Obrońców Chojnic.

Przestrzenie znaczną część jednostki stanowi budownictwo mieszkaniowe jedno- i wielorodzinne z towarzyszącymi usługami. Wśród usług dominują centra handlowe: Carrefour i Kaufland (powyżej 2000 m²), place postojowe, tereny sportowe, cmentarze, usługi sakralne oraz usługi oświaty i wychowania. Osiedla domów jednorodzinnych skupione są w części północnej jednostki od strony ul. Kościerskiej, ul. Książąt Pomorskich oraz w pobliżu cmentarza. Obiekty zabytkowe, zabudowania o charakterze willowym znajdują się przy ul. Gdańskiej.

Na terenie jednostki znajduje się Szkoła Podstawowa Nr 5 (ul. Wicka Rogali 18). Zlokalizowane są tu Spółdzielnia Socjalna Qrtyna Projekt (ul. Kościerska 12/7), Stowarzyszenie Osób z Zaburzeniami Psychicznymi Ich Rodzin i Przyjaciół „OPUS” (ul. Gdańska 15B), Jadłodajnia przy Parafii NMP w Chojnicach (ul. Obrońców Chojnic 4), Noclegownia dla bezdomnych mężczyzn (w ramach MOPS, ul. Małe Osady 2a).

Według raportu MOPS dot. osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej, przy ul. Książąt Pomorskich mieszkało 31 osób objętych tego rodzaju pomocą.

6.) Osiedle Pawłówko

Zgodnie z danymi z 2012 r. jednostkę zamieszkuje 622 osoby, co stanowi 1,6% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 148 osób, w wieku produkcyjnym – 378, zaś w poprodukcyjnym – 96, co stanowi odpowiednio 24%, 61% oraz 15%. Osiedle Pawłówko, to jednostka o największym udziale osób w wieku przedprodukcyjnym w strukturze ludności. Powierzchnia jednostki wynosi 124,7 ha (5,9% powierzchni Miasta).

Podobnie jak w kilku innych przypadkach główne ulice oraz granica administracyjna miasta określiły granice jednostki.

Jednostka bardzo podobna w rozkładzie granic do jednostki strukturalnej ze Studium (G), z tą różnicą, że na południu miejska jednostka urbanistyczna biegnie przez całą długość ul. Tucholskiej, natomiast granica jednostki strukturalnej od pewnego momentu biegnie prosto, przez co jest nieco większa. Jednostka w stosunkowo niewielkim stopniu odzwierciedla granice obwodów spisowych. Ul. Gdańska przecina w części należącej do jednostki dwa obwody spisowe – na wysokości ul. Małe Osady oraz przy Giełdzie i Posterunku Celnym (patrz: jednostka Osiedle 700-lecia-Kaszubskie). Dodatkowo, w przypadku zachodniej granicy biegnąc cały czas ul. Tucholską, przecina w pewnym momencie jeden z obwodów spisowych.

Miejska jednostka urbanistyczna w całości należy do osiedla Małe Osady, Pawłówko. Wspomniane osiedle oprócz tej jednostki, wchodzi w skład sąsiednich. W jednostce dominuje zabudowa jednorodzinna wraz z usługami związana z makrojednostką historyczno – urbanistyczną: „Dzielnica Ulicy Tucholskiej”, która ukształtowała się na pocz. XX wieku, jako nowe przedmieście na dawnych gruntach folwarku Grunowo, wsi Pawłówko i majątku dworskiego Lipnice. Drugą wiodącą funkcją jest przemysł, co niewątpliwie wiąże się z sąsiedztwem terenów kolejowych oraz drogi w kierunku Tucholi. Stąd znaczna ilość zabudowań magazynowych, stacja paliw, Zakłady Produkcji Materiałów Budowlanych i inne zabudowania związane z działalnością gospodarczą i przemysłową. Dla części terenu istnieje konieczność rozbudowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Ulica Ustronna przebiegająca przez centralną część jednostki ma docelowo stanowić połączenie z układem drogowym w Chojnicach.

7.) Strefa Przemysłowa

Zgodnie z danymi z 2012 r. jednostkę zamieszkuje 1072 osoby, co stanowi 2,7% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 224 osoby (21% mieszkańców jednostki), w wieku produkcyjnym – 761 osób (71% mieszkańców jednostki), zaś w poprodukcyjnym – 87 osób (8% mieszkańców jednostki). Jest to miejska jednostka urbanistyczna o największym udziale osób w wieku produkcyjnym wśród mieszkańców oraz jednocześnie o najniższym udziale osób w wieku poprodukcyjnym. Powierzchnia jednostki wynosi 316,1 ha (15,0% powierzchni Miasta).

Wyznaczenie jednostki nastąpiło poprzez określenie granicy od strony torów kolejowych, które stanowią ograniczenie w swobodnym przemieszczaniu się mieszkańców i jednocześnie oddzielają część przemysłową miasta od usługowej i mieszkaniowej (Baza PKS, MZK, ZUS, KRUS, Osiedle Budowlanych, etc.). Linia kolejowa pojawia się na planach z końca XIX w. (1893 r.) Dwie pozostałe granice to duża ulica (Tucholska), będąca jednocześnie granicą sąsiedniej jednostki oraz granica administracyjna Chojnic.

Zauważyć można analogię i podobieństwo do obszaru określonego w „*Studium uwarunkowań...*” (jednostka strukturalna F) oraz po części do osiedla Michała Drzymały. W znaczącej części granice jednostki przebiegają zgodnie z granicami obwodów spisowych. Jedyne miejsca przecięcia, to północny fragment granicy wzdłuż ul. Tucholskiej oraz część

zachodniej granicy jednostki, gdzie przebiega ona przed zabudową dworcową, włączając tym samym dworzec wraz z innymi budynkami do sąsiedniej jednostki.

Osiedle Michała Drzymały w sporej części zajmuje obszar jednostki „Strefa Przemysłowa”. Wschodnia część jednostki (na wschód od ul. Liściastej i Przemysłowej), to jedynie obszar osiedla Małe Osady, Pawłówko.

Jednostka przemysłowo-składowa, obejmuje południowo- wschodnie tereny w pobliżu linii kolejowej, co decyduje o jej charakterze przestrzennym. Podstawowymi obiektami są największe zakłady przemysłowe w mieście: Mostostal S.A., ZREMB, SEKO, Polipol, CMT, ciepłownia RINDIPOL S.A. Funkcją towarzyszącą są usługi administracyjne, np.: Powiatowy Urząd Pracy. Na południe od ul. Lichnowskiej znajduje się skupisko zabudowy jednorodzinnej. Układ przestrzenny osiedla jest przejrzysty, wytyczony na prostokątnej siatce ulic. Cały teren jednostki ma znaczny potencjał rozwojowy, który powinien być ukierunkowany na dalszy rozwój działalności magazynowo – przemysłowej.

Na obszarze jednostki zlokalizowany jest Powiatowy Urząd Pracy w Chojnicach (ul. Lichnowska 5) oraz Polskie Stowarzyszenie Na Rzecz Osób z Upośledzeniem Umysłowym. Koło w Chojnicach (ul. Przemysłowa 3A).

8.) Dzielnica Dworcowa

Zgodnie z danymi z 2012 r. w jednostce mieszkają 7224 osoby, co stanowi 18,4% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 1383 osoby, w wieku produkcyjnym – 4422, zaś w poprodukcyjnym – 1419 osób, co stanowi odpowiednio 19%, 61% oraz 20% mieszkańców jednostki. Jej powierzchnia wynosi natomiast 162,7 ha (7,7% powierzchni Miasta).

Północna i wschodnia granica jednostki opisane zostały wcześniej, jako granice sąsiednich jednostek. Granica zachodnia ustalona została jako granica między Parkiem a zabudową (głównie mieszkaniową), począwszy od południowej granicy administracyjnej Miasta, a kończąc na ul. Sukienników. W centralnej części jednostki znajdują się stare, często zabytkowe zabudowania. Widoczne są już na planach Miasta z XIX wieku i powstawały organicznie, narastając od linii kolejowej do centrum miasta. Do jednostki włączone zostały zabytkowe obiekty poszpitalne położone pomiędzy ulicami Wysoką, Okrężną i Pl. Niepodległości. Powiększenie obszaru jednostki o ww. teren w stosunku do pierwotnej wersji Raportu jest spowodowane tym, że Urząd Miejski w Chojnicach przekazał pierwotny Raport do Urzędu Marszałkowskiego Woj. Pomorskiego i dokonał korekty na skutek uwag Zespołu ds. rewitalizacji z dnia 7 lipca br. Uwagi te miały na celu dostosowanie Raportu do wytycznych horyzontalnych i regionalnych oraz procedowanej ustawy o rewitalizacji (głównie w odniesieniu do zapisu w wytycznych mówiącego, iż obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy). W tej sytuacji zaproponowano wybór jako obszaru rewitalizacji jednej jednostki, tj. Dzielnicy Dworcowej, która planowana będzie jako jedyna do opracowania dla niej Lokalnego Programu Rewitalizacji i kwalifikowana do objęcia Zintegrowanym Projektem Rewitalizacji.

Powyższe okoliczności opisano dodatkowo w punkcie dotyczącym opisu jednostki Śródmieście. Zmieniony przebieg granic pomiędzy Śródmieściem i Dzielnicą Dworcową jest powrotem do jednej z wersji przebiegu granic omawianej w toku prac nad pierwotnym Raportem delimitacyjnym. Zmiana tej granicy ma na celu wyłączenie zabytkowych obiektów poszpitalnych położonych pomiędzy ulicami: Wysoka, Okrężna i Pl. Niepodległości ze Śródmieścia i włączeniu ich do Dzielnic Dworcowej. Warto tu podkreślić, iż działanie takie ma na celu włączenie wskazanych obiektów do podstawowego obszaru rewitalizacji miasta, co daje możliwość wykorzystania obiektów Starego Szpitala do realizacji w nich projektów społecznych skierowanych do mieszkańców rewitalizowanej Dzielnic Dworcowej. Zabytkowe obiekty poszpitalne stanowią bazę lokalową podmiotów potencjalnie zaangażowanych w realizację projektów rewitalizacji społecznej (Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, bibliotek i organizacji pozarządowych). Część obiektów i terenu była objęta wcześniejszymi działaniami rewitalizacyjnymi w ramach projektu realizowanego przy wsparciu ZPORR 2004-2006. Obiekty poszpitalne stanowią potencjalne zaplecze lokalowe dla nowych działań społecznych, kulturalnych i edukacyjnych, które Gmina Miejska Chojnice chciałaby wdrożyć w ramach projektów rewitalizacyjnych. Osoby wykluczone i zagrożone wykluczeniem społecznym już w chwili obecnej korzystają z oferty instytucji zlokalizowanych w tych obiektach (MOPS, mediateka, czytelnia, funkcjonujące w ramach Wszechnicy Chojnickiej). Nadmienić należy, iż obiekty te są dobrze skomunikowane i powiązane funkcjonalnie (bliskość dwóch jednostek kultury: biblioteki i centrum kultury), z pozostałą częścią Dzielnic Dworcowej. Niewątpliwie rozwiązanie opisane powyżej mogłoby skutkować przypisaniem obiektom poszpitalnym nowych funkcji rewitalizacyjnych - społecznych, edukacyjnych i kulturalnych.

Jednostka jest bardzo podobna w przebiegu granic do jednostki strukturalnej ze *Studium uwarunkowań* (B). Nie widać natomiast analogii do żadnego z osiedli mieszkaniowych. Jednostka w dużym stopniu oddaje granice obwodów spisowych, szczególnie w północnej części (ul. Sukienników, Gdańska). Dzieli obwody w okolicy Wszechnicy Chojnickiej na północy, za budynkami dworcowymi na wschodzie oraz w okolicach ul. Targowej na zachodzie jednostki.

Obszar jednostki zawiera cztery części osiedli mieszkaniowych: w północno-wschodniej części jest to fragment osiedla Małe Osady, Pawłówko, w północnej i centralnej Żwirki i Wigury oraz Michała Drzymały, natomiast w południowej i zachodniej SMO nr 9.

Dzielnica Dworcowa rozwinęła się po otwarciu linii kolejowej pod koniec XIX wieku. Jest drugą po Śródmieściu miejską jednostką urbanistyczną, w której znajduje się szereg obiektów i zespołów zabytkowych (25,4% wszystkich zasobów). Większość obiektów zabytkowych znajduje się przy ulicy Dworcowej. Należy zaznaczyć, że w tej jednostce odnotowano najwięcej mieszkań bez łazienek z równoczesnym, najwyższym zadłużeniem czynszowym (ulice Angowicka, Warszawska). Podobnie jak przy ul. Człuchowskiej, pomiędzy jednostkami: Osiedle Bytowskie i Osiedle Kolejarz, w okolicach dworca kolejowego przeważa zabudowa miejska, często o charakterze reprezentacyjnym. Zniszczony detal, zaniedbane

fasady, brak ładu przestrzennego w zabudowie, reklamach, na ulicach, pogłębiają wrażenie zaniedbanej dzielnicy. W jednostce tej przeważają funkcje: mieszkaniowa, przemysłowa i składowa. Istotnym elementem o znacznym potencjale rozwojowym jest dworzec kolejowy wraz z całym otoczeniem. Obecnie prowadzone są prace koncepcyjne – projektowe, w celu zaktywizowania przestrzeni, która powinna pełnić funkcję ważnego węzła przesiadkowego z dworcem kolejowym, dworcem PKS i miejscami postojowymi. Wzdłuż linii kolejowej rozwinęła się działalność magazynowo- przemysłowa. Jest ona skoncentrowana głównie na północno- zachodnich terenach jednostki. Na dzień dzisiejszy tereny po upadłych Zakładach Rybnych, Centrali Nasiennej i Chojnickich Fabrykach Mebli są przeznaczone na mieszkalnictwo i usługi. Pozostawia się tereny przemysłowe przy ulicach: Kaszubskiej, Łużyckiej i Angowickiej. Docelowo, kluczowe znaczenie ma próba utworzenia węzła przesiadkowego/komunikacyjnego z bezkolizyjnym przejściem dla pieszych i komunikacją pomiędzy dworcami kolejowym i autobusowym. Inne usługi obecne w Dzielnicy Dworcowej, to usługi oświaty i wychowania, usługi kultury (Chojnicki Dom Kultury), usługi handlu z dopuszczeniem realizacji obiektów o powierzchni powyżej 2000 m². W jednostce przeważa zabudowa mieszkaniowa- kamienice, wzdłuż głównych ulic prowadzących od dworca PKP do Śródmieścia. Przewiduje się rezerwy pod budowę szkoły podstawowej i placów postojowych. Tereny pod budowę dworca autobusowego, węzeł kolejowy wraz z dworcem osobowym dla rozbudowy i przebudowy infrastruktury dworcowej regionalnego węzła integracyjnego Chojnice należą do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Należy zaznaczyć, że oprócz komunikacji kolejowej na terenie jednostki planuje się utworzenie węzła obsługi ruchu rowerowego, zintegrowanego z transportem publicznym przy dworcu kolejowym. Wśród planowanych działań znalazła się renowacja elewacji starej zabudowy ze szczególnym uwzględnieniem zachowania wartościowych detali architektonicznych oraz naprawa chodników i nawierzchni.

Dzielnica Dworcowa jest drugą jednostką po Śródmieściu z największą liczbą placówek edukacyjnych szczebla podstawowego i ponadgimnazjalnego. Zlokalizowane są tu: Szkoła Podstawowa Nr 3 (ul. Dworcowa 6), II Liceum Ogólnokształcące w Chojnicach (ul. Świętopełka 1), Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych (ul. Świętopełka 3), Technikum nr 2 (ul. Dworcowa 1).

Na obszarze jednostki zlokalizowane są dodatkowo: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach (ul. Wysoka 1), Polski Związek Głuchych (Koło terenowe w Chojnicach - ul. Wysoka 3), Miejska Biblioteka Publiczna (ul. Wysoka 3), Dom Kapłana Seniora Diecezji Pelplińskiej w Chojnicach (ul. Wysoka 5), Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (PCPR) w Chojnicach (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30), Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30), Centrum Edukacyjno-Wdrożeniowe (CEW) w Chojnicach (ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 30a)⁹, Środowiskowy Dom

⁹ siedziby PCPR, Poradni oraz CEW znajdują się w obiektach dawnego zakładu zbożowo-młynarskiego (obiekty przemysłowe „Białe Młyny” oraz budynek „Młyn Chojnicki”)

Samopomocy w Chojnicach (w ramach MOPS, ul. Gdańska 18), Dom Dziennego Pobytu (w ramach MOPS, ul. Żwirki i Wigury 17), Ośrodek Profilaktyki Rodzinnej. HOSTEL dla ofiar przemocy w rodzinie (ul. Piłsudskiego 15), Komenda Powiatowa Policji w Chojnicach (ul. Warszawska 13).

Według raportu MOPS dotyczącego osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej, na ul. Piłsudskiego mieszkało 55 osób objętych tego rodzaju pomocą.

9.) Osiedle Kolejarz

Zgodnie z danymi z 2012 r. w jednostce mieszkają 4994 osoby, co stanowi 12,7% mieszkańców Chojnic. Liczba mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym wynosi 1083 osoby (22% mieszkańców jednostki), w wieku produkcyjnym – 3257 (65% mieszkańców jednostki), zaś w poprodukcyjnym – 654 osoby (13% mieszkańców jednostki). Powierzchnia jednostki wynosi 272,2 ha (12,9% powierzchni Miasta).

Wyznaczenie granic nastąpiło w efekcie wyznaczenia pozostałych jednostek. Istotne były morfologiczne podobieństwa osiedli mieszkaniowych, a także istniejące ograniczenie ruchliwą ulicą Człuchowską. Jednostka zawiera cały obszar Parku 1000-lecia.

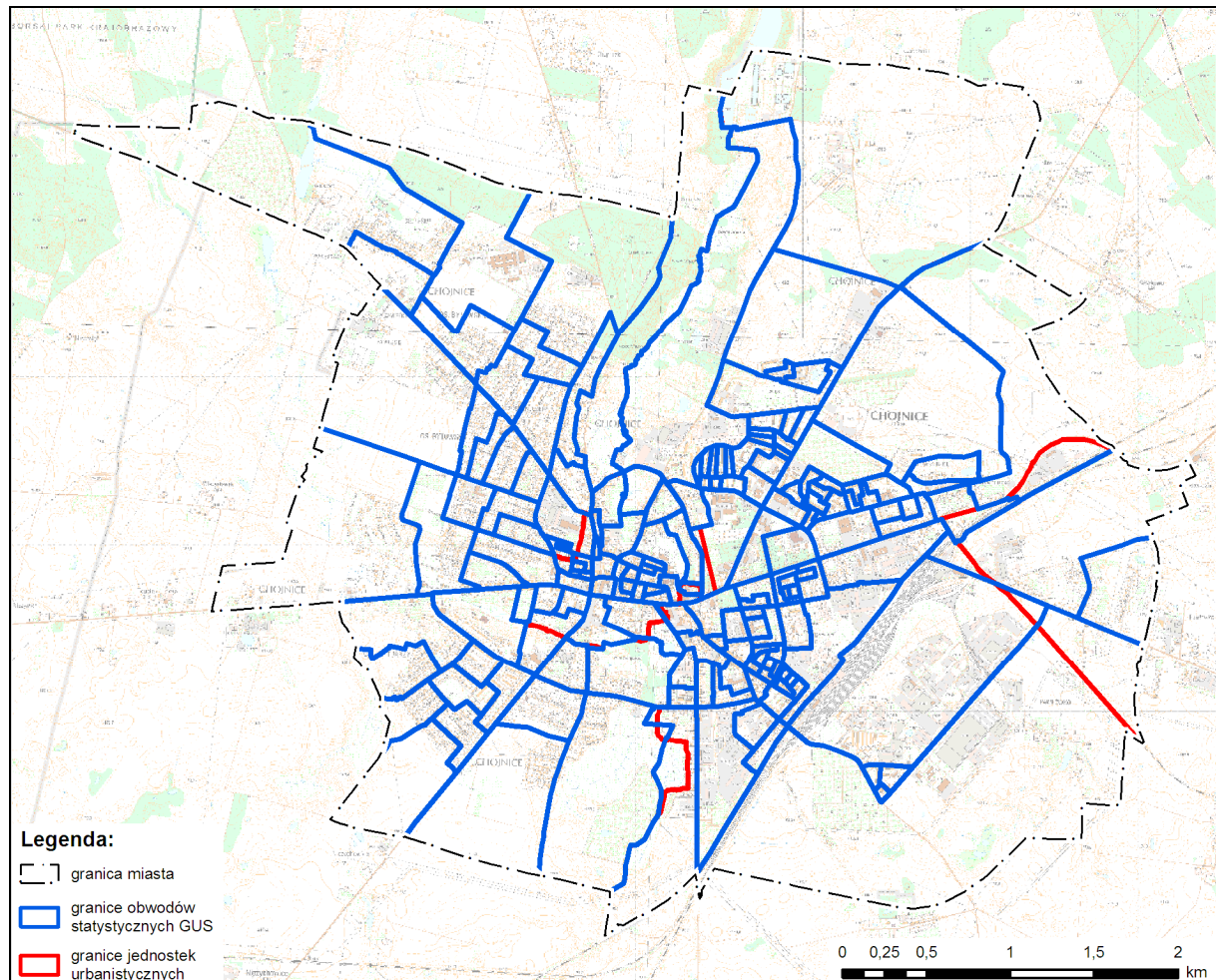
Widoczne jest podobieństwo do jednostki strukturalnej (E). Jednostka zawiera też osiedle Kolejarz, Prochowa, a także zachodnią część osiedla SMO nr 9 i fragmenty osiedla Bytowskie. Granice obwodów spisowych zostały generalnie zachowane w ramach omawianej jednostki. Przecięcia obwodów występują w północnej (granica z jednostką „Śródmieście”, omówiona wcześniej) oraz we wschodniej części (granica z jednostką „Dzielnica Dworcowa”, omówiona wcześniej).

Jednostka łączy w swojej strukturze przestrzennej kilka makro- i mezojednostek historyczno– urbanistycznych, a mianowicie Klasztor i fragmenty Przedmieścia Człuchowskiego, czyli tereny obecnego Parku 1000-lecia i osiedla domów jednorodzinnych (Dzielnica Placu Piastowskiego, Wyspa Mnisza, Jezioro Zakonne, Błonia Klasztorne). Najstarsze tereny, należące od XIV w. do augustianów składają się z osady, kępy gruntów i jeziora. Obecnie mamy na tych terenach park i zabudowania wzdłuż ulicy Prochowej. Główne funkcje jednostki, to funkcja mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami oraz funkcja rekreacyjna – zieleń urządzona, parkowa. Na terenie jednostki nie występują zakłady przemysłowe. Ponadto, wśród usług towarzyszących mamy usługi sakralne, boiska sportowe, place postojowe związane głównie z obsługą Parku 100-lecia. Wyznaczono rezerwę pod budowę szkoły podstawowej. W południowej strefie jednostki przebiega droga krajowa nr 22. W trakcie wizji lokalnej zwrócono uwagę na zaniedbania w obszarze osiedla domów jednorodzinnych: bardzo zróżnicowany standard architektury, urbanistyki i przestrzeni publicznych, w tym brak ładu przestrzennego na niektórych ulicach – reklamy, obiekty usługowe o bardzo niskim standardzie, ogólnie chaos architektoniczno-urbanistyczny.

Na obszarze jednostki zlokalizowana jest Chojnicka Spółdzielnia Socjalna (Al. Matki Bożej Fatimskiej 21) oraz Rodzinny Dom Dziecka „OGNISKO” (ul. Kasprzaka 8).

Podsumowując należy podkreślić, że efektem prowadzonych prac badawczych było wyodrębnienie miejskich jednostek urbanistycznych z uwzględnieniem ich morfologii i istniejących związków funkcjonalnych. W rezultacie nałożenia granic tych jednostek na granice obecnych obwodów spisowych otrzymano następujące rozbieżności (granice jednostek dzielące obwody spisowe zaznaczono kolorem czerwonym).

Rycina 3. Rozbieżności między wyznaczonymi miejskimi jednostkami urbanistycznymi i obwodami spisowymi



Źródło: opracowanie własne.

Wprowadzone korekty powinny skutkować wnioskiem do GUS o korektę granic obwodów spisowych w celu uwzględnienia specyfiki analizowanych obszarów.

3. Identyfikacja zróżnicowania wewnątrzmijskiego w miejskich jednostkach urbanistycznych

3.1. Podsystem społeczny

3.1.1. Metodologia zbierania, przetwarzania oraz analizowania danych w podsystemie społecznym

Niniejszy rozdział charakteryzuje skalę degradacji w podsystemie społecznym w Chojnicach. Zgodnie z „Wytycznymi dotyczącymi programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020” ocena zjawisk kryzysowych w podsystemie społecznym powinna obejmować ocenę czterech wskaźników obowiązkowych oraz przynajmniej trzech wskaźników fakultatywnych.

Rycina 4. Tabela - Wskaźniki oceny podsystemu społecznego

OBOWIĄZKOWE	FAKULTATYWNE
<ul style="list-style-type: none">– liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności– udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym– liczba przestępstw na 1 tys. ludności– liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	<ul style="list-style-type: none">– wielkość zasiłków pomocy rodzinie w przeliczeniu na rodzinę– wielkość zaległości czynszowych– odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym podstawowym i niepełnym podstawowym– odsetek dzieci i młodzieży nieotrzymujących promocji do następnej klasy w szkołach podstawowych i gimnazjach– wyniki egzaminów państwowych w szkołach podstawowych i gimnazjach– liczba ofiar przemocy na 1000 osób– czyny karalne nieletnich na 1 tys. ludności– liczba fundacji, stowarzyszeń, organizacji społecznych aktywnych na analizowanym obszarze– inne zaproponowane wskaźniki analizujące sytuację społeczną przy uwzględnieniu wewnętrznych uwarunkowań miasta oraz możliwości pozyskania danych

Źródło: „Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, Gdańsk, czerwiec 2015, str. 15.

„Wytyczne..” wskazują także wartości referencyjne dla wskaźników obligatoryjnych, które przedstawia poniższa tabela.

Rycina 5. Tabela - Wartości referencyjne dla wskaźników obligatoryjnych w podsystemie społecznym

Wskaźnik	Wartości referencyjne	
	województwo pomorskie	Polska
Liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na 1 tys. ludności	52,9	50,0
Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	2,4	3,1
Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	27,7	29,1
Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	6,3	8,4

Źródło: „Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych...”, s. 17.

W Raporcie przeanalizowano wszystkie wskaźniki obowiązkowe w podsystemie społecznym, wybrano także następujące wskaźniki fakultatywne:

- liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym – wskaźnik stanowi tło i kontekst dla wskaźnika obligatoryjnego „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym”;
- liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców – osoby niepełnosprawne stanowią jedną z głównych grup odbiorców pomocy społecznej w Chojnicach (ponad 2 tys. osób objętych wsparciem); jest to też grupa w sposób trwały zależna od tej pomocy, tak więc wskaźnik ten stanowi cenne uzupełnienie informacji o grupach biorców pomocy społecznej w Chojnicach oraz o braku alternatywnych form wsparcia osób niepełnosprawnych;
- liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności – analiza przestępczości w Chojnicach pokazała, że przemoc domowa jest jednym z dominujących typów przestępstw, co przejawia się także w liczbie uruchomionych i zakończonych postępowań o wydanie niebieskiej karty. W związku z tym, wskaźnik jest dobrym uzupełnieniem analizy dotyczącej bezpieczeństwa i sytuacji rodziny w Chojnicach.

Analizując poszczególne wskaźniki, wyszczególniono dane dotyczące społeczności lokalnych w wyznaczonych miejskich jednostkach urbanistycznych, jak też przedstawiono zakres działań podmiotów świadczących usługi względem społeczności lokalnej w odniesieniu do problemów występujących w jednostkach. Dane pochodzą z następujących instytucji i źródeł:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) w Chojnicach,
- Powiatowy Urząd Pracy (PUP) w Chojnicach,
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (PCPR) w Chojnicach,
- Główny Urząd Statystyczny (GUS),

- Urząd Miejski w Chojnicach (w tym m.in. Wydział Spraw Obywatelskich, Wydział Wychowania, Edukacji i Zdrowia, Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej, Wydział Gospodarowania Nieruchomościami, Wydział Planowania Przestrzennego, Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska, Wydział Kultury i Sportu),
- roczne raporty Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach,
- witryny internetowe poszczególnych instytucji,
- inne materiały.

Dane zbierane były w okresie luty-kwiecień 2015 r. i miały formę plików tekstowych, liczbowych i graficznych. Największe trudności wystąpiły w pozyskaniu danych dotyczących długotrwałego bezrobocia w 2012 r. i w rezultacie w treści Raportu zastosowano dane dotyczące bieżącego roku (2015). W związku z pismem z dnia 7 lipca 2015r. znak DPR-R.40.3.2015 przedstawiającym uwagi Zespołu ds. rewitalizacji Urzędu Marszałkowskiego Woj. Pomorskiego do opracowania dotyczącego delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice podjęto ponowną próbę uzyskania tych danych za rok 2012. W odpowiedzi na pismo skierowane do Powiatowego Urzędu Pracy w Chojnicach w dniu 14 lipca 2015 r. otrzymano odpowiedź, że Powiatowy Urząd Pracy w Chojnicach nie posiada możliwości przygotowania danych dotyczących liczby osób bezrobotnych zamieszkujących miasto Chojnice w roku 2012 z przypisaniem tych danych do nazw ulic w mieście Chojnice. Nie jest także możliwe przypisanie do nazw ulic w mieście Chojnice liczby osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym bądź poniżej według stanu na rok 2012. Brak takiej możliwości wynika z tego, że dane adresowe osób bezrobotnych gromadzone są w systemie źródłowym Syriusz tylko na potrzeby potwierdzenia, że dana osoba zamieszkuje na terenie powiatu chojnickiego i że może zostać zarejestrowana w PUP w Chojnicach. Dane adresowe osób bezrobotnych nie posiadają historii zapisów, nie można więc w żaden sposób określić, jaki adres dana osoba posiadała w roku 2012. Nawet gdyby osoba pozostawała w rejestrze bezrobotnych bez przerwy od roku 2012, to nie znaczyłoby to, że jej dane adresowe widnieją w systemie odpowiadają stanowi z roku 2012.

Ponadto system Syriusz posiada mechanizmy pozwalające na selekcję osób bezrobotnych według poziomu wykształcenia i statusu osoby długotrwale bezrobotnej tylko dla osób zarejestrowanych w PUP w Chojnicach w chwili obecnej. Przez to selekcja takich grup bezrobotnych według stanu na rok 2012 nie jest możliwa. Miarodajne przedstawianie danych dla 2012 r. wymagałoby odtworzenia stanu systemu Syriusz z roku 2012 i wykonanie na tej podstawie stosownych zestawień, co nie jest technicznie możliwe.

W związku z opisaną sytuacją zdecydowano o pozostawieniu analiz dotyczących przestrzennego rozkładu długotrwałego bezrobocia zgodnie z danymi na 2015 r., ponieważ wszelkie przybliżenia na rok 2012 r. byłyby obarczone niewielkim błędem, którego dokładnej skali nie ma możliwości oszacować. Jednocześnie, mając świadomość faktu, że negatywne

zjawiska społeczne są w strukturze miasta osadzone w sposób trwały, przyjęto, że najbardziej newralgiczne strefy w strukturze miasta są nimi już od dłuższego czasu i te same jednostki wyłoniłyby się z analizy na rok 2012.

3.1.2. Charakterystyka ludności miasta

Całkowita liczba mieszkańców Chojnic w analizowanych latach 2007, 2010, 2012 i 2013 oscylowała wokół 40 tys. osób (40 226 w 2013 r.). Tabela poniżej prezentuje liczbę mieszkańców Chojnic w granicach wyznaczonych jednostek miejskich w roku referencyjnym (2012).

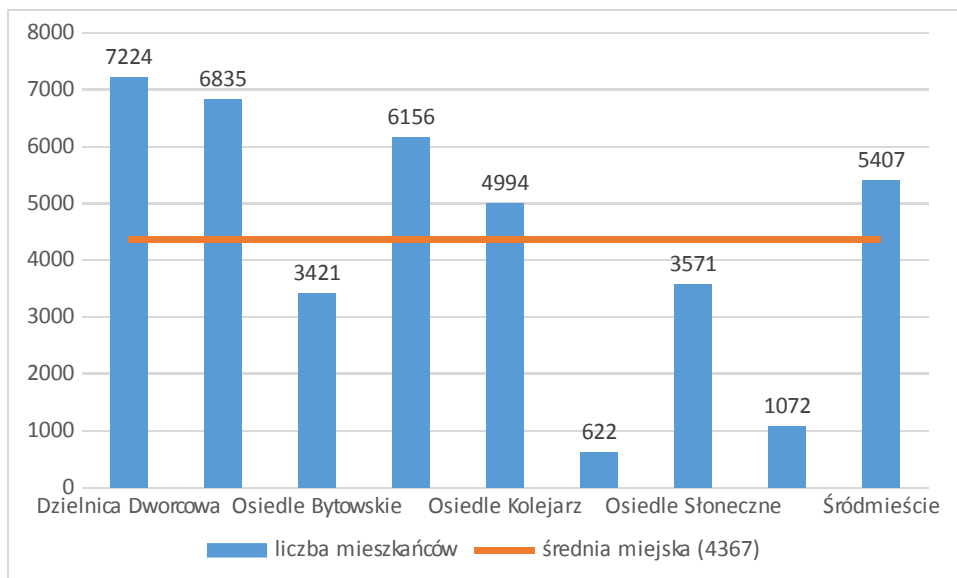
Rycina 6. Tabela - Liczba ludności w jednostkach miejskich w 2012 r.

Lp.	Nazwa	Ludność 2012	Udział (%)
1	Dzielnica Dworcowa	7 224	18,38
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	6 835	17,39
3	Osiedle Bytowskie	3 421	8,70
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	6 156	15,66
5	Osiedle Kolejarz	4 994	12,71
6	Osiedle Pawłówko	622	1,58
7	Osiedle Słoneczne	3 571	9,09
8	Strefa Przemysłowa	1 072	2,73
9	Śródmieście	5 407	13,76
średnia dla jednostek		4 367	11,11
SUMA		39 302	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

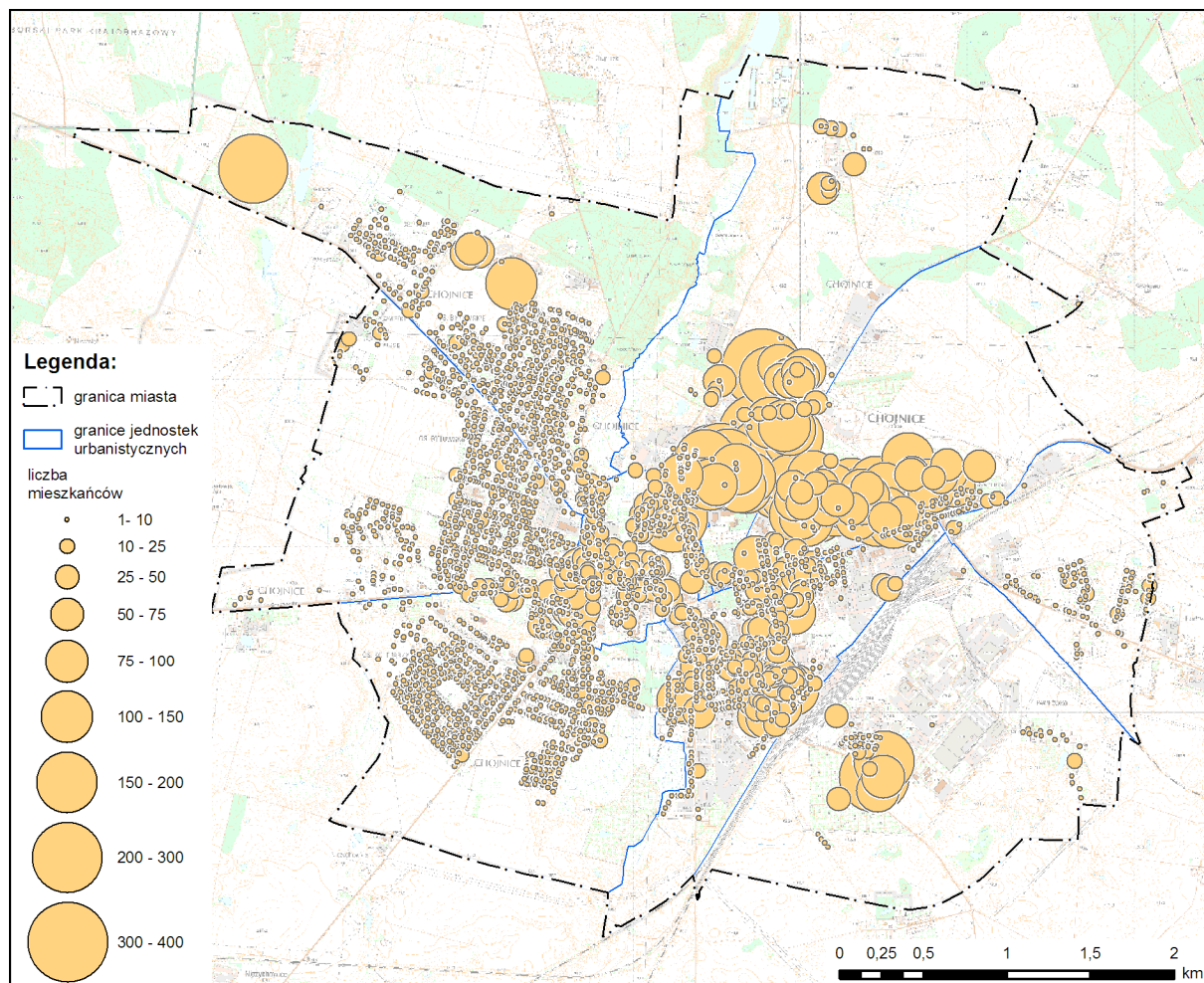
Największą jednostką pod względem liczby mieszkańców jest Dzielnica Dworcowa (7224 osób, tj. 18,4 % ogółu mieszkańców). Stosunkowo dużą jednostką jest Osiedle 700-lecia-Kaszubskie (6835 osób, tj. 17,4 % ogółu mieszkańców miasta). Najmniejszymi są Osiedle Pawłówko (622 osoby – 1,6 % mieszkańców) oraz Strefa Przemysłowa (1072 osób, tj. 2,7 % ludności Chojnic). Dane z powyższej tabeli przedstawiono na poniższym wykresie.

Rycina 7. Wykres - Liczba ludności w jednostkach miejskich w 2012 r. na tle średniej populacji jednostki



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Rycina 8. Rozmieszczenie mieszkańców Chojnic w miejskich jednostkach urbanistycznych



Źródło: Opracowanie własne

Powyższy rysunek przedstawia rozmieszczenie i koncentrację mieszkańców Chojnic w miejskich jednostkach urbanistycznych. Największe skupiska ludzkie występują na

osiedlach z budynkami wielorodzinnymi, tj. Osiedle Hallera-Bursztynowe oraz Osiedle 700-lecia-Kaszubskie. Stosunkowo duża koncentracja ludności występuje również punktowo w Strefie Przemysłowej, a także w zwartej zabudowie Dzielnicy Dworcowej i Śródmieściu. Pozostałe „punkty” to odwzorowanie osób zamieszkujących domy jednorodzinne.

Tabela poniżej prezentuje liczbę osób w poszczególnych jednostkach miejskich w podziale na ekonomiczne grupy wieku (dane dla 2012 r.).

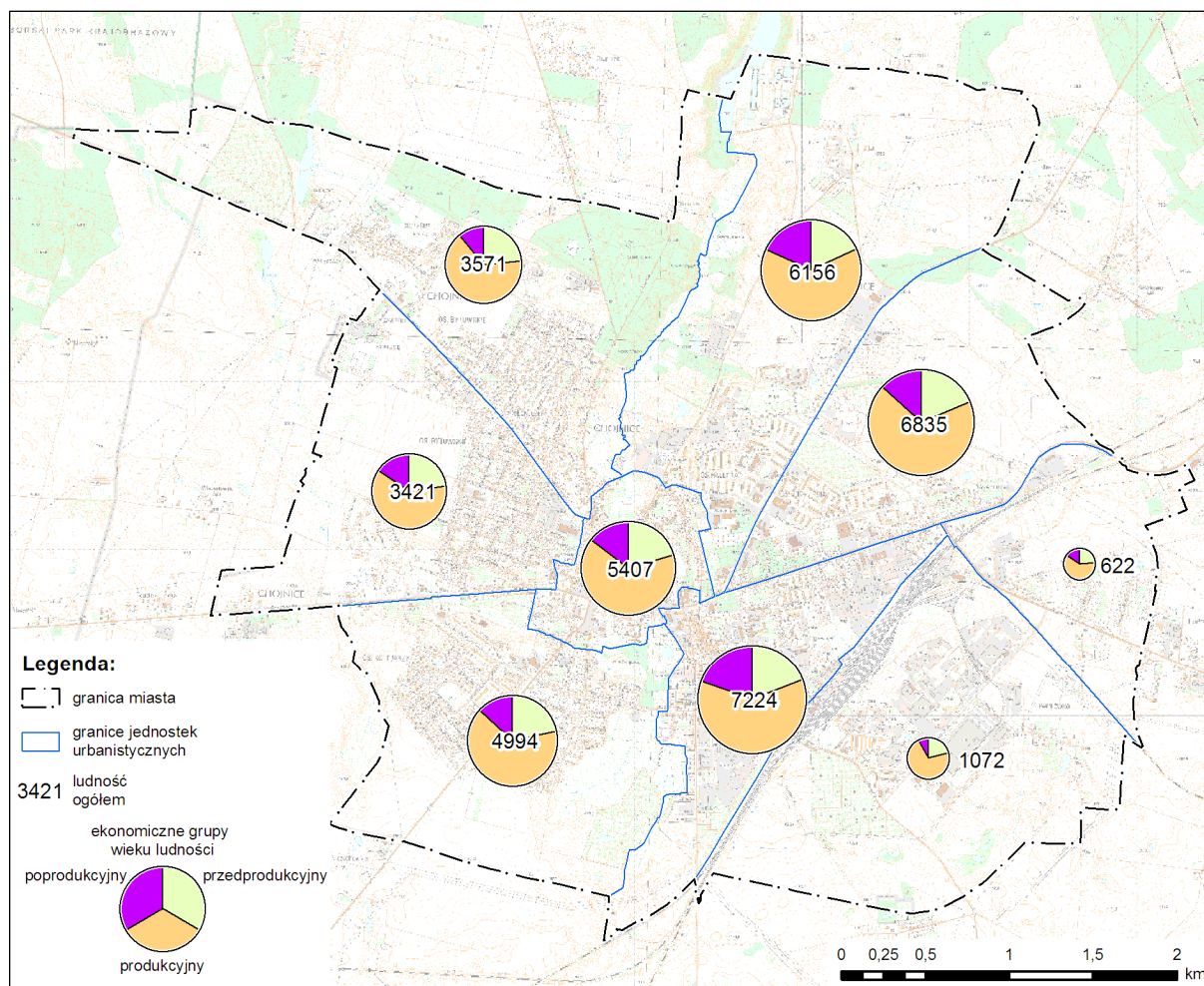
Rycina 9. Tabela - Ekonomiczne grupy wieku w mieście Chojnice w roku 2012 w podziale na jednostki miejskie

Lp.	Nazwa jednostki	Ludność Chojnic - wiek			
		Przedprodukcyjny	Produkcyjny	Poprodukcyjny	Ogółem
1	Dzielnica Dworcowa	1 383	4 422	1 419	7 224
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	1 277	4 645	913	6 835
3	Osiedle Bytowskie	782	2 106	533	3 421
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	1 109	3 927	1 120	6 156
5	Osiedle Kolejarsz	1 083	3 257	654	4 994
6	Osiedle Pawłówko	148	378	96	622
7	Osiedle Słoneczne	836	2 341	394	3 571
8	Strefa Przemysłowa	224	761	87	1 072
9	Śródmieście	1 104	3 504	799	5 407
wartości średnie		883	2 816	668	4 367
SUMA		7 946	25 341	6 015	39 302

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Kolorem czerwonym oznaczono pola jednostek miejskich z największą liczbą ludności w poszczególnych grupach ekonomicznych oraz wartość ogółem dla miasta, natomiast kolorem zielonym wartości odpowiednio najmniejsze. Kolejny rysunek obrazuje przestrzenny rozkład wartości wyszczególnionych w tabeli.

Rycina 10. Kartogram - Ekonomiczne grupy wieku w ramach jednostek miejskich



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Udział osób z poszczególnych ekonomicznych grup wiekowych nie różni się znacząco w poszczególnych jednostkach.

Największy udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ludności w ramach danej jednostki występuje na Osiedlu Pawłówko (148 osób na 622 w jednostce – 23,79 %) oraz na Osiedlu Słoneczne (836 osób spośród 3571 w jednostce – 23,41 %). Stosunkowo najwięcej osób w wieku produkcyjnym występowało w 2012 r. w Strefie Przemysłowej (761 na 1072, tj. 70,99 %) i na Osiedlu 700-lecia-Kaszubskim (4645 osób na 6835, tj. 67,96 %). Osoby w wieku poprodukcyjnym dominowały w Dzielnicy Dworcowej (1419 na 7224, tj. 19,64 %) oraz na Osiedlu Hallera-Bursztynowym (1120 na 6256 osób, tj. 18,19 %).

Przyrost naturalny jest mniejszy niż dla powiatu oraz województwa i wyniósł w 2012 roku 0,4. Zarówno liczba urodzeń żywych jak też liczba małżeństw zawartych w ciągu roku systematycznie spadały w badanych latach (jedynie wskaźnik urodzeń żywych w 2010 r. wzrósł w stosunku do wartości z 2007 r.).

Największy ruch ludności w ramach migracji wewnętrznych spośród wszystkich lat badanego okresu występował w roku 2007 oraz 2010, kiedy miejsce zamieszkania w ramach miasta zmieniło ponad 900 osób. Najmniejszy ruch występował w ostatnich latach (2013

i 2014) i wyniósł powyżej 600 osób. Wskaźnik feminizacji¹⁰ wahał się w latach 2007-2013 pomiędzy 107 a 109. Dla porównania, w powiecie chojnickim w 2012 r. wskaźnik feminizacji wyniósł 103, natomiast w woj. pomorskim 105¹¹.

3.1.3. Poziom bezrobocie

Osoba bezrobotna to osoba, która bezpośrednio przed rejestracją jako bezrobotna była zatrudniona nieprzerwanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez okres co najmniej 6 miesięcy oraz jest niezatrudniona i nie wykonuje innej pracy zarobkowej. Jest jednocześnie osobą zdolną i gotową do podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy obowiązującym w danym zawodzie lub w danej służbie, albo innej pracy zarobkowej.

Długotrwale bezrobotny, to bezrobotny pozostający w rejestrze powiatowego urzędu pracy łącznie przez okres ponad 12 miesięcy w okresie ostatnich 2 lat, z wyłączeniem okresów odbywania stażu i przygotowania zawodowego dorosłych¹². Poniższa tabela prezentuje stan bezrobocia w Chojnicach w wybranych latach.

Rycina 11. Tabela - Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (stan na dzień 31 XII odpowiednio w 2007, 2010, 2012 i 2013 r.)

Charakterystyka (na 1000 ludności)	2007	2010	2012	2013	powiat 2012 r.	województwo 2012 r.
Ogółem	8,6	10,5	11,3	10,7	12,5	7,8
Kobiety	10,7	11,5	12,1	11,4	14,1	9,0
Mężczyźni	6,5	9,6	10,5	10,1	11,1	6,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS (*Portret terytorialny*).

W Chojnicach odnotowano mniejszy udział bezrobotnych we wszystkich kategoriach (ogółem, kobiety, mężczyźni) niż w powiecie, lecz w obu przypadkach były to wartości wyższe niż wskaźnik wojewódzki (stan na 2012 r.) – poza nieznacznie niższym bezrobociem mężczyzn w Chojnicach niż w regionie.

Jak wspomniano w uzasadnieniu wyboru wskaźników fakultatywnych w podrozdziale 3.1.1., zdecydowano o przywołaniu w opisie stanu degradacji w Chojnicach wskaźnika **liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym**. Wskaźnik ten stanowi istotny kontekst dla szczegółowego wskaźnika obowiązkowego **udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym**.

Zróżnicowanie poziomu bezrobocia w jednostkach zobrazowano z wykorzystaniem danych otrzymanych od Powiatowego Urzędu Pracy (PUP) w Chojnicach według stanu na

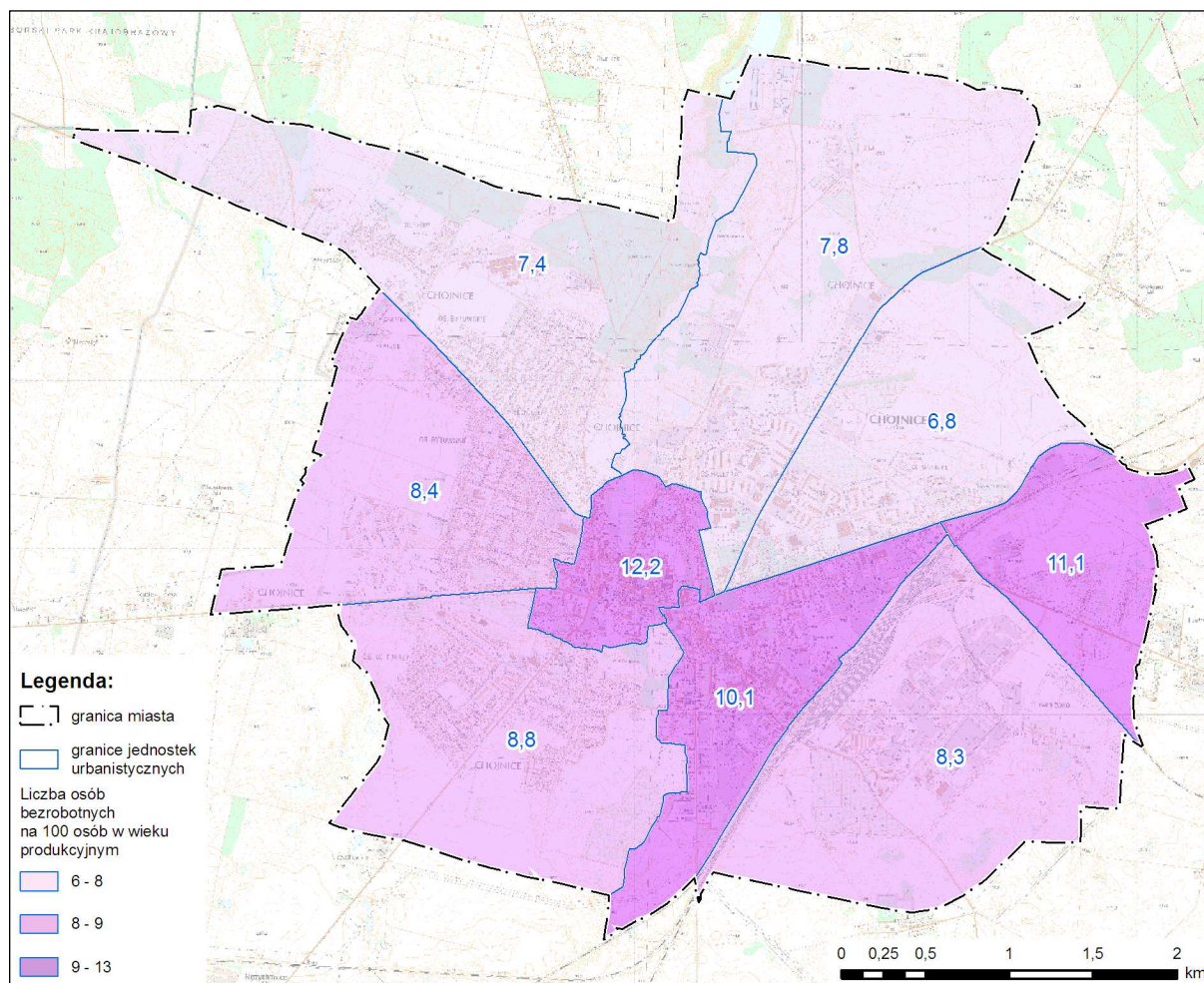
10 Liczba kobiet na 100 mężczyzn.

11 *Portret terytorialny*, GUS.

12 Ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.2015.149 tj.) art.2 ust. 1 pkt 5.

dzień 27.02.2015 r. Rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 12. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „bezrobotni na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym” w poszczególnych jednostkach



Źródło: opracowanie własne

Rycina 13. Tabela - Wartości wskaźnika „bezrobotni na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.

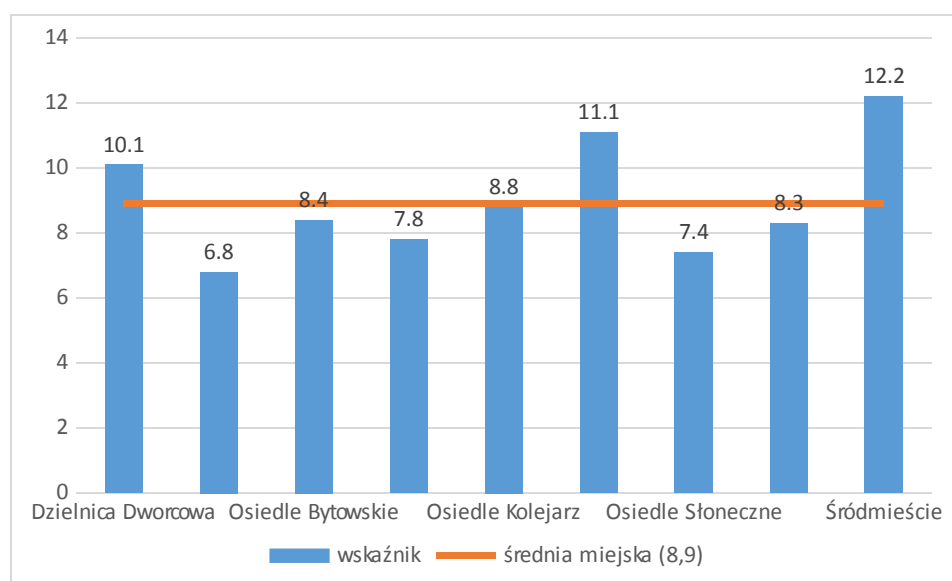
Lp .	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	10,1
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	6,8
3	Osiedle Bytowskie	8,4
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	7,8
5	Osiedle Kolejarz	8,8
6	Osiedle Pawłówko	11,1
7	Osiedle Słoneczne	7,4
8	Strefa Przemysłowa	8,3
9	Śródmieście	12,2

średnia miejska**8,9**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Kolorem czerwonym oznaczono miejskie jednostki urbanistyczne z wartością wskaźnika powyżej średniej miejskiej, tj. powyżej wartości dla całego miasta. Największe wartości w badanym wskaźniku charakteryzowały Śródmieście (12,2), Osiedle Pawłówko (11,1) oraz Dzielnicę Dworcową (10,1). Najniższe wartości odnotowano na Osiedlu 700-lecia-Kaszubskim (6,8) oraz Osiedlu Słonecznym (7,4). Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej dla miasta pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 14. Wykres - Wartości wskaźnika fakultatywnego „bezrobotni na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym” na tle średniej miejskiej.

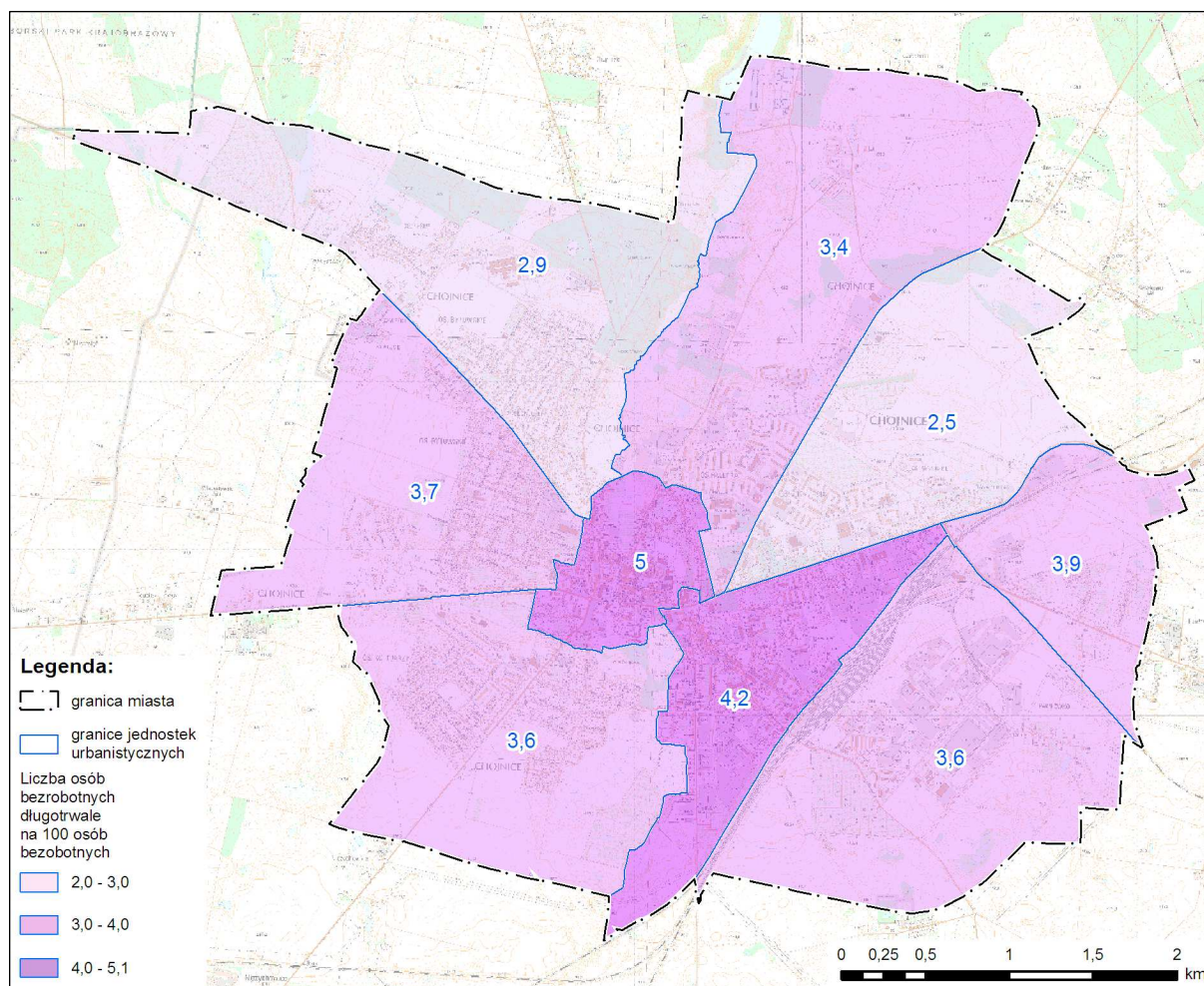


Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Podobny rozkład wartości występuje w przypadku wskaźnika obowiązkowego: **udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym**. Średnia wojewódzka wynosi 2,4, podczas gdy średnia miejska 3,6.

Dane do wyznaczenia wskaźnika otrzymano od Powiatowego Urzędu Pracy (PUP) w Chojnicach według stanu na dzień 08.04.2015 r. Przyczyny zastosowania danych z 2015 r. wyjaśniono szczegółowo na s. 44-45 Raportu. Rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 15. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym” w poszczególnych jednostkach.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

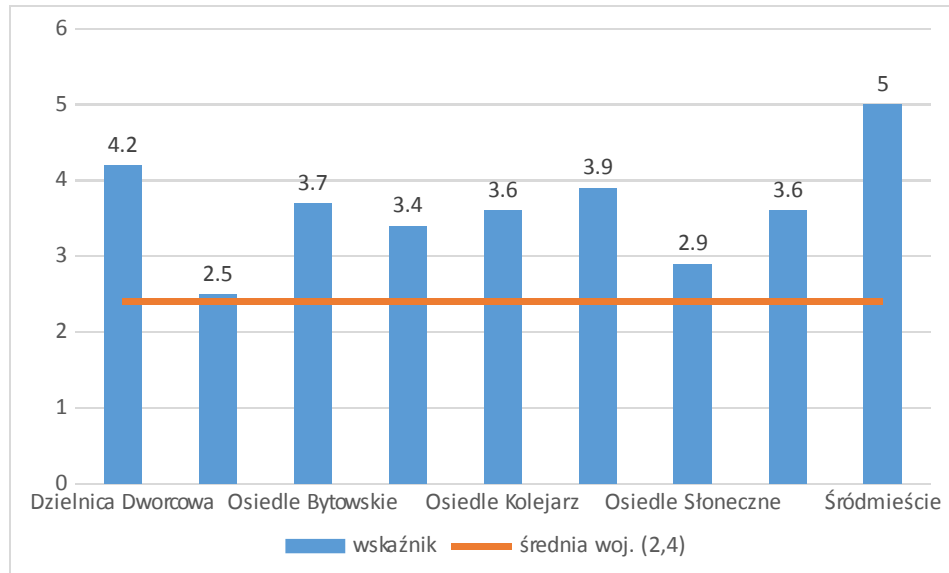
Rycina 16. Tabela - Wartości wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.

Lp.	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	4,2
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	2,5
3	Osiedle Bytowskie	3,7
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	3,4
5	Osiedle Kolejarsz	3,6
6	Osiedle Pawłówko	3,9
7	Osiedle Słoneczne	2,9
8	Strefa Przemysłowa	3,6
9	Śródmieście	5,0
średnia wojewódzka		2,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Kolorem czerwonym oznaczono miejskie jednostki urbanistyczne o wartościach wskaźnika powyżej średniej wojewódzkiej. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej dla regionu pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 17. Wykres - Wartości wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Analogicznie jak w przypadku poprzedniego wskaźnika największe wartości w badanym wskaźniku charakteryzowały Śródmieście (5,0) oraz Dzielnicę Dworcową (4,2). Kolejne jednostki, to Osiedle Pawłówko (3,9), Osiedle Bytowskie (3,7), Strefa Przemysłowa (3,6) i Osiedle Kolejarskie (3,6). Najniższe wartości odnotowano na Osiedlu Słonecznym (2,9) oraz Osiedlu 700-lecia-Kaszubskie (2,5). Różnice w wartościach wskaźnika między jednostkami: Śródmieście oraz Dzielnicą Dworcową, nie odbiegały już w tak dużym stopniu, jak w przypadku poprzedniego wskaźnika, choć Śródmieście charakteryzowało się najwyższym udziałem długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym.

3.1.4. System pomocy społecznej

Do negatywnych zjawisk społecznych występujących w Chojnicach zaliczyć należy przede wszystkim ubóstwo i bezrobocie. Ich źródłem są w dalszym ciągu konsekwencje upadku znaczących dla miasta zakładów pracy oraz zwolnień grupowych, ponieważ tylko w latach 1996 – 2001 pracę straciło ponad 3 tysiące osób¹³.

13 Miejska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych w Chojnicach, str. 49.

Obok bezrobocia i ubóstwa istotnymi kwestiami społecznymi są m.in.: bezdomność i alkoholizm, problemy osób w podeszłym wieku oraz niepełnosprawnych, czy chorych psychicznie. Odrębnym zagadnieniem są problemy dzieci z rodzin ubogich i patologicznych oraz trudności w prowadzeniu gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych i wielodzietnych.

W związku z powyższymi problemami Uchwałą Rady Miejskiej w Chojnicach nr XXV/231/04 z dnia 13 września 2004 r. przystąpiono do realizacji „Miejskiej strategii rozwiązywania problemów społecznych”. Dotychczasowe doświadczenia pracy instytucji społecznych, w szczególności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej pokazują, że jedynie strategiczne podejście może przyczynić się do trwałego rozwiązania problemów społecznych.

Dla zobrazowania sytuacji dotyczącej świadczeń i świadczeniobiorców w Chojnicach, poniżej przedstawiono statystyki dotyczące liczby i rodzajów świadczeń pieniężnych przyznawanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chojnicach w latach 2010, 2012 i 2014 oraz liczby świadczeniobiorców w tych latach.

Podstawą prawną udzielania świadczeń pomocy społecznej są przede wszystkim:

- Ustawa z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 163 tj.);
- Uchwała Rady Ministrów Nr 221 z dnia 10 grudnia 2013r. w sprawie ustanowienia wieloletniego programu wspierania finansowego gmin w zakresie dożywiania „Pomoc państwa w zakresie dożywiania„ na lata 2014-2020 (M.P. z 2013 r. Nr 221);
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2008 r., Nr 164, poz. 1027 z późn. zm.);
- akty wykonawcze do ww. ustaw w postaci rozporządzeń właściwego Ministra i Rady Ministrów.

Świadczenia pieniężne rozumie się, jako określoną sumę pieniędzy przyznaną osobom i rodzinom, których zasoby pieniężne nie wystarczają na zaspokojenie podstawowych potrzeb życiowych. Z kolei świadczenia niepieniężne, to różne inne formy pomocy, np. usługi opiekuńcze, poradnictwo specjalistyczne, schronienie itp., wpływające na poprawę bytu osób potrzebujących. W poniższej tabeli przedstawiono wolumen świadczeń pieniężnych wykorzystanych przez mieszkańców Chojnic w różnych formach.

Rycina 18. Tabela - Liczba świadczeń pieniężnych udzielanych przez MOPS i liczba świadczeniobiorców w Chojnicach w poszczególnych latach.

Rodzaj pomocy	Świadczeniobiorcy			Świadczenia		
	2010	2012	2014	2010	2012	2014
Zasiłki stałe	258	298	376	2596	3013	3583
Zasiłki okresowe	527	484	551	1989	1712	1925
Zasiłki celowe	1019	1118	1029	1450	1598	1411

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z MOPS w Chojnicach.

Spośród wszystkich świadczeń pieniężnych udzielanych w Chojnicach w ostatnich latach, najwięcej było zasiłków stałych i liczba ta sukcesywnie wzrastała. Było to spowodowane tym, że zasiłek stały jest świadczeniem przysługującym osobie spełniającej warunki i kryteria przez cały okres ważności orzeczenia. Liczba zasiłków okresowych była zmienna. Zasiłki okresowe wypłacane są osobom i rodzinom spełniającym określone kryteria przez okres ok. 3,7 miesięcy w roku kalendarzowym. Zmienna była również liczba udzielanych zasiłków celowych. Zasiłków celowych udzielono najmniej spośród trzech rodzajów zasiłków.

Trendy pokazane w tabeli z liczbą świadczeniobiorców pokrywają się z tabelą dotyczącą udzielanych świadczeń. Różnica widoczna jest w wartościach. Świadczeniobiorców zasiłków okresowych było w każdym roku więcej niż świadczeniobiorców zasiłków stałych – odwrotnie niż w przypadku świadczeń (więcej udzielono zasiłków stałych). Świadczeniobiorców zasiłków celowych było najwięcej, podczas gdy świadczeń udzielono najmniej.

Kolejna tabela uwidacznia dynamikę zmian w wartościach zarówno świadczeń, jak i świadczeniobiorców.

Rycina 19. Tabela - Średni indeks zmian liczby świadczeń pomocy społecznej i świadczeniobiorców w Chojnicach (rok bazowy – 2010).

Rodzaj pomocy	Świadczeniobiorcy			Świadczenia		
	2010	2012	2014	2010	2012	2014
Zasiłki stałe	100	116	146	100	116	138
Zasiłki okresowe	100	92	105	100	86	97
Zasiłki celowe	100	1,10	1,01	100	110	97

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z MOPS w Chojnicach

Wzrost liczby zasiłków stałych względem 2010 r. wyniósł w 2012 r. 16 %, czyli tyle samo co wzrost liczby świadczeniobiorców. Rok 2014 przyniósł różnicę: wzrost liczby świadczeń o 38 % względem roku 2010, natomiast liczba świadczeniobiorców wzrosła o 46 % względem roku bazowego.

Jeżeli chodzi o zasiłki okresowe, w roku 2012 nastąpił spadek liczby udzielonych świadczeń o 14 % względem roku bazowego, natomiast liczba świadczeniobiorców spadła o 8 %. Z kolei w roku 2014 nastąpił spadek udzielonych świadczeń względem roku 2010 o 3%, podczas gdy liczba świadczeniobiorców w tym roku względem roku 2010 wzrosła o 5%.

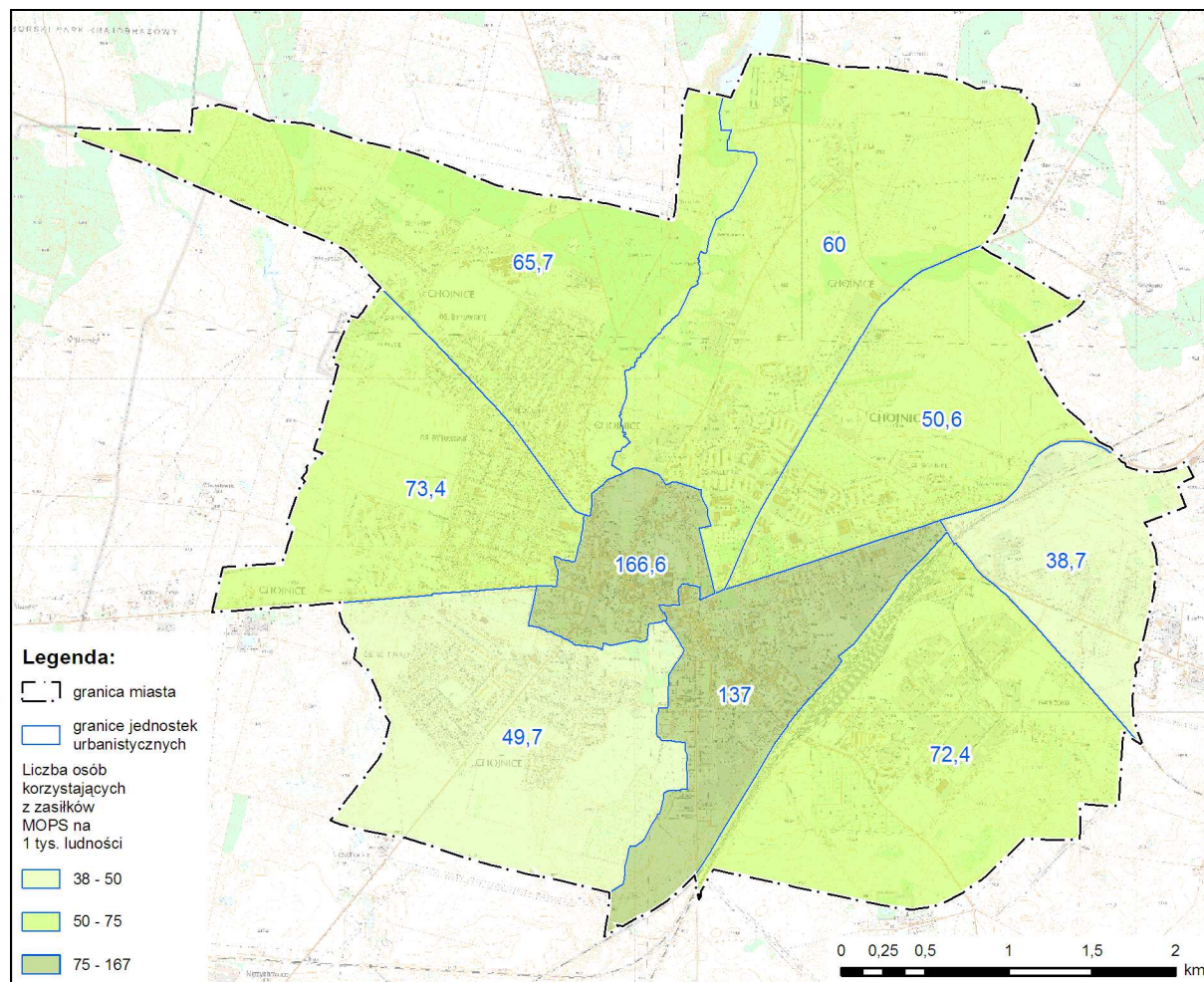
Wzrost liczby zasiłków celowych względem 2010 r. wyniósł w 2012 r. 10 % - tyle samo co wzrost liczby świadczeniobiorców. W roku 2014 nastąpił spadek udzielonych zasiłków celowych o 3 %, natomiast liczba świadczeniobiorców wzrosła o 1 %.

Zarówno w 2012 jak i 2014 r. statystycznie więcej osób w Chojnicach pobierało świadczenia społeczne niż w roku 2010.

Analizując skalę degradacji w miejskich jednostkach urbanistycznych, zastosowano jako jeden ze wskaźników obowiązkowych **liczbę osób korzystających ze świadczeń pomocy**

społecznej na 1 tys. ludności. Dane do wyznaczenia wskaźnika otrzymano od Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS) w Chojnicach. Są to osoby objęte świadczeniami wyliczonymi według objaśnień do sprawozdawczości MPiPS¹⁴ w okresie od 01.01.2012 do 31.12.2012. Rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 20. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społ. na 1 tys. ludności” w poszczególnych jednostkach



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

14 Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej.

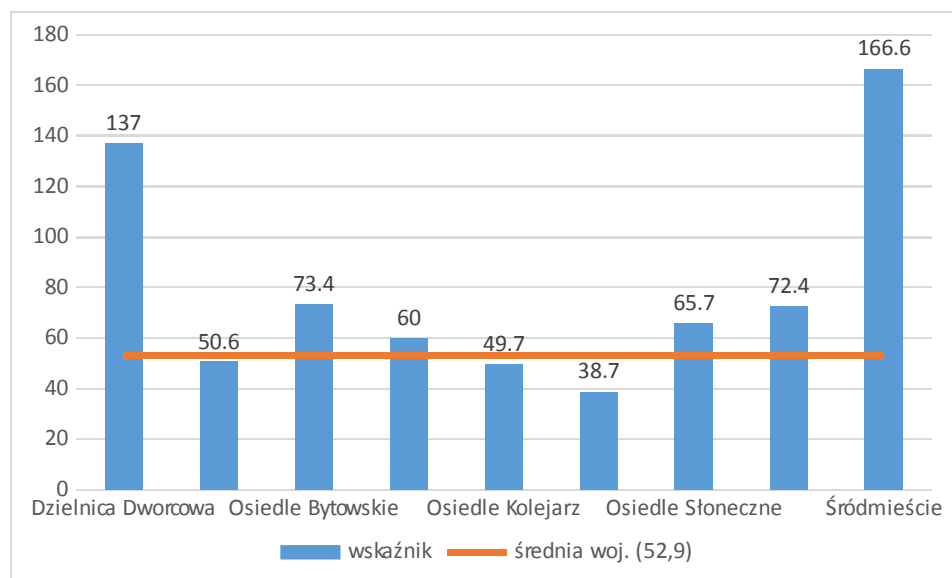
Rycina 21. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społ. na 1 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.

Lp.	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	137,0
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	50,6
3	Osiedle Bytowskie	73,4
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	60,0
5	Osiedle Kolejarz	49,7
6	Osiedle Pawłówko	38,7
7	Osiedle Słoneczne	65,7
8	Strefa Przemysłowa	72,4
9	Śródmieście	166,6
średnia wojewódzka		52,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Kolorem czerwonym oznaczono jednostki o wartościach wskaźnika powyżej średniej wojewódzkiej. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej wojewódzkiej pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 22. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społ. na 1 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM w Chojnicach.

Najwięcej osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej zamieszkuje Śródmieście (166,6) oraz Dzielnicę Dworcową (137,0). Wartości wskaźnika dla tych jednostek stanowiły prawie dwukrotność wartości z kolejnych jednostek, tj. Osiedla Bytowskiego (73,4) oraz Strefy Przemysłowej (72,4). Najmniejsze wartości charakteryzowały Osiedle Pawłówko

(38,7) i Osiedle 700-lecia-Kaszubskie (50,6). Łączna liczba osób pobierających zasiłki w mieście Chojnice wynosiła w 2012 r. 3389 osób.

Jedną z największych grup świadczeniobiorców pomocy społecznej stanowią w Chojnicach osoby niepełnosprawne. Pomoc niepełnosprawnym w Chojnicach, jeżeli chodzi o instytucje publiczne, odbywa się poprzez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (MOPS) oraz Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (PCPR) w Chojnicach.

Według raportu MOPS dotyczącego osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej (zasiłki stałe, okresowe, celowe itp.), zgodnie z danymi z połowy kwietnia 2015 r. łączna liczba niepełnosprawnych objętych wsparciem przez chojnicki MOPS wynosiła 747 osób.

W skali całego miasta, ze wsparcia Działu Świadczeń Rodzinnych (dane z kwietnia 2015 r.) korzystało łącznie 2070 osób niepełnosprawnych. Razem z liczbą osób niepełnosprawnych korzystających z pomocy społecznej w formie zasiłków, liczba tych osób sięgała 2817. W rozbiu na poszczególne typy świadczeń, z pomocy Działu Świadczeń Rodzinnych korzystało:

- zasiłki pielęgnacyjne dla osób do 16 roku życia: 440 osób,
- osoby dorosłe z orzeczoną, znaczną stopniem niepełnosprawności otrzymujące zasiłki pielęgnacyjne: 1130 osób,
- osoby po 75 roku życia nie posiadające świadczenia emerytalnego z ZUS: 40 osób,
- osoby z orzeczoną umiarkowaną stopniem niepełnosprawności pow. 16 roku życia: 460 osób.

Biorąc pod uwagę znaczenie problemu niepełnosprawności dla społeczności lokalnych w Chojnicach, zdecydowano o wyborze, jako jednego ze wskaźników fakultatywnych: **liczby osób niepełnosprawnych otrzymujących świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców**. Dane do wyznaczenia wskaźnika otrzymano od Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS) w Chojnicach. Po przypisaniu wartości z poszczególnych ulic do miejskich jednostek urbanistycznych, odpowiednim zestawieniu i przeliczeniu otrzymano poniższą tabelę.

Rycina 23. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców” w zestawieniu z liczbą mieszkańców i w tym osób niepełnosprawnych w jednostkach.

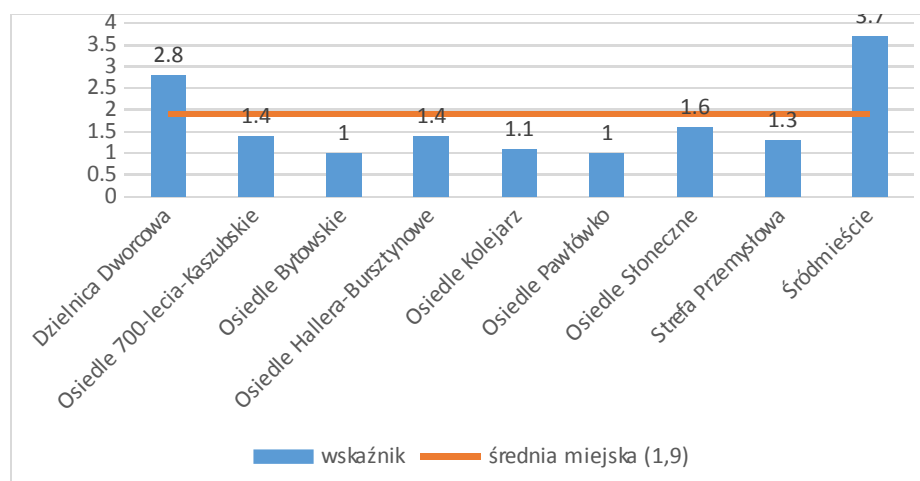
Lp.	Nazwa jednostki miejskiej	Liczba osób niepełnosprawnych	Liczba osób w jednostce (2012 r.)	Wartości badanego wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	199	7224	2,8
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	93	6835	1,4
3	Osiedle Bytowskie	35	3421	1,0
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	87	6156	1,4
5	Osiedle Kolejarsz	53	4994	1,1
6	Osiedle Pawłówko	6	622	1,0

7	Osiedle Słoneczne	57	3571	1,6
8	Strefa Przemysłowa	13	1072	1,3
9	Śródmieście	202	5407	3,7
SUMA/średnia miejska		745	39302	1,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z MOPS.

Kolorem czerwonym zaznaczono wartości wskaźnika powyżej średniej miejskiej. Największymi wartościami wskaźnika charakteryzowały się jednostki Śródmieście (3,7) oraz Dzielnica Dworcowa (2,8). Najniższe wartości odnotowano na Osiedlu Bytowskie (1,0) oraz na Osiedlu Kolejarz (1,1). Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej dla miasta pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 24. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców” na tle średniej miejskiej



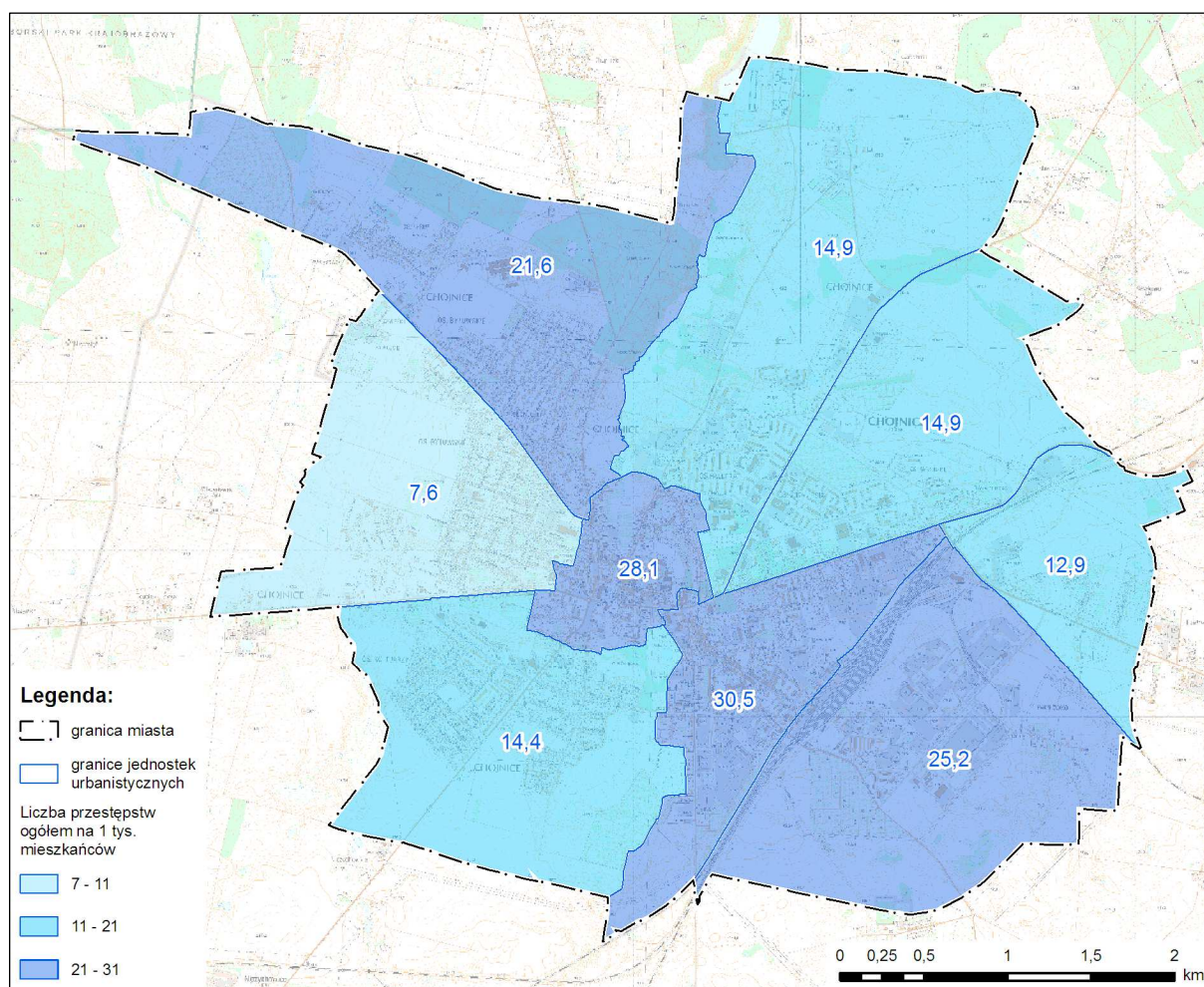
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z MOPS.

W trakcie badań analizowano także inne problemy związane z wykluczeniem społecznym – bezdomność, lub z patologiami życia społecznego (alkoholizm). Bezdomność jest najbardziej skrajnym przejawem wykluczenia społecznego, związanym z brakiem domu, pracy, środków do życia i różnymi patologiami. W latach 2010-2014 liczba osób bezdomnych w Chojnicach wzrosła z poziomu 36 do 42 osób, mimo krótkotrwałego spadku do 30-31 osób w latach 2012-2013. Natomiast zgodnie z danymi Miejskiej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych (MKRPA), w ciągu lat 2007-2014 w Chojnicach wpłynęły 692 wnioski dotyczące osób nadużywających alkoholu.

3.1.5. Stan bezpieczeństwa na terenie Miasta

Dane do wyznaczenia wskaźnika otrzymano od Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach¹⁵. Przedstawiono je w formie zestawienia liczby przestępstw w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych. Wartości naniesiono następnie na kartogram.

Rycina 255. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „liczba przestępstw na 1 tys. ludności” w poszczególnych jednostkach



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach.

¹⁵ Dane przekazane przez KPP w Chojnicach opracowano na podstawie systemu SWD (przed rokiem 2015 EKSD), w którym odnotowywane są wszystkie zdarzenia zgłaszane do jednostki Policji na stanowisko kierowania. Dzięki temu możliwe jest wyszczególnienie danych zgłaszanych Policji na konkretnej ulicy, co było szczególnie istotne z punktu widzenia metodologii zastosowanej w Raporcie. Jednocześnie należy podkreślić, że uzyskane w ten sposób dane nie są zbieżne z danymi zawartymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, ponieważ na potrzeby opracowania tego dokumentu skorzystano z systemu TEMIDA, który odnotowuje wszystkie postępowania w sprawach o przestępstwa, nie daje jednak możliwości przypisania postępowań do konkretnych ulic. W związku z tym mogą występować uzasadnione rozbieżności między danymi zawartymi w Raporcie oraz w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”.

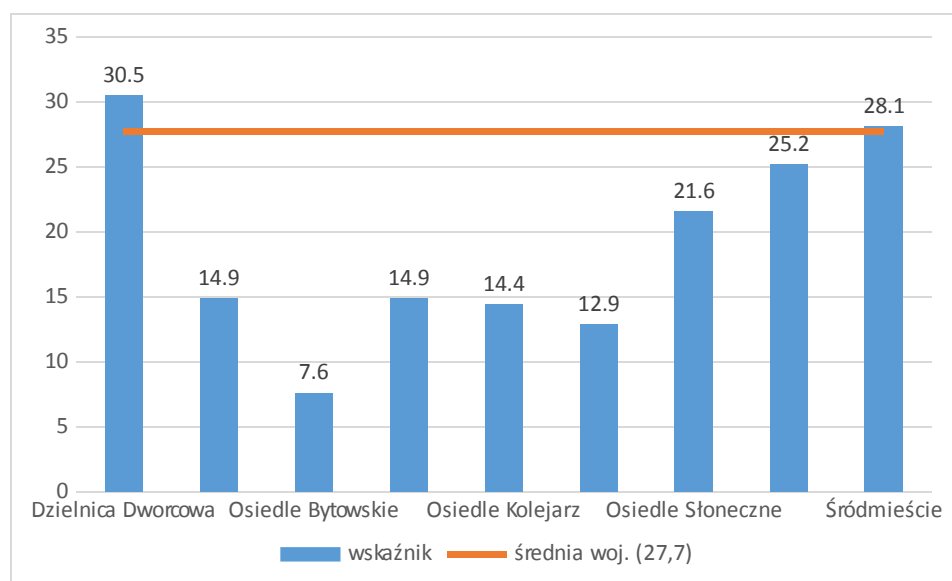
Rycina 266. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba przestępstw na 1 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych na tle średniej wojewódzkiej

Lp.	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	30,5
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	14,9
3	Osiedle Bytowskie	7,6
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	14,9
5	Osiedle Kolejarz	14,4
6	Osiedle Pawłówko	12,9
7	Osiedle Słoneczne	21,6
8	Strefa Przemysłowa	25,2
9	Śródmieście	28,1
średnia wojewódzka		27,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach.

Na czerwono oznaczono miejskie jednostki urbanistyczne o wartościach wskaźnika powyżej średniej wojewódzkiej. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej wojewódzkiej przedstawiono na poniższym wykresie.

Rycina 277. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba przestępstw na 1 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych na tle średniej wojewódzkiej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach.

Liczba przestępstw ogółem odnotowanych na terenie miasta Chojnice w 2012 r. wyniosła 776¹⁶. Najwięcej przestępstw na 1000 osób w 2012 r. policja zanotowała w Dzielnicy Dworcowej (30,5) oraz w Śródmieściu (28,1). Nieco mniej – w Strefie Przemysłowej (25,2) oraz na Osiedlu Słonecznym (21,6). Relatywnie najmniej przestępstw spośród wszystkich jednostek zdarzyło się w 2012 r. na Osiedlu Bytowskim (7,6). Różnice między trzema

¹⁶ Informacja przekazana przez KPP w Chojnicach na podstawie systemu SWD.

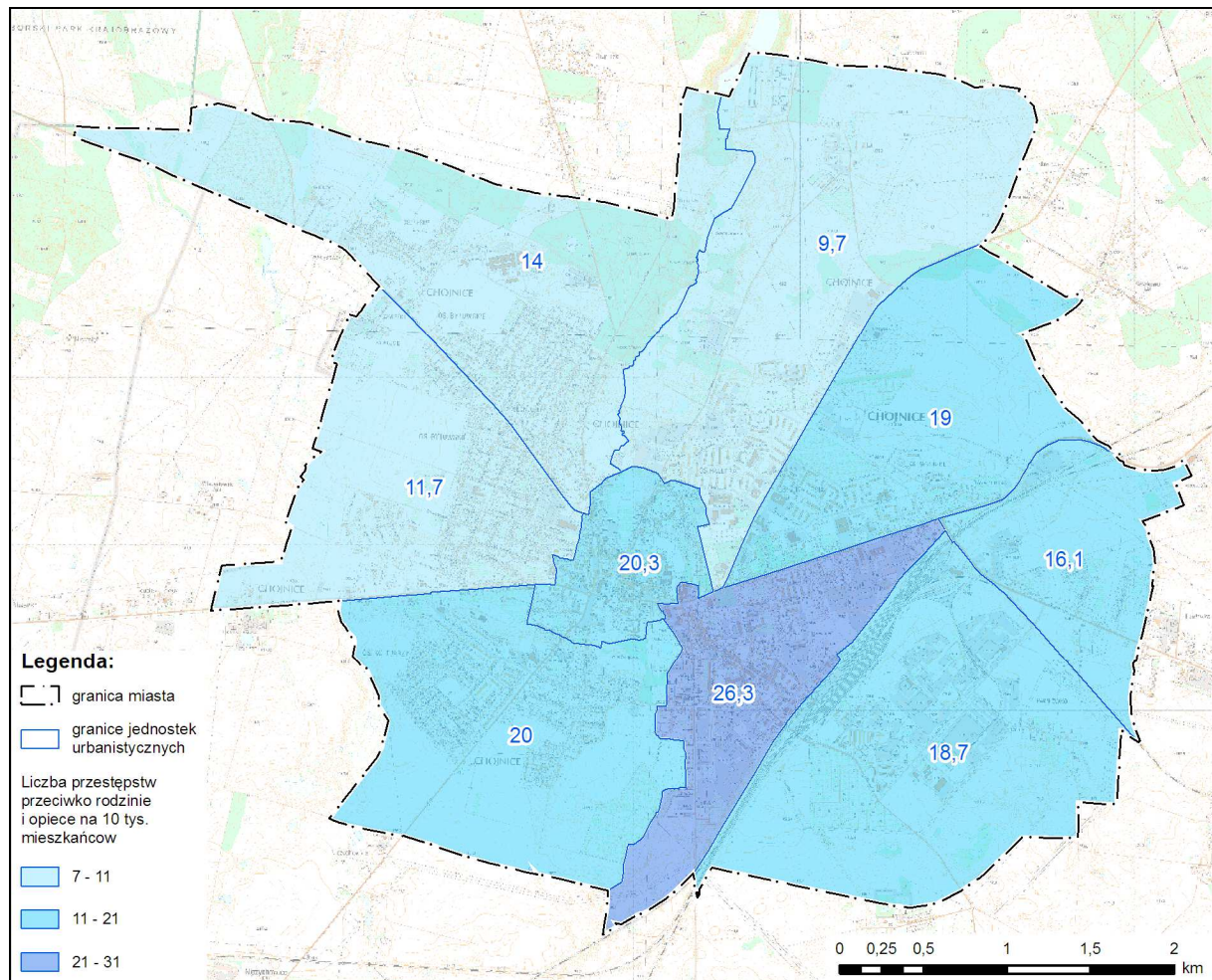
miejskimi jednostkami urbanistycznymi charakteryzującymi się największymi wartościami badanego wskaźnika nie były znaczące.

Podstawowe informacje o stanie deprawacji społeczności lokalnych, to m.in. skala przestępstw przeciwko rodzinie i opiece, która w tym przypadku mierzona jest wskaźnikiem obligatoryjnym: **liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. mieszkańców**. Dane do jego wyznaczenia otrzymano od Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach. Miały one postać zestawienia ilości przestępstw przeciwko rodzinie w podziale na rodzaj przestępstwa oraz poszczególne ulice, na których je popełniono. W 2012 r. wniesiono ogółem 71 postępowań, w tym z artykułu:

- 207 kk (znęcanie się nad rodziną) – 46 postępowań,
- 208 kk (rozpijanie małoletniego) – 1 postępowanie,
- 209 kk (uporczywe uchylanie się od alimentów) – 24 postępowania.

Wartości wskaźnika w poszczególnych jednostkach przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 28. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności”



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach.

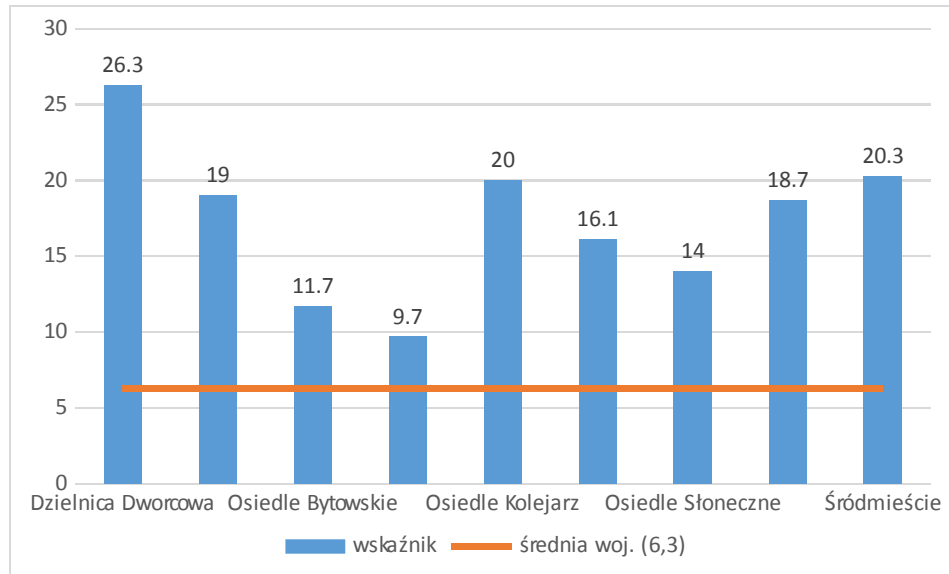
Rycina 29. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych na tle średniej wojewódzkiej

Lp.	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	26,3
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	19,0
3	Osiedle Bytowskie	11,7
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	9,7
5	Osiedle Kolejarz	20,0
6	Osiedle Pawłówko	16,1
7	Osiedle Słoneczne	14,0
8	Strefa Przemysłowa	18,7
9	Śródmieście	20,3
średnia wojewódzka		6,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach.

Na czerwono oznaczono jednostki miejskie o wartościach wskaźnika powyżej średniej wojewódzkiej. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej wojewódzkiej pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 30. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych na tle średniej wojewódzkiej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach.

Wyraźnie najwięcej przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. osób w 2012 r. policja zanotowała w Dzielnicy Dworcowej (26,3). Kolejne jednostki charakteryzowały się wartościami zbliżonymi do siebie. Były to: Śródmieście (20,3), Osiedle Kolejarz (20,0) oraz Osiedle 700-lecia-Kaszubskie (19,0). Najmniejsze wartości omawianego wskaźnika charakteryzowały jednostki miejskie: Osiedle Hallera-Bursztynowe (9,7) i Osiedle Bytowskie (11,7).

Przemoc w rodzinie stanowi poważną patologię w życiu społecznym. Koordynator działań KPP Chojnice współpracuje na bieżąco z Ośrodkiem Profilaktyki Rodzinnej w Chojnicach oraz z Miejskim i Gminnym Ośrodkiem Pomocy Społecznej w ramach procedury „Niebieska Karta”. W ramach współpracy policjanci udzielają informacji ofiarom przemocy w zakresie możliwości skorzystania z bezpłatnej pomocy psychologów oraz terapeutów, a także uczestnictwa w grupach wsparcia. Funkcjonariusze KPP Chojnice czynnie wspierają inicjatywę prowadzenia hostelu dla ofiar przemocy, upowszechniając informacje o jego istnieniu, a także biorąc udział w organizowaniu działań związanych z umieszczaniem ofiar przemocy w placówce¹⁷.

17 IV. *Przemoc w rodzinie*, Informacja o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego w powiecie chojnickim w 2014 r., str.

Statystyki publikowane w „Informacji o stanie bezpieczeństwa i porządku publicznego w powiecie chojnickim”, dotyczące przemocy w rodzinie są ogólne dla całego powiatu i nie rozgraniczają informacji dla miasta Chojnice. Z danych MOPS wynika jednak, że procedurę Niebieska Karta wszczęto w Chojnicach przez Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie. Liczba wszczętych procedur w ostatnich latach przedstawiała się następująco:

- rok 2012: 56 rodzin, 194 osoby w rodzinach,
- rok 2013: 38 rodzin, 121 osób w rodzinach,
- rok 2014: 61 rodzin, 223 osoby w rodzinach.

Biorąc pod uwagę skalę problemu w porównaniu z innymi rodzajami przestępstw popełnianymi w Chojnicach oraz silne negatywne oddziaływanie społeczne przemocy domowej, zdecydowano o wyborze wskaźnika **liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności**, jako wskaźnika fakultatywnego.

Dane do jego wyznaczenia otrzymano od Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (MOPS) w Chojnicach. Informacje uzyskano na początku marca 2015 r. Po przypisaniu wartości z poszczególnych ulic do miejskich jednostek urbanistycznych, odpowiednim zestawieniu i przeliczeniu otrzymano poniższą tabelę.

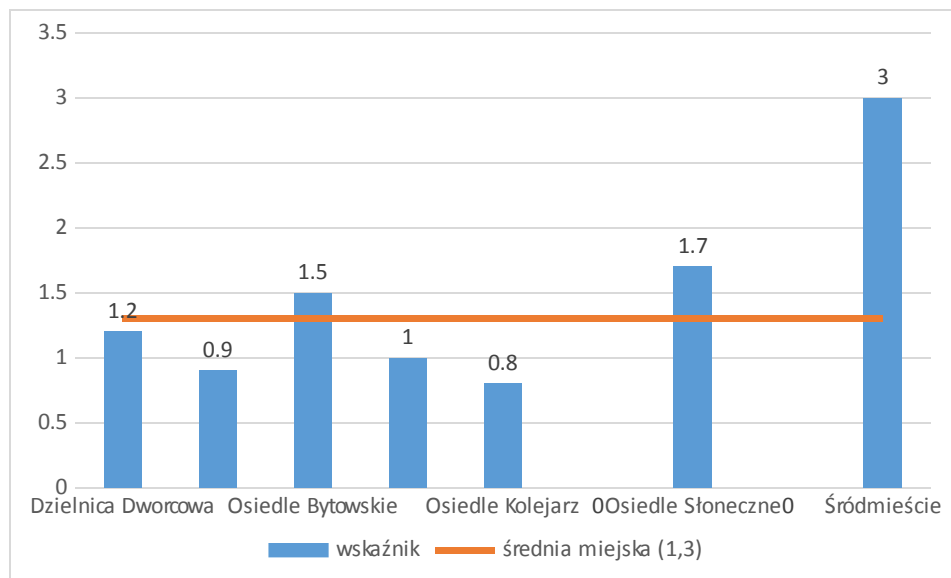
Rycina 28. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności” w poszczególnych jednostkach na tle liczby mieszkańców jednostek.

Lp.	Nazwa jednostki miejskiej	Liczba wszczętych procedur	Liczba osób w jednostce (2012 r.)	Wartości badanego wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	9	7224	1,2
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	6	6835	0,9
3	Osiedle Bytowskie	5	3421	1,5
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	6	6156	1,0
5	Osiedle Kolejarsz	4	4994	0,8
6	Osiedle Pawłówko	0	622	0,0
7	Osiedle Słoneczne	6	3571	1,7
8	Strefa Przemysłowa	0	1072	0,0
9	Śródmieście	16	5407	3,0
SUMA/średnia miejska		52	39302	1,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach.

Kolorem czerwonym zaznaczono wartości wskaźnika powyżej średniej miejskiej. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej dla miasta pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 29. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności” w poszczególnych jednostkach na tle średniej miejskiej.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Komendy Powiatowej Policji (KPP) w Chojnicach.

Największymi wartościami wskaźnika charakteryzowały się jednostki: Śródmieście (3,0), Osiedle Słoneczne (1,7) oraz Osiedle Bytowskie (1,5). Należy podkreślić, że wartość dla Śródmieścia znacznie przewyższała wartości pozostałych jednostek. Najmniejsze wartości wskaźnika zaobserwowano na Osiedlu Pawłówko (0,0) oraz w jednostce Strefa Przemysłowa (0,0), a poza jednostkami bez wszczętych procedur na Osiedlu Kolejarz (0,8) i Osiedlu 700-lecia-Kaszubskie.

3.1.6. Podsumowanie diagnozy skali degradacji w podsystemie społecznym w Chojnicach

Charakterystyka wewnątrzmijska Chojnic w odniesieniu do wyznaczonych jednostek miejskich ujawniła szereg problemów w poszczególnych obszarach miasta.

Poziom bezrobocia w Chojnicach był w badanych latach wyraźnie wyższy niż średnia wojewódzka i nieznacznie niższy od średniej dla powiatu. Analizując dane wewnątrzmijskie należy zaznaczyć, że największe wartości dla wskaźnika obowiązkowego **Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym** charakteryzowały Śródmieście, a w dalszej kolejności Dzielnicę Dworcową. Wskaźnik fakultatywny **Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym** niejako potwierdził wyniki wskaźnika obowiązkowego. Oprócz dwóch wymienionych jednostek, do najbardziej zdegradowanych pod tym względem należy Osiedle Pawłówko. Potwierdzenie rezultatów analizy wskaźnika obligatoryjnego w wyniku analizy wskaźnika fakultatywnego w przypadku bezrobocia ma istotne znaczenie, ponieważ w przypadku wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym” wystąpiła trudność metodologiczna – nie było możliwości uzyskania danych historycznych dla 2012 r. i uzyskane wartości mogą być

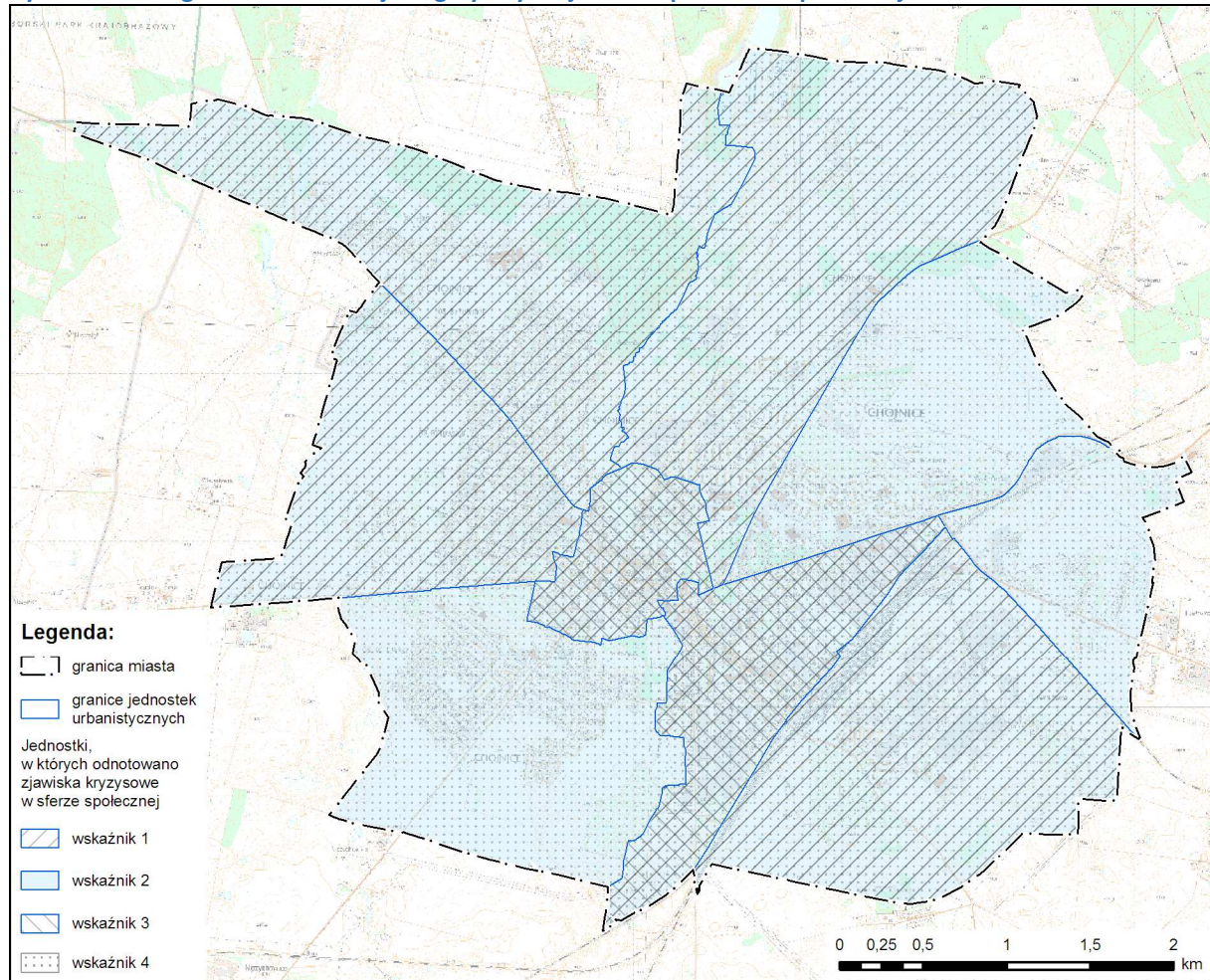
obarczone niewielkim błędem. Biorąc jednak pod uwagę trwałość negatywnych zjawisk w skali miasta uznano, że najbardziej newralgiczne strefy w strukturze miasta są nimi już od dłuższego czasu i te same jednostki wyłoniłyby się z analizy na rok 2012. Analiza wskaźnika fakultatywnego dodatkowo potwierdza słuszność tego założenia.

Liczba świadczeniobiorców, którym udzielane są świadczenia w ramach pomocy MOPS wzrastała w badanym okresie. Szczególnie duży wzrost odnotowano w przypadku świadczeniobiorców zasiłków stałych. Liczba samych udzielonych świadczeń nie wykazywała tak znacznego wzrostu, a w niektórych przypadkach (zasiłki okresowe) zaobserwowano ich spadek w porównaniu z rokiem 2010. Porównując wartości wskaźnika: **liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności** dla poszczególnych jednostek miejskich, należy odnotować, że Śródmieście (166,6) oraz Dzielnica Dworcowa (137,0) charakteryzowały się na tyle dużą ilością osób korzystających z pomocy społecznej, że wartości te dwukrotnie przewyższały kolejną jednostkę najbardziej zdegradowaną w badanym wskaźniku, tj. Osiedle Bytowskie (73,4)

Jeżeli chodzi o osoby niepełnosprawne, wskaźnik fakultatywny: **liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców**, ponownie ujawnił, że Śródmieście oraz Dzielnica Dworcowa są najbardziej dotknięte tym problemem, przy wartościach wskaźnika przewyższających kolejne jednostki ponad dwukrotnie.

Pod względem przestępczości największe problemy występują w jednostkach Śródmieście oraz Dzielnica Dworcowa, co ilustrują wartości wskaźnika obowiązkowego: **liczba przestępstw na 1 tys. ludności**. Wskaźnik obowiązkowy **liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. mieszkańców**, ponownie ujawnia największy stopień zdegradowania w Dzielnicy Dworcowej i w Śródmieściu, ale także sygnalizuje problemy na Osiedlu Kolejarskim, 700-lecia-Kaszubskim i w Strefie Przemysłowej. Uzupełniający wskaźnik **liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności**, największe wartości osiąga w Śródmieściu oraz na Osiedlu Słoneczne i na Osiedlu Bytowskie, przy czym dominujący jest jako symptom degradacji w Śródmieściu. Iloraz lokalizacji wszystkich symptomów degradacji, które zdiagnozowano przy pomocy wskaźników obligatoryjnych przedstawiono na poniższym kartogramie.

Rycina 30. Kartogram - Koncentracja negatywnych zjawisk w podstrefie społecznej



Źródło: Opracowanie własne.

Na rysunku powyżej oznaczono jednostki, które dla wskaźników obligatoryjnych uzyskały wartości wyższe niż średnia wojewódzka, oznaczające szczególne nasilenie zjawisk degradacji. Są to:

- wskaźnik 1: Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społ. na 1 tys. ludności – wszystkie jednostki poza: Osiedle 700-lecia-Kaszubskie, Osiedle Pawłówko, Osiedle Kolejarz,
- wskaźnik 2: Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym – wszystkie jednostki,
- wskaźnik 3: Liczba przestępstw na 1 tys. ludności – Śródmieście oraz Dzielnica Dworcowa,
- wskaźnik 4: Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności – wszystkie jednostki

Jednostkami najbardziej zdegradowanymi w Chojnicach w podsystemie społecznym w 2012r. były **Śródmieście** oraz **Dzielnica Dworcowa**, co potwierdzają wartości dla wskaźników obowiązkowych w zestawieniu z fakultatywnymi zaprezentowane w niniejszym podrozdziale.

3.2. Podsystem gospodarczy

3.2.1. Metodologia zbierania, przetwarzania oraz analizowania danych w podsystemie gospodarczym

Zgodnie z „Wytycznymi dotyczącymi programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020” ocena zjawisk kryzysowych w podsystemie gospodarczym powinna obejmować ocenę wskaźników obowiązkowych oraz przynajmniej jednego wskaźnika fakultatywnego. W przypadku wskaźników obligatoryjnych wartości referencyjne dla porównania wyznaczają średnie wojewódzkie. W przypadku fakultatywnych natomiast – średnie wartości w mieście.

„Wytyczne...” przedstawiają zestawienie wskaźników obowiązkowych oraz przykładowe wskaźniki fakultatywne.

Rycina 31. Tabela - Wskaźniki oceny podsystemu gospodarczego

OBYWIAZKOWE	FAKULTATYWNE
<ul style="list-style-type: none">– Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób;– Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej licznie ludności;– Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	<ul style="list-style-type: none">– Średnia wartość gruntu na analizowanym obszarze;– Wielkość dochodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości;– Poziom dochodów ludności określany poprzez wielkość podatku dochodowego od osób fizycznych na analizowanym obszarze względem średniej miasta;– Inne zaproponowane wskaźniki analizujące sytuację gospodarczą

Źródło: „Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, s. 15.

Procesy degradacji zachodzące w sferze gospodarczej miasta zobrazowano za pomocą analizy zróżnicowania przestrzennego przy wykorzystaniu czterech wskaźników. Trzy z nich stanowiły wskaźniki określone jako obligatoryjne. Były to:

Rycina 32. Tabela - Wartości referencyjne dla wskaźników obligatoryjnych w podsystemie gospodarczym

Wskaźnik	Wartości referencyjne	
	województwo pomorskie	Polska
Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	11,6	10,3
Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	17,8	16,4
Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	28,3	27,3

Źródło: „Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych...”, s. 17.

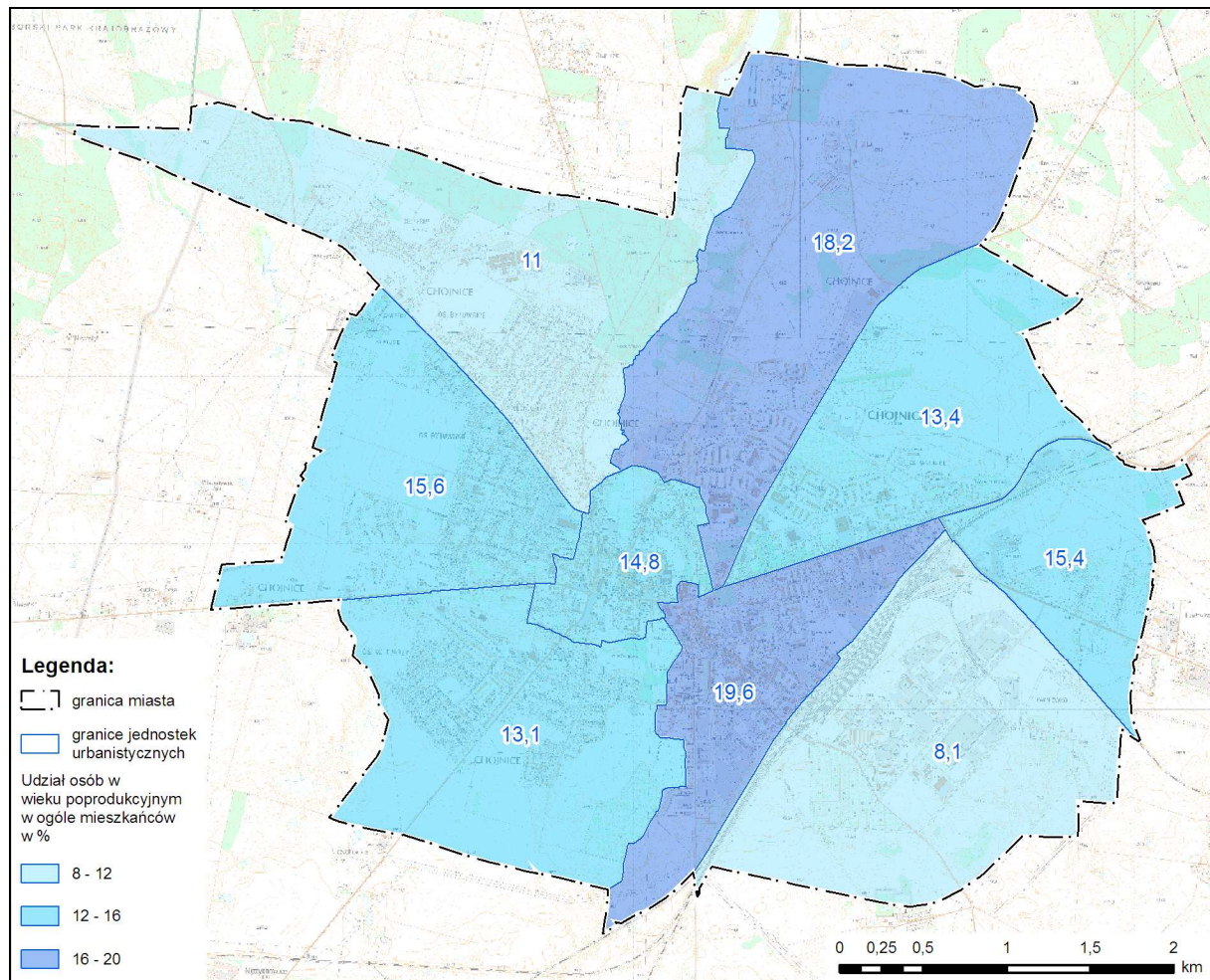
Spośród wskaźników fakultatywnych zastosowano liczbę nowo zarejestrowanych podmiotów w systemie CEIDG w latach 2012-2014 na 100 osób. Wybór tego wskaźnika wynika ze zdecydowanej przewagi w mieście podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w CEIDG. Przesłanką do wnioskowania o gorszej sytuacji w danej miejskiej jednostce urbanistycznej w tej sytuacji może być przyrost nowych firm zarejestrowanych w CEIDG niższy od średniego w skali całego miasta.

Największe trudności wystąpiły w pozyskaniu danych dotyczących długotrwałego bezrobocia w 2012 r., w związku z tym w treści Raportu zastosowano dane dotyczące bieżącego roku (2015). W związku z sytuacją opisaną szczegółowo na s. 44 i 45 Raportu zdecydowano o pozostawieniu analiz dotyczących przestrzennego rozkładu długotrwałego bezrobocia zgodnie z danymi na 2015 r., ponieważ wszelkie przybliżenia na rok 2012 r. byłyby obarczone niewielkim błędem, którego dokładnej skali nie ma możliwości oszacować. Jednocześnie, mając świadomość faktu, że negatywne zjawiska społeczne są w strukturze miasta osadzone w sposób trwały, przyjęto, że najbardziej newralgiczne strefy w strukturze miasta są nimi już od dłuższego czasu i te same jednostki wyłoniłyby się z analizy na rok 2012.

3.2.2. Analiza obciążenia demograficznego w miejskich jednostkach urbanistycznych

Jednym z ważniejszych elementów w zakresie strukturalnych uwarunkowań procesów degradacji gospodarczej są kwestie wynikające ze struktury demograficznej danego obszaru. Jedną z względnie łatwo dostępnych informacji w tym obszarze jest podział ludności na ekonomiczne grupy ludności, tj. wiek przedprodukcyjny, produkcyjny i poprodukcyjny. Wskaźnik obligatoryjny przedstawia zjawisko obciążenia demograficznego ludności grupą osób w wieku poprodukcyjnym. Rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 336. Kartogram - Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w Chojnicach w roku 2012



Źródło: opracowanie własne.

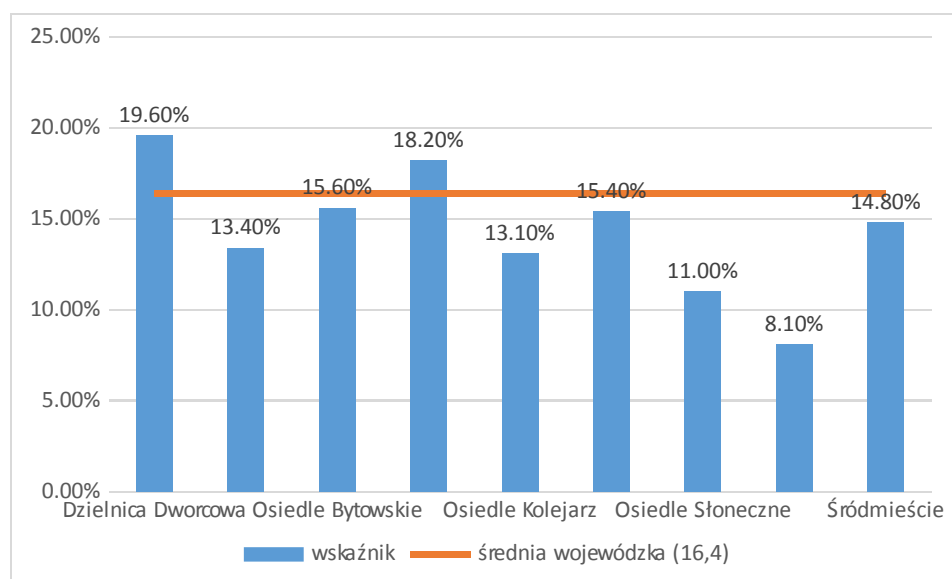
Rycina 34. Tabela - Wartości wskaźnika „odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.

Lp	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	19,6
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	13,4
3	Osiedle Bytowskie	15,6
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	18,2
5	Osiedle Kolejarz	13,1
6	Osiedle Pawłówko	15,4
7	Osiedle Słoneczne	11,0
8	Strefa Przemysłowa	8,1
9	Śródmieście	14,8
średnia wojewódzka		16,4

Źródło: opracowanie własne.

Kolorem czerwonym oznaczono miejskie jednostki urbanistyczne z wartością wskaźnika powyżej średniej wojewódzkiej. Najwyższymi wartościami obciążenia demograficznego charakteryzowały się Osiedle Hallera-Bursztynowe (18,2%) oraz Dzielnica Dworcowa (19,6%). Na drugim końcu skali znajdowały się obszary: Osiedle Słoneczne (11%) oraz Dzielnica Przemysłowa (8,1%), która była najślabiej zaludnioną spośród wyznaczonych na potrzeby analizy jednostek (~1 tys. mieszkańców). Pozostałe obszary odznaczały się przeciętnym poziomem analizowanego wskaźnika tj. 12%-16%. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej wojewódzkiej pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 38. Wykres - Wartości wskaźnika „odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.



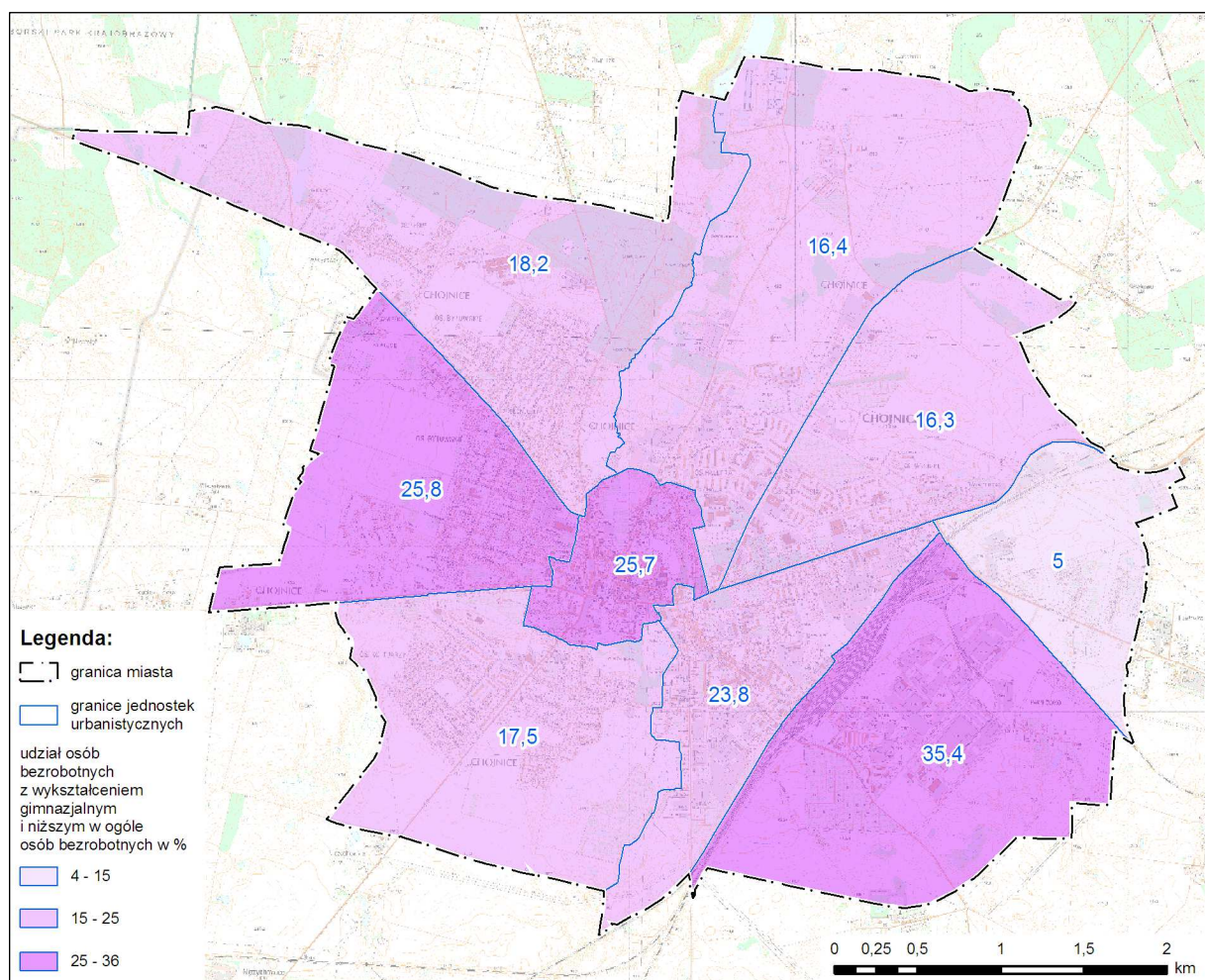
Źródło: opracowanie własne.

Stopień degradacji gospodarczej dość dobrze oddają wskaźniki odnoszące się do udziału osób bezrobotnych znajdujących się w szczególnej sytuacji na rynku pracy. Jedną z takich grup stanowią osoby zarejestrowane jako bezrobotne z wykształceniem gimnazjalnym lub niższym. Grupa, obejmuje osoby o niskich kwalifikacjach na rynku pracy, dodatkowo dosyć często pozostające bez pracy przez dłuższy okres czasu. Występowanie na danym obszarze wysokiego udziału osób o niskim wykształceniu wraz z wysoką liczbą bezwzględną takich osób może wskazywać na strukturalny charakter problemów związanych z bezrobociem.

Odsetek osób bezrobotnych z najniższym wykształceniem w całkowitej liczbie bezrobotnych osiągnął w Chojnicach najwyższe wartości dla trzech jednostek: Śródmieścia, Strefy Przemysłowej i Osiedla Bytowskiego. W dwóch pierwszych przypadkach wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej legitymował się co czwarty bezrobotny. W Strefie Przemysłowej sytuacja taka miała miejsce w ponad 1/3 ogółu przypadków. Wartości te należy ocenić jako bardzo wysokie, niemniej jednak należy mieć na uwadze, że odzwierciedlają one

względny stan analizowanego zjawiska. Największą liczbę bezrobotnych w takiej sytuacji na rynku pracy miało Śródmieście ze 110 bezrobotnymi o niskim wykształceniu spośród 471 ogółem. Osiedle Bytowskie koncentrowało już ponad o połowę mniej tego rodzaju bezrobotnych, bo 45, zaś na Strefę Przemysłową przypadało już tylko nieco ponad 20 takich osób. W skali miasta drugą dzielnicą pod względem liczebności bezrobotnych z najniższym wykształceniem była Dzielnica Dworcowa, dla której wartość ta również przekroczyła 100 osób. Przyczyny zastosowania danych z 2015 r. w tym przypadku wyjaśniono szczegółowo na s. 44 i 45 Raportu. Rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 39. Kartogram - Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych w Chojnicach w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne

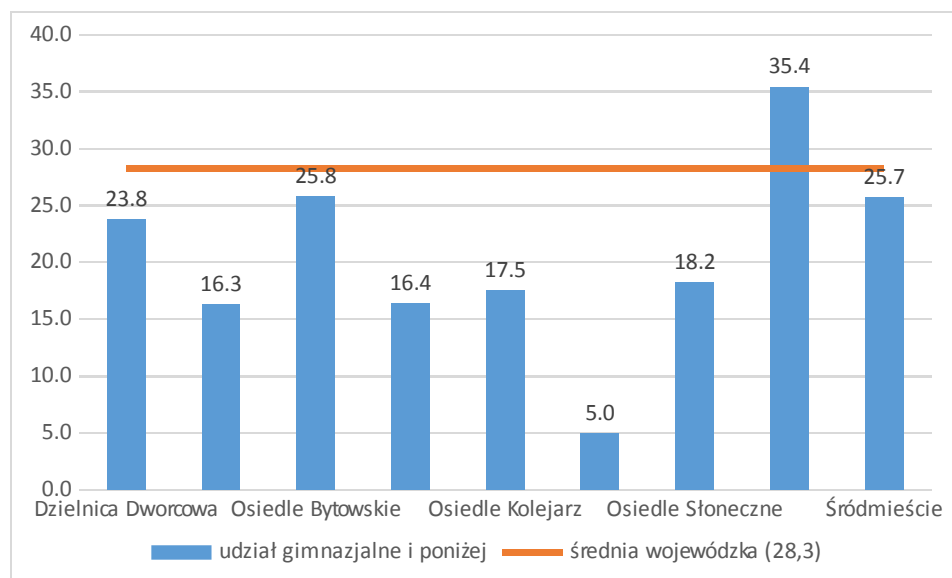
Rycina 35. Tabela - Wartości wskaźnika „odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych

Lp	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	23,8
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	16,3
3	Osiedle Bytowskie	25,8
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	16,4
5	Osiedle Kolejarz	17,5
6	Osiedle Pawłówko	5,0
7	Osiedle Słoneczne	18,2
8	Strefa Przemysłowa	35,4
9	Śródmieście	25,7
średnia wojewódzka		28,3

Źródło: opracowanie własne.

Kolorem czerwonym oznaczono miejskie jednostki urbanistyczne z wartością wskaźnika powyżej średniej wojewódzkiej. Wskaźnik przewyższa wartość referencyjną w Strefie Przemysłowej. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej wojewódzkiej pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 36. Wykres - Wartości wskaźnika „odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.



Źródło: opracowanie własne.

3.2.3. Struktura gospodarki poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych

W Chojnicach, w 2015 r. prowadziło działalność gospodarczą 2305 firm, w tym 2148 firm zarejestrowanych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) oraz 157 w Krajowym Rejestrze Sądowym. Rozmieszczenie poszczególnych podmiotów w miejskich jednostkach urbanistycznych pokazuje poniższa tabela:

Rycina 37. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.

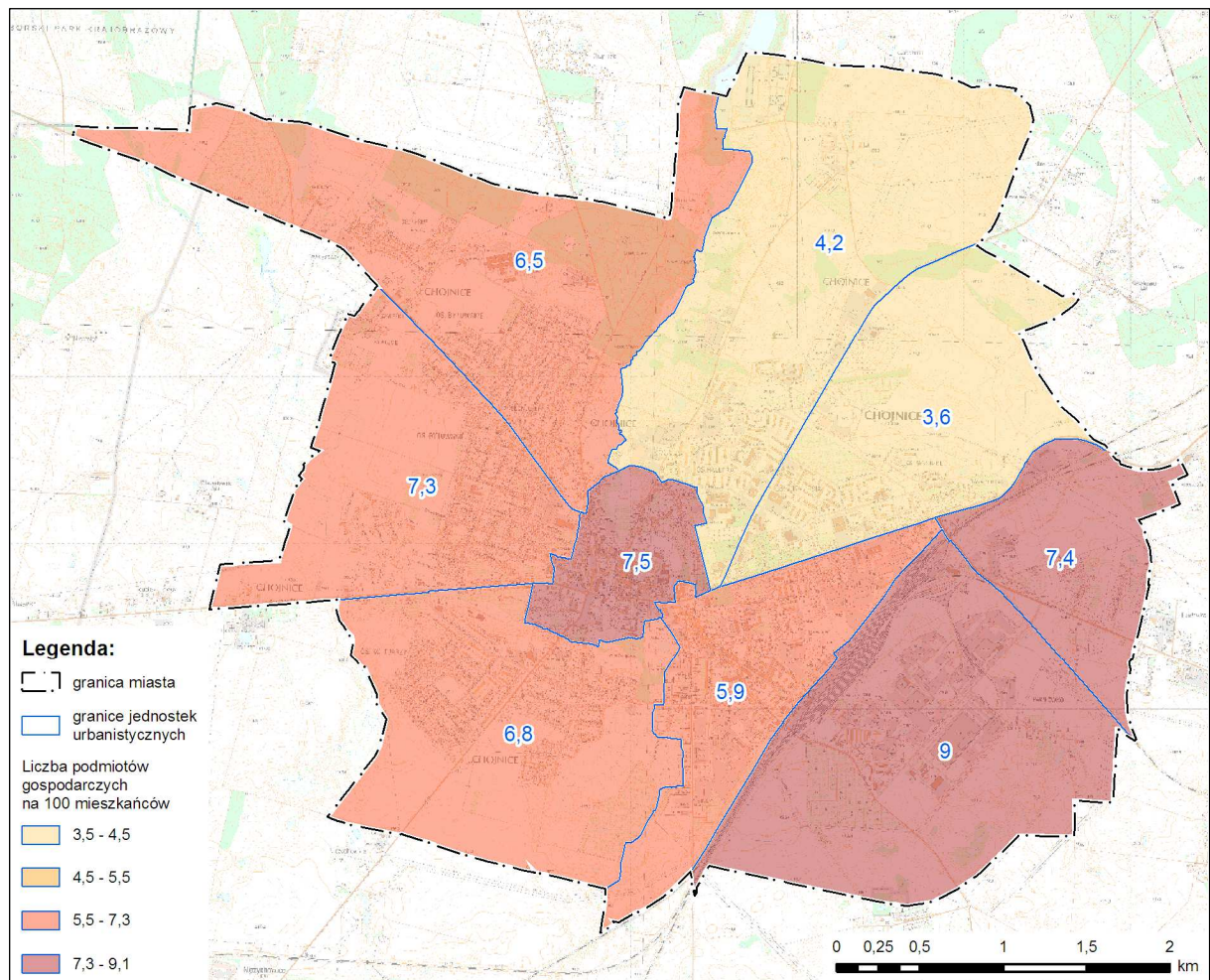
Nazwa jednostki	Liczba podmiotów gospodarki narodowej		
	KRS	CEIDG	Łącznie
Dzielnica Dworcowa	40	389	429
Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	8	240	248
Osiedle Bytowskie	18	231	249
Osiedle Hallera-Bursztynowe	16	242	258
Osiedle Kolejarsz	9	330	339
Osiedle Pawłówko	3	43	46
Osiedle Słoneczne	11	220	231
Strefa Przemysłowa	22	75	97
Śródmieście	30	378	408
Ogółem	157	2148	2305

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Krajowego Rejestru Sądowego oraz z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).

Najwięcej przedsiębiorstw zlokalizowanych jest w Dzielnicy Dworcowej oraz w Śródmieściu, dominują małe firmy, szczególnie te zarejestrowane w mieszkaniach bądź domach prywatnych. Stosunkowo mało na tym tle przedsiębiorstw jest zlokalizowanych w Strefie Przemysłowej, jest to jednak wynik przypisania firmy do lokalizacji na podstawie siedziby, nie zaś na podstawie faktycznie prowadzonej działalności. W związku z tym w kolejnych etapach analizy posłużono się wskaźnikami względnymi.

Kolejnym etapem analizy zjawisk kryzysowych w chojnickich miejskich jednostkach urbanistycznych było badanie zróżnicowania poziomu aktywności gospodarczej oraz struktury gospodarki. Analizowano przede wszystkim zróżnicowanie wielkości podmiotów gospodarczych i przyrost aktywności podmiotów gospodarczych. Posłużono się wskaźnikiem **liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób dla 2015 r.** ze względu na dostępność danych. Rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 383. Kartogram - Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób w Chojnicach w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Krajowego Rejestru Sądowego oraz z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).

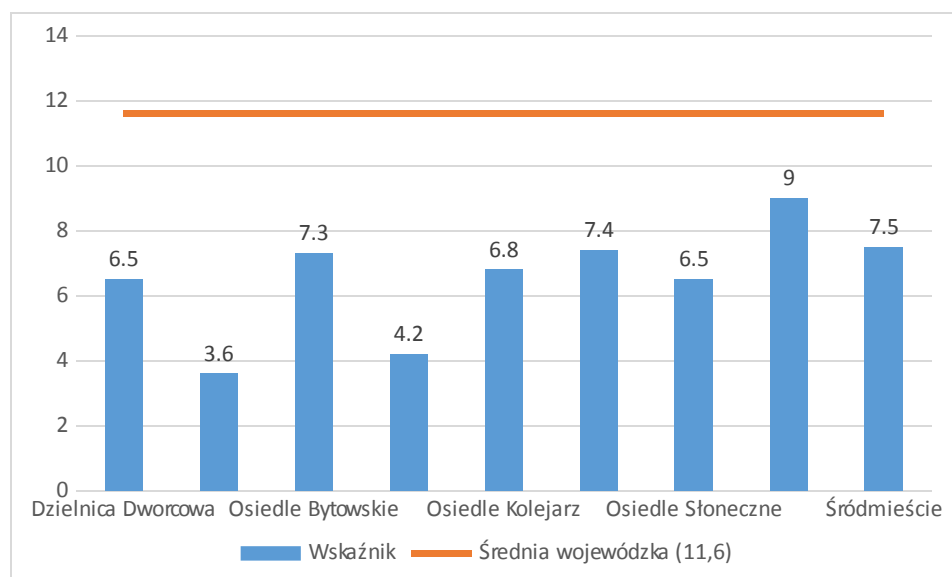
Rycina 394. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych

Lp.	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	6,5
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	3,6
3	Osiedle Bytowskie	7,3
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	4,2
5	Osiedle Kolejarz	6,8
6	Osiedle Pawłówko	7,4
7	Osiedle Słoneczne	6,5
8	Strefa Przemysłowa	9,0
9	Śródmieście	7,5
średnia wojewódzka		11,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Krajowego Rejestru Sądowego oraz z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).

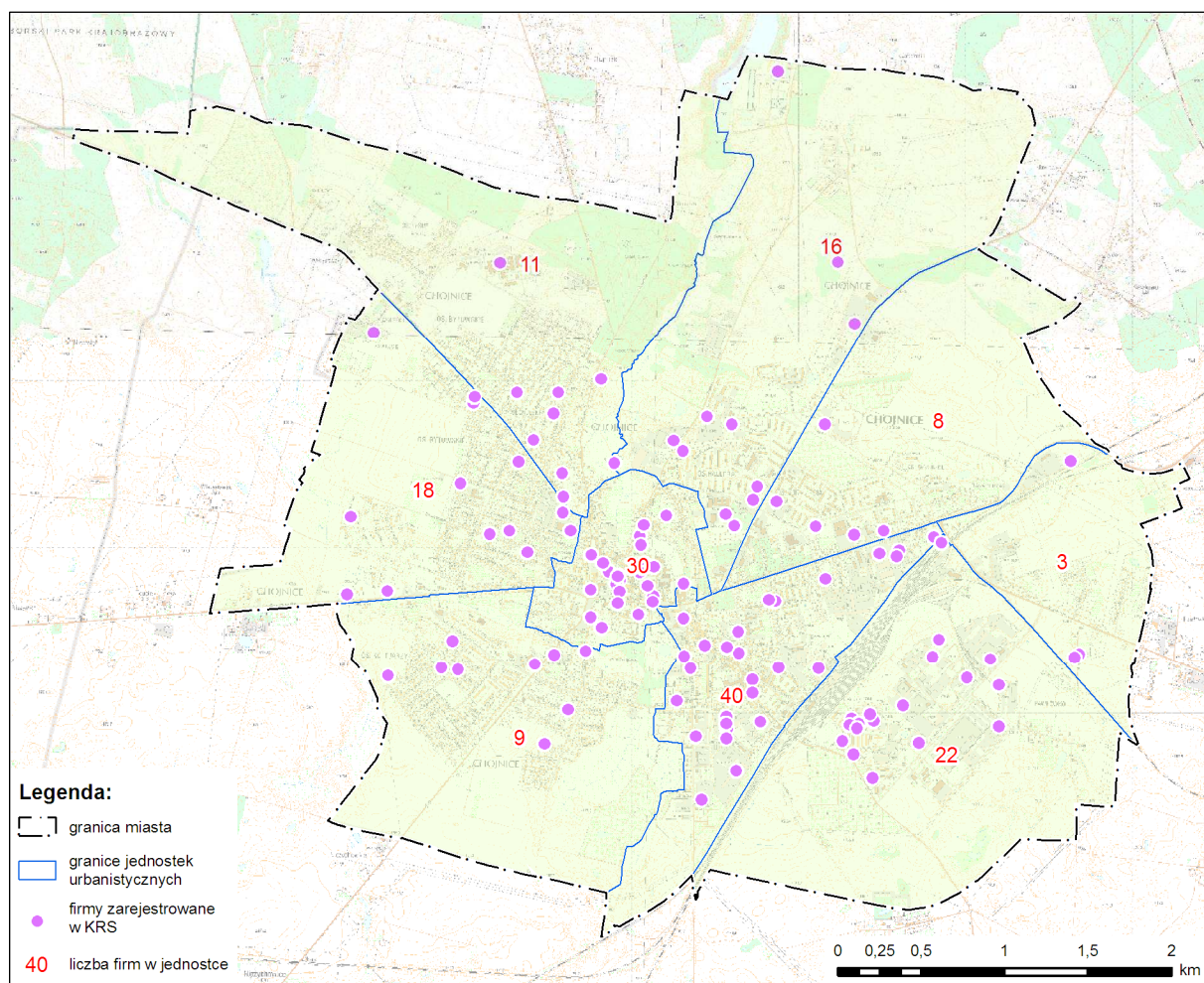
Kolorem czerwonym oznaczono miejskie jednostki urbanistyczne z wartością wskaźnika poniżej średniej wojewódzkiej. Analiza danych pochodzących z Krajowego Rejestru Sądowego oraz z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) pokazuje, że mimo lokalizacji większości firm w Śródmieściu, po przyrównaniu liczb bezwzględnych do liczby mieszkańców poszczególnych jednostek widoczna jest dominacja działalności gospodarczych w Strefie Przemysłowej i sąsiadującej z nią jednostce Osiedle Pawłówko. Mimo stosunkowo wysokiej liczby firm, dwie strictly mieszkaniowe jednostki (Osiedle Hallera-Bursztynowe i Osiedle 700-lecia-Kaszubskie), charakteryzują się z kolei najmniejszą liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 100 mieszkańców. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej wojewódzkiej pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 40. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Krajowego Rejestru Sądowego oraz z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG)

Wykres pokazuje wyraźnie, że wszystkie miejskie jednostki urbanistyczne odbiegają od poziomu aktywności gospodarczej w regionie. Jako uzupełnienie przedstawiono poniżej rozmieszczenie spółek rejestrowanych w KRS, co pokazuje koncentrację większych podmiotów gospodarczych na mapie miasta.

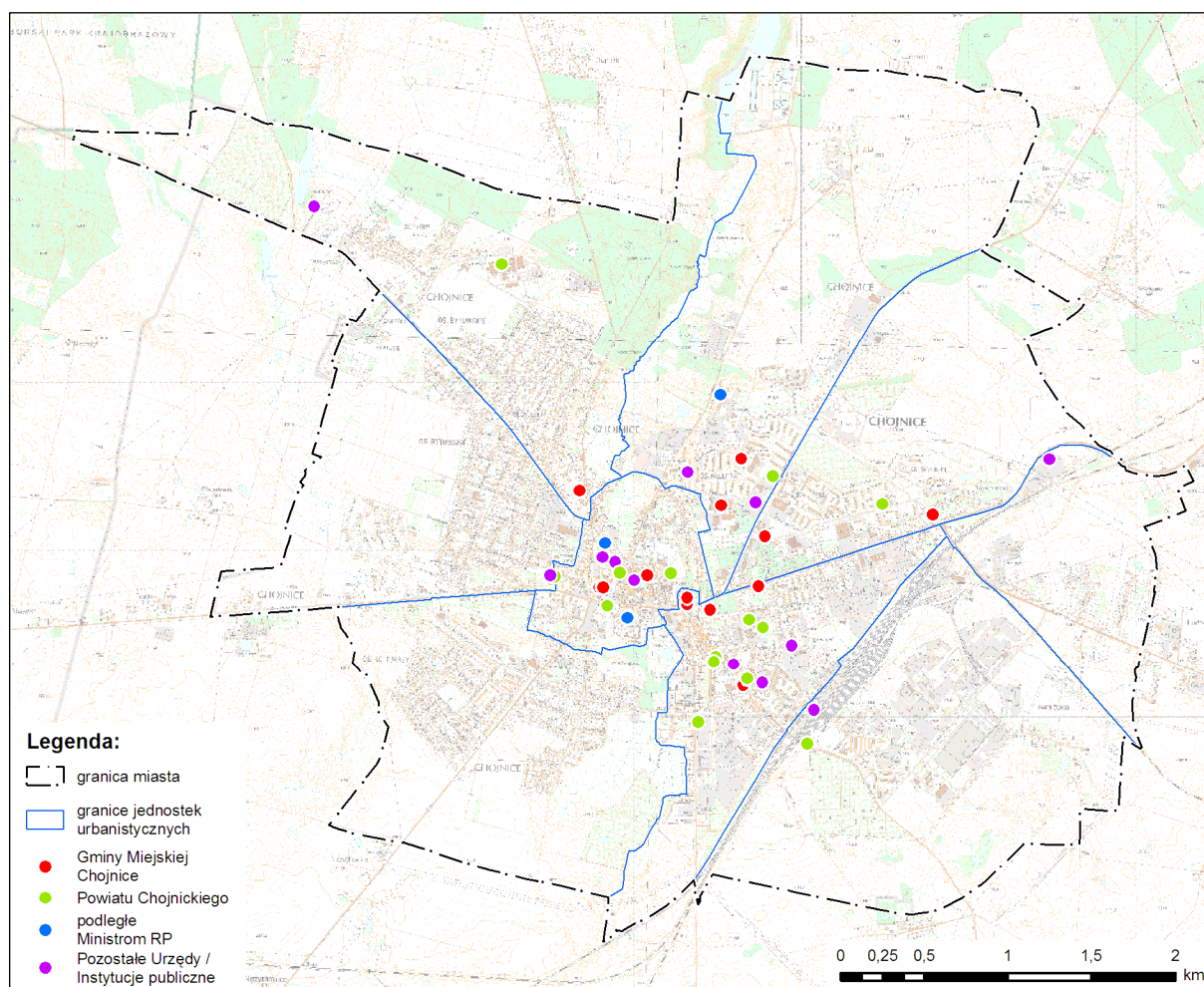


Rycina 41. Liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w KRS w Chojnicach w 2015 r.

Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie powyższej mapy można stwierdzić, że pod względem działalności bardziej dochodowej z punktu widzenia miasta (wpływy z CIT) największy potencjał mają następujące jednostki – Dworcowa, Śródmieście, Strefa Przemysłowa oraz Osiedle Bytowskie. Konfrontacja liczby tych przedsiębiorstw z gęstością zaludnienia w wymienionych jednostkach pokazuje, że jednostka Dworcowa ma wskaźnik działalności gospodarczej znacznie niższy niż w pozostałych jednostkach.

Na funkcjonowanie gospodarcze poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych (zwłaszcza w zakresie usług), istotny wpływ ma rozmieszczenie instytucji publicznych, które w określonym czasie w ciągu doby powodują stały i przewidywalny ruch interesantów.



Rycina 427. Rozmieszczenie instytucji publicznych w Chojnicach w 2015 r.

Źródło: opracowanie własne.

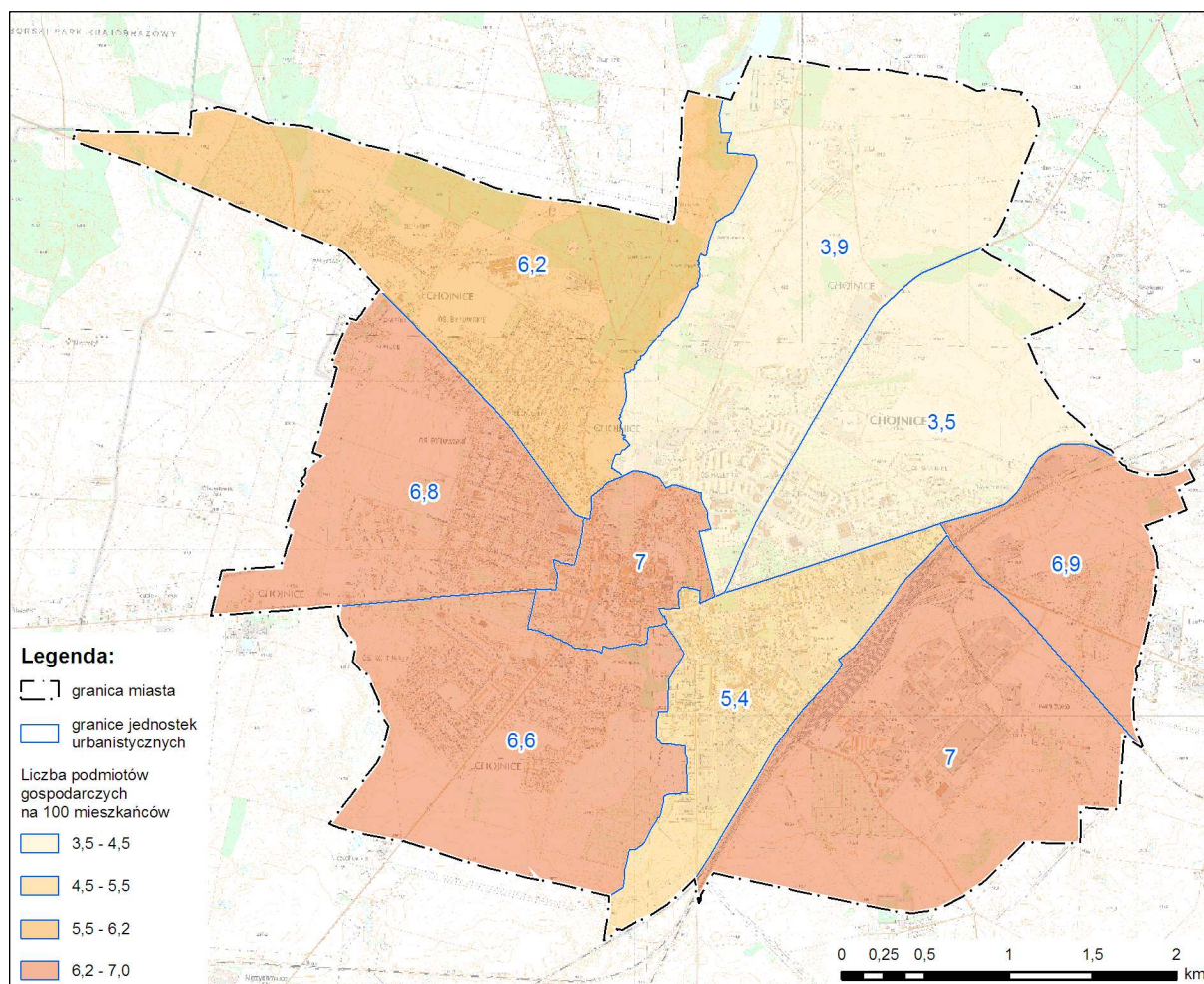
Mapa ta pokazuje, że koncentracja urzędów ma miejsce w jednostkach Śródmieście i Dzielnica Dworcowa. W miejskiej jednostce Dzielnica Dworcowa skoncentrowane są głównie podmioty Powiatu Chojnickiego. Instytucje Gminy Miejskiej Chojnice są rozlokowane w Dzielnicy Dworcowej blisko granicy jednostek: Dworcowa, Śródmieście oraz Osiedle 700-lecia-Kaszubskie, a także w Śródmieściu, ale pojedyncze są także zlokalizowane w innych miejskich jednostkach. Nagromadzenie instytucji publicznych w jednostce Dzielnica Dworcowa przy jednoczesnym niskim wskaźniku dotyczącym liczby przedsiębiorstw pokazuje, że potencjał lokalizacyjny tego obszaru nie jest wykorzystywany.

[3.2.4. Aktywność gospodarcza i przedsiębiorczość w miejskich jednostkach urbanistycznych](#)

Jednym z podstawowych czynników wyróżniających obszary zdegradowane z punktu widzenia sfery gospodarczej jest niski poziom przedsiębiorczości ich mieszkańców.

Mieszkańcy takich obszarów najczęściej wykazują również niską aktywność w innych przejawach życia społeczno- gospodarczego. Rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 48. Kartogram - Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej (CEIDG) na 100 osób w Chojnicach w 2015 r.



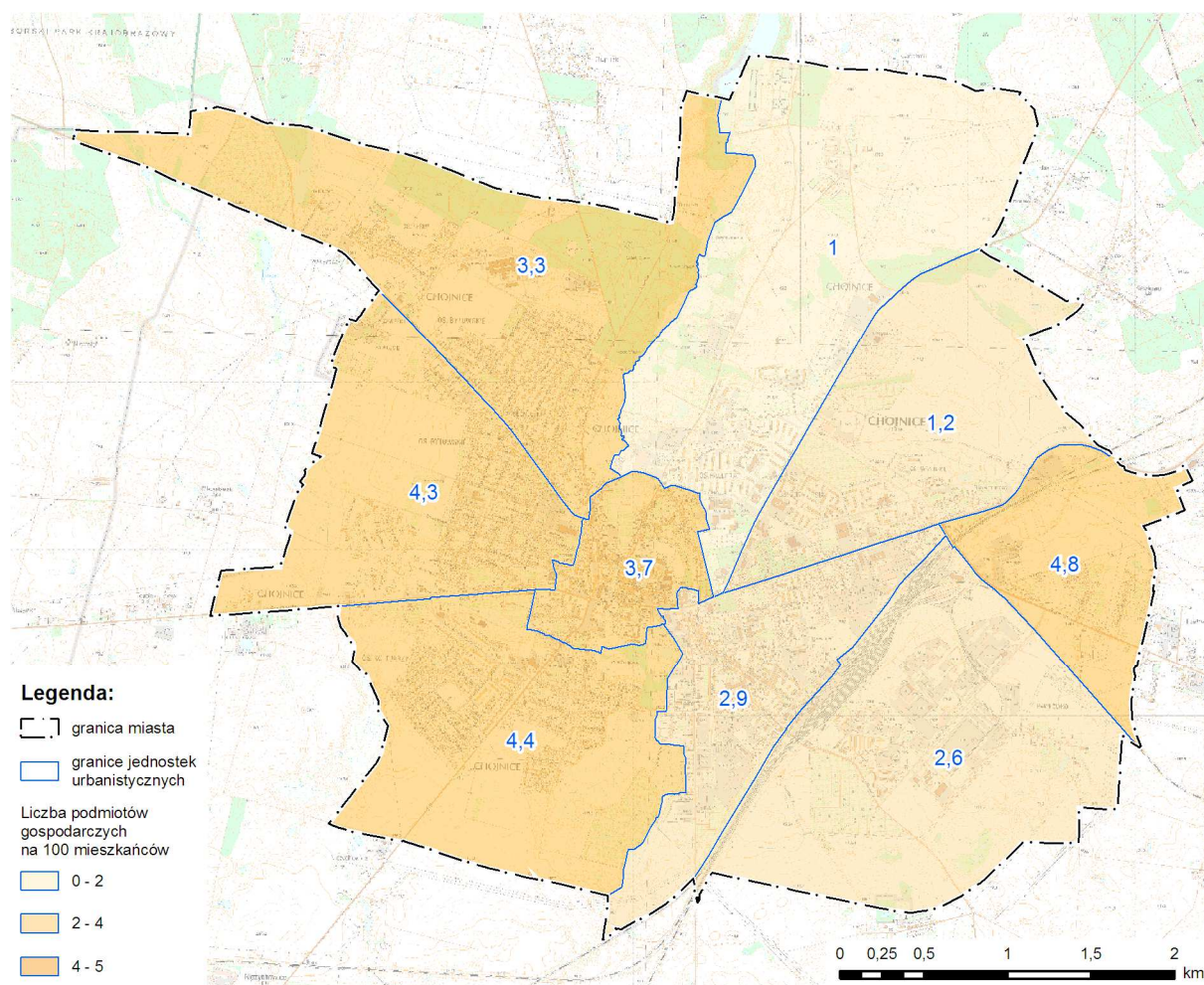
Źródło: opracowanie własne.

Wskaźnik obliczono korzystając z informacji zawartych w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) i w związku z tym dotyczą one firm najmniejszych, w tym tzw. jednoosobowej działalności gospodarczej oraz spółek cywilnych. Najniższe wartości wskaźnika przedsiębiorczości odnotowały w Chojnicach dwa obszary położone w północnej części miasta i o silnych funkcjach mieszkaniowych. Były to: Osiedle Hallera-Bursztynowe oraz 700-lecia-Kaszubskie. Osiedle Słoneczne, Dzielnica Dworcowa reprezentowały poziom wskaźnika nie przekraczający 5,5 firmy przypadającej na 100 mieszkańców, co z punktu widzenia całego miasta stawiało je w grupie wartości przeciętnych. Nieco wyższą wartość, bo wynoszącą 6,2 firmy / 100 mieszkańców odnotowała jednostka Osiedle Słoneczne. Najwyższe wartości charakteryzowały dzielnice południowe, z wyłączeniem, wymienionej już Dzielnicy Dworcowej. Wśród nich najwyższe wartości

wskaźnika na terenie całego miasta odnotowały obszary: Śródmieście, Osiedle Pawłówko oraz Dzielnica Przemysłowa. Przy analizie tak skonstruowanego wskaźnika należy jednocześnie pamiętać, że podlega brany pod uwagę jest adres siedziby, co niekoniecznie musi odpowiadać faktycznemu miejscu prowadzenia działalności.

Poziom przedsiębiorczości w poszczególnych jednostkach zilustrowano przy pomocy wskaźnika pokazującego przyrost nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób w latach 2012-2014. Dzięki temu możliwe było przedstawienie różnicowania dynamiki rozwoju przedsiębiorczości w mieście. Rozkład wartości wskaźnika w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 49. Kartogram - Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób w Chojnicach w latach 2012-2014.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).

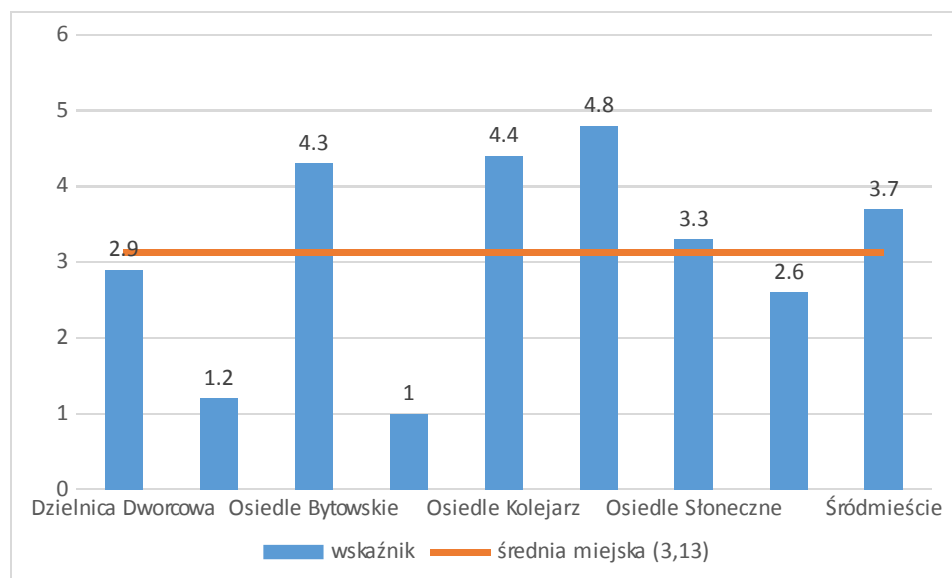
Rycina 50. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób” w latach 2012-2014 dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.

Lp	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	2,9
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	1,2
3	Osiedle Bytowskie	4,3
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	1,0
5	Osiedle Kolejarz	4,4
6	Osiedle Pawłówko	4,8
7	Osiedle Słoneczne	3,3
8	Strefa Przemysłowa	2,6
9	Śródmieście	3,7
średnia miejska		3,13

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).

Wskaźnik fakultatywny pokazuje, że nowe firmy zakładane były w analizowanym okresie w Śródmieściu, zachodniej części miasta z wyłączeniem Osiedla Słonecznego oraz na Osiedlu Pawłówko. Średnim poziomem natężenia tego zjawiska charakteryzował Osiedle Słoneczne. Dzielnica Dworcowa i Strefa Przemysłowa mimo wartości zbliżonych do średniej znalazły się już poniżej średniej dla miasta. Skalę zróżnicowania wskaźnika na tle średniej wojewódzkiej pokazano na poniższym wykresie.

Rycina 51. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób” w latach 2012-2014 dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG).

Zaprezentowana tendencja wskazuje na fakt wzmocnienia poziomu przedsiębiorczości na obszarach o ich względnie wysokim już poziomie i niskiej aktywności w tym zakresie dzielnic o najniższym w mieście poziomie aktywności gospodarczej mieszkańców, położonych w północnej części miasta.

3.2.5. Szkolnictwo zawodowe i przygotowanie młodzieży do podejmowania pracy

Szkoły zawodowe w Chojnicach wraz z Centrum Kształcenia Praktycznego w Chojnicach przygotowują uczniów do wielu zawodów potrzebnych na lokalnym rynku.

Rycina 52. Tabela - Wybrane kierunki kształcenia w technikum i szkołach zawodowych

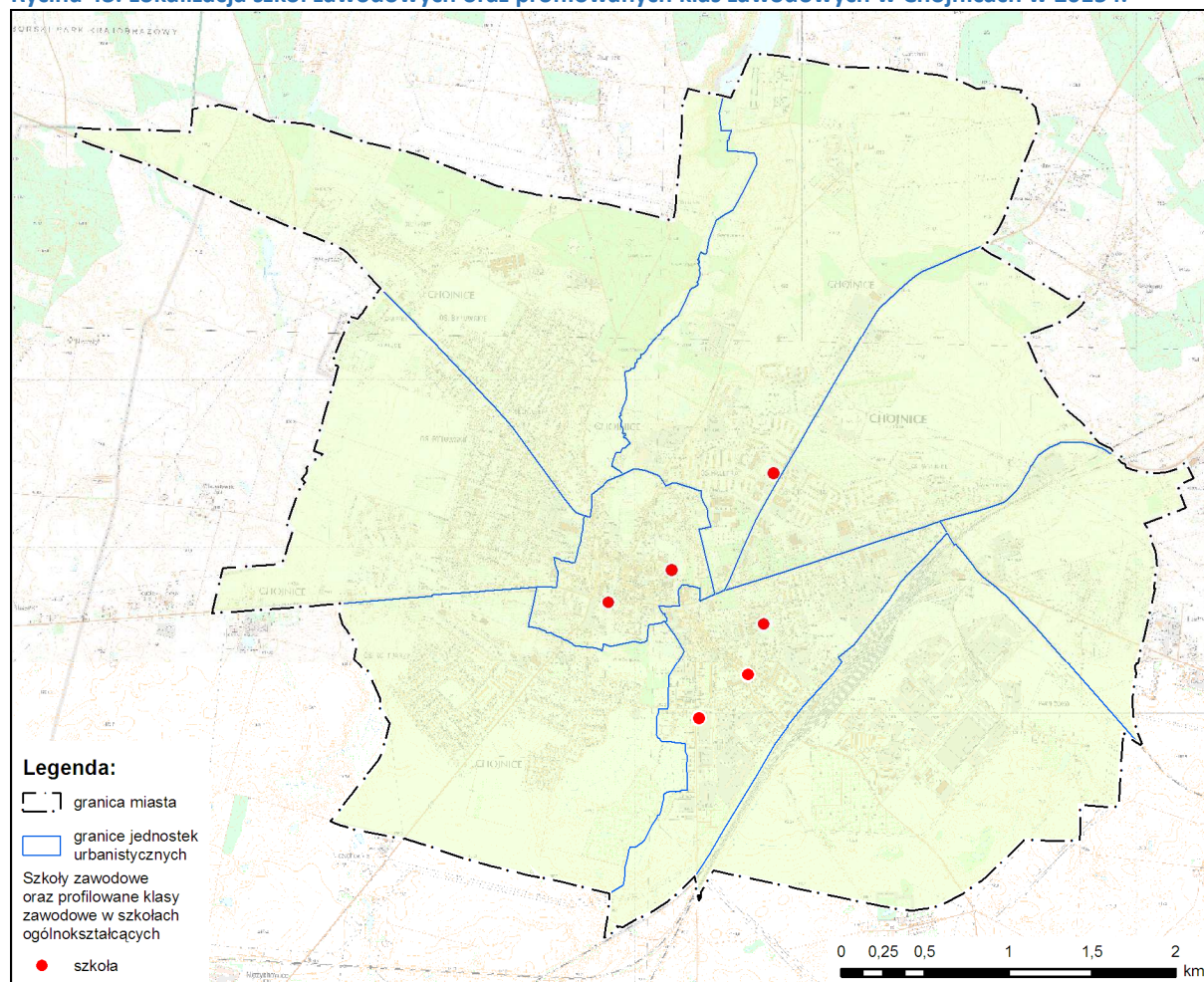
Technikum	Zasadnicze szkoły zawodowe
– technik budownictwa,	– fryzjer,
– technik elektryk,	– kucharz,
– technik elektronik,	– mechanik samochodowy,
– technik informatyk,	– murarz,
– technik mechanik,	– ślusarz,
– technik teleinformatyk,	– piekarz,
– kelner,	– sprzedawca,
– kucharz,	– stolarz,
– technik fryzjer,	– krawiec,
– technik cyfrowych procesów graficznych,	– tapicer,
– technik geodeta,	– operator maszyn,
– technik hotelarstwa,	– rolnik.
– technik ekonomista,	
– technik handlowiec,	
– technik logistyk,	
– technik żywienia i gospodarstwa domowego,	
– technik rolnik.	

Źródło: opracowanie własne

Wobec problemów społecznych występujących w poszczególnych jednostkach warto zwrócić uwagę, że lokalizacja kilku szkół zawodowych, jak również z klasami profilowanymi w rejonie największego natężenia problemów społecznych jest istotnym potencjałem, który należy wykorzystać w przyszłych działaniach rewitalizacyjnych. Lokalizacja szkół zawodowych nie determinuje wyboru miejskich jednostek urbanistycznych do objęcia wsparciem, ale w przypadku problemów z edukacją młodzieży, koniecznością doksztalcenia

i przekwalifikowywania dorosłych oraz organizacją wolnego czasu, placówki szkolnictwa zawodowego są cennym zasobem do integracji działań.

Rycina 43. Lokalizacja szkół zawodowych oraz profilowanych klas zawodowych w Chojnicach w 2015 r.



Źródło: opracowanie własne.

[3.2.6. Organizacje pozarządowe w podsystemie gospodarczym w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych](#)

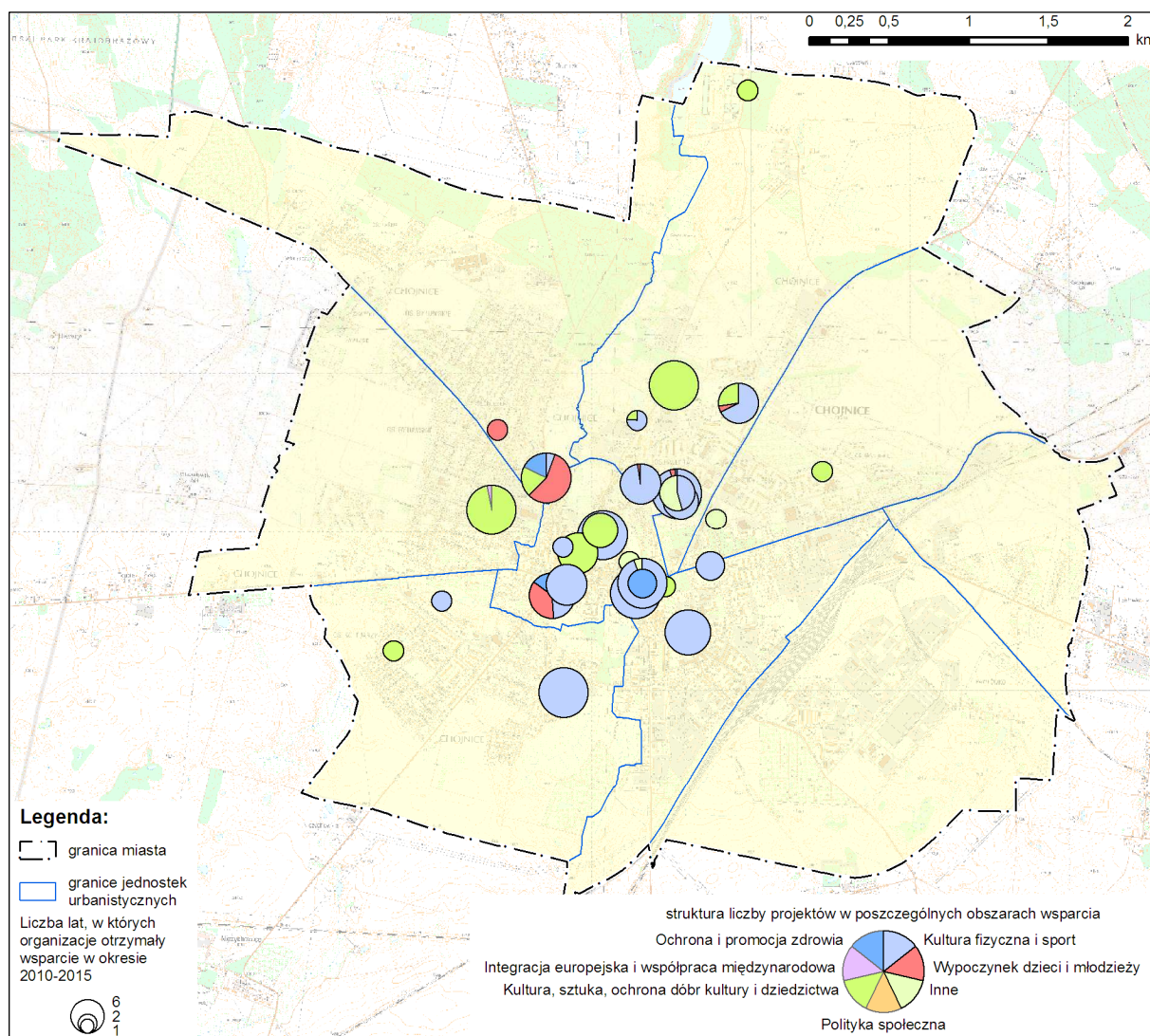
Analiza rozmieszczenia dotacji przyznawanych z budżetu miasta Chojnice na realizację zadań publicznych w ramach otwartego konkursu Ofert w latach 2010-2015 na działalność z zakresu:

- upowszechniania kultury fizycznej i sportu,
- kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i tradycji,
- działania na rzecz krajoznawstwa oraz wypoczynku dzieci i młodzieży,
- integracji europejskiej oraz rozwijania kontaktów i współpracy między społeczeństwami – współpracy zagranicznej,

- promocji i ochrony zdrowia,
- polityki społecznej,

pokazuje, że miejskie jednostki, w których aktywność gospodarcza i przedsiębiorczość są na najniższym poziomie mają też najmniejsze możliwości skorzystania z dodatkowych bodźców ekonomicznych, jakimi są organizowane regularnie wydarzenia sportowe i kulturalne. Skala absorpcji środków w latach 2010-2015 przez organizacje pozarządowe, mające siedzibę w poszczególnych jednostkach została przedstawiona na poniższym kartogramie.

Rycina 444. Kartogram - Lokalizacja organizacji pozarządowych aktywnych w poszczególnych obszarach wsparcia w Chojnicach w latach 2010-2015 r.



Źródło: opracowanie własne.

Na kartogramie widać wyraźnie największy potencjał Śródmieścia i Osiedla Hallera-Bursztynowe – zarówno pod względem liczby organizacji pozarządowych, którym udało się pozyskać środki w badanym okresie, jak i pod względem zróżnicowania działalności. Pozostałe jednostki wypadają na tym tle słabiej – Dworcowa ma pewien potencjał, jeśli

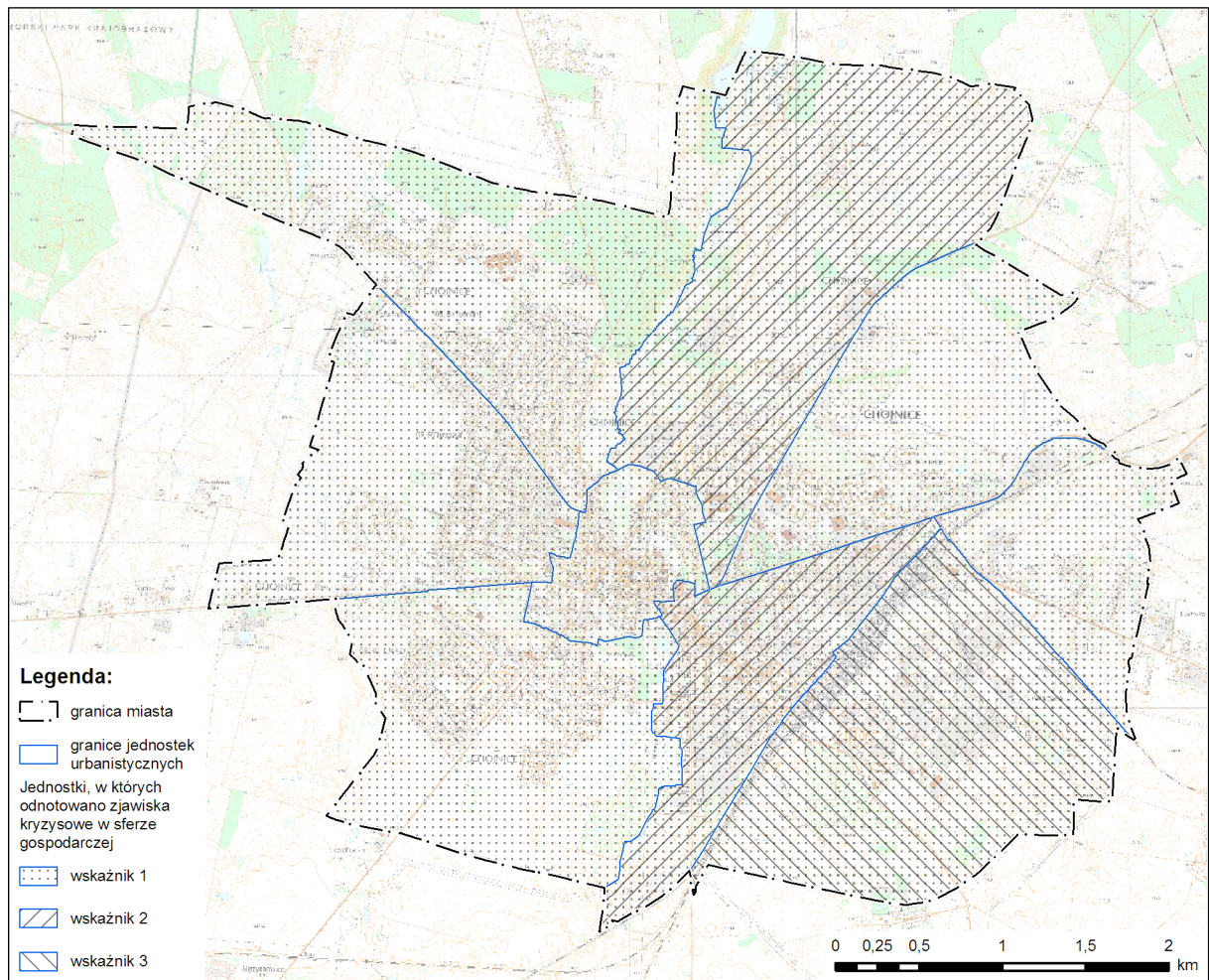
chodzi o organizacje o profilu sportowym, jednak wiąże je z tym miejscem raczej siedziba, ponieważ większość aktywności prowadzą poza obszarem. Podobnie, zlokalizowane w jednostce Osiedle 700-lecia-Kaszubskie organizacje zajmujące się dziedzictwem kulturowym.

3.2.7. Podsumowanie diagnozy skali degradacji w podsystemie gospodarczym w Chojnicach.

Dla przedstawienia syntetycznego obrazu negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej posłużono się standaryzacją wskaźników za pomocą ilorazu lokalizacji. Pozwoliło to, po odwróceniu wskaźnika reprezentującego pozytywną cechę, jaką jest przedsiębiorczość, na przedstawienie na poniższej ilustracji wszystkich obszarów w mieście charakteryzujących się większą od przeciętnej koncentracją poszczególnych zjawisk kryzysowych w sferze gospodarczej. Ze względu na bardzo duże podobieństwo w zakresie niesionych ze sobą informacji do obligatoryjnego wskaźnika przedstawiającego zjawisko przedsiębiorczości, nie zdecydowano się na uwzględnienie w tej części opracowania wskaźnika fakultatywnego.

Sporządzona mapa pozwala wskazać, jako najbardziej zagrożony procesami degradacji w sferze gospodarczej obszar **Dzielnicy Dworcowej**. Ponadprzeciętna koncentracja negatywnych zjawisk dotyczyła w jej przypadku wszystkich trzech wskaźników. Obszarami, w których można mówić o współwystępowaniu degradacji przedstawionej przy użyciu dwóch spośród trzech wziętych pod uwagę wskaźników są: Osiedle Hallera-Bursztynowe (przedsiębiorczość i obciążenie demograficzne) oraz Osiedle Bytowskie (przedsiębiorczość i bezrobotni o najniższym wykształceniu). Iloraz lokalizacji wszystkich symptomów degradacji, które zdiagnozowano przy pomocy wskaźników obligatoryjnych przedstawiono na poniższym kartogramie.

Rycina 55. Kartogram - Koncentracja negatywnych zjawisk w podsystemie gospodarczym



Źródło: opracowanie własne

3.3. Podsystem przestrzenny

3.3.1. Metodologia zbierania, przetwarzania oraz analizowania danych w podsystemie przestrzennym

Zgodnie z „Wytycznymi dotyczącymi programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020” ocena zjawisk kryzysowych w podsystemie przestrzennym powinna obejmować ocenę wskaźników obowiązkowych oraz przynajmniej dwóch wskaźników fakultatywnych. W przypadku wskaźników obligatoryjnych wartości referencyjne dla porównania wyznaczają średnie wojewódzkie. W przypadku fakultatywnych natomiast – średnie wartości w mieście.

„Wytyczne...” przedstawiają zestawienie wskaźników obowiązkowych oraz przykładowe wskaźniki fakultatywne, które mogły dotyczyć infrastruktury, tkanki mieszkaniowej i stanu środowiska przyrodniczego przy uwzględnieniu wewnętrznych uwarunkowań oraz możliwości ich pozyskania.

Rycina 45. Tabela - Wskaźniki oceny podsystemu przestrzennego

OBOWIĄZKOWE	FAKULTATYWNE
<ul style="list-style-type: none">– Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ich ogólnej liczbie– Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę	<ul style="list-style-type: none">– Niska dostępność do podstawowych usług lub słaba ich jakość (znacząca odległość do obiektów typu przedszkola, ośrodki zdrowia – np. poprzez średnią ważoną odległość itp.)– Udział budynków wymagających remontu,– Liczba obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i do rejestru zabytków nieruchomych,– Udział budynków generujących niskie emisje.

Źródło: „Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, s. 16.

Wskazano także wartości referencyjne dla wskaźników obligatoryjnych, które przedstawia poniższa tabela.

Rycina 46. Tabela - Wartości referencyjne dla wskaźników obligatoryjnych w podsystemie gospodarczym

Wskaźnik	Wartości referencyjne	
	województwo pomorskie	Polska
Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r. w ich ogólnej liczbie	42,3	46,5
Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę	23,0	23,8

Źródło: „Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych...”, s. 17.

Starano się także zebrać reprezentatywne dane do wyznaczenia następujących wskaźników fakultatywnych:

- liczba mieszkań:
 - w tym liczba mieszkań jednoizbowych,
 - w tym bez łazienki,
 - w tym bez wc.
- liczba mieszkań przeznaczonych do wykwaterowania,
- liczba pustostanów,
- liczba budynków wymagających remontu,
- liczba budynków generujących niskie emisje,
- liczba budynków, do których doprowadzony jest gaz,
- obiekty zabytkowe (rejestr zabytków, gminna ewidencja zabytków).

W procesie oceny skali degradacji w podsystemie przestrzennym przeanalizowano dane otrzymane od Urzędu Miejskiego w Chojnicach. Pochodziły one przede wszystkim od wspólnot, spółdzielni mieszkaniowych oraz od spółki komunalnej ZGM. Ponadto otrzymano spis adresowy budynków mieszkalnych dla Chojnic wraz z zestawieniem powierzchni, co umożliwiło przedstawienie pierwszego wskaźnika obligatoryjnego.

Dla pierwszego oraz drugiego wskaźnika obowiązkowego, a także dla wskaźników fakultatywnych dane zostały przekazane przez:

- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. (248 budynków);
- Spółdzielnia DOM (3 budynki);
- Spółdzielnia mieszkaniowa w Chojnicach (109 budynków);
- Spółdzielnia b.a. (24 adresy);
- Towarzystwo Budownictwa Społecznego – ul. Mickiewicza 12 A (1 budynek);
- Wspólnota Mieszkaniowa– ul. Młyńska 4 (1 budynek);
- Wspólnota Mieszkaniowa – al. Brzozowa 24 a (1 budynek);
- Wspólnota Mieszkaniowa – ul. Mickiewicza 30 (1 budynek);
- Wspólnota Mieszkaniowa – ul. Dworcowa 25 (1 budynek);
- Wspólnota Mieszkaniowa – ul. Leśna 8 (1 budynek).

RAZEM: 390 budynków

Uwaga: Liczba mieszkań sukcesywnie wzrasta pomimo kryzysu, 1.01.2014 r. liczba budynków wynosiła 4 118 (dane uzyskane z UM Chojnice), dla potrzeb niniejszego opracowania przyjęto kompletne dane za 2013 r.

Według informacji z 2013 r. przyjęto następujące dane: 40 226 mieszkańców, 13 238 mieszkań, 4 118 budynków mieszkalnych, średnia powierzchnia mieszkania 69,1 m². Średnia powierzchnia użytkowa na osobę wynosi 22,74 m² (średnia w woj. pomorskim 23,0 m², w Polsce – 23,8 m²).

Spośród wnioskowanych wskaźników – udało się uzyskać tylko jeden wskaźnik obowiązkowy, czyli **powierzchnię użytkową lokalu na osobę**, z zastrzeżeniem, że przy wskaźniku dla miasta 22,74 m² powierzchni użytkowej na osobę uzyskano, według danych zamieszczonych w kartogramie średnią wartość dla m. Chojnice – 18,10 m². Oznacza to, że w przyszłości konieczne jest uzupełnianie danych. Na potrzeby Raportu przyjęto, że uzyskane dane są wystarczające do przeprowadzenia porównania w poszczególnych jednostkach. Według szacunkowych obliczeń otrzymano dane dla ok. 2/3 zasobów mieszkaniowych.

W zasobach instytucji, do których zwrócono się o przekazanie szczegółowych informacji brak wystarczającej liczby danych dla wskaźnika określającego **zasoby mieszkaniowe wybudowane przed 1970 r.**, co spowodowało konieczność rezygnacji z tego wskaźnika w trakcie wyznaczania obszarów do rewitalizacji.

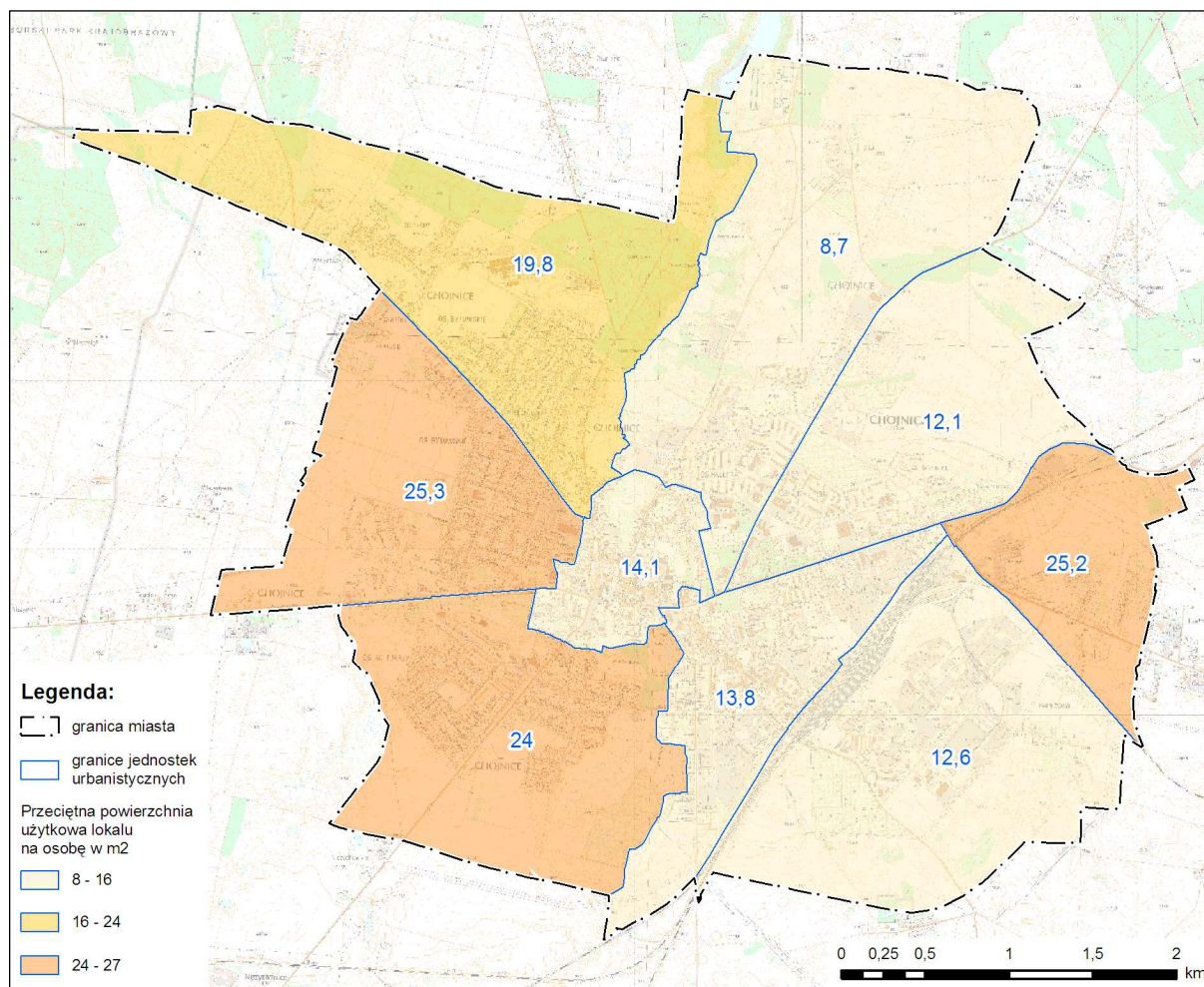
Na potrzeby opracowania posiłowano się również wskaźnikami fakultatywnymi, opisanymi poniżej, dotyczącymi stanu infrastruktury technicznej, układu komunikacyjnego oraz zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Większość z nich ma jednak charakter wyłącznie opisowy.

Pomocnicze informacje dotyczące gospodarki przestrzennej uzyskano poprzez wykorzystanie Systemu Informacji Przestrzennej. Według rejestru obowiązujących planów miejscowych z dnia 19 listopada 2014 r. na terenie miasta obowiązują 63 mpzp uchwalone od 1995 r., w tym 32 sprzed 2003 r.

Wskaźnik obowiązkowy (pow. użytkowa lokalu mieszkalnego na mieszkańca) przedstawiono przy pomocy kartogramu i tabeli poniżej. Wartości w poszczególnych jednostkach są wynikiem obliczenia iloczynu ilości mieszkań w danej jednostce (według danych adresowych) i średniej powierzchni mieszkań w Chojnicach, a następnie podzielenia otrzymanej wartości przez szacunkową ilość mieszkańców w danej jednostce. Wartości naniesiono na kartogram. Jak zaznaczono powyżej uzyskano dane dla ok. 2/3 wszystkich zasobów. Najciemniejszym kolorem zaznaczono na kartogramie miejskie jednostki, w których

powierzchnia użytkowa lokalu na mieszkańca jest najwyższa i przekracza średnią w województwie pomorskim, są to: Osiedle Kolejarz, Osiedle Bytowskie oraz Pawłówko. Wszystkie pozostałe miejskie jednostki urbanistyczne nie osiągają wartości średniej w województwie pomorskim. Wartości wskaźnika w poszczególnych jednostkach przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 58. Kartogram - Wskaźnik obowiązkowy "powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego na jednego mieszkańca".



Źródło: opracowanie własne

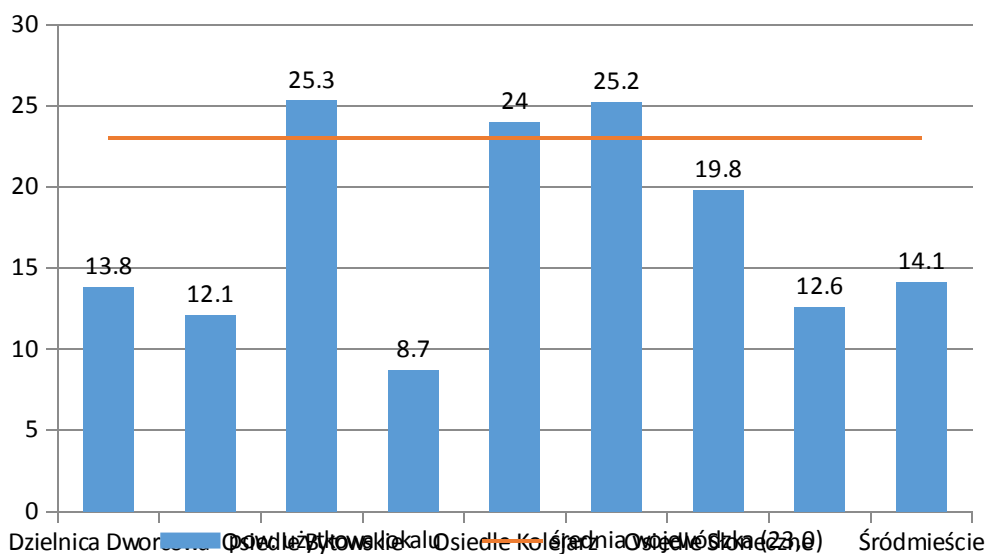
Rycina 59. Tabela - Wartości wskaźnika „powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego na jednego mieszkańca” dla poszczególnych jednostek miejskich.

Lp.	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	13,8
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	12,1
3	Osiedle Bytowskie	25,3
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	8,7
5	Osiedle Kolejarz	24,0

6	Osiedle Pawłówko	25,2
7	Osiedle Słoneczne	19,8
8	Strefa Przemysłowa	12,6
9	Śródmieście	14,1
średnia wojewódzka		23,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie kartogramu.

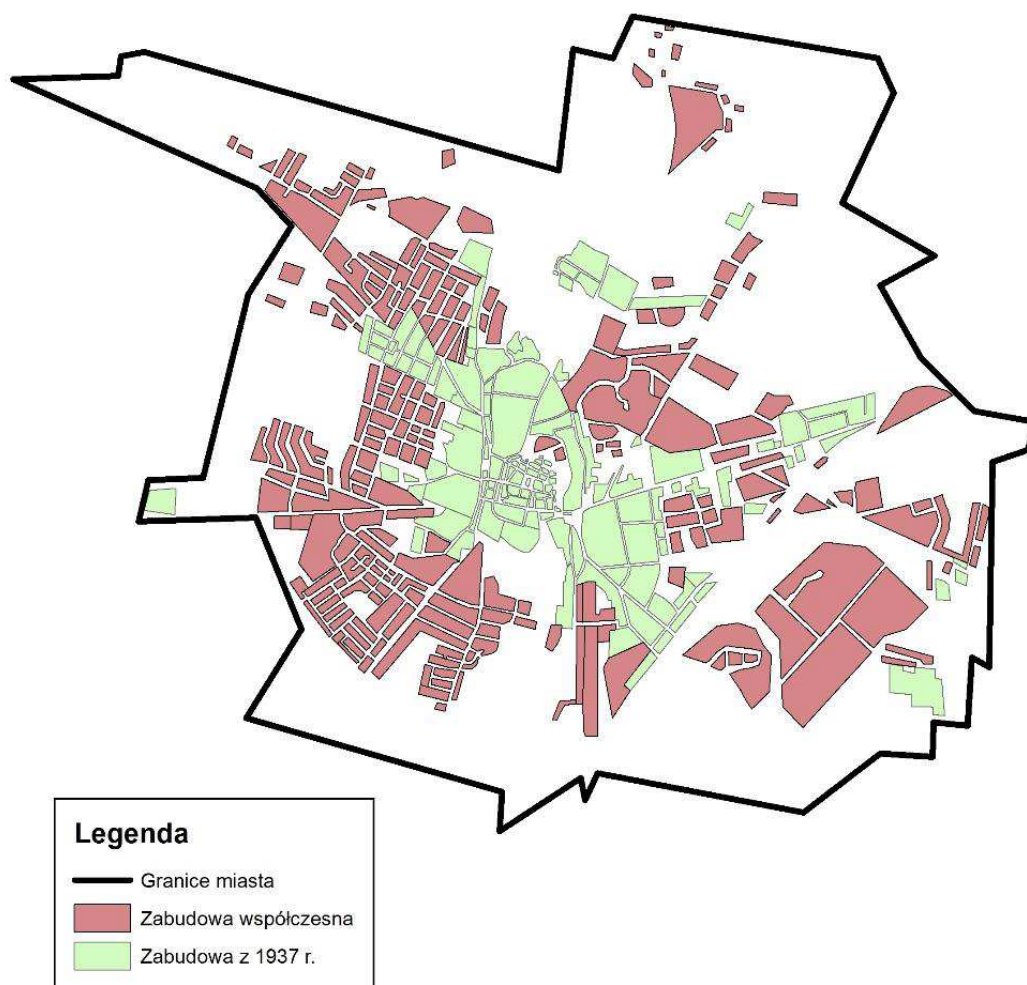
Rycina 47. Wykres - Wartości wskaźnika „powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego na jednego mieszkańca” dla poszczególnych jednostek miejskich” w latach 2012-2014 dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych



Źródło: opracowanie własne na podstawie kartogramu.

Jak już wspomniano zrezygnowano z uwzględnienia wskaźnika dotyczącego zabudowy mieszkaniowej wybudowanej przed i po 1970 roku z powodu niedostatecznej ilości danych. Uzyskano dane dla niespełna 390 budynków, czyli poniżej 10% zabudowy. Wykorzystanie tych danych dałoby nierzetelny obraz zabudowy i tym samym mija się z celem.

Rycina 48. Podział zabudowy na budynki zbudowane przed 1937 r. oraz późniejsze.



Źródło: Opracowanie pochodzi ze Strategii Rozwoju Chojnicko- Człuchowskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego, t. 1 i przedstawia schematyczny podział zabudowy z cezurą czasową 1937, wykonany na podstawie starych map i planów. Widoczne jest zabytkowe śródmieście i otulina strefy obejmującej zabudowę wnikającą w jednostki: Osiedle Bytowskie i Osiedle Słoneczne od zachodu, w Osiedle Hallera- Bursztynowe od północy, Osiedle 700-lecia, Kaszubskie i Dzielnicę Dworcową od zachodu.

W przyszłości konieczne będzie uzupełnienie informacji o wieku zabudowy. Brak powyższych danych spowodował wybranie wskaźnika fakultatywnego obejmującego liczbę obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

3.3.2. Struktura użytkowania terenu

Według danych z 2012/2013 r.:

Powierzchnia miasta ogółem - bez zmian – 2 104 ha

Liczba mieszkańców (dane za 2013 r.) – 40 226

Rycina 62. Tabela - Dane dotyczące liczby mieszkańców za 2012 r. z uwzględnieniem jednostek wyodrębnionych w niniejszym opracowaniu.

	NAZWA	LUDNOŚĆ 2012	UDZIAŁ [%]	POWIERZCHNIA [ha]	UDZIAŁ [%]
1	Dzielnica Dworcowa	7224	18,4	161,4	7,7
2	Osiedle 700-lecia- Kaszubskie	6835	17,4	220,1	10,5
3	Osiedle Hallera- Bursztynowe	6156	15,7	367,0	17,5
4	Śródmieście	5407	13,8	76,4	3,6
5	Osiedle Kolejarz	4994	12,7	272,2	12,9
6	Osiedle Słoneczne	3571	9,1	342,7	16,3
7	Osiedle Bytowskie	3421	8,7	221,3	10,5
8	Osiedle Przemysłowa	1072	2,7	316,1	15,0
9	Osiedle Pawłówko	622	1,6	124,7	5,9
	SUMA	39302	100	2101,7	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z UM Chojnice

Rycina 493. Tabela - Dane dot. struktury użytkowania gruntów dla powiatu chojnickiego (2010 r.)

Struktura użytkowania gruntów w powiecie chojnickim w ujęciu procentowym					
Użytki rolne	Grunty leśne	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Woda	Nie użytki	Pozostałe
36,8	52,7	3,3	4,6	1,7	0,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie informacji z powiatu chojnickiego

Dominują tereny leśne – ponad 71 tys. ha, tereny zabudowane zajmują 4,5 tys. ha oraz rolne, ponad 50 tys. ha., w tym w **mieście Chojnice** struktura użytkowania gruntów w ujęciu procentowym wygląda następująco:

Rycina 504. Tabela - Struktura użytkowania gruntów w mieście Chojnice w ujęciu procentowym (2014). Opracowanie własne.

Struktura użytkowania gruntów w mieście Chojnice w ujęciu procentowym		
Użytki rolne	Grunty leśne	Pozostałe
48	5	47

Źródło: dane ze strony UM Chojnice oraz dane uzyskane z UM na potrzeby niniejszego opracowania

3.3.3. Zasoby mieszkaniowe

W roku 2010 w mieście Chojnice było 12 724 mieszkań: 49 150 izb o łącznej powierzchni 861 938 m² w 3 861 budynkach mieszkalnych. Przeciętna powierzchnia wynosiła 67,7 m² i była wyższa od przeciętnej w woj. pomorskim. Liczba mieszkań na 1 000 mieszkańców wynosiła 319¹⁸.

Na dzień 01.01.2012 liczba budynków mieszkalnych wynosiła 3 992, a liczba mieszkań 13 184, przeciętna powierzchnia wynosiła 68,9 m². w 2013 r. przeciętna powierzchnia mieszkania wynosiła 69,1 m².

W 2010 roku oddano do użytku 74 nowe mieszkania, w 2012 r. roku - 171 mieszkań, w 2013 – 76, a w 2014 – 89 mieszkań.

Dla potrzeb delimitacji przyjęto dane za 2013 r.: 40 226 mieszkańców, 13 238 mieszkań, 4 118 budynków mieszkalnych, średnia powierzchnia mieszkania 69,1 m². Średnia powierzchnia użytkowa na osobę wynosi 22,74 m² (średnia w woj. pomorskim 23,0 m², w Polsce – 23,8 m²).

W 2010 r. całkowite wydatki na gospodarkę mieszkaniową wynosiły 1% wydatków budżetowych i zamykały się w kwocie 1,75 mln zł.

W 2014 roku wydatki na gospodarkę mieszkaniową wynosiły 1,7 % wydatków budżetowych i zamykały się w kwocie 1,94 mln zł.

Rycina 51. Tabela - Dane statystyczne dot. zasobów mieszkaniowych w latach 2012 i 2013.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA			ZASOBY MIESZKANIOWE		
	2012	2013		2012	2013
Ogółem	171	76	Mieszkania	13184	13238
w tym:			Przeciętna pow. użytkowa 1 mieszkania w m ²	68,9	69,1
indywidualne	137	70	Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	9341	9891
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	34	6	Zaległości w opłatach za mieszkania w zasobach gminnych w tys. zł.	-	76,0

Źródło: „Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014 – Gmina Miejska Chojnice”.

Zasoby mieszkaniowe Chojnic sukcesywnie wzrastają pomimo kryzysu. Budowane są również mieszkania na wynajem i na sprzedaż. W latach 2005-2010 średnia powierzchnia użytkowa mieszkań na osobę wynosiła 20,65 i 21,59 m². Obecnie wynosi ona 22,74 m²

18 Dane pochodzą ze „Strategii rozwoju miasta Chojnice 2020”

i stopniowo dorównuje średniej w woj. pomorskim (23 m²). Ważnym elementem polityki mieszkaniowej Chojnic są dodatki mieszkaniowe.

Dane Starostwa Powiatowego, dotyczące liczby wydanych pozwoleń na budowę na terenie miasta Chojnice:

2007 rok – 357 pozwoleń

2010 rok – 354 pozwolenia

2012 rok – 341 pozwoleń

2013 rok - 328 pozwoleń

2014 rok – 380 pozwoleń

Niestety nie ma szczegółowych danych adresowych, które pozwoliłyby na odniesienie ilości wydanych pozwoleń dla poszczególnych jednostek urbanistycznych.

3.3.4. Układ komunikacyjny

Głównymi elementami układu komunikacyjnego Chojnic są: układ drogowy, układ linii kolejowej, oraz sieć dróg rowerowych. Łączna długość dróg publicznych wynosiła według danych zawartych w *Strategii* blisko 80 km, w tym 64,5 km dróg o nawierzchni twardej. W roku budżetowym 2014 wydatkowano na transport i łączność w sumie 8% wszystkich środków budżetowych, przy czym, rozpoczęto i zakończono szereg zadań inwestycyjnych, a także zaplanowano w budżecie na 2015 r. szereg nowych, m.in. takich jak:

- Poprawa bezpieczeństwa poprzez budowę nowej drogi gminnej w Chojnicach łączącej Os. Kolejarz z drogą wojewódzką nr 212.
- Budowa ul. Asnyka i Leśmiana wraz z odwodnieniem.
- Budowa ul. Malinowej, ul. St. Karpusa wraz z odwodnieniem i oświetleniem.
- Przebudowa odcinka ul. Ustronnej.
- Dokumentacja dla budowy, ul. Agrestowej, ul. Waryńskiego, ul. Żeromskiego, ul. Staszica, i M. Curie Skłodowskiej.
- Budowa ścieżki pieszo- rowerowej w części ul. Człuchowskiej.
- Przebudowa ul. Parkowej, M. Nowotki, H. Sawickiej i J. Krasickiego.
- Modernizacja byłej drogi krajowej nr 22.
- Przebudowa części drogi krajowej nr 22 od ul. Człuchowskiej do zachodniej granicy miasta (ma ona stanowić fragment głównej arterii łączącej docelowo Berlin z Kaliningradem).
- Przebudowa ul. Sikorskiego.

W ramach Chojnicko- Człuchowskiego Obszaru Funkcjonalnego, przewidziano wzmocnienie korytarza transportowego południowego poprzez zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 212 w Chojnicach. W ramach tego samego programu, przewidziano

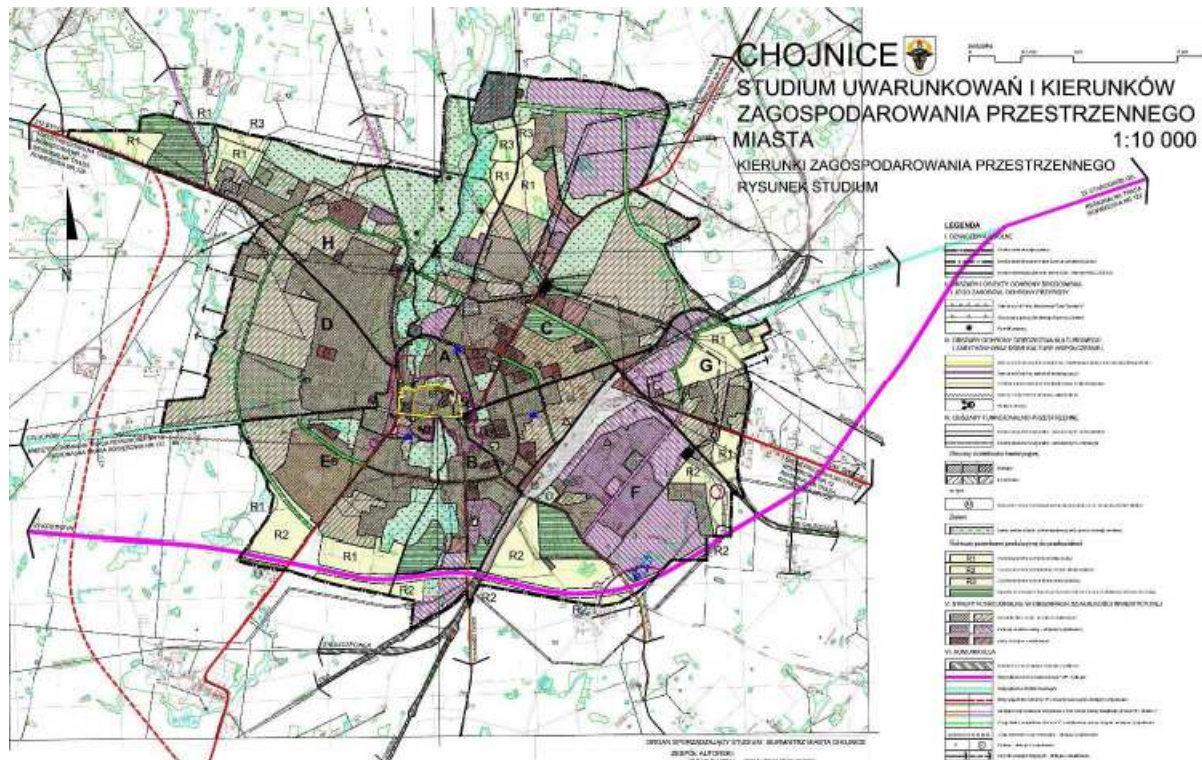
utworzenie transportowego węzła integrującego wraz ze ścieżkami pieszo-jezdnymi i rozwojem sieci publicznego transportu zbiorowego.

Rycina 52. System komunikacyjny w Chojnicach



Źródło: Opracowanie dla MOF – Chojnicko-Człuchowskiego Obszaru Funkcjonalnego i prezentowanego przez autorów opracowania 29.10.2014 r. , dotyczy zadania: „Wzmocnienie korytarza transportowego południowego poprzez zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 212 w Chojnicach”. Na rysunku widoczna również linia kolejowa

Rycina 53. System komunikacyjny w Chojnicach w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: Załącznik do „Studium uwarunkowań...” pokazujący kierunki zagospodarowania przestrzennego w aspekcie systemu komunikacyjnego.

Węzeł ten położony będzie w Dzielnicy Dworcowej, na której terenie położony jest dworzec kolejowy. Cały obszar Dzielnicy Dworcowej, stanowiącej odrębną miejską jednostką urbanistyczną jest dość jednorodną pod względem historycznym i przestrzenną jednostką krajobrazową, rozwijającą się od chwili powstania linii kolejowej w II połowie XIX w. Na terenie Dzielnicy Dworcowej zlokalizowanych jest szereg obiektów zabytkowych, zachowany jest historyczny układ ulic. Dworzec kolejowy i autobusowy pełnią funkcję integrującą transport dalekobieżny. Na dzień dzisiejszy funkcje te są znacznie zdeprecjonowane, co powoduje ograniczenia w możliwości przyjazdu do miasta z innych regionów Polski, zmniejsza też znaczenie Chojnic, jako centralnego ośrodka ruchu turystycznego i powoduje degradację zabytkowych budynków dworca oraz jego otoczenia. Sukcesywnie przedstawiane są liczne koncepcje przebudowy dworca i budowy węzła integracyjnego transport pasażerski. W kontekście niewielkich środków w najbliższej perspektywie budżetowej dla małych i średnich miast podjęcie decyzji o realizacji takiej inwestycji jest istotne dla całego regionu, będzie z pewnością stanowiło poważny impuls rozwojowy.

Należy podkreślić, że zarówno stan techniczny nawierzchni jezdni głównych osi drogowych, jak i liniowej infrastruktury kolejowej jest dobry. W obszarze Chojnicko-Człuchowskim przeważa transport indywidualny (79%) nad transportem zbiorowym (21%). Celem nadrzędnym powinna być rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej i rozwój transportu zbiorowego, w tym modernizacja drogi krajowej nr 22, budowa tras

pieszo- rowerowych oraz budowa węzła integracyjnego z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury kolejowej.

Rycina 68. Koncepcja przebudowy dworca w Chojnicach autorstwa Zdzisława Kufla (prezentacja-08.01.2015).



Źródło: Gazeta Pomorska

3.3.5. Własność gruntów i budynków

Największym właścicielem gruntów z powiecie oraz w mieście jest Skarb Państwa, zaraz potem osoby fizyczne. W mieście Chojnice udział samorządu w strukturze własnościowej gruntów jest wyraźnie większy niż w całym powiecie, co przedstawiono w poniższych tabelach.

Rycina 69. Tabela - Struktura gruntów w mieście [ha] (2012 r.)

I.poj.	Wyszczególnienie	Powierzchnia ogólna	W tym powierzchnia użytków roln.	% powierzchni miasta
1	Skarbu Państwa	132	9	6,3
2	Skarb Państwa – Agencja Nieruch. Roln.	21	19	0,1
3	Skarb Państwa – użytkowanie wieczyste	532	353	25,3
4	Gmina Miejska Chojnice	366	112	17,4
5	Gmina Miejska Chojnice – użyt. wieczyste	129	68	6,1
6	Indywidualne gospodarstwa rolne	273	253	13,0
7	Pozostałe indywidualne	498	157	23,7

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	Spółki prawa handlowego, inne	68	14	3,2
13	Pozostałe	5	4	0,2
x	Ogółem	2 104	1 008	100,0

Źródło: Dane z UM Chojnice na dzień 01.01.2015 r.

Rycina 54. Tabela - Procentowa struktura gruntów w powiecie chojnickim (2012 r.)

Rodzaj własności	Udział procentowy w obszarze powiatu
Skarb Państwa i jego spółki	56,4
Osoby fizyczne	39,7
Samorządy	1,9
Spółki	1,1
Kościóły i związki wyznaniowe	0,7
Spółdzielnie	0,2

Źródło: Pow. chojnicki

3.3.6. Dziedzictwo kulturowe i ochrona zabytków

W Gminnej ewidencji zabytków Chojnic¹⁹ figuruje ponad 370 obiektów, w tym 20 obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków. Są to obiekty i zespoły szczególne, gdyż należą do nich: cały zespół urbanistyczny Starego Miasta, jak również system murów obronnych z basztami, kościoły i kamienice. Należy zauważyć, że wszystkie te obiekty mieszczą się w granicach jednostki – Śródmieście. Pozostałe obiekty, to głównie budynki mieszkalne, budynki szkolne (zakład poprawczy, LO, szkoła), zabudowania poszpitalne (pomiędzy Pl. Niepodległości, ul. Wysoką i ul. Okrężną), przemysłowe (młyn, browar, spichlerz, d. elektrownia magazyny, dworzec kolejowy). W większości są one położone w strefie śródmiejskiej Chojnic, w pobliżu głównych, historycznych traktów komunikacyjnych na wschód i na północ od Śródmieścia. W ramach wskaźników fakultatywnych można wskazać dwie jednostki, w których znajduje się większość obiektów i zespołów zabytkowych, czyli Śródmieście i Dzielnicę Dworcową. W przypadku Dzielnicy Dworcowej szereg obiektów i zespołów zabytkowych znajduje się przy ulicach: Warszawskiej, Dworcowej, J. Piłsudskiego, Świętopetka, Drzymały, Towarowej, Łanowej, Żwirki i Wigury, Wysokiej, Okrężnej i Pl.

19 Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 77 z dnia 1.09.2011 r.

Niepodległości. W jej obrębie przebiega granica strefy ochrony ekspozycji sylwety miasta²⁰. Według opisu w Studium jej częścią jest m.in. „Makrojednostka jednostka historyczno-urbanistyczna Dzielnica Dworcowa, powstała na gruntach wolnizny miejskiej pod koniec XIX wieku po wybudowaniu linii kolejowej, dworca i dużego węzła kolejowego”.

Na terenie Chojnic zlokalizowanych jest również pięć stanowisk archeologicznych. Z uwagi na dużą ilość obiektów i zespołów zabytkowych można powyższe dane wykorzystać w formie wskaźnika fakultatywnego.

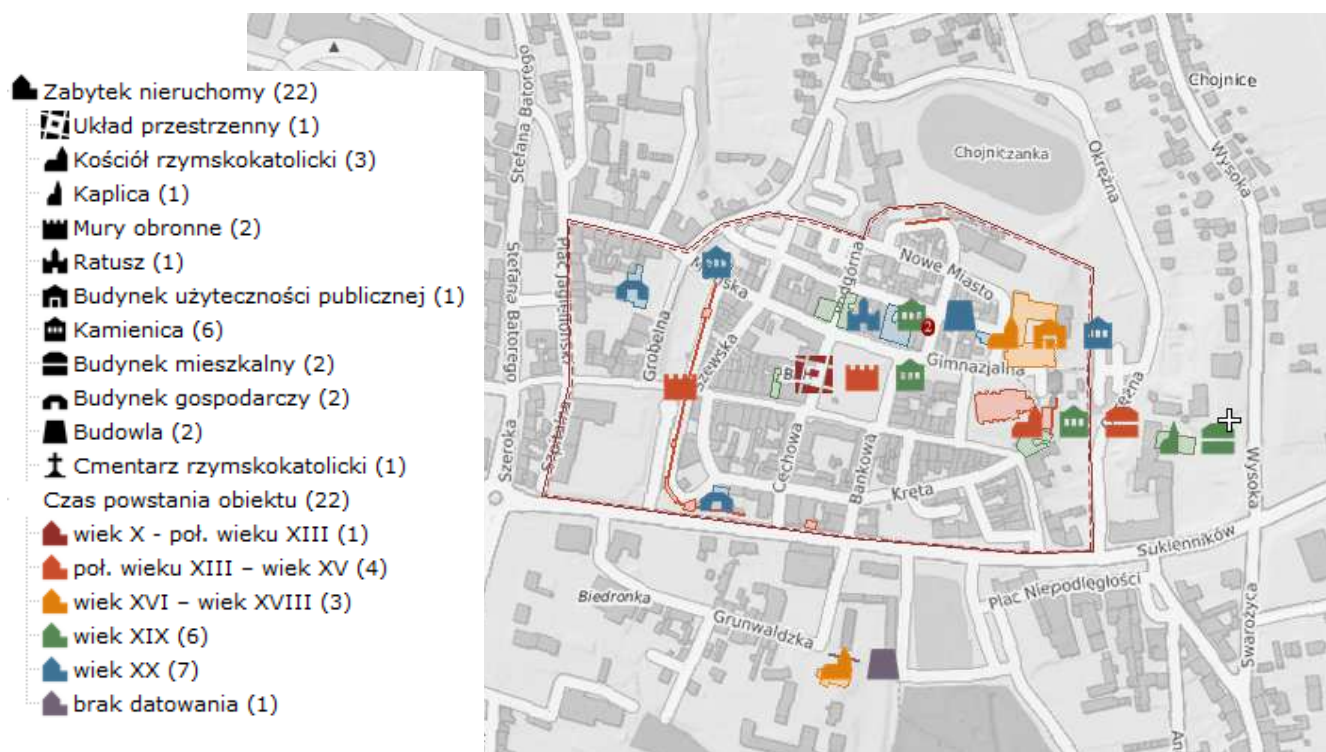
Fotografia 1. Zabytkowy dworzec w Chojnicach.



Źródło: zasoby internetowe (<http://chojnice24.pl/arttykul/14383/coraz-blizej-likwidacji-linii-kolejowych/>)

20 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014 r., cz. 1

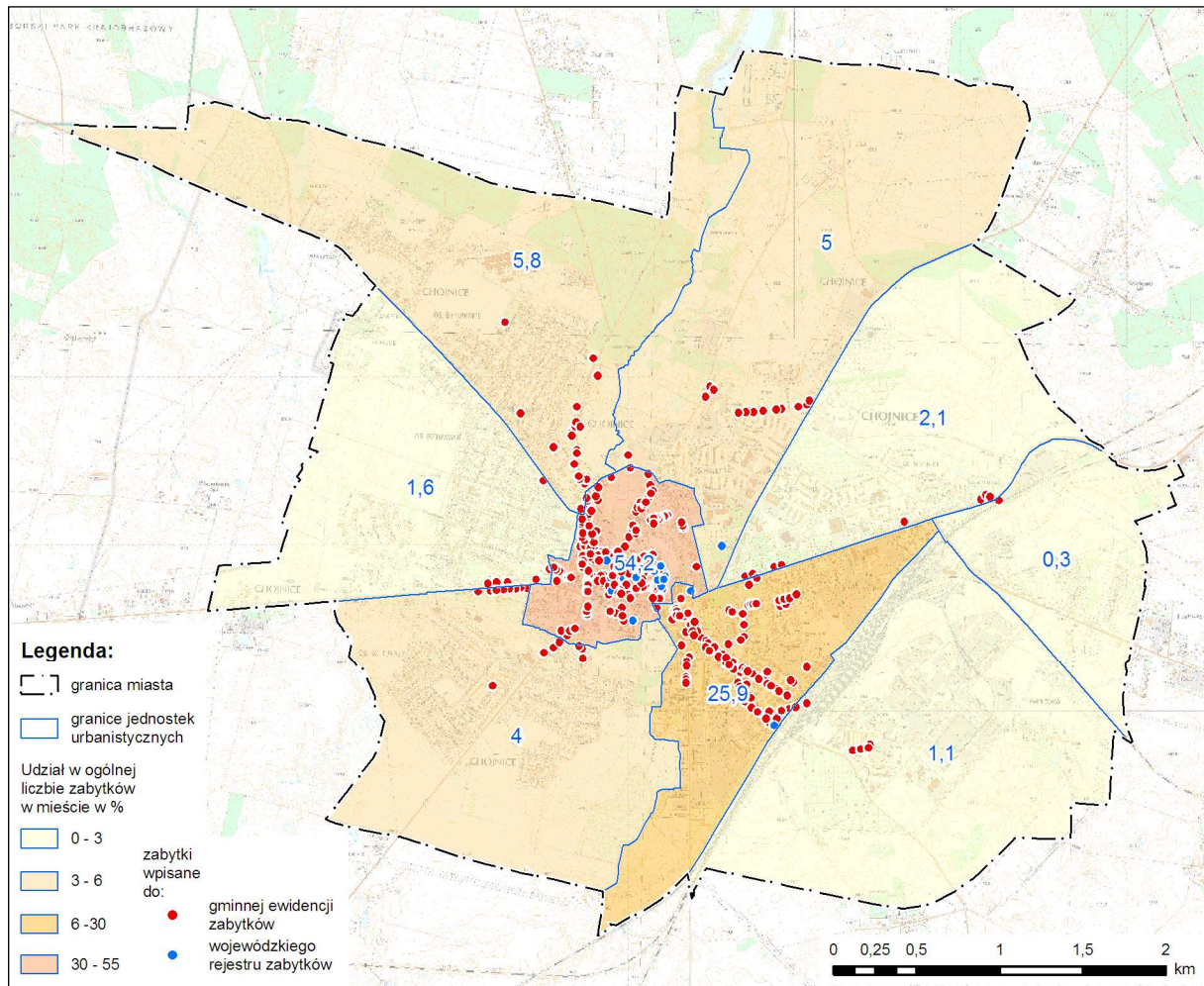
Rycina 55. Mapa z zaznaczonymi obiektami rejestrowymi w śródmieściu Chojnic.



Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa - <http://www.mapy.zabytek.gov.pl/nid/-8.03.2015>

W związku z niewielką ilością danych służących dla wyznaczenia wskaźników obligatoryjnych posłużono się pomocniczo wskaźnikiem fakultatywnym, określającym zagęszczenie obiektów dziedzictwa kulturowego występujących w poszczególnych miejskich jednostkach urbanistycznych. Dane do wskaźnika otrzymano od Urzędu Miejskiego w Chojnicach (jak już wspomniano, na stronie internetowej znajduje się aktualny spis obiektów w gminnej ewidencji zabytków). Jest to 378 obiektów oraz zespołów, w tym 20 wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych. Wśród nich, według spisu na stronie Narodowego Instytutu Dziedzictwa wymieniono mury obronne wraz z basztami, obszar Starego Miasta oraz objekty i zespoły klasztorne i kościelne. Obiekty i zespoły zabytkowe naniesiono na mapę według spisu adresowego, a następnie obliczono procentowo, jaka ilość spośród wszystkich zabytków znalazła się w danej jednostce. Wartości naniesiono na kartogram. Jak widać największe nasycenie obiektami zabytkowymi mamy w dwóch jednostkach: Śródmieście i Dzielnica Dworcowa. Przy czym, spośród wszystkich obiektów rejestrowych tylko dwa znalazły się poza obszarem ścisłego, zabytkowego centrum: cmentarz parafialny przy ul. Kościerskiej (Osiedle Hallera- Bursztynowe) i dom przy ul. Dworcowej 30 (Dzielnica Dworcowa). Wartości wskaźnika w poszczególnych jednostkach przedstawia poniższy kartogram.

Rycina 56. Kartogram - Wizualizacja wskaźnika „objekty zabytkowe z gminnej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków nieruchomych”.



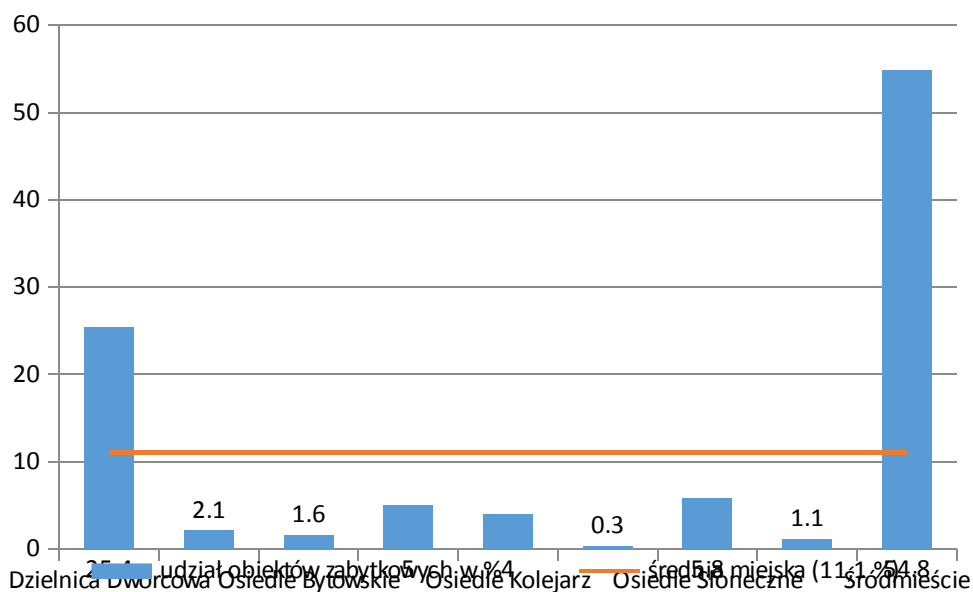
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych otrzymanych z UM Chojnice

Rycina 573. Tabela - Wartości wskaźnika „Objekty zabytkowe z gminnej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków nieruchomych” dla poszczególnych jednostek miejskich.

Lp.	Jednostka miejska	Wartość wskaźnika
1	Dzielnica Dworcowa	25,4
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	2,1
3	Osiedle Bytowskie	1,6
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	5,0
5	Osiedle Kolejarz	4,0
6	Osiedle Pawłówko	0,3
7	Osiedle Słoneczne	5,8
8	Strefa Przemysłowa	1,1
9	Śródmieście	54,8
średnia miejska		11,1

Źródło: opracowanie własne na podstawie kartogramu.

Rycina 58. Wykres - Wartości wskaźnika „Obiekty zabytkowe z gminnej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków nieruchomych” dla poszczególnych jednostek miejskich.



Źródło: opracowanie własne na podstawie kartogramu

3.3.7. Uwarunkowania ochrony środowiska

Walory przyrodnicze i krajobrazowe Chojnic składają się na atrakcyjność miasta i na jego zasłużoną opinię jednego z najatrakcyjniejszych regionów w skali województwa i całego kraju. Miasto wpisane jest w określone warunki środowiskowe. Położone na Niżu Polskim, wchodzi w skład podprowincji - Pojezierza Południowobałtyckiego, a w jej obrębie na Pojezierzu Krajeńskim w pobliżu powierzchni sandrowych Brdy. Przez miasto przepływa Struga Jarcewska stanowiąca naturalny korytarz ekologiczny i odwadniająca północną część Wysoczyzny Krajeńskiej. Rzeka uchodzi do jednego z największych jezior pomorskich - Jeziora Charzykowskiego (1364 ha), położonego na terenie Gminy Chojnice, w pobliżu miejscowości Charzykowy. Ukształtowanie terenu jest efektem ostatniego zlodowacenia, co powoduje, że całe otoczenie miasta jest urozmaicone krajobrazowo. Centrum Chojnic położone jest na wysokości 152 m n.p.m., a różnice wysokości w obrębie granic miasta dochodzą do 40 m. Zarówno klimat, jak i stosunki wodne wpłynęły na rozwój przestrzenny miasta stanowiącego najchłodniejszy region południowej części woj. pomorskiego. Równocześnie, warunki te są średnio korzystne dla rozwoju rolnictwa, zjawiskiem charakterystycznym są deszcze w porze żniw i susze w okresie wzrostu zbóż i ziemniaków, a także mgły występujące w okolicach podmokłych terenów.

Z każdym rokiem maleje powierzchnia użytków rolnych w granicach miasta, według danych z 2002 r. stanowiły one 57 % powierzchni, obecnie ok. 48% (1008 ha z 2104 ha

powierzchni całego miasta). Powierzchnia ta zmniejsza się w wyniku przeznaczania kolejnych terenów pod nowe inwestycje, w tym budownictwo mieszkaniowe.

Na terenie miasta znajduje się mała część otuliny Zaborskiego Parku Krajobrazowego. Tereny te stanowią część Rezerwatu Biosfery Bory Tucholskie wpisanego na listę UNESCO, również leżącego w granicach administracyjnych miasta. Jak widać obejmuje on ok. 1/3 powierzchni całego miasta.

Na terenie miasta znajdują się dwa parki miejskie, zieleńce, las miejski, miasto jest sukcesywnie zadrzewiane. Na terenie miasta wyodrębniono 10 pomników przyrody: pojedyncze drzewa, grupy drzew (lipy, dęby, olsza, cis, wierzba) oraz źródło Maksymiliana. Występują one głównie w północnej części miasta (jednostki: Osiedle Słoneczne oraz Osiedle Hallera- Bursztynowe) oraz w jednostce Śródmieście.

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 z 6% do 14% wydatków budżetowych. W 2014 r. wydatkowano na ten cel środki w wysokości 7,5% w całości struktury wydatków bieżących. Na najbliższy roku przewidziane są następujące działania:

- „Opracowanie dokumentacji służącej wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii w mieście Chojnice” – dofinansowanie RPO Woj. Pomorskiego;
- „Rekultywacja 15 składowisk odpadów komunalnych zlokalizowanych na obszarze działania Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze”- zadanie wykonywane w partnerstwie z dziesięcioma gminami;
- Usuwanie pokryć dachowych zawierających azbest – niewielka dotacja Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Gdańsku.

Stan środowiska w mieście ulega permanentnej 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 (Rys. nr 30).

Należy jednak zaznaczyć, że autorzy niniejszego opracowania pytali również w ramach pozyskiwania wskaźników fakultatywnych o to, czy budynek generuje niskie emisje. Ponieważ dane takie uzyskano dla niecałych 10% budynków mieszkalnych nie oddają one stanu faktycznego i nie zostały uwzględnione dla potrzeb delimitacji. Przy ocenie jakości powietrza atmosferycznego na terenie powiatu, należy również uwzględnić ilość zanieczyszczeń pochodzących z ruchu samochodowego na jego obszarze.

Według zapisów wynikających z opracowań Chojnicko- Człuchowskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego jednymi z priorytetów są m.in.: zwiększenie wykorzystywania

odnawialnych źródeł energii, ograniczenie emisji CO₂, a także poprawa efektywności energetycznej.

3.3.8. Infrastruktura techniczna

Wodociągi i kanalizacja

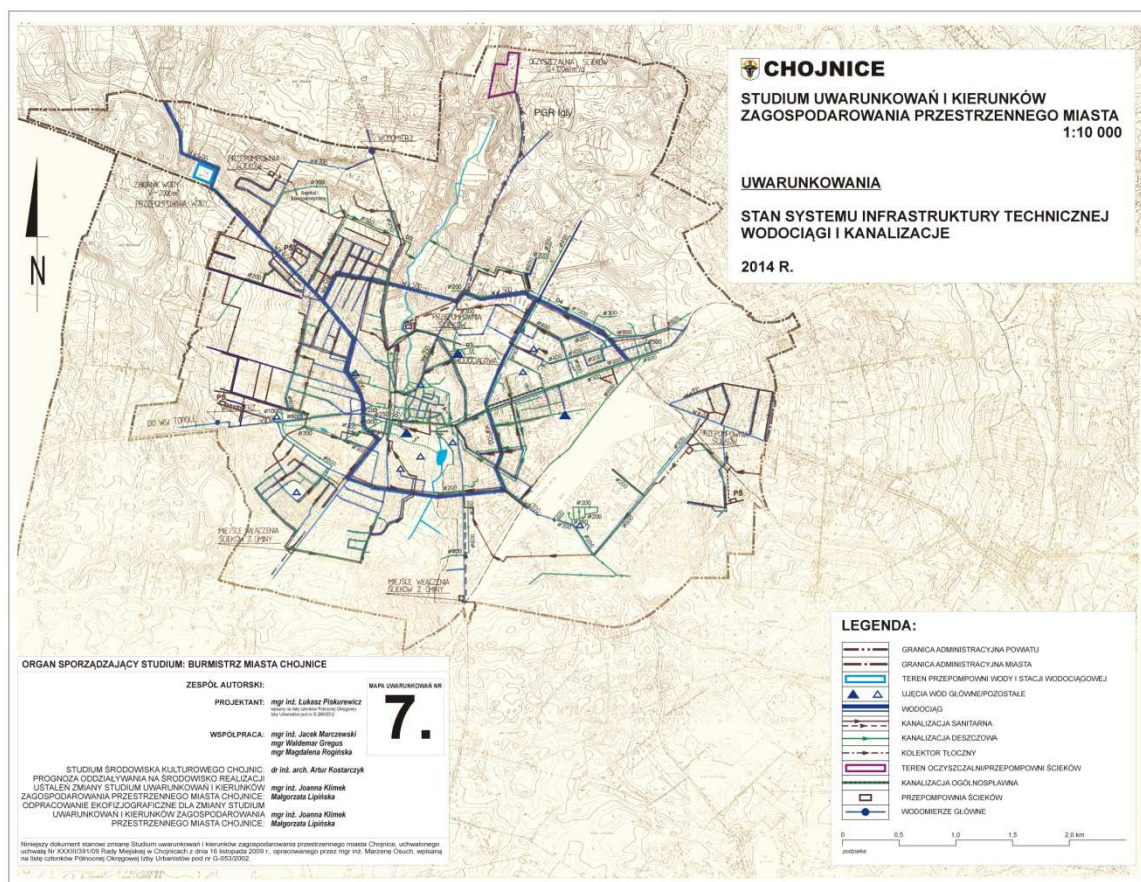
Długość sieci wodociągowej wynosi 120,2 km, a sieci kanalizacyjnej 88,2 km. Według danych zawartych w „Strategii rozwoju m. Chojnice 2020”²¹ w 2010 r. z sieci wodociągowej korzystało w mieście 99% mieszkańców, a kanalizacji miejskiej 96% mieszkańców, w 2013 r. liczby te uległy zwiększeniu i wynosiły 99,3 % (sieć wodociągowa) oraz 97,5 %. (sieć kanalizacyjna). **W propozycji wskaźników fakultatywnych dla podsystemu przestrzennego autorzy opracowania proponowali przedstawienie przez spółki, TBS, spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty, wskaźnika – liczby mieszkań bez łazienek oraz mieszkań bez wc (w mieszkaniu). Otrzymano jednak dane dla 390 budynków spośród ponad 4 100 budynków mieszkalnych w Chojnicach, co stanowi około 9,5% wszystkich zasobów.** Ponadto, jak wynika z informacji od spółdzielni mieszkaniowych do mieszkań bez wc są automatycznie przypisane mieszkania, w których wc jest razem z łazienką. Wykorzystanie takich danych dla wyznaczenia wskaźnika fakultatywnego wypaczyłoby faktyczny obraz infrastruktury mieszkaniowej.

Brak łazienek występuje w niektórych budynkach mieszkalnych w zestawieniu przygotowanym przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Chojnicach. Są to pojedyncze budynki m.in. przy ulicach: Nowe Miasto, Dworcowa, Kościarska, Grunowo, Angowicka i Drzymały. Dane są o tyle cenne, że w zestawieniu przygotowanym przez spółkę komunalną ZGM podano również zadłużenie czynszowe. Na marginesie należy zauważyć, że w domach bez łazienek, czyli o obniżonym standardzie jest ono znacznie wyższe niż w innych budynkach mieszkalnych.

Sieć wodociągowa i kanalizacyjna są sukcesywnie uzupełniane, wydatki na ten cel są procentowo bardzo wysokie w porównaniu z innymi miastami powiatowymi województwa pomorskiego. Można założyć, że stopień rozbudowy i możliwość korzystania z obu sieci jest we wszystkich jednostkach miejskich tak samo wysoki. W przyszłości należałoby pozyskiwać dane dotyczące ilości mieszkań bez łazienek. Jest to niewątpliwie element domowej infrastruktury, którego brak znacznie obniża komfort życia.

21 „Strategia rozwoju miasta Chojnice 2020”, Chojnice 2014 r. Marek Dutkowski z zespołem, t. 2

Rycina 75. Wodociągi i kanalizacja



Źródło: Rys. pochodzi ze Studium uwarunkowań...

Sieć gazownicza, ciepłownicza i energetyczna

Na terenie miasta nie ma źródeł wytwarzania energii elektrycznej, głównym gestorem jest ENEA Operator Sp. z o.o. W poprzednich 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.

Miasto zaopatrywane jest w gaz poprzez sieć gazową liczącą 87,13 km. Korzysta z tej sieci obecnie 70% mieszkańców (według danych GUS - 2013 r.). Liczba osób korzystających z sieci gazowej sukcesywnie maleje, ale z uwagi na konkurencyjną cenę w następnych latach może nastąpić tendencja wzrostowa. Stan techniczny sieci gazowej ocenia się jako dobry²². Stan gazyfikacji miasta szacuje się na ok. 80 %. Największymi odbiorcami są zakłady przemysłowe. Wzrost zwiększenia dostaw wiąże się z możliwością realizacji inwestycji na

22 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014 r., cz. 1

poziomie woj. pomorskiego (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.

Rycina 59. Sieć ciepłownicza



Źródło: Schemat sieci ciepłej MZEC pochodzi ze strony internetowej Zakładu

Zgodnie z założeniami MOF Chojnicko- Człuchowskiego przewidywana jest rozbudowa i modernizacja infrastruktury przesyłu energii i gazu, jak również promowanie ekologicznych stacji grzewczych, co wiąże się z planowaną likwidacją lokalnych kotłowni poprzez przyłączenie do miejskiej sieci ciepłej oraz modernizację istniejących kotłowni (być może budowę nowych), działających w oparciu o bardziej ekologiczne, również niekonwencjonalne paliwa.

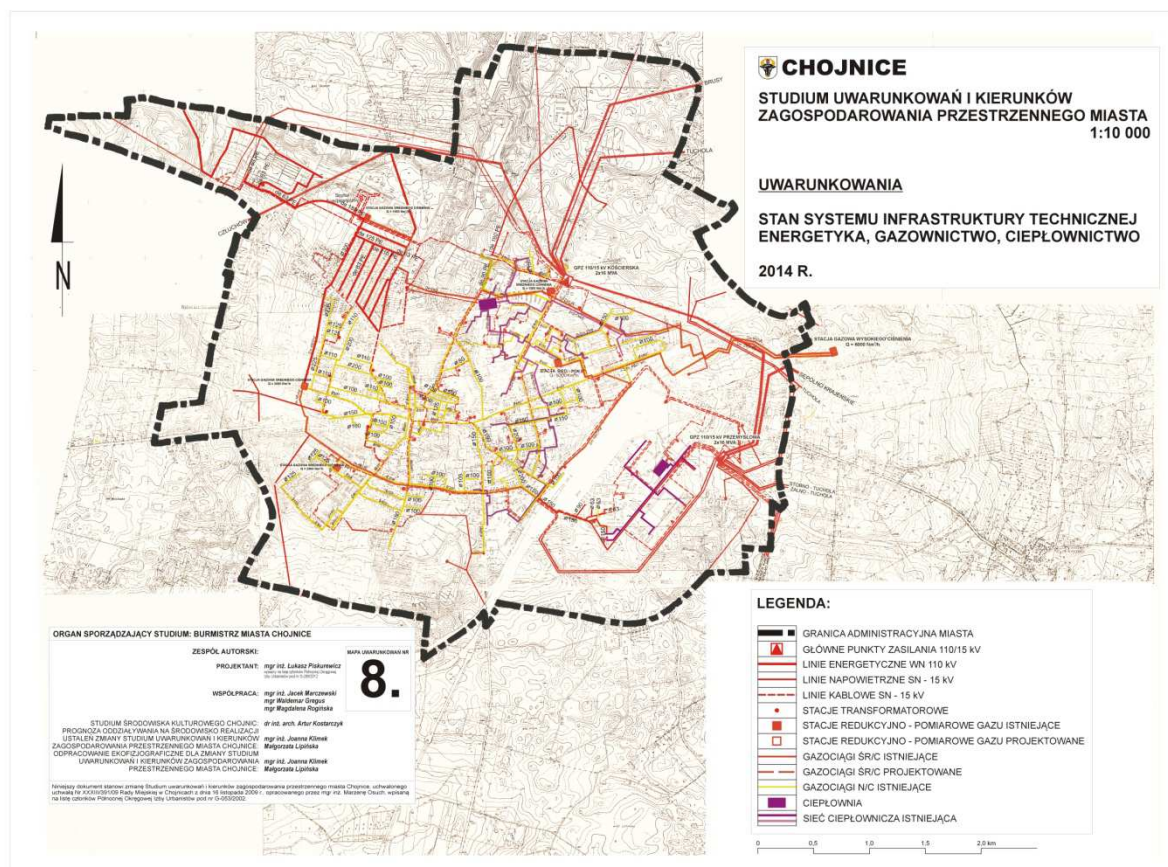
W odniesieniu do omówionych powyżej elementów infrastruktury technicznej należy przewidzieć pytanie o wskaźnik fakultatywny dotyczący sposobu ogrzewania. W propozycji autorów dla podsystemu przestrzennego proponowano pozyskanie danych:

- czy do budynku doprowadzony jest gaz,
- czy budynek generuje niskie emisje.

Ponieważ jednak udało się pozyskać te dane tylko dla niewielkiej liczby budynków nie są one miarodajne i nie mogą być brane pod uwagę dla potrzeb delimitacji.

W świetle planów związanych z rozwojem infrastruktury komunalnej w sposób maksymalnie chroniący środowisko przyrodnicze, należy w przyszłości przewidzieć obligatoryjne przedstawianie danych dotyczących wykorzystywanych źródeł ciepła.

Rycina 60. Energetyka, gazownictwo i ciepłownictwo.



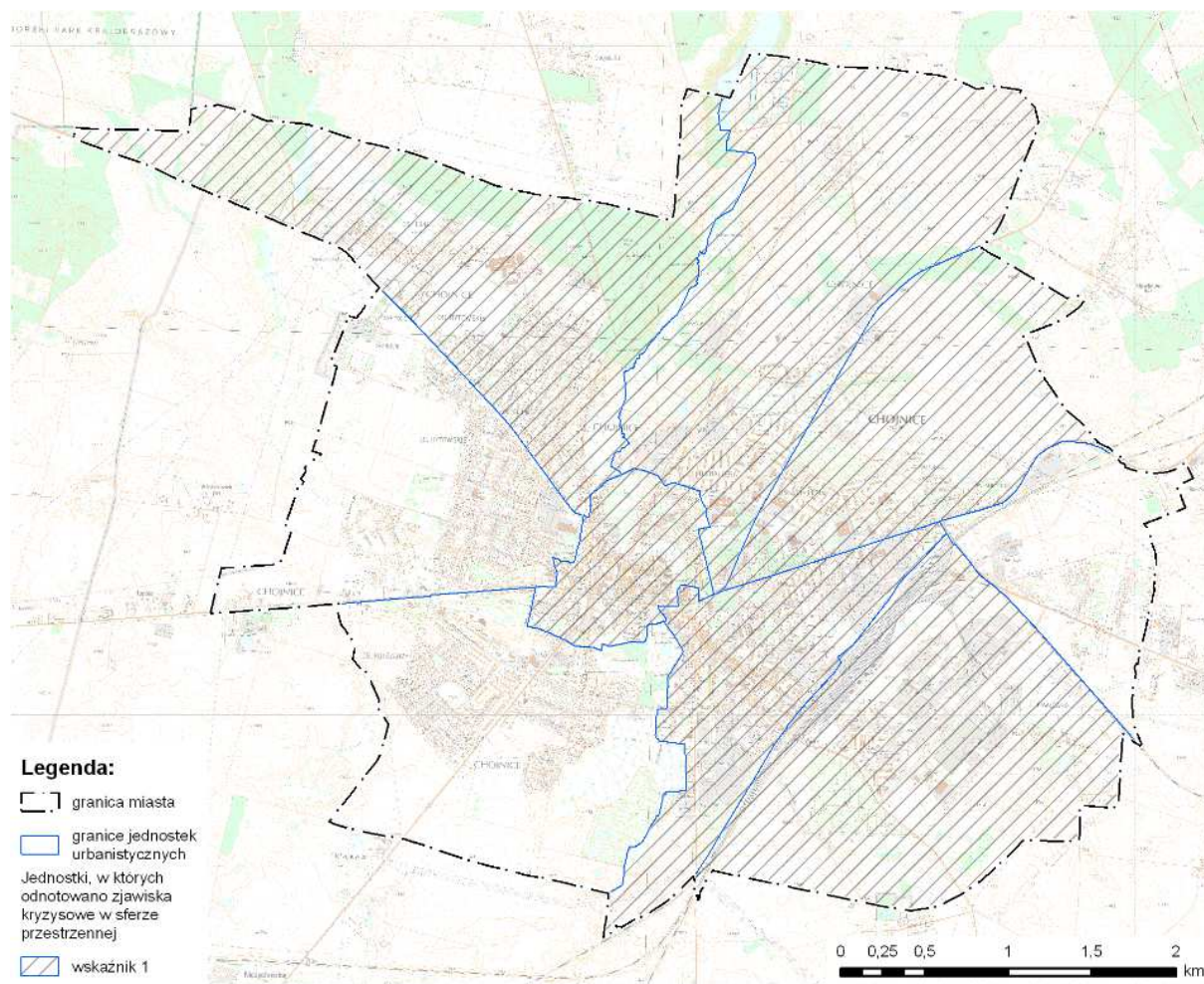
Źródło: Rys. pochodzi ze Studium uwarunkowań...

3.3.9. Podsumowanie diagnozy skali degradacji w podsystemie przestrzennym w Chojnicach

Spośród wskaźników obligatoryjnych udało się uzyskać w miarę kompletne i reprezentatywne dane dla wskaźnika odnoszącego się do powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca. Dane do wskaźnika „Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed

1970 r.” pozyskano dla 390 budynków, więc, jak już wspomniano, nie są one reprezentatywne i miarodajne. W związku z powyższym autorzy Raportu wykorzystali w analizie dodatkowe dane o charakterze opisowym. Należą do nich dane dotyczące obiektów zabytkowych, granic przebiegu stref ochronnych ze względu na szczególne walory przyrodnicze, dane ogólne dotyczące infrastruktury technicznej oraz układu komunikacyjnego. Trzeba jednak zaznaczyć, że poza konkretnym wskaźnikiem odnoszącym się do liczby obiektów zabytkowych pozostałe informacje wspomagają jedynie obraz sytuacji.

Rycina 761. Kartogram - Koncentracja negatywnych zjawisk w podsystemie przestrzennym



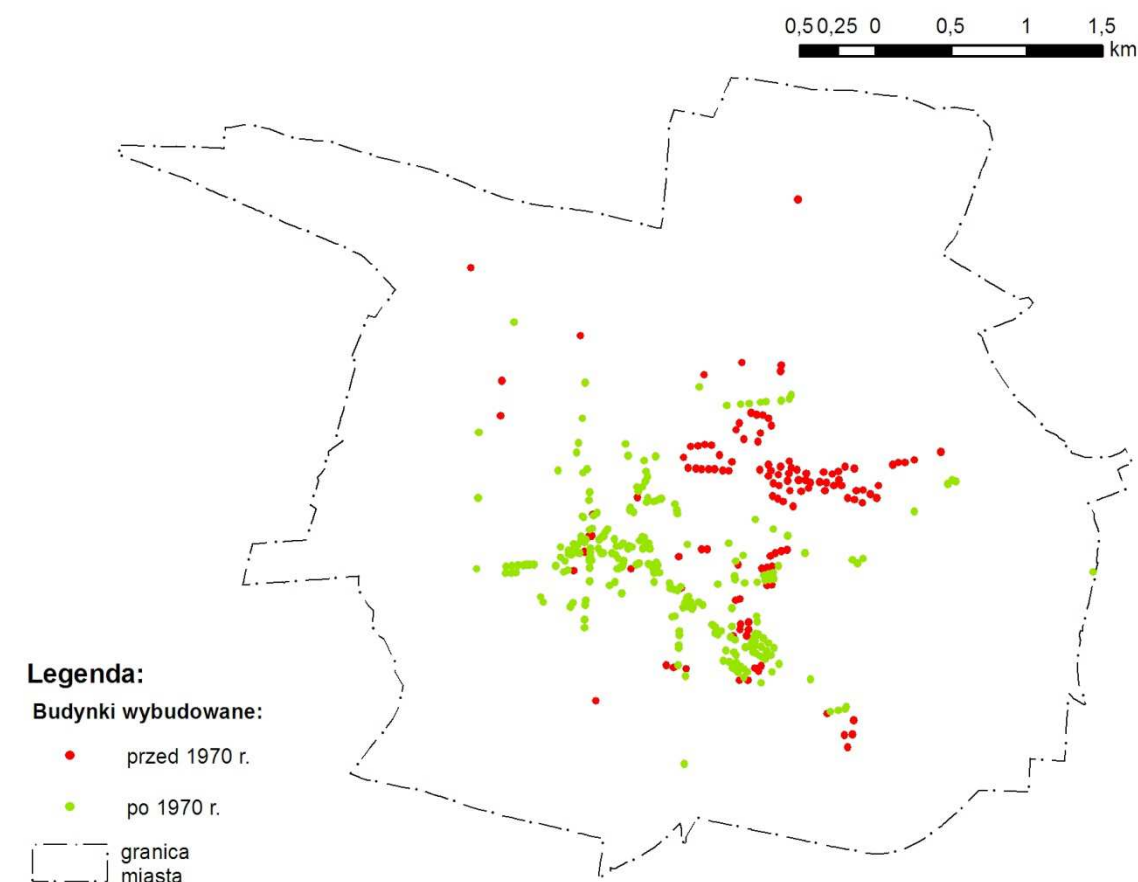
Źródło: opracowanie własne

Drugim po Śródmieściu skupiskiem obiektów o wartościach znaczących dla dziedzictwa kulturowego jest miejska jednostka - Dzielnica Dworcowa. Ma ona szczególne znaczenie dla rozwoju całego miasta poprzez zlokalizowanie w jej obrębie możliwego do przebudowy węzła komunikacyjnego, dworca kolejowego wraz z przyległymi terenami. Ponadto obszar ten charakteryzuje się niewielkim wskaźnikiem powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca ($13,8 \text{ m}^2$). Jednostka Dzielnica Dworcowa powinna być rekomendowana do prowadzenia w jej obszarze działań rewitalizacyjnych. Powyższy kartogram został

wykonany wyłącznie w oparciu o dane dla jednego wskaźnika obligatoryjnego, drugim kartogramem, z którego wartości mogą stanowić uzupełnienie jest Rycina 74 (kartogram), na której zaznaczono obiekty zabytkowe. Wyraźnie widać wówczas nasycenie elementami dziedzictwa kulturowego w miejskich jednostkach: Śródmieście i Dzielnica Dworcowa.

W niniejszym rozdziale przedstawiono również kartogram zawierający dane dla wskaźnika obowiązkowego, czyli ilości budynków wybudowanych przed i po 1970 rokiem. Jak widać dane obejmują punktowo niewielką część zasobów mieszkaniowych w Chojnicach.

Rycina 79. Budynki wybudowane przed i po 1970 r. – uwzględniono wyłącznie dane uzyskane dla 390 budynków.



Źródło: opracowanie własne

4. Lista obszarów zdegradowanych miasta Chojnice wymagających wsparcia

Degradacja przestrzeni miasta jest potocznie utożsamiana z pogarszaniem się stanu technicznego budynków, budowli i technicznej infrastruktury składających się na materialną tkankę miasta. Tymczasem degradacja ta ma znacznie bardziej złożony charakter. Oprócz aspektów architektonicznych, urbanistycznych i przestrzennych obejmuje również szereg innych, niekorzystnych zjawisk o charakterze społecznym, środowiskowym i gospodarczym.

Ocena stopnia zaawansowania degradacji w Chojnicach została oparta na analizie wskaźników w trzech podsystemach: społecznym, gospodarczym oraz przestrzennym. Analizę przeprowadzono w porównaniu do średniej krajowej oraz województwa pomorskiego, jak również dokonano porównań wewnątrz miasta.

Wskaźniki ilustrujące negatywne zjawiska w podsystemie społecznym (tzn. liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności, udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym, liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności) dla Chojnic wypadają znacznie słabiej niż wskaźniki dla średniej wojewódzkiej oraz krajowej. Wskazuje to na silną degradację społeczną obszarów miasta. Jedynym wskaźnikiem, którego wartość w Chojnicach jest lepsza zarówno od średniej krajowej, jak też wojewódzkiej to wskaźnik: Liczba przestępstw na 1 tys. ludności, jednakże w analizie wewnątrzmięjskiej widoczna jest słabsza wartość wskaźnika aż dla 4 dzielnic.

Rycina 62. Tabela - Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym.

Jednostki urbanistyczne	Wskaźniki kluczowe				Wskaźniki fakultatywne		
	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba osób bezrobotnych na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym	Liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców	Liczba Niebieskich Kart na 1 tys. ludności
1. Dzielnica Dworcowa	137,0	4,2	26,3	30,5	10,1	2,8	1,2
2. Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	50,6	2,5	19,0	14,9	6,8	1,4	0,9
3. Osiedle Bytowskie	73,4	3,7	11,7	7,6	8,4	1,0	1,5
4. Osiedle Hallera-Bursztynowe	60,0	3,4	9,7	14,9	7,8	1,4	1,0
5. Osiedle Kolejarz	49,7	3,6	20,0	14,4	8,8	1,1	0,8
6. Osiedle Pawłówko	38,7	3,9	16,1	12,9	11,1	1,0	0,0
7. Osiedle Słoneczne	65,7	2,9	14,0	21,6	7,4	1,6	1,7
8. Strefa Przemysłowa	72,4	3,6	18,7	25,2	8,3	1,3	0,0
9. Śródmieście	166,6	5,0	20,3	28,1	12,2	3,7	3,0
MIASTO	87,6	3,6	18,1	19,7	8,9	1,9	1,3
POMORSKIE	52,9	2,4	6,3	27,7	-	-	-

Źródło: opracowanie własne.

Wskaźniki w podsystemie gospodarczym (tzn. odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności, odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych), dla miasta Chojnice wykazują wartości korzystniejsze od średniej wojewódzkiej oraz krajowej. Jednakże w zróżnicowaniu wewnętrznym, struktura degradacji w sferze gospodarczej w ramach przywołanych danych jest znacznie bardziej niekorzystna. Wskaźnikiem, który w ramach analiz sfery gospodarczej osiąga niższe wartości niż średnia wojewódzka jest liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób. Wskaźnik ten wskazuje na bardzo niską aktywność gospodarczą w skali miasta. W żadnej z miejskich jednostek urbanistycznych nie jest on lepszy niż średnia wojewódzka ani krajowa.

Rycina 631. Tabela - Ocena miejskich jednostek urbanistycznych w Chojnicach w podsystemie gospodarczym

Lp.	Jednostka miejska	Wskaźniki kluczowe			Wskaźnik fakultatywny
		Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób	Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności	Odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób
1	Dzielnica Dworcowa	6,5	19,6	23,8	2,9
2	Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	3,6	13,4	16,3	1,2
3	Osiedle Bytowskie	7,3	15,6	25,8	4,3
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	4,2	18,2	16,4	1,0
5	Osiedle Kolejarz	6,8	13,1	17,5	4,4
6	Osiedle Pawłówko	7,4	15,4	5,0	4,8
7	Osiedle Słoneczne	6,5	11,0	18,2	3,3
8	Strefa Przemysłowa	9,0	8,1	35,4	2,6
9	Śródmieście	7,5	14,8	25,7	3,7
MIASTO		6,4	15,3	20,5	3,13
POMORSKIE		11,6	16,4	28,3	-

Źródło: opracowanie własne.

Wskaźnik obligatoryjny w sferze przestrzennej: przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę, jest w niektórych jednostkach zbliżony do średniej wojewódzkiej i krajowej. Należy jednak mieć na uwadze, iż uzyskany obraz jest niepełny, gdyż nie udało się uzyskać wszystkich danych (wskaźnik obligatoryjny: liczba budynków wybudowanych przed 1970 r. w ogóle nie został uwzględniony w niniejszym Raporcie, ponieważ nie można było uzyskać reprezentatywnych danych). Posiłkowano się wskaźnikiem fakultatywnym dotyczącym zasobów dziedzictwa kulturowego.

Rycina 64. Tabela - Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie przestrzennym

Jednostki urbanistyczne	Wskaźniki obowiązkowe		Wskaźnik fakultatywny
	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r.	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę (m ²)	Procentowa zawartość obiektów zabytkowych z gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków
1. Dzielnica Dworcowa	Brak danych	13,8	25,4
2. Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	Brak danych	12,1	2,1
3. Osiedle Bytowskie	Brak danych	25,3	1,6
4. Osiedle Hallera-Bursztynowe	Brak danych	8,7	5,0
5. Osiedle Kolejarskie	Brak danych	24,0	4,0
6. Osiedle Pawłówko	Brak danych	25,2	0,3
7. Osiedle Słoneczne	Brak danych	19,8	5,8
8. Strefa Przemysłowa	Brak danych	12,6	1,1
9. Śródmieście	Brak danych	14,1	54,8
MIASTO	Brak danych	22,7	11,1
POMORSKIE	42,3	23,0	-

Źródło: opracowanie własne

Jak wykazano zjawiska degradacji w Chojnicach w poszczególnych strefach koncentrują się w pewnych fragmentach struktury miejskiej. Szczególnie duża koncentracja wszystkich negatywnych zjawisk jest zauważalna w obszarze centralnym, tzn. w obszarze Starego Miasta – w Śródmieściu (5 407 mieszkańców, 75,1 ha powierzchni) - w Dzielnicy Dworcowej (7 224 mieszkańców i 162,7 ha powierzchni), a także w Strefie Przemysłowej (1 072 mieszkańców i 316,1 ha powierzchni).

Przedstawione analizy nie wyczerpują problematyki przyczyn i skutków zdegradowanych obszarów miasta Chojnic. Wskazują jedynie obszary, które powinny w szczególności zostać ujęte w prowadzonej polityce rozwoju miasta.

Dokumenty analizowane we wstępie do niniejszego Raportu stanowią szerszy kontekst dla analizy wskaźników. Pierwszym z aspektów, który należy wziąć pod uwagę jest ład przestrzenny i kierunki dążenia do jego wzmocnienia zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*. Większość terenów wymagających przekształceń została wskazana w jednostkach: Śródmieście oraz Dzielnica Dworcowa. W przypadku jednostki Dzielnica Dworcowa zakres przemian dotyczy głównie ładu architektonicznego, w Śródmieściu przekształcenia odnoszą się już jednoznacznie do przemian umożliwiających aktywizację gospodarczą (przede wszystkim handlową) tych terenów. Strategia rozwoju miasta, określająca priorytety rozwojowe, do zasięgu terytorialnego działań rewitalizacyjnych odnosi się w niewielkim stopniu, ale podkreśla konieczność reorganizacji rynku nieruchomości mieszkaniowych i użytkowych, co przy potencjale lokalizacyjnym lokali mieszkalnych i użytkowych, zwłaszcza w przypadku Dzielnicy Dworcowej, zwraca uwagę na konieczność priorytetyzacji tej jednostki w procesach rewitalizacji. O sile ekonomicznej tego procesu zadecydują stabilne i wieloletnie powiązania ze Śródmieściem i graniczącą z nią od południowego wschodu Strefą Przemysłową. Podobne znaczenie ma ulokowanie w tym obszarze silnej jednostki kształcenia zawodowego, być może – zgodnie z zapisami *Strategii rozwoju województwa* – na poziomie wyższym. Z wymienionych powodów wskazując obszary zdegradowane wymagające wsparcia warto rekomendować dwie jednostki: Dworcowa oraz Śródmieście, zaś koncentrację działań zmierzających do usunięcia konfliktów przestrzennych należy zalecić w obszarach wskazanych do przekształceń w obrębie obu jednostek. Strefa Przemysłowa może poprzez efekt synergii stać się motorem szeregu działań ożywiających pozostałe jednostki.

5. Obszary planowane do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice oraz obszary do objęcia Zintegrowanym Projektem Rewitalizacyjnym ubiegającym się o dofinansowanie w ramach RPO WP 2014-2020

Wyłonienie kluczowych obszarów predysponowanych do kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest niezbędne dla zapewnienia odpowiedniej koncentracji środków działań w tym zakresie. Trwałe efekty działań są trudne do uzyskania w przypadku pojedynczych projektów rozproszonych na dużym obszarze, realizowanych z pominięciem kontekstu społecznego i gospodarczego.

Zgodnie z założeniami, rewitalizacja ma być procesem kompleksowych przemian o charakterze interdyscyplinarnym, ukierunkowanych na wyprowadzenie z kryzysu obszarów zdegradowanych. W latach 2014-2020 należy określić procesy rewitalizacji przy założeniu precyzyjnego skoncentrowania na najbardziej problemowych (zdegradowanych) obszarach miast. W tym celu należało dokonać analizy wskaźnikowej terenu i wskazać obszary, które powinny zostać objęte procesem rewitalizacji.

Pierwszym etapem delimitacji obszaru koncentracji działań rewitalizacyjnych jest wyznaczenie obszaru/-ów zdegradowanego/-ych. Zgodnie z definicją zawartą w „Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020” jest to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Może być wyznaczony jako jeden większy obszar lub podobszary, które nie muszą posiadać ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej w każdym z podobszarów²³. Natężenie zjawisk kryzysowych w poszczególnych podobszarach zdegradowanych w konkretnym mieście może nieznacznie się różnić, np. w poszczególnych podsystemach, jednak skala degradacji jednoznacznie powinna wskazywać na te obszary, jako wymagające działań rewitalizacyjnych. Właśnie natężenie zjawisk degradacji powinno być wzięte pod uwagę w kolejnym etapie delimitacji.

Drugim etapem jest wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji, który zgodnie z w/w Wytycznymi oznacza „całość lub część obszaru zdegradowanego cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy”²⁴. Decyzja dotycząca obszaru,

23 Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, 2015, *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*, z dnia 3 lipca 2015 r., Warszawa, s. 7.

24 Tamże, s. 7.

będącego przedmiotem koncentracji działań rewitalizacyjnych powinna bazować więc na analizie natężenia zjawisk kryzysowych, ale i możliwości, które stoją przed konkretnym obszarem z uwagi na jego znaczenie dla rozwoju lokalnego. Obszar/-y zdegradowany/-e, które nie zostaną wskazane jako obszary rewitalizacji nie są pomijane w polityce rewitalizacyjnej miasta, lecz ich rewitalizacja jest planowana w kolejnym etapie działań, kiedy zostaną zrealizowane cele wobec obszaru rewitalizacji. Istnieje możliwość, aby wraz z postępowaniem realizacji lokalnego programu rewitalizacji na obszarze rewitalizacji i poprawą sytuacji na tym obszarze, wyznaczyć kolejny obszar rewitalizacji spośród obszaru/-ów zdegradowanego/-ych w mieście.

Trzecim etapem delimitacji obszaru koncentracji działań rewitalizacyjnych, przewidzianym w projekcie „Wytycznych dotyczących programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, jest wyznaczenie obszaru, gdzie będą koncentrować się działania rewitalizacyjne i który zostanie objęty zintegrowanym projektem rewitalizacji. Projekty te, dzięki formule projektu zintegrowanego w rozumieniu ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020 (Dz. U. poz. 1146 z późn. zm.) będą mogły zapewnić spójność i komplementarność działań społecznych, gospodarczych i przestrzennych finansowanych w ramach programu rewitalizacji z EFS i EFRR.

Jak wykazano powyżej, stopień degradacji obszaru kryzysowego został zbadany w trzech podstawowych aspektach – przestrzennym, społecznym i gospodarczym. Dla wskazania obszarów lokalnego programu rewitalizacji posłużył zestaw kryteriów w każdym z wyżej wymienionych aspektów.

Spośród dziewięciu jednostek miejskich wydzielonych w granicach administracyjnych Chojnic, we wszystkich zidentyfikowano wskaźniki obligatoryjne społeczno-gospodarczo-przestrzenne słabsze, niż średnie wartości wskaźników dla województwa pomorskiego. W żadnej z jednostek nie wykazano sytuacji gorszej od średniej wojewódzkiej dla wszystkich uzyskanych wskaźników obligatoryjnych. Dla jednego wskaźnika (liczba budynków wybudowanych przed 1970 r.), nie uzyskano miarodajnych danych. Natomiast w jednej jednostce tj. Dzielnicy Dworcowej wskaźniki te były słabsze dla 7 z 9 wskaźników obligatoryjnych. Jedynym wskaźnikiem, który wypadł lepiej od średniej wojewódzkiej jest wskaźnik gospodarczy, tzn. odsetek osób z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych. Ponadto w dwóch jednostkach tj. w Śródmieściu oraz Strefie Przemysłowej wskaźniki są słabsze dla 6 na 9 wskaźników obligatoryjnych. Wartości, które wypadły lepiej od średniej wojewódzkiej także dotyczyły strefy gospodarczej. W kolejnych dwóch tj. Osiedlu

Hallera-Bursztynowym oraz Słonecznym wskaźniki są słabsze dla 5 na 9 wskaźników obligatoryjnych. Dla Osiedla Bytowskiego wskaźniki są słabsze dla 4 na 9 wskaźników obligatoryjnych, natomiast dla pozostałych jednostek, tj. Osiedla 700-lecia Kaszubskiego, Kolejarzy oraz Pawłówka wskaźniki są słabsze dla 3 na 9 wskaźników obligatoryjnych.

Rycina 65. Tabela - Podsumowanie – wskaźniki obligatoryjne.

Lp.	Jednostka miejska	Liczba wskaźników obligatoryjnych z wartościami poniżej średniej wojewódzkiej
1.	Dzielnica Dworcowa	7
2.	Śródmieście	6
3.	Strefa Przemysłowa	6
4.	Osiedle Hallera-Bursztynowe	5
5.	Osiedle Słoneczne	5
6.	Osiedle Bytowskie	4
7.	Osiedle 700-lecia Kaszubskie	3
8.	Osiedle Kolejarz	3
9.	Osiedle Pawłówko	3

Źródło: opracowanie własne

Jednostki miejskie, w których obligatoryjne wskaźniki społeczno- gospodarczo-przestrzenne były zdecydowanie słabsze niż średnie wartości wskaźników dla województwa pomorskiego, to Dzielnica Dworcowa, w której wykazano sytuację gorszą dla 7 z 9 wskaźników oraz Śródmieście, gdzie jest ona gorsza dla 6 z 9 wskaźników obligatoryjnych. Tym samym jednostki te wykazywały się znaczną kumulacją negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczo-przestrzennych. Należy również zaznaczyć, że w obu tych miejskich jednostkach urbanistycznych występuje wyjątkowo wysokie nasycenie obiektami zabytkowymi, co dodatkowo predestynuje te obszary do wsparcia.

Analizując wskaźniki fakultatywne należy stwierdzić, że jedyną jednostką spośród dziewięciu charakteryzującą się brakiem wskaźników fakultatywnych słabszych, niż średnia miejska była jednostka: Osiedle Kolejarz. W żadnej z jednostek nie wykazano sytuacji gorszej od średniej miejskiej dla wszystkich uzyskanych wskaźników fakultatywnych. W najgorszej sytuacji były jednostki Dzielnica Dworcowa i Śródmieście, w których wskaźniki były słabsze dla 4 spośród 5 wskaźników fakultatywnych. Jedynym wskaźnikiem dla Dzielnicy Dworcowej, który wypadł lepiej od średniej miejskiej był wskaźnik społeczny „**Liczba Niebieskich Kart na 1 tys. ludności**”, z kolei dla Śródmieścia wskaźnik gospodarczy „**Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób w Chojnicach w latach 2012-2014**”. Pozostałe jednostki (poza Osiedlem Kolejarz) charakteryzowały się jednym wskaźnikiem fakultatywnym słabszym niż średnia miejska.

Rycina 66. Tabela - Podsumowanie – wskaźniki fakultatywne.

Lp.	Jednostka miejska	Liczba wskaźników fakultatywnych z wartościami odbiegającymi na niekorzyść od średniej miejskiej
1.	Dzielnica Dworcowa	4
2.	Śródmieście	4
3.	Strefa Przemysłowa	1
4.	Osiedle Hallera-Bursztynowe	1
5.	Osiedle Słoneczne	1
6.	Osiedle Bytowskie	1
7.	Osiedle 700-lecia Kaszubskie	1
8.	Osiedle Pawłówko	1
9.	Osiedle Kolejarsz	0

Źródło: opracowanie własne

Jednostki miejskie, w których fakultatywne wskaźniki społeczno- gospodarczo-przestrzenne były zdecydowanie słabsze niż średnie wartości wskaźników dla miasta Chojnice, to Dzielnica Dworcowa oraz Śródmieście, w których wykazano sytuację gorszą dla 4 z 5 wskaźników fakultatywnych. Tym samym jednostki te wykazywały się znaczną kumulacją negatywnych zjawisk społeczno- gospodarczo-przestrzennych.

Należy zwrócić uwagę, iż brak danych statystycznych uniemożliwił pełną ocenę degradacji przestrzeni w Chojnicach. W niniejszym badaniu nie uwzględniono wszystkich koniecznych wskaźników i analiz przestrzennych, pozwalających na uzyskanie pełnego obrazu degradacji obszaru w Chojnicach. Ponadto, pominięto niektóre istotne aspekty jakościowe, wymagające dalszych badań, np. ruchu komunikacyjnego, czy dojazdów do pracy.

Ważnym czynnikiem wpływającym na wybór obszarów lokalnego programu rewitalizacji były również planowane na obszarze kryzysowym w najbliższych latach inwestycje miasta Chojnice, wymienione w kolejnych rozdziałach, w tym związane z systemem komunikacji, czy inwestycjami infrastrukturalnymi.

Podsumowując wszystkie przeprowadzone analizy, w tym ocenę jednostek pod względem wskaźników obligatoryjnych i fakultatywnych, a także możliwości realizacji procesu rewitalizacji i jej dofinansowania w ramach programów regionalnych wybrano obszary, które spełniły najpełniej wyznaczone założenia dla zaplanowania tego procesu.

1. Na podstawie analizy wskaźnikowej jako **obszary zdegradowane** wskazuje się trzy miejskie jednostki urbanistyczne w Chojnicach: **Dzielnica Dworcowa, Śródmieście** oraz **Strefa Przemysłowa**. Obszar ten zajmuje łącznie 26,3% powierzchni miasta i jest zamieszkały przez 34,87% mieszkańców miasta.
2. W związku z tym, że ww. wielkości przekraczają ograniczenia wskazane w Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020", a także z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy, jako **obszar rewitalizacji** wskazano jedną z wymienionych jednostek – **Dzielnice Dworcową** (7,7% powierzchni miasta, 18,38% mieszkańców).
3. **Dzielnica Dworcowa** została także wybrana jako obszar, gdzie będą koncentrować się działania rewitalizacyjne i który zostanie objęty zintegrowanym projektem rewitalizacji. Wynika to z największego natężenia problemów związanych z degradacją we wszystkich podsystemach w tej jednostce urbanistycznej. Jednocześnie Dzielnica Dworcowa koncentruje znaczny potencjał społeczny i gospodarczy, którego wykorzystanie jest ograniczone z powodu zjawisk kryzysowych. Ich przewyższenie w pierwszej kolejności warunkuje powodzenie dalszych działań rewitalizacyjnych w Chojnicach. W związku z tym zakłada się, że dzięki koncentracji działań na tym obszarze efekty działań będą stosunkowo szybko odczuwalnie i kolejne obszary zdegradowane będą mogły być poddane działaniom rewitalizacyjnym.

Rekomendacje dotyczące wskazania miejskich jednostek urbanistycznych do objęcia lokalnym programem rewitalizacji, oparte o analizy wskaźnikowe zostały uzupełnione o dodatkowe analizy logiczne, wytyczne dotyczące przygotowania programów rewitalizacji w nowej perspektywie finansowej Unii Europejskiej, możliwości jej finansowania w ramach programu regionalnego oraz konsultacje społeczne. Konsultacje społeczne stanowią integralną częścią rewitalizacji i powinny być prowadzone na każdym jej etapie. Należy dążyć do jak najszerszego włączenia obywateli do współdecydowania i konsultacji społecznych w tym procesie, ponieważ efektem tego mogą być decyzje lepiej dostosowane do lokalnych potrzeb, ale również wzrost legitymizacji dla decydentów.

W dniu 5 maja 2015 r. odbyło się w Urzędzie Miejskim w Chojnicach spotkanie konsultacyjne, na którym zaprezentowano wyniki badań przeprowadzonych w ramach niniejszego Raportu. Pierwszą częścią spotkania była prezentacja efektów badań, natomiast drugą - dyskusja pomiędzy zaproszonymi gośćmi (Burmistrz miasta Chojnice, radni miejscy, pracownicy Urzędu Miejskiego w Chojnicach, przedstawiciele instytucji publicznych oraz organizacji pozarządowych). Podczas spotkania ustalono, iż obszarami

planowanymi do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice oraz jednocześnie obszarami planowanymi do objęcia Zintegrowanym Projektem Rewitalizacyjnym powinny być jednostki o najgłębszym stopniu zdegradowania społecznego, gospodarczego i przestrzennego, tj.: Dzielnica Dworcowa, Śródmieście oraz Strefa Przemysłowa.

Decyzją Rady Miejskiej²⁵ w Chojnicach z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie ustalenia obszarów planowanych do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice oraz obszarów planowanych do objęcia Zintegrowanym Projektem Rewitalizacyjnym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020” wskazano miejskie jednostki urbanistyczne do objęcia lokalnym programem rewitalizacji:

1. *Dzielnica Dworcowa*
2. *Śródmieście*
3. *Strefa Przemysłowa”*

W uzasadnieniu przywołano wyniki przeprowadzonych badań wskaźnikowych w ramach niniejszego Raportu oraz decyzję podjętą w efekcie konsultacji na spotkaniu dnia 5 maja 2015 r.

Decyzja Rady Miejskiej umożliwia Gminie Miejskiej Chojnice przedłożenie niniejszego Raportu Instytucji Zarządzającej Regionalnym Programem Operacyjnym Województwa Pomorskiego w celu dokonania ostatecznych uzgodnień wyboru obszaru lub obszarów Gminy Miejskiej Chojnice, które objęte zostaną Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice oraz wyboru obszaru lub obszarów, które objęte zostaną Zintegrowanym Projektem Rewitalizacyjnym składanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

W związku z opublikowaniem 3 lipca 2015 r. „Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020”, precyzujących ograniczenia w zakresie delimitacji obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji²⁶, podjęto działania zmierzające do skorygowania zakresu obszaru rewitalizacji. Rada Miasta, na podstawie wniosków z niniejszego raportu, w dniu 14 września br. pozytywnie zaopiniowała wniosek Burmistrza Miasta Chojnice z dnia 8 września dotyczący:

1. wyznaczenia obszaru zdegradowanego miasta Chojnice obejmującego trzy miejskie jednostki urbanistyczne, tj.:

25 Opinia została przegłosowana jednogłośnie (19 głosów „za”).

26 Por. s. 117 niniejszego Raportu.

- Dzielnicę Dworcową,
 - Śródmieście,
 - Strefę Przemysłową;
2. Uznania Dzielnicy Dworcowej jako obszaru rewitalizacji planowanego do objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice oraz do objęcia Zintegrowanym Projektem Rewitalizacyjnym składanym w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020.

6. Wnioski i uwagi do dalszych prac – zasady monitorowania wskaźników społeczno-gospodarczo- przestrzennych w obszarach planowanych objęcia Lokalnym Programem Rewitalizacji miasta Chojnice

Zgodnie z art. 6 ustawy o samorządzie gminnym do zakresu działań gminy należą wszystkie sprawy publiczne, niezastrzeżone na rzecz innych podmiotów²⁷.

Monitoring i ewaluacja, to wewnętrzne mechanizmy zarządzania programem, a także procesem i projektami. Spełniają one rolę systemu wczesnego ostrzegania o ewentualnych nieprawidłowościach, zapewniając prawidłowość i wydajność realizowanych działań. Monitoring ma charakter ciągły, ma także kluczowe znaczenie dla doskonalenia działań w trakcie realizacji programu. Ewaluacja dotyczy określonego etapu jego realizacji. Pomyślność ewaluacji zależy od pomyślnego przebiegu monitoringu. Ponadto, systematyczny monitoring rozwoju obszarów funkcjonalnych tworzy odpowiednie warunki dla trafniejszego uwzględnienia w polityce regionalnej zróżnicowań przestrzennych i dla działań „szytych na miarę” dla każdego obszaru.

Elementem, który musi zostać wypracowany na zasadach równych z monitoringiem i ewaluacją programu jest system partycypacji społecznych i mierzenia zadowolenia mieszkańców z jego przeprowadzania. Pozwoli to nie tylko na monitorowanie napięć społecznych, ale także subiektywne odczuwanie przez nich przestrzeni i miejsc w Chojnicach.

MONITORING

²⁷ USTAWA z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Dz.U. 1990 Nr 16 poz. 95.

Na etapie planowania monitoringu procesu rewitalizacji w Chojnicach należy odpowiedzieć na pytania:

- o dlaczego monitorujemy? - cel monitoringu;
- o kto monitoruje? - zespół monitorujący;
- o jak monitorujemy? - metody monitoringu;
- o co monitorujemy? - przedmiot monitoringu.

cel monitoringu

Monitorowanie spełnia funkcję wewnętrznej kontroli realizacji zadań. Kontrola ta obejmuje kontrolę bieżącą - czyli ocenę skuteczności poszczególnych działań oraz sposobu realizacji pracy oraz kontrolę końcową – sprawdzenie, czy wytyczone cele zostały zrealizowane. Generalnie można określić monitoring, jako dokumentowanie realizacji, czyli zbieranie obiektywnych dowodów potwierdzających poprawne prowadzenie procesu rewitalizacji.

Monitorowanie procesu rewitalizacji stanowi integralną część codziennego zarządzania. Jego celem jest dostarczenie informacji, na podstawie której osoby zarządzające tym procesem mogą wskazać na problemy związane z wdrażaniem programu oraz je rozwiązać, jak również ocenić postęp w stosunku do pierwotnych planów.

W odniesieniu do monitorowania zakresu objętego przez niniejszy dokument, sprawdzana jest jego aktualność oraz powiązanie wyznaczonych obszarów z realizowanymi i planowanymi działaniami. Koniecznym jest również nadzór, czy miejskie jednostki urbanistyczne wskazane do rewitalizacji są nadal obszarami kryzysowymi. Analiza taka nastąpi poprzez śledzenie wartości wskaźników, na bazie których zostały wskazane obszary zdegradowane. Pozwala to na wstępną ocenę racjonalności i efektywności prowadzonych działań wyznaczonych w PR.

zespół monitorujący

Monitorowanie rewitalizacji zostało zaprojektowane jako kompletny system. Podmiotem odpowiedzialnym za monitorowanie obszarów, w tym obszarów kryzysowych

i procesów rewitalizacji jest samorząd miasta Chojnice. Struktura organizacyjna Urzędu Miejskiego w Chojnicach pozwala na nadzorowanie przebiegu realizacji działań związanych z rewitalizacją. Za kluczowy referat Urzędu Miejskiego na obecnym etapie prac w zakresie prowadzenia procesu rewitalizacji uznaje się Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej. Należy mieć jednak na uwadze, iż prowadzenie bazy danych koniecznych do prawidłowego przeprowadzenia monitoringu jest bardzo pracochłonnym i czasochłonnym zadaniem. Ponieważ rewitalizacja obejmuje swoim

wsparciem całe miasto, oznacza to konieczność oddelegowania do tego zadania pracownika (lub pracowników), który będzie musiał nadzorować właściwy przebieg tego zadania, a także, m.in. w zgodzie z procedurami ochrony danych osobowych, wprowadzać dane do bazy elektronicznej. Oddelegowany pracownik (lub zespół) powinien stworzyć system współpracy z jednostkami, od których będzie pozyskiwał dane konieczne do właściwego monitorowania prowadzonych działań. W związku z powyższym bardzo ważne jest włączenie w ten proces instytucji odpowiedzialnych za realizację zadań własnych gminy, tj., zadań wynikających z ustawy o samorządzie gminnym, ale także instytucji powiatowych oraz innych, koniecznych. Niezależnie od przyjętego rozwiązania, w przyszłości należy rozważyć wydzielenie zespołu do spraw rewitalizacji, w tym przeprowadzania monitoringu i ewaluacji działań z tym związanych.

Rycina 67. Tabela - Jednostki włączone w monitoring.

Lp.	Podmiot (wydziały, podległe jednostki organizacyjne, instytucje, spółki) odpowiedzialny za dostarczanie wskaźników do monitoringu	Zakres obszarowy monitorowania -
1.	Wydział Programów Rozwojowych i Współpracy Zagranicznej	Koordinacja – wszystkie obszary
2.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	Obszar społeczny
3.	Powiatowy Urząd Pracy	Obszar społeczny
4.	Referat Kultury, Sportu, Rekreacji i Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi	Obszar społeczny
5.	Wydział Spraw Obywatelskich	Obszar społeczny
6.	Urząd Stanu Cywilnego	Obszar społeczny
7.	Wydział Gospodarowania Nieruchomościami	Obszar gospodarczy i przestrzenny
8.	Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.	Obszar gospodarczy i przestrzenny
9.	Chojnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.	Obszar gospodarczy i przestrzenny
10.	Wydział Planowania Przestrzennego	Obszar przestrzenny
11.	Miejski Konserwator Zabytków	Obszar przestrzenny

metody monitoringu

System monitoringu rewitalizacji w Chojnicach składa się z dwóch podsystemów przedstawionych poniżej.

1. Podsystem: monitorowanie wszystkich miejskich jednostek urbanistycznych miasta Chojnice pod kątem degradacji społeczno-gospodarczo-przestrzennej,
2. Podsystem: monitorowanie miejskich jednostek urbanistycznych objętych Lokalnym Programem Rewitalizacji (LPR) miasta Chojnice.

Ad 1.

Pierwszy podsystem w ramach monitoringu to narzędzie kontroli aktualności zasięgu obszarów zdegradowanych. Jego celem jest ocena natężenia zjawisk kryzysowych we wszystkich miejskich jednostkach urbanistycznych i rekomendacje do ewentualnych zmian w zasięgu obszaru zdegradowanego.

Należy mieć na uwadze, iż do problemu degradacji trzeba przykładać także miarę subiektywną, wedle której uznajemy, że obszar zdegradowany to miejsce, gdzie sytuacja społeczno-ekonomiczna i urbanistyczna jest gorsza, niż ta w pozostałej większości miasta. W związku z powyższym, podczas monitoringu, nie należy skupiać się wyłącznie na

bezwzględnych wskaźnikach obrazujących problemy w danej miejskiej jednostce urbanistycznej. Z tego względu każdorazowo powinien on być uzupełniany trzeźwą oceną uzyskanych informacji oraz ich właściwą interpretacją. Ponadto powinien być on stały, tak aby wyraźnie zobrazować zachodzące procesy.

Podstawą analiz, z których będzie korzystać samorząd jest "statystyka publiczna", w tym dane GUS. Niezależnie jednak od tego, miasto Chojnice powinno pracować nad rozwiązaniami, które poprawią dostępność takich statystyk na poziomie lokalnym. W tym celu rekomenduje się wprowadzenie systemu planowania i realizowania działań rewitalizacyjnych na podstawie wiarygodnych, stale aktualizowanych danych, dotyczących zróżnicowania wewnątrzmięskiego, tzn. diagnozy opartej na danych i analizach pokazujących realne zróżnicowanie zjawisk, procesów i problemów w skali poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych w Chojnicach. Dane te powinny być gromadzone

i przetwarzane na potrzeby monitoringu i ewaluacji przez podmioty miejskie, w tym wydziały, podległe jednostki organizacyjne, instytucje oraz spółki, wskazane w tabeli pt. *Jednostki włączone w monitoring*.

Rozwijanie zestawu pozyskiwanych danych, dedykowanych obszarom zurbanizowanym, powinno opierać się na:

- zestawie danych zawierających nowe wskaźniki (aktywność gospodarcza, społeczna oraz dane przestrzenne);
- potrzebie rozwijania statystyki w ujęciu lokalnym, tzn. w oparciu jej o zestandaryzowane jednostki wskazane w niniejszych badaniach.

Baza danych niezbędna do przeprowadzania monitoringu obszarów zdegradowanych - kryzysowych powinna być skonstruowana zgodnie ze wskaźnikami obligatoryjnymi i fakultatywnymi wskazanymi w przedmiotowym Raporcie w trzech podsystemach oraz dołączonych do niego załącznikach (pliki Excel do wykorzystania podczas monitoringu).

Konieczność stworzenia własnego systemu agregacji danych ma na celu uelastycznienie mechanizmów pozwalając na bardziej świadome planowanie swojego rozwoju, a do tego potrzebne są twarde dane dotyczące m.in. zatrudnienia, wykluczenia społecznego, stanu technicznego zabudowy, czy dane dotyczące podmiotów gospodarczych.

Ad 2.

Osobny monitoring od wyżej wskazanego musi zostać zaprojektowany na poziomie prowadzonego procesu rewitalizacji. Powinien on zostać zaprojektowany dla miejskich jednostek urbanistycznych Chojnic objętych lokalnym programem rewitalizacji. Podsystem monitorowania i oceny procesu rewitalizacji zobrazuje stan zaawansowania

prac, a także pozwoli na uzyskanie informacji o postępach, uchybieniach w realizacji zadań, zmianie zakresu zadań, jak również o zaniechaniu realizacji zadania wraz z przyczynami i uzasadnieniem takiego stanu rzeczy.

W zależności od charakteru dostarczanych danych, monitoring ten powinien dzielić się na rzeczowy i finansowy. **Monitoring finansowy** powinien odbywać się w oparciu o informacje na temat postępu realizacji planu finansowego w okresie sprawozdawczym oraz prognozę w tym zakresie na następny okres sprawozdawczy. **Monitoring rzeczowy** powinien dostarczyć danych obrazujących postęp we wdrażaniu programu oraz umożliwiającą ocenę jego wykonania w odniesieniu do wyznaczonych w nim celów, harmonogramu wdrażania, a także jego rezultatów poprzez system wskaźników określonych w dokumencie.

przedmiot monitoringu

Przedmiotem monitoringu są ilościowe i jakościowe wskaźniki pomiaru jakości życia na obszarach zidentyfikowanych jako problemowe i wskazanych do rewitalizacji.

Monitoring zaplanowano w układzie przestrzennym dziewięciu miejskich jednostek urbanistycznych w podziale na trzy obszary tematyczne, tzn. społeczny, gospodarczy oraz przestrzenny. W każdym z wyżej przytoczonych obszarów w ramach każdej jednostki analizie zostaną poddane zebrane wskaźniki podstawowe oraz fakultatywne. Poniżej wskazano wskaźniki obligatoryjne. Całość została dodatkowo załączona do raportu w plikach Excel.

aspekt społeczny

Zarówno przedmiotem, jak i podmiotem rewitalizacji jest sama społeczność lokalna, w tym różne grupy w jej obrębie. W związku z powyższym skuteczność rewitalizacji mierzona powinna być przede wszystkim w oparciu o społeczne miary (np. wskaźniki społecznego włączenia/wykluczenia, postrzegany poziom wykluczenia). Poniżej zaproponowano zestaw wskaźników i rekomendacji dla monitoringu aspektu społecznego obszarów zdegradowanych w Chojnicach według miejskich jednostek urbanistycznych.

Lp.	Jednostka strukturalna	Lata												
		2012				2018				2020				2023
		Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	Liczba osób korzystających z zasiłków pomocy społecznej na 1 tys. ludności	Udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	Liczba przestępstw na 1 tys. ludności	Liczba przestępstw przeciwko rodzinie i opiece na 10 tys. ludności	
1	Dzielnica Dworcowa	136,9	4,2	30,5	26,3									
2	Osiedle 700-lecia Kaszubskie	50,6	2,5	14,9	19,0									
3	Osiedle Bytowskie	73,4	3,7	7,6	11,7									
4	Osiedle Hallera-Bursztynowe	60,0	3,4	14,9	9,7									
5	Osiedle Kolejowe	49,7	3,6	14,4	20,0									
6	Osiedle Pawłówko	38,7	3,9	12,9	16,1									
7	Osiedle Słoneczne	65,7	2,9	21,6	14,0									
8	Strefa przemysłowa	72,4	3,6	25,2	18,7									
9	Śródmieście	166,6	5,0	28,1	20,3									
	Miasto Chojnice	87,6	3,6	19,7	18,1									
	Woj. pomorskie	52,9	2,4	27,7	6,3									
	Polska	50,0	3,1	29,1	8,4									

Na podstawie przeprowadzonej analizy proponuje się rozważenie zaprezentowanego zestawu wskaźników, które bazują na danych dostępnych obecnie w zasobach urzędu miasta i jednostek podległych.

dodatkowe rekomendacje dla monitorowania obszaru społecznego

Niezbędne jest pozyskanie społecznej akceptacji procesu rewitalizacji oraz wypracowanie zasad łagodzenia ewentualnych konfliktów pomiędzy interesami obywateli zamieszkujących i działających na określonym terenie a zasadami i potrzebami niezbędnymi do jego ożywienia.

Konstruując program oraz jego monitoring i ocenę należy mieć na względzie, że rewitalizacja musi angażować zawsze wszystkich aktorów lokalnej sceny: władzę samorządową i różne służby publiczne, a z drugiej strony – biznes i organizacje obywatelskie, a wreszcie – samych mieszkańców.

Ponadto powinna ona obejmować:

- działania dotyczące rozwoju zasobów ludzkich;
- działania dotyczące przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu;
- działania dotyczące walki z patologiami społecznymi;
- działania dotyczące tworzenia równych szans;
- działania dotyczące zapobieganiu zjawisku bezrobocia;
- działania dotyczące zapobieganiu zjawisku bezdomności;
- działania na rzecz aktywności środowisk dziecięcych i młodzieżowych;
- działania dotyczące przekwaterowywania mieszkańców rewitalizowanych terenów;
- działania dotyczące uruchamianiu systemów grantów dla organizacji pozarządowych.

aspekt gospodarczy

Jednym z najważniejszych wymiarów rewitalizacji jest wymiar gospodarczy. Poniżej zaproponowano zestaw wskaźników i rekomendacji dla monitoringu aspektu gospodarczego obszarów zdegradowanych w Chojnicach według miejskich jednostek urbanistycznych.

Rycina 697. Tabela - Monitoring aspektu gospodarczego

Lp.	Jednostka urbanistyczna	lata						
		2012	2018	2020	2023			
1.	Dzielnica Dworcowa	6,5	19,6	23,8				
2.	Osiecie 700- lecia kaszubskie	3,6	13,4	16,3				
3.	Osiecie Bytowskie	7,3	15,6	25,8				
4.	Osiecie Hallera- Bursztynowe	4,2	18,2	16,4				
5.	Osiecie Kolejowe	6,8	13,1	17,5				
6..	Osiecie Pawłowo	7,4	15,4	5,0				
7.	Osiecie Stoneczne	6,5	11,0	18,2				
8.	Strefa przemysłowa	9,0	8,1	35,4				
9.	Śródmieście	7,5	14,8	25,7				
	Miasto Chojnice	6,4	15,3	21,0				
	Woj. pomorskie	11,6	16,4	28,3				
	Polska	10,3	17,8	27,3				

dotatkowe rekomendacje dla monitorowania obszaru gospodarczego

- prowadzenie czytelnej polityki proinwestycyjnej;
- zachęcanie do rozwijania nowych form aktywności gospodarczej, generujących miejsca pracy poprzez budowę i przebudowę infrastruktury (dróg, budynków, parkingów, rynków), aby dostosować się do działalności i potrzeb nowych przedsiębiorstw, przy równoczesnej trosce o ochronę stanu środowiska naturalnego, warunkującego zrównoważony rozwój gospodarczo – społeczny;
- współpracę różnych środowisk i instytucji na rzecz rozwiązywania problemów społecznych na danym obszarze, poprawy bezpieczeństwa i zapobiegania przestępczości;
- aktywizację organizacji kulturalnych, edukacyjnych, turystycznych dla rozwoju, czy usprawnienia ich działalności poprzez remont lub przebudowę obiektów pełniących funkcje zaplecza turystycznego lub kulturalnego.

aspekt przestrzenny

Proces rewitalizacji silnie powiązany jest z odnową przestrzeni miejskiej. Poniżej zaproponowano zestaw wskaźników i rekomendacji dla monitoringu aspektu przestrzennego obszarów zdegradowanych w Chojnicach według miejskich jednostek urbanistycznych.

Rycina 88. Tabela - Monitoring aspektu przestrzennego

Lp.	Jednostka urbanistyczna	lata						
		2012		2018		2020		2023
		Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r.	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r.	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę	Udział budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1970 r.	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokalu na osobę	
1.	Dzielnica Dworcowa	Bd.	13,8					
2.	Osiedle 700-lecia Kaszubskie	Bd.	12,1					
3.	Osiedle Bytowskie	Bd.	25,3					
4.	Osiedle Hallera-Bursztynowe	Bd.	8,7					
5.	Osiedle Kolejowe	Bd.	24,0					
6..	Osiedle Pawtówko	Bd.	25,2					
7.	Osiedle Słoneczne	Bd.	19,8					
8.	Strefa przemysłowa	Bd.	12,6					
9.	Śródmieście	Bd.	14,1					
	Miasto Chojnice	Bd.	22,74					
	Woj. pomorskie	42,3	23,0					
	Polska	46,5	23,8					

dotatkowe rekomendacje dla monitorowania obszaru przestrzennego

Aspekt przestrzenny danych jest niezwykle ważny dla monitorowania zjawisk społeczno -gospodarczych. W obszarze tym przeprowadzony monitoring nie może bazować wyłącznie na danych ilościowych.

Rewitalizacja jest czasochłonna, a jej korzyści ujawniają się tylko w długim okresie. Zatem indywidualne, nieskoordynowane w czasie inwestycje nie są w stanie przywrócić możliwości generowania wysokiej renty na danym terenie. Wynika to między innymi ze specyficznych fizycznych cech przestrzeni i struktur społecznych miasta, gdyż potencjalne korzyści są niwelowane przez inne negatywne efekty zewnętrzne. W związku z powyższym proces rewitalizacji musi być silnie umiejscowiony w dokumentach strategicznych i planistycznych różnych poziomów. Zakres ich opracowania, stopień szczegółowości i ustaleń, jak również forma materiałów wyjściowych, przygotowywanych do opracowania problematyki rewitalizacji, winny być adekwatne do potencjalnej wartości danego obszaru, a treść ustaleń dokumentów strategicznych i planistycznych powinna określać w sposób jednoznaczny warunki i zasady przywrócenia wskazanych do obszarów do życia społeczno-gospodarczego miasta.

monitoring a RPO WP 2014-2020

Z zaplanowanej bazy wskaźników koniecznych do monitorowania podczas całego procesu rewitalizacji, szczególną rolę odgrywają wskaźniki konieczne do osiągnięcia w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2014-2020. Na etapie tworzenia projektów i wypełnienia wniosków o dofinansowanie wnioskodawca deklaruje wskaźniki produktu i rezultatu, które zamierza osiągnąć w wyniku realizacji projektu. W związku z powyższym przygotowując lokalny program rewitalizacji, należy uwzględnić wartości docelowe wskaźników oraz metodologię ich pomiaru przyjętą na etapie opracowywania RPO WP 2014-2020. Ocena wartości pośrednich wskaźników produktu, czyli tzw. „kamieni milowych” (dla roku 2018) pozwoli na dokonanie oceny postępów wdrażania RPO WP 2014-2020.

Rycina 870. Tabela - Wskaźniki produktu

Lp.	Wskaźnik	Jednostka pomiaru	Fundusz	Kategoria regionu	Wartość docelowa 2023			Źródło danych	Częstotliwość pomiaru
					M	K	O		
1.	Powierzchnia obszarów objętych rewitalizacją	ha	EFRR	Słabiej rozwinięty			400	Beneficjent/ IZ	Raz na rok
2.	Ludność mieszkająca na obszarach objętych zintegrowanymi strategiami rozwoju obszarów miejskich (CI	os.	EFRR	Słabiej rozwinięty			1 013 518	Beneficjent/ IZ	Raz na rok

	37)								
--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--

7. Spis rycin i fotografii.

Spis rycin:

Rycina 1. Podział miasta Chojnice na jednostki miejskie jednostki urbanistyczne	23
Rycina 2. Tabela - Podział miasta Chojnice na jednostki miejskie jednostki urbanistyczne	23
Rycina 3. Rozbieżności między wyznaczonymi miejskimi jednostkami urbanistycznymi i obwodami spisowymi.....	41
Rycina 4. Tabela - Wskaźniki oceny podsystemu społecznego	42
Rycina 5. Tabela - Wartości referencyjne dla wskaźników obligatoryjnych w podsystemie społecznym	43
Rycina 6. Tabela - Liczba ludności w jednostkach miejskich w 2012 r.	45
Rycina 7. Wykres - Liczba ludności w jednostkach miejskich w 2012 r. na tle średniej populacji jednostki	45
Rycina 8. Rozmieszczenie mieszkańców Chojnic w miejskich jednostkach urbanistycznych.....	46
Rycina 9. Tabela - Ekonomiczne grupy wieku w mieście Chojnice w roku 2012 w podziale na jednostki miejskie	47
Rycina 10. Kartogram - Ekonomiczne grupy wieku w ramach jednostek miejskich	47
Rycina 11. Tabela - Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (stan na dzień 31 XII odpowiednio w 2007, 2010, 2012 i 2013 r.)	49
Rycina 12. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „bezrobotni na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym” w poszczególnych jednostkach.....	50
Rycina 13. Tabela - Wartości wskaźnika „bezrobotni na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.....	50
Rycina 14. Wykres - Wartości wskaźnika fakultatywnego „bezrobotni na 100 mieszkańców w wieku produkcyjnym” na tle średniej miejskiej.....	51
Rycina 15. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym” w poszczególnych jednostkach.....	51
Rycina 16. Tabela - Wartości wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	52
Rycina 17. Wykres - Wartości wskaźnika „udział długotrwale bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	53
Rycina 18. Tabela - Liczba świadczeń pieniężnych udzielanych przez MOPS i liczba świadczeniobiorców w Chojnicach w poszczególnych latach.	54

Rycina 19. Tabela - Średni indeks zmian liczby świadczeń pomocy społecznej i świadczeniobiorców w Chojnicach (rok bazowy – 2010).....	55
Rycina 20. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społ. na 1 tys. ludności” w poszczególnych jednostkach	56
Rycina 21. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społ. na 1 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	57
Rycina 22. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społ. na 1 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	57
Rycina 23. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców” w zestawieniu z liczbą mieszkańców i w tym osób niepełnosprawnych w jednostkach.	58
Rycina 24. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba osób niepełnosprawnych otrzymująca świadczenia z MOPS na 100 mieszkańców” na tle średniej miejskiej.....	59
Rycina 25. Kartogram - Rozkład wartości wskaźnika „liczba przestępstw na 1 tys. ludności” w poszczególnych jednostkach.....	60
Rycina 26. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba przestępstw na 1 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych na tle średniej wojewódzkiej.....	61
Rycina 27. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba przestępstw na 1 tys. ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych na tle średniej wojewódzkiej.....	61
Rycina 31. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności” w poszczególnych jednostkach na tle liczby mieszkańców jednostek.....	65
Rycina 32. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba niebieskich kart na 1 tys. ludności” w poszczególnych jednostkach na tle średniej miejskiej.....	66
Rycina 33. Kartogram - Koncentracja negatywnych zjawisk w podstrefie społecznej.....	68
Rycina 34. Tabela - Wskaźniki oceny podsystemu gospodarczego	69
Rycina 35. Tabela - Wartości referencyjne dla wskaźników obligatoryjnych w podsystemie gospodarczym.....	70
Rycina 36. Kartogram - Odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności w Chojnicach w roku 2012	71
Rycina 37. Tabela - Wartości wskaźnika „odsetek osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.....	71
Rycina 40. Tabela - Wartości wskaźnika „odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych	74

Rycina 41. Wykres - Wartości wskaźnika „odsetek osób bezrobotnych z wykształceniem gimnazjalnym lub poniżej w ogólnej liczbie bezrobotnych” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	74
Rycina 42. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	75
Rycina 43. Kartogram - Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób w Chojnicach w 2015 r.	76
Rycina 44. Tabela - Wartości wskaźnika „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	76
Rycina 45. Wykres - Wartości wskaźnika „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarki narodowej na 100 osób” dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	77
Rycina 46. Liczba podmiotów gospodarki narodowej zarejestrowanych w KRS w Chojnicach w 2015 r.	78
Rycina 47. Rozmieszczenie instytucji publicznych w Chojnicach w 2015 r.	79
Rycina 53. Lokalizacja szkół zawodowych oraz profilowanych klas zawodowych w Chojnicach w 2015 r.	84
Rycina 54. Kartogram - Lokalizacja organizacji pozarządowych aktywnych w poszczególnych obszarach wsparcia w Chojnicach w latach 2010-2015 r.	85
Rycina 56. Tabela - Wskaźniki oceny podsystemu przestrzennego.	88
Rycina 57. Tabela - Wartości referencyjne dla wskaźników obligatoryjnych w podsystemie gospodarczym.	89
Rycina 60. Wykres - Wartości wskaźnika „powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego na jednego mieszkańca” dla poszczególnych jednostek miejskich” w latach 2012-2014 dla poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.	92
Rycina 61. Podział zabudowy na budynki zbudowane przed 1937 r. oraz późniejsze.	93
Rycina 63. Tabela - Dane dot. struktury użytkowania gruntów dla powiatu chojnickiego (2010 r.)	94
Rycina 64. Tabela - Struktura użytkowania gruntów w mieście Chojnice w ujęciu procentowym (2014). Opracowanie własne.	94
Rycina 65. Tabela - Dane statystyczne dot. zasobów mieszkaniowych w latach 2012 i 2013.	95
Rycina 66. System komunikacyjny w Chojnicach.	97
Rycina 67. System komunikacyjny w Chojnicach w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	98
Rycina 70. Tabela - Procentowa struktura gruntów w powiecie chojnickim (2012 r.)	100

Rycina 71. Mapa z zaznaczonymi obiektami rejestrowymi w śródmieściu Chojnic.....	102
Rycina 72. Kartogram - Wizualizacja wskaźnika „obiekty zabytkowe z gminnej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków nieruchomych”.....	103
Rycina 73. Tabela - Wartości wskaźnika „Obiekty zabytkowe z gminnej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków nieruchomych” dla poszczególnych jednostek miejskich.	103
Rycina 74. Wykres - Wartości wskaźnika „Obiekty zabytkowe z gminnej ewidencji zabytków i wpisane do rejestru zabytków nieruchomych” dla poszczególnych jednostek miejskich.	104
Rycina 76. Sieć ciepłownicza.....	108
Rycina 77. Energetyka, gazownictwo i ciepłownictwo.	109
Rycina 78. Kartogram - Koncentracja negatywnych zjawisk w podsystemie przestrzennym	110
Rycina 80. Tabela - Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie społecznym.	113
Rycina 81. Tabela - Ocena miejskich jednostek urbanistycznych w Chojnicach w podsystemie gospodarczym.....	114
Rycina 82. Tabela - Ocena jednostek urbanistycznych w podsystemie przestrzennym.....	115
Rycina 83. Tabela - Podsumowanie – wskaźniki obligatoryjne.....	120
Rycina 84. Tabela - Podsumowanie – wskaźniki fakultatywne.	121
Rycina 85. Tabela - Jednostki włączone w monitoring.	127
Rycina 86. Tabela - Monitoring aspektu społecznego	129
Rycina 87. Tabela - Monitoring aspektu gospodarczego	132
Rycina 89. Tabela - Wskaźniki produktu	135

Spis fotografii:

Fotografia 1. Zabytkowy dworzec w Chojnicach.....	101
---	-----

Zdjęcie przedstawiające zabytkowy dworzec w Chojnicach, pochodzi ze strony:
<http://chojnice24.pl/arttykul/14383/coraz-blizej-likwidacji-linii-kolejowych/>

8. Bibliografia, spis dokumentów strategicznych i innych

- 1) Liszewski S., 1978, *Tereny miejskie. Podział i klasyfikacja*.
- 2) Umowa Partnerstwa przyjęta przez Komisję Europejską w dniu 23 maja 2014r.,
- 3) Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020 przyjęta przez Radę Ministrów dnia 13 lipca 2010r.,
- 4) Projekt Krajowej Polityki Miejskiej opracowany przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju z marca 2014r.,
- 5) Założenia Narodowego Planu Rewitalizacji 2022 przedstawione oficjalnie na III Kongresie Rewitalizacji Miast w Krakowie w czerwcu 2014r.,
- 6) Projekt założeń ustawy o rewitalizacji – projekt z dnia 24.03.2015 r. przygotowany przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju,
- 7) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego przyjęty Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009r.,
- 8) Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 przyjęta Uchwałą Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012r.,
- 9) Regionalny Program Strategiczny w zakresie aktywności zawodowej i społecznej Aktywni Pomorzanie przyjęty Uchwałą Nr 910/272/13 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 sierpnia 2013r.,
- 10) Koncepcja Zrównoważonej Polityki Miejskiej Województwa Pomorskiego przyjęta Uchwałą Nr 247/226/13 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 5 marca 2013 roku,
- 11) Regionalny Program Operacyjny Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020 przyjęty uchwałą nr 196/20/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 3 marca 2015 r. w związku z decyzją Komisji Europejskiej nr C(2015) 908 z dnia 12 lutego 2015 r.
- 12) Wytyczne dotyczące programowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w celu ubiegania się o środki finansowe w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020, przyjęte Uchwałą Nr 628/54/15 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015r.,
- 13) Wytyczne zawarte w piśmie Marszałka Województwa Pomorskiego skierowanym do Burmistrza miasta Chojnice, znak DPR-R.40.1.2014 z dnia 1 grudnia 2014r.,
- 14) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice” przyjęte Uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach w dniu 10 marca 2014r.,

- 15) Program gospodarczy rozwoju miasta Chojnice pt. „Strategia Rozwoju miasta Chojnice 2020” przyjęty Uchwałą Nr XLII/461/14 Rady Miejskiej w Chojnicach w dniu 14 kwietnia 2014r.
- 16) Materiały dydaktyczne Zakład Demografii i Gerontologii Społecznej, Uniwersytet Łódzki
- 17) Wpływ funduszy Unii Europejskiej na saldo migracji wewnętrznych i zewnętrznych w Polsce, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, Warszawa, luty 2009, str. 14
- 18) Migracje wewnętrzne ludności 2002, GUS, Warszawa, grudzień 2003, str. 160
- 19) Ustawa z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.2013.674),
- 20) Strategia Rozwoju Chojnicko- Człuchowskiego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego
- 21) Strategia rozwoju miasta Chojnice 2020, Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 714/363/14 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 1 lipca 2014 r.
- 22) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 z późn. zm).
- 23) Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków - stan na 31 marca 2015 r. (strona www.nid.gov.pl)
- 24) Ponadto strony internetowe: Urzędu Miejskiego w Chojnicach, powiatu chojnickiego oraz innych istotnych dla niniejszego Raportu.

9. Załączniki

Załącznik Nr 1 – Szczegółowy wykaz nazw ulic wchodzących w skład poszczególnych miejskich jednostek urbanistycznych.

Załącznik Nr 2 – Wydzielone jednostki miejskie na mapie w skali 1: 5000 (plik .dwg)

Załącznik nr 3 - Wydzielone jednostki miejskie na mapie w skali 1: 10000 (plik .dwg)

Jednostka	Ulica
Dzielnica Dworcowa	Plac Niepodległości
	Plac św. Jerzego
	Ulica Aleja Brzozowa
	Ulica Angowicka
	Ulica Budowlanych
	Ulica Dąbrowskiego
	Ulica Dworcowa
	Ulica Działkowa
	Ulica Franciszka Sędzickiego
	Ulica Gdańska
	Ulica Jabłoniowa
	Ulica Jana Krasickiego
	Ulica Jana Matejki
	Ulica Jana Pawła Łukowicza
	Ulica Kasztanowa
	Ulica Kaszubska
	Ulica Łanowa
	Ulica Łużycka
	Ulica Marszałka Józefa Piłsudskiego
	Ulica Mestwina
	Ulica Michała Drzymały
	Ulica Nad Dworcem
	Ulica Parkowa
	Ulica Sambora
	Ulica Słowiańska
	Ulica Spółdzielcza
	Ulica Stanisława Rolbieckiego
	Ulica Subisława
	Ulica Sukienników
	Ulica Swarożycza
	Ulica Swarożycza
	Ulica Świętopelka
	Ulica Targowa
Ulica Towarowa	
Ulica Warszawska	
Ulica Władysława Broniewskiego	
Ulica Zaborska	
Ulica Żwirki i Wigury	
Osiedle 700-lecia-Kaszubskie	Ulica Aleja Bayeux
	Ulica Aleksandra Majkowskiego
	Ulica Andrzeja Frycza-Modrzewskiego
	Ulica Bruska
	Ulica Chocińska
	Ulica Daleka
	Ulica Filomatów
	Ulica Gdańska
	Ulica Jana Pawła II
	Ulica Kartuska
	Ulica Kościerska
	Ulica Książąt Pomorskich
	Ulica Małe Osady
	Ulica Obrońców Chojnic
	Ulica Wicka Rogali
	Ulica Wielewska
	Ulica Zaulek
Ulica 31 Stycznia	
Ulica Adama Asnyka	

Osiedle Bytowskie

Ulica Adama Mickiewicza
Ulica Aleksandra Fredry
Ulica Bolesława Leśmiana
Ulica Bolesława Prusa
Ulica Bytowska
Ulica Chopina
Ulica Cypriana Kamila Norwida
Ulica Czesława Miłosza
Ulica Człuchowska
Ulica Długa
Ulica Elizy Orzeszkowej
Ulica Gabrieli Zapolskiej
Ulica Gdańska
Ulica Gojawiczyńskiej
Ulica Henryka Sienkiewicza
Ulica Hugo Kołłątaja
Ulica Idefonsa Gałczyńskiego
Ulica Jana Brzechwy
Ulica Jana Długosza
Ulica Jana Heweliusza
Ulica Jana Kasprowicza
Ulica Jana Kochanowskiego
Ulica Józefa Kraszewskiego
Ulica Juliana Niemcewicza
Ulica Juliana Przybosa
Ulica Juliana Tuwima
Ulica Juliusza Słowackiego
Ulica Kazimierza Tetmajera
Ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego
Ulica ks. Piotra Skargi
Ulica Leona Kruczkowskiego
Ulica Leopolda Staffa
Ulica Ludwika Solskiego
Ulica Marii Dąbrowskiej
Ulica Marii Konopnickiej
Ulica Marii Skłodowskiej-Curie
Ulica Michała Bałuckiego
Ulica Mieczysława Jastruna
Ulica Mikołaja Kopernika
Ulica Mikołaja Reja
Ulica Paderewskiego
Ulica Rodziewiczówny
Ulica Stanisława Konarskiego
Ulica Stanisława Lema
Ulica Stanisława Moniuszki
Ulica Stanisława Staszica
Ulica Stanisława Wyspiańskiego
Ulica Stefana Bieszka
Ulica Stefana Jaracza
Ulica Stefana Żeromskiego
Ulica Strzelecka
Ulica Teofila Lenartowicza
Ulica Witolda Gombrowicza
Ulica Władysława Orkana
Ulica Władysława Reymonta
Ulica Zamieście
Ulica Zbigniewa Herberta
Ulica Zofii Nałkowskiej
Ulica Zygmunta Krasińskiego

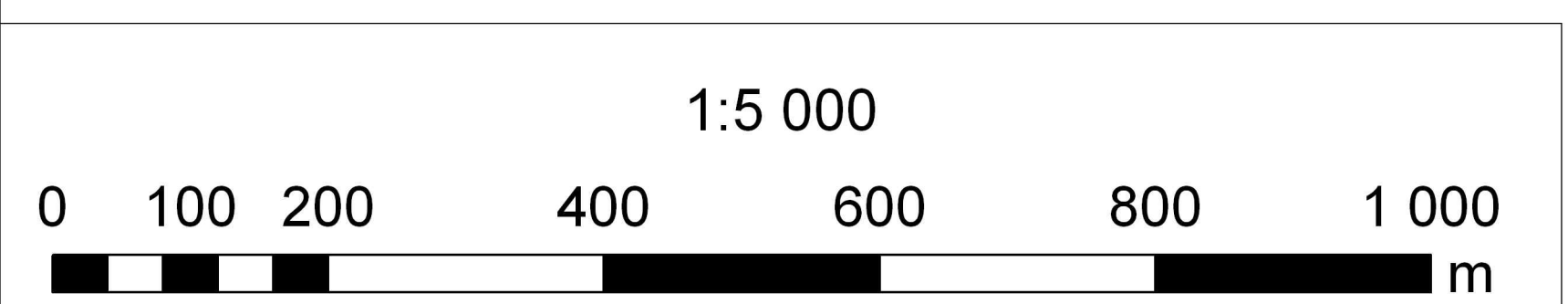
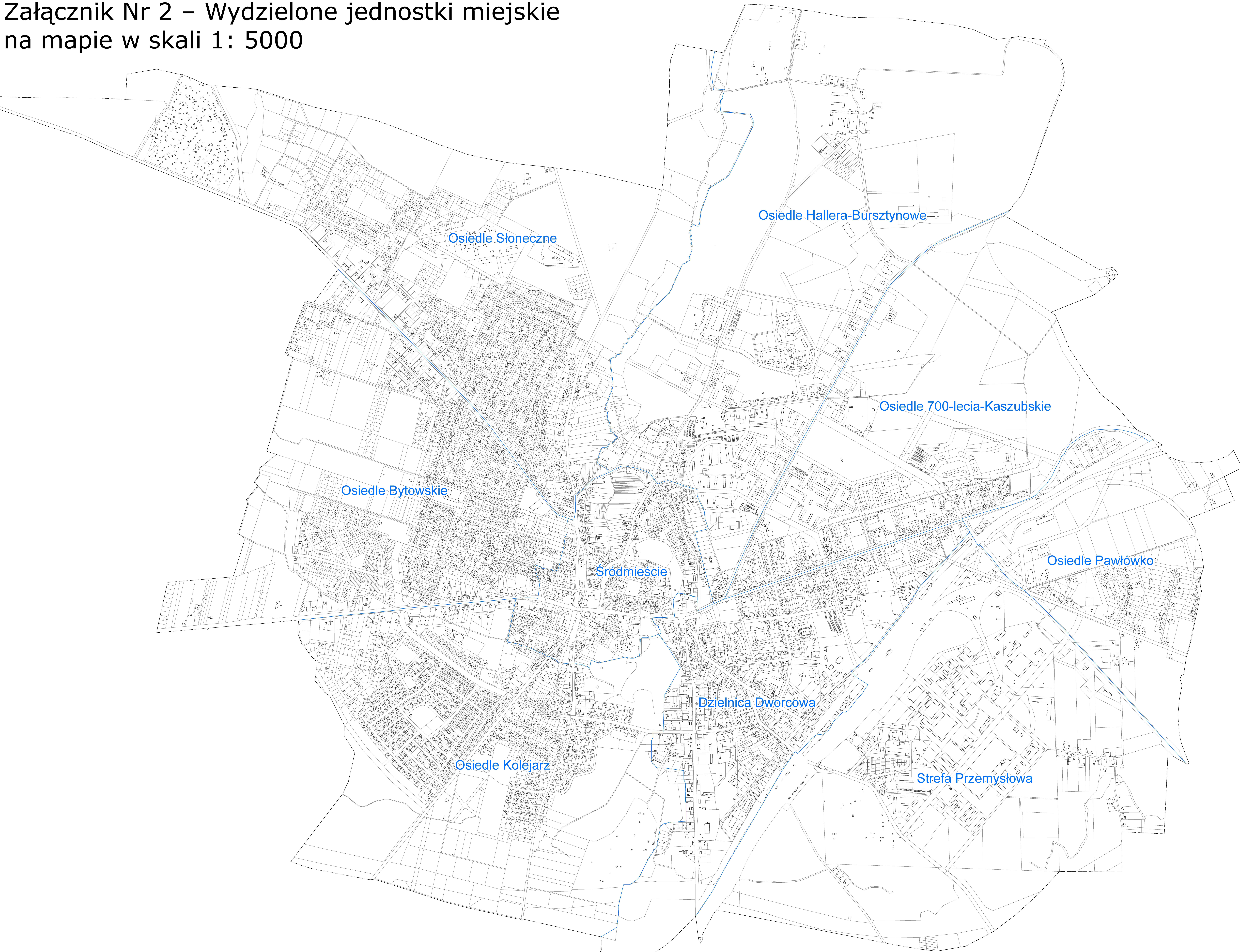
Osiedle Hallera-Bursztynowe	Plac św. Faustyny
	Ulica Bałtycka
	Ulica Droga do Igieł
	Ulica Floriana Ceynowy
	Ulica Gdańska
	Ulica Hieronima Derdowskiego
	Ulica Huberta Wagnera
	Ulica Igielska
	Ulica Igły
	Ulica Kościerska
	Ulica Marynarki
	Ulica Młodzieżowa
	Ulica Modra
	Ulica Rybacka
	Ulica Rzepakowa
	Ulica Sielska
	Ulica Sportowa
	Ulica Widokowa
	Ulica Zielona
	Osiedle Kolejarz
Ulica 18 Pułku Ułanów	
Ulica 3 Maja	
Ulica Aleja Brzozowa	
Ulica Aleja Matki Bożej Fatimskiej	
Ulica Armii Krajowej	
Ulica Armii Ludowej	
Ulica Batalionów Chłopskich	
Ulica Bolesława Chrobrego	
Ulica Czesława Wycecha	
Ulica Człuchowska	
Ulica Czynu Zbrojnego Kolejarzy	
Ulica Ducha Świętego	
Ulica Grunowo	
Ulica Gryfa Pomorskiego	
Ulica Hanki Sawickiej	
Ulica hm. Bernarda Myśliwka	
Ulica Isaaka Gottfryda Goedtke	
Ulica Jana Bińczyka	
Ulica Jana Krasickiego	
Ulica Jedności Robotniczej	
Ulica Juliana Rydzkowskiego	
Ulica Kardynała Stefana Wyszyńskiego	
Ulica Kazimierza Jagiellończyka	
Ulica Kazimierza Wielkiego	
Ulica Królowej Jadwigi	
Ulica ks. Antoniego Wolszlegera	
Ulica ks. płk. Józefa Wrycza	
Ulica Ludwika Waryńskiego	
Ulica Makowskiego	
Ulica Marcelego Nowotki	
Ulica Marcina Kasprzaka	
Ulica Mieszka I	
Ulica Obrońców Westerplatte	
Ulica Pawła Findera	
Ulica płk. Kazimierza Mastalerza	
Ulica Pomorska	
Ulica Powstańców Wielkopolskich	
Ulica Prochowa	
Ulica Sobierajczyka	

	Ulica Stanisława Karpusa
	Ulica Stanisława Okrzei
	Ulica Stanisława Sikorskiego
	Ulica Sybiraków
	Ulica Szablewskiej
	Ulica Władysława Jagiełły
	Ulica Wojciecha Bucholca
	Ulica Wojska Polskiego
	Ulica Zawiszy Czarnego
	Ulica Zygmunta Augusta
Osiedle Pawłówko	Ulica Boisko Kolejowe
	Ulica Długa
	Ulica Gdańska
	Ulica Kolejowa
	Ulica Ludowa
	Ulica Przytorowa
	Ulica Skrajna
	Ulica Tucholska
	Ulica Ustronna
	Ulica Willowa
Osiedle Słoneczne	Ulica 14 Lutego
	Ulica Agrestowa
	Ulica Borówkowa
	Ulica Brzoskwiniowa
	Ulica Bytowska
	Ulica Cisowa
	Ulica Czereśniowa
	Ulica Daglezjowa
	Ulica Dębowa
	Ulica Głogowa
	Ulica Gruszkowa
	Ulica Jabłoniowa
	Ulica Jagodowa
	Ulica Jana Karnowskiego
	Ulica Jarzębinowa
	Ulica Jesionowa
	Ulica Jeżynowa
	Ulica Joachima Lelewela
	Ulica Józefa Wybickiego
	Ulica Klonowa
	Ulica Leśna
	Ulica Malinowa
	Ulica Mestwina
	Ulica Meteorologiczna
	Ulica Modrzewiowa
	Ulica Morelowa
	Ulica Morozowa
	Ulica Orzechowa
	Ulica Ottona Weilandta
	Ulica Podlesie
	Ulica Porzeczkowa
	Ulica Poziomkowa
	Ulica Sosnowa
	Ulica Stroma
Ulica Strzelecka	
Ulica Śliwkowa	
Ulica Śniadeckich	
Ulica Truskawkowa	
Ulica Walerego Wróblewskiego	

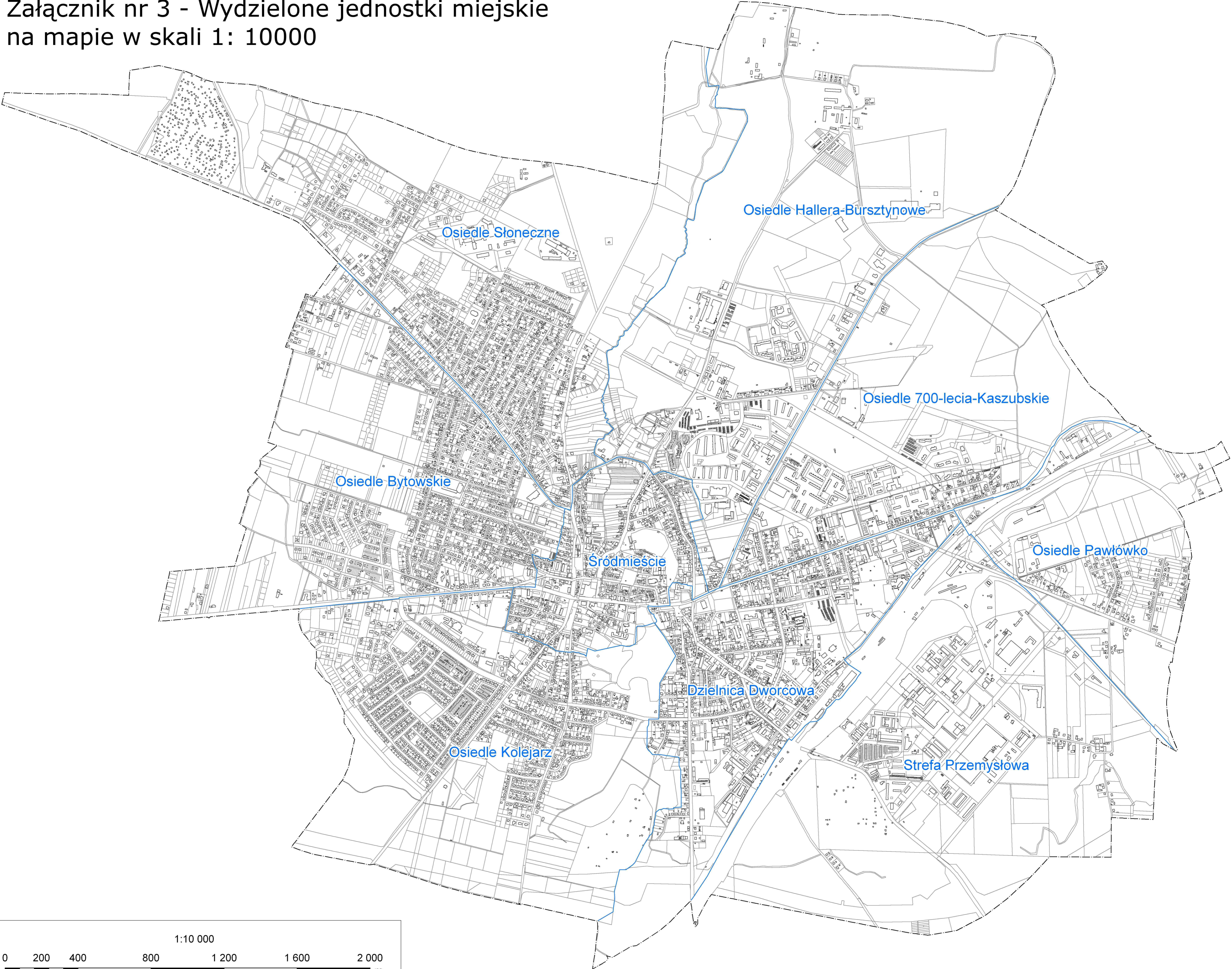
	Ulica Weterynaryjna
	Ulica Wierzbowa
	Ulica Winogronowa
	Ulica Wiśniowa
	Ulica Wrzosowa
	Ulica Zielona
	Ulica Żurawinowa
Strefa Przemysłowa	Ulica Boisko Kolejowe
	Ulica Czarna droga
	Ulica Długa
	Ulica Grunowo
	Ulica Lichnowska
	Ulica Liściasta
	Ulica Przemysłowa
	Ulica Składowa
	Ulica Towarowa
	Ulica Tucholska
	Ulica Zaborska
	Ulica Zakładowa
Śródmieście	Plac Jagielloński
	Plac Kościelny
	Plac Piastowski
	Ulica 14 Lutego
	Ulica 31 Stycznia
	Ulica Adama Mickiewicza
	Ulica Aleja Matki Bożej Fatimskiej
	Ulica Bankowa
	Ulica Boczna
	Ulica Cechowa
	Ulica Człuchowska
	Ulica Gimnazjalna
	Ulica Gojawiczyńskiej
	Ulica Grobelna
	Ulica Grunwaldzka
	Ulica Jana Kilińskiego
	Ulica Jeziorna
	Ulica Koszarowa
	Ulica Kręta
	Ulica Krótka
	Ulica Kwiatowa
	Ulica Lipowa
	Ulica Ludwika Waryńskiego
	Ulica Młyńska
	Ulica Myśliboja
	Ulica Nowe Miasto
	Ulica Ogrodowa
	Ulica Okrężna
	Ulica Pietruszkowa
	Ulica Poczтовая
	Ulica Podgórna
	Ulica Podmurna
	Ulica Pokoju Torńskiego
Ulica Prochowa	
Ulica San Carlos	
Ulica Staroszkolna	
Ulica Stary Rynek	
Ulica Stefana Batorego	
Ulica Strzelecka	
Ulica Sukienników	

Ulica Szeroka
Ulica Szewska
Ulica Szpitalna
Ulica św. Piotra
Ulica Tadeusza Kościuszki
Ulica Władysława Reymonta
Ulica Wysoka
Ulica Zielona

Załącznik Nr 2 – Wydzielone jednostki miejskie
na mapie w skali 1: 5000



Załącznik nr 3 - Wydzielone jednostki miejskie
na mapie w skali 1: 10000



1:10 000

0 200 400 800 1 200 1 600 2 000 m