

UCHWAŁA NR XXXIII/391/09
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 16 listopada 2009r.

**w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta Chojnice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420), w związku z art. 11 pkt 12 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chojnice, zgodnie z:

- a) załącznikiem nr 1 - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chojnice – Tekst Studium;
- b) załącznikiem nr 2 - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chojnice – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego – Rysunek Studium;
- c) załącznikiem nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chojnice;

do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXII/332/97 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 6 października 1997 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Chojnice.

§ 3. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirostaw Janowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIII/391/09
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 16 listopada 2009r.

BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

- Tekst Studium -

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/332/97 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 6 października 1997 r., opracowanego przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Bydgoszczy.

Chojnice, 2003 - 2009

**ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM:
BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE**

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT: **mgr inż. Marzena Osuch**
wpisana na listę członków
Północnej Okręgowej Izby Urbanistów
pod nr G-053/2002

WSPÓŁPRACA: **mgr inż. Jacek Marczewski**
mgr Waldemar Gregus
mgr Tomasz Kamiński

**STUDIUM ŚRODOWISKA
KULTUROWEGO CHOJNIC:** **dr inż. arch. Artur Kostarczyk**
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:** **dr Wojciech Staszek**
**ORPRACOWANIE
EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:** **mgr Łukasz Piskurewicz**

Spis treści:

WSTĘP

1. Informacja ogólna	9
2. Podstawa prawna	10
3. Cel opracowania	10
4. Zakres opracowania	10
CZEŚĆ I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE	
A. Uwarunkowania zewnętrzne	12
1. Położenie miasta	12
2. Układ bipolarny Chojnice - Człuchów	12
B. Uwarunkowania wewnętrzne:	13
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	13
1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów	13
1.2. Funkcje miasta	14
1.3. Uzbrojenie terenu	15
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	38
2.1. Stan ładu przestrzennego	38
2.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego	39
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ...	40
3.1. Stan środowiska	40
3.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	47
3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych	47
3.4. Wymogi ochrony środowiska	50
3.5. Wymogi ochrony przyrody	53
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	55
4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego	55
4.2. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	61
4.3. Stan dóbr kultury współczesnej	68
5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	68
5.1. Czynniki wpływające na status zdrowotny mieszkańców Chojnic	69
5.2. Elementy stylu życia mieszkańców Chojnic	71
5.3. Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązania Problemów Alkoholowych	73
5.4. Główne problemy zdrowotne mieszkańców Chojnic	74
5.5. Ochrona zdrowia mieszkańców	76
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	77
7. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta	78
7.1. Potrzeby rozwoju miasta	78
7.2. Możliwości rozwoju miasta	78
8. Stan prawny gruntów	79
9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	79
9.1. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	79
9.2. Występowanie terenów chronionych	80
10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń ekologicznych	81
11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych	81
11.1. Złóża kopalin	81
11.2. Zasoby wód podziemnych	81

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	83
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	83
13.1. Stan systemów komunikacji	83
13.2. Stan systemu infrastruktury technicznej	88
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	89

CZEŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów	91
1.1. Określenie dopuszczalnego zakresu i ograniczeń zmian w strukturze przestrzennej miasta	91
1.2. Obszary funkcjonalno - przestrzenne	96
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	98
2.1. Określenie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju	98
2.2. Wskazanie terenów do wyłączenia spod zabudowy	100
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk	100
3.1. Pomniki przyrody	100
3.2. Wymogi ochrony uzdrowisk	100
3.3. Obowiązujące ustalenia planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium, a także uzdrowisk	100
4. Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	100
4.1. Obszary ochrony oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego	100
4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	101
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	103
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów komunikacji	103
5.2. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów infrastruktury technicznej	104
5.3. System zbiórki i segregacji odpadów	107
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu lokalnym	107
6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	107
6.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inne inwestycje o znaczeniu lokalnym	107
6.3. Koordynacja inwestycji	108
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	108
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² i powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	108

8.1	Obszary wymagające scaleń i podziałów	108
8.2	Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 2000 m ²	108
8.3	Obszary przestrzeni publicznej	108
9.	Obszary, dla których gmina miejska zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	109
9.1	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	109
9.2	Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	110
10.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	111
10.1.	Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	111
10.2.	Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	111
11.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	111
12.	Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	111
13.	Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)	111
14.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	111
14.1.	Obszary przekształceń	111
14.2.	Obszary rehabilitacji	112
14.3.	Obszary rekultywacji	112
15.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	112
16.	Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście	113
16.1.	Konflikty bliskości terenów o sprzecznych funkcjach	113
16.2.	Inne problemy	113

CZĘŚĆ III. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1.	Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań	115
1.1.	Tereny budownictwa mieszkaniowego	115
1.2.	Tereny usług	115
1.3.	Tereny produkcyjno - składowe	115
1.4.	Komunikacja i infrastruktura	116
1.5.	Tereny nie przeznaczone pod budownictwo	116
2.	Synteza ustaleń projektu studium	117
2.1.	Struktura przestrzenna miasta	117
2.2.	Wytyczne określania zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	118
2.3.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i koordynacja inwestycji	119
2.4.	Obszary problemowe	120

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

Spis map uwarunkowań

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

Spis map zawartych w „Studium Środowiska Kulturowego Chojnic”:

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

Spis tabel:

Tab. 1. Bilans gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Chojnice	13
Tab. 2. Struktura własności gruntów na terenie miasta Chojnice (stan na 30 września 2006 r.) .	14
Tab. 3. Użytkowanie gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Chojnice (stan na 30 września 2006 r.)	14
Tab. 4. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej w Chojnicach w roku 1999	19
Tab. 5. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej w Chojnicach w roku 2003	19
Tab. 6. Stacje elektroenergetyczne PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy	21
Tab. 7. Realizacja sieci elektroenergetycznych n.n. w latach 1998-2004	22
Tab. 8. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 1999-2001	23
Tab. 9. Przykładowi odbiorcy przemysłowi energii elektrycznej na terenie miasta Chojnice ..	23
Tab.10. Zestawienie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych drugiego stopnia wraz z danymi dotyczącymi ich wydajności	29
Tab. 11. Realizacja sieci gazowych w latach 2001 - 2006	30
Tab. 12. Struktura odbiorców gazu ziemnego w latach 2001-2006 na terenie miasta Chojnice ..	32
Tab. 13. Typy kotłów MZEC Sp. z o.o. Chojnice	34
Tab. 14. Zestawienie sieci ciepłowniczych eksploatowanych przez MZEC Chojnice	35
Tab. 15. Zestawienie kotłowni zakładów przemysłowych i produkcyjnych na terenie miasta Chojnice	37
Tab. 16. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1994	45
Tab. 17. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1995	46
Tab. 18. Istniejące studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych (Program zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Chojnice)	49
Tab. 19. Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice	54
Tab. 20. Ewidencja zabytków nieruchomych.....	64
Tab. 21. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Chojnicach w latach 2000 - 2006	70
Tab. 22. Współczynnik przestępstw stwierdzonych na 10 000 ludności miasta Chojnice w latach 2001, 2005 i 2006	78
Tab. 23. Ilość zdarzeń wynikłych w następstwie wypadków drogowych w latach 1999 - 2006 w Chojnicach	78

Tab. 24. Zestawienie statystyczne istniejących otworów studziennych	82
Tab. 25. Wielkość poboru wód podziemnych, zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodnoprawnych	82
Tab. 26. Zestawienie statystyczne użytkowników ujęć wód podziemnych wg typu ich ujęcia i wielkości poboru	82

Spis rycin:

Ryc. 1. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003 (nabywcy indywidualni)	17
Ryc. 2. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003 (przemysł)	18
Ryc. 3. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003 (pozostali nabywcy)	18
Ryc. 4. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003 ..	19
Ryc. 5. Szacunkowy przyrost zapotrzebowania na moc na obszarze miasta Chojnice w perspektywie do roku 2020	23
Ryc. 6 Struktura organizacyjna ENEA Operator Sp. z o.o. (na podstawie: Regulaminu Organizacyjnego Przedsiębiorstwa Spółki ENEA Operator Sp. z o.o. przyjętego Uchwałą Zarządu nr 190/2007 w dniu 25 października 2007 r.)	24
Ryc. 7 Obszar działania ENEA Operator Sp. z o.o.	25
Ryc. 8. Grupa Energetyczna ENEA S.A Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy - podział na rejony ...	26
Ryc. 9. Grupa Energetyczna ENEA S.A Oddział w Bydgoszczy Rejon Energetyczny Chojnice - podział na posterunki	26
Ryc. 10. Schemat sieci gazowych wysokiego ciśnienia zasilających miasto Chojnice	28

Bibliografia:

1. Fizjografia urbanistyczna ogólna miasta Chojnice, Instytut Geografii Zakład Geomorfologii i Hydrografii Niżu, 1968, PAN, Toruń,
2. Gierszewski S. red., 1971, Chojnice. Dzieje miasta i powiatu. Zakład Narodowy im. Ossolińskich - Wydawnictwo, Wrocław Oddział w Gdańsku,
3. Kamiński T., 1995, Geograficzne uwarunkowania rozwoju Chojnic, praca magisterska, Wydział Biologii, Geografii i Oceanologii, UG, Gdańsk,
4. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, 1992, WBPP w Bydgoszczy, Zespół w Chojnicach, Chojnice,
5. Osuch M., 1988, Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju Chojnic, praca dyplomowa, Wydział Architektury, Podyplomowe Studium Urbanistyki, PG, Gdańsk,
6. Plan zagospodarowania województwa pomorskiego
7. Podregion Chojnicki, Studium funkcjonalno - przestrzenne, 1994, WBPP, Bydgoszcz,
8. Program rewitalizacji Miasta Chojnice na lata 2004 - 2013 - załącznik nr 1 do uchwały nr XX/222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2004 r.,
9. Strategia rozwoju miasta Chojnice na lata 2002 - 2014 zatwierdzona uchwałą Nr V/49/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 17 lutego 2003 r.,
10. Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Chojnice 1997, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Bydgoszczy,
11. Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków woj. pomorskiego - miasto Chojnice,
12. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego - miasto Chojnice.

WSTĘP

1. Informacja ogólna

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, zwane dalej studium, stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego przez Radę Miejską w Chojnicach uchwałą Nr XXXII/332/97 z dnia 06 października 1997 roku, opracowanego przez Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Bydgoszczy, sporządzonego zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), która weszła w życie 01 stycznia 1995 r. i nałożyła na rady gmin obowiązek jego uchwalenia.

11 lipca 2003 roku weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w której nadal podstawowym, obligatoryjnym dokumentem w planowaniu przestrzennym jest „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”, zaś drugim dokumentem jest plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący określony fragment terenu i jako akt prawa miejscowego uściślający i jednoznacznie precyzujący ustalenia studium dla określonego fragmentu miasta.

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

Ustawa z 1994 roku wymagała tylko, żeby miejscowy plan był **spójny** ze studium. W praktyce oznaczało to, że plan musiał być zbieżny ze studium, ale tylko w najbardziej zasadniczych kwestiach. Ustawa z 2003 roku reguluje to inaczej. Jej przepisy zobowiązują gminy do zapewnienia **zgodności** planu ze wszystkimi ustaleniami studium. Jakkolwiek ustalenie planu sprzeczne ze studium powoduje nieważność planu z mocy prawa. Po wejściu w życie tej ustawy studium stało się o wiele bardziej wiążące dla gminy aniżeli poprzednio, chociaż w dalszym ciągu pozostaje ono tylko aktem polityki przestrzennej. Ustawa z 2003 roku stworzyła możliwość doprecyzowania tych kwestii poprzez zmianę studium.

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

- 1) reformę ustrojową państwa po 01 stycznia 1999 roku,
- 2) zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych fragmentów miasta,
- 3) wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- 4) zmiany przepisów ustaw odrębnych (prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i inne),
- 5) nową klasyfikację dróg, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 Nr 43, poz. 430),
- 6) uchwalenie przez Sejmik Województwa Pomorskiego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, uchwalonego uchwałą Nr 639/XLVI/02 z dnia 30 września 2002 roku,
- 7) wstąpienie Polski do Unii Europejskiej i przyjęcia jej prawodawstwa,
- 8) przyjęcia przez Sejmik Województwa Pomorskiego w dniu 24 września 2007 r. Programu Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 którego część stanowi Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego,
- 9) przyjęcia przez Sejmik Województwa Pomorskiego w dniu 18 lipca 2005 r. zaktualizowanej Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego, który jest podstawowym dokumentem strategicznym wytyczającym kierunki rozwoju województwa pomorskiego aż do roku 2020,
- 10) przyjęcia przez Zarząd Województwa Pomorskiego w dniu 02 października 2007 r.

Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013; należało przystąpić do opracowania zmiany studium w zakresie obejmującym w/w zmiany.

Sam fakt, iż Studium opracowano przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), spowodował, że stało się ono niezgodne z tą ustawą, a więc wymagało zmiany i przystosowania do obowiązujących przepisów prawa.

2. Podstawa prawna

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

- uchwała Nr XII/118/03 z dnia 22 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice stanowią,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

3. Cel opracowania

Główne cele opracowania studium to:

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

4. Zakres opracowania

Studium składa się z części:

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

CZEŚĆ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

A. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE (mapa nr 1)

1. Położenie miasta

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

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

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

Miasto leży w centrum promieniście ukształtowanego układu drogowego który tworzą: 4 wloty dróg powiatowych, 4 wloty dróg wojewódzkich oraz 2 wloty ważnej gospodarczo drogi krajowej nr 22.

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

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

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

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

2. Układ bipolarny Chojnice - Człuchów

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

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

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

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

B. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów (mapa nr 2)

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

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

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

Ogólna powierzchnia miasta w granicach administracyjnych wynosi 2105 ha, w tym:

- tereny zainwestowane 36,1%,
- tereny leśne i zakrzewione 4,8%,
- tereny użytków rolnych 56,8%,
- tereny pozostałe 2,3%.

Na 1 mieszkańca przypada ok. 190 m² terenów zainwestowanych¹. Na 1 ha terenów zainwestowanych zamieszkuje średnio 53 mieszkańców.

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

w hektarach				
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 30.09.2005 r.	Stan na dzień 30.09.2006 r.	Stan na dzień 30.09.2007 r.
1.	Zasób gruntów, drogi, zieleń	325	315	315
2.	Grunty w zarządzie i wydzierżawione	68	64	55
3.	Grunty w użytkowaniu wieczystym	161	161	162
Ogółem grunty Gminy Miejskiej:		554	540	532

Gmina Miejska Chojnice jest także wieczystym użytkownikiem gruntów Skarbu Państwa na terenie miasta Chojnice o powierzchni 28,8 ha.

¹ - w dużych miastach Polski na 1 mieszkańca przypada najczęściej 120-180 m² terenów zainwestowanych. W miastach średnich 200-240 m², a w miastach małych i wsiach o skupionej zabudowie 250-300 m² terenów zainwestowanych na 1 mieszkańca.

Tab. 2. Struktura własności gruntów na terenie miasta Chojnice (stan na 30 września 2007 r.):

w hektarach

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia ogólna	w tym powierzchnia użytków roln.	% powierzchni miasta
1.	Skarb Państwa (zasób)	282	105	13,4
2.	Skarb Państwa-użytkowanie wieczyste	482	363	23,0
3.	Gmina Miejska Chojnice (zasób)	370	116	17,7
4.	Gmina Miejska Chojnice-użytkowanie wieczyste	162	72	7,7
5.	Indywidualne gospodarstwa rolne	302	282	14,4
6.	Pozostałe grunty osób fizycznych	374	111	17,9
7.	Grunty osób prawnych	40	14	0,2
8.	Spółdzielnie	30	-	0,1
9.	Grunty kościelne	25	17	0,1
10.	Powiat Chojnicki	24	-	0,1
11.	Województwo Pomorskie	1	-	0
Ogółem powierzchnia miasta:		2 092	1191	100,0

Tab. 3. Użytkowanie gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Chojnice (stan na 30 września 2007 r.):

w hektarach

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem	Użytki rolne	Lasy	Tereny zabud.	Drogi	Pozostałe grunty
1.	Szkoły miejskie	6	-	-	6	-	-
2.	Przedszkola	3	-	-	3	-	-
3.	Żłobek	1	-	-	1	-	-
4.	PARK Wodny Sp. z o.o.	4	-	-	3	-	1
5.	Chojnicki Dom Kultury	1	-	-	-	-	1
6.	Miejskie Wodociągi Sp. z o.o.	18	4	-	13	-	1
7.	MZEC Sp. z o.o.	2	-	-	2	-	-
8.	MZK Sp. z o.o.	2	-	-	2	-	-
9.	ZGM Sp. z o.o.	18	1	-	17	-	-
10.	Lasek Miejski	45	-	45	-	-	-
11.	Grunty wydzierżawione	55	49	-	5	-	1
12.	Grunty w użytkowaniu wieczystym	162	72	-	89	-	1
13.	Zasób, drogi, zieleń	215	62	5	29	112	7
Razem:		532	188	50	170	112	12

1.2. Funkcje miasta

Chojnice są miastem wielofunkcyjnym, stanowiącym centrum usług:

- lokalnych (administracja, komunikacja, oświata i ochrona zdrowia oraz wymiar sprawiedliwości),
- współpracy, i to daleko idącej, osi Człuchów - Chojnice jako pewnego przyczółka południowego Województwa Pomorskiego tworzącego bipolarne połączenie Chojnic z Człuchowem,
- ponadlokalnych - najbliższe miasto o zbliżonej do Chojnic liczbie mieszkańców leży w odległości dojazdu ponad 60 km, dzięki temu oraz promienistej układowi dróg wylotowych (2 wyloty drogi krajowej, 4 - wojewódzkich, 4 - powiatowych) Chojnice

- są naturalnym centrum usługowym dla subregionu, którego nie można zamknąć granicami powiatu,
- regionalnych - dla województwa pomorskiego.

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

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

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

1.3. Uzbrojenie terenu

1.3.1. Zaopatrzenie w wodę i kanalizacja

1.3.1.1. Diagnoza stanu zaopatrzenia w wodę

Chojnice dysponują czterema ujęciami wody ze studni wierconych:

- ujęcie wody „Funka” - jest to podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę Miasta Chojnice. Woda ujmowana jest z 9 studni głębinowych o łącznej dopuszczalnej wydajności 410 m³/h w miesiącach maj-sierpień oraz 330 m³/h w okresie wrzesień - kwiecień. Osiem studni ujmuje wodę z warstw wodonośnych czwartorzędowych, a ich głębokość wynosi w granicach 40-50 m, natomiast jedna zafiltrowana jest w trzeciorzędzie przy głębokości odwiertu 190 m. Wydajność studni czwartorzędowych jest zróżnicowana w granicach 57 do 95 m³/h, natomiast trzeciorzędowej wynosi 30 m³/h. Woda ze studni pompowana jest pompami głębinowymi poprzez przewody technologiczne do stacji uzdatniania, gdzie poddawana jest procesowi napowietrzania w aeratorach zamkniętych za pomocą sprężonego powietrza oraz dwustopniowej filtracji w stalowych filtrach ciśnieniowych, między którymi ponownie zostaje napowietrzona celem skuteczniejszego wytrącenia związków manganu w drugim filtrze, po uprzednim pozbyciu się żelaza w pierwszym. Po procesie filtracji woda spełnia wszystkie wymagania fizykochemiczne oraz mikrobiologiczne i dlatego z pominięciem procesu dezynfekcji (istnieje w pełni sprawna chlorownia na podchloryn sodu, która uruchamiana zostaje tylko w razie potrzeby

na polecenie Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej), kierowana jest na pompownię II stopnia, gdzie układem pomp poziomych tłoczona jest przewodem magistralnym do oddalonego o 7200 metrów zbiornika wody czystej w Karolewie, skąd pompami poziomymi III stopnia tłoczona jest do sieci miejskiej. Spełnienie w pełni wymagań fizykochemicznych wody uzdatnionej z uwagi na wielkość powierzchni filtracyjnej filtrów gwarantowane jest dla produkcji ok. 300 m³/h (7200 m³/d), co przy średnim zapotrzebowaniu miasta w wodę na poziomie niewiele ponad 5000 m³/d zupełnie wystarcza.

- b) ujęcie wody „Plac Piastowski” - jest to ujęcie rezerwowe i uzupełniające. Wodę ujmuje się z trzech studni głębinowych o głębokości ok. 120 m każda, zafiltrowanych w warstwach czwartorzędowych. Dopuszczalna wydajność ujęcia wynosi 170 m³/h w czasie od 1 kwietnia do 31 sierpnia oraz 140 m³/h od 1 września do 31 marca, jednak podobnie jak w Funce, z uwagi na ograniczoną powierzchnię filtracyjną filtrów, ażeby spełnić wszelkie wymagania fizykochemiczne i mikrobiologiczne, produkcja wody nie przekracza 120 m³/h. Proces technologiczny produkcji i uzdatniania wody jest taki sam jak w Funce z tą różnicą, że pompy poziome II stopnia tłoczą wodę do sieci miejskiej. Woda z tego ujęcia również nie wymaga chlorowania, a istniejąca chlorownia jest tylko koniecznym zabezpieczeniem na wypadek jakiegokolwiek skażenia wody.
- c) ujęcie wody „Lipowa” - jest to ujęcie rezerwowe o dopuszczalnej wydajności 42 m³/h - jedna studnia o głębokości ok. 120 m z filtrem w czwartorzędzie. Ze studni woda tłoczona jest pompą głębinową do stacji uzdatniania, gdzie po napowietrzeniu w aeratorze i filtracji w zamkniętych filtrach ciśnieniowych żwirowych pompowana jest dalej pompą głębinową do sieci miejskiej. Z uwagi, że jest to ujęcie rezerwowe, w praktyce w warunkach pokojowych nie podaje wody do sieci miejskiej, stacja uzdatniania posiada filtrację jednostopniową zapewniającą wytrącenie w wystarczającym zakresie tylko związków żelaza natomiast mangan pozostaje na poziomie ok. 0,1 mg/l (w wodzie surowej ponad 0,2 mg/l). Pozostałe wymagania fizykochemiczne i mikrobiologiczne zostają spełnione. Istniejące urządzenia do dezynfekcji wody spełniają podobnie jak na innych w/w obiektach tylko rolę prewencyjną.
- d) ujęcie wody „Żwirki i Wigury” - jest to ujęcie rezerwowe o dopuszczalnej wydajności 45 m³/h - jedna studnia o głębokości ok. 120 m z filtrem w warstwie czwartorzędowej. Proces technologiczny produkcji wody i wynikające z niego efekty są takie same jak w przypadku ul. Lipowej.

Z ujęcia i stacji wodociągowej w Funce woda transportowana jest magistralą wodociagową 400 mm do zbiornika wody o pojemności V - 2000 m³, zlokalizowanego w północno-zachodniej części miasta przy ulicy Bytowskiej.

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

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

Długość sieci wodociagowych w mieście wynosi 157 km. Długość sieci wodociagowych w poszczególnych średnicach kształtuje się następująco:

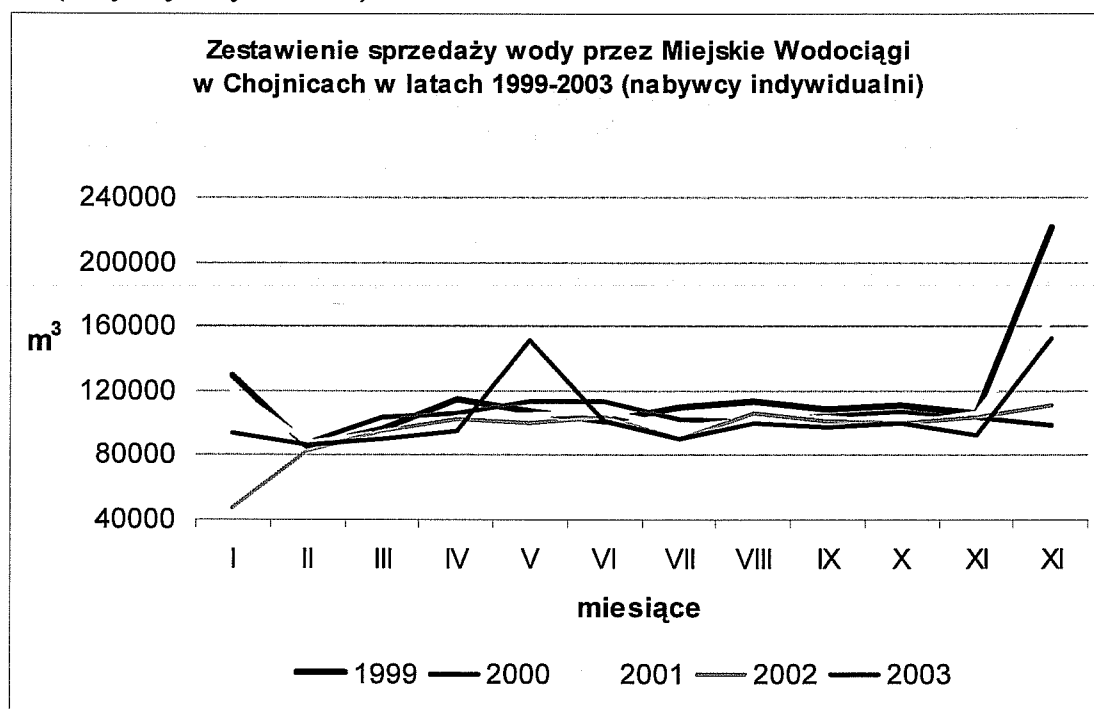
- sieć o średnicy	- 500 mm	- 4,2 km,
- sieć o średnicy	- 400 mm	- 9,8 km,
- sieć o średnicy	- 300 mm	- 4,8 km,
- sieć o średnicy	- 250 mm	- 1,4 km,
- sieć o średnicy	- 200 mm	- 8,7 km,
- sieć o średnicy	- 160 mm	- 0,2 km,

- sieć o średnicy	- 150 mm	- 14,0 km,
- sieć o średnicy	- 110 mm	- 4,0 km,
- sieć o średnicy	- 100 mm	- 48,0 km,
- sieć o średnicy	- 90 mm	- 1,5 km,
- sieć o średnicy	- 80 mm	- 15,2 km,
- sieć o średnicy	- 65 mm	- 0,5 km,
- sieć o średnicy	- 50 mm	- 3,6 km,
- sieć o średnicy	- 40 mm	- 2,8 km,
- sieć o średnicy	- 32 mm	- 3,8 km,
- sieć o średnicy	- 25 mm	- 25,3 km,
- sieć o średnicy	- 20 mm	- 9,2 km.

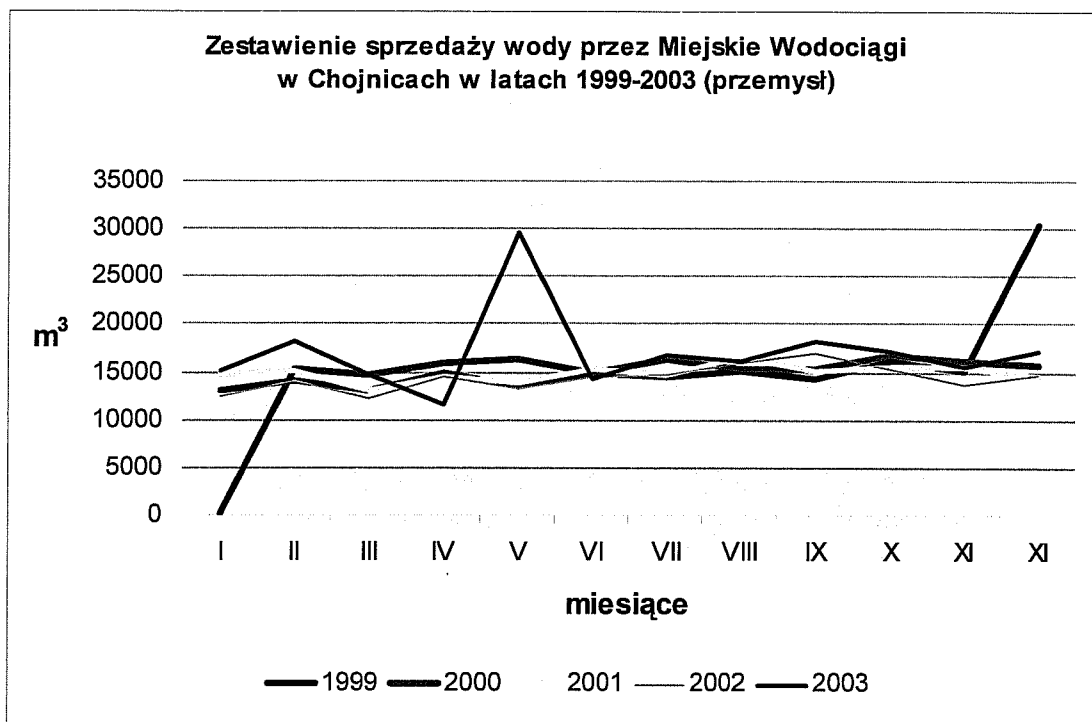
Z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Chojnicach korzysta 99% ludności (40 434 mieszkańców).

Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003 dla nabywców indywidualnych, przemysłu i pozostałych nabywców przedstawiono na ryc. 1, ryc. 2 i ryc. 3, ogółem na ryc. 4, a zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej w Chojnicach zestawiono w tab. 4 i tab. 5.

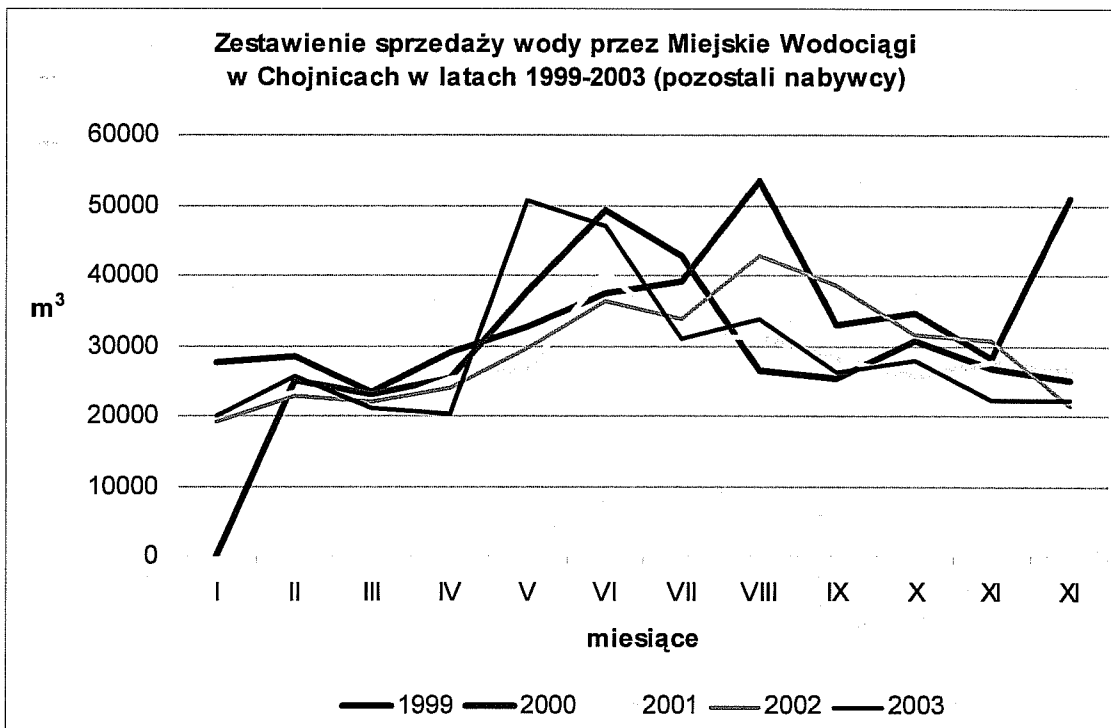
Ryc. 1. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003 (nabywcy indywidualni).



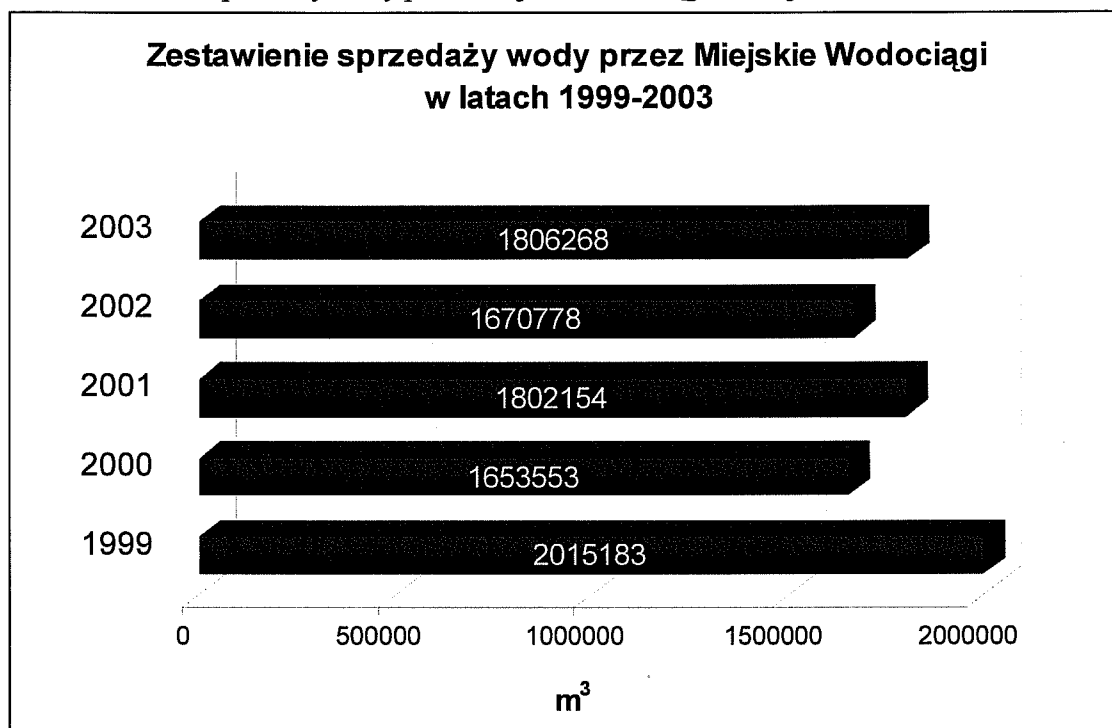
Ryc. 2. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003 (przemysł).



Ryc. 3. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003 (pozostali nabywcy).



Ryc. 4. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 1999 - 2003.



Tab. 4. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej w Chojnicach w roku 1999

Ogółem	Przemysł	Zaopatrzenie wodociągów sieciowych	Przemysł	Zaopatrzenie wodociągów sieciowych
w dam ³		w odsetkach ogółem		
2161	139	2022	6,4	93,6

Tab. 5. Zużycie wody na potrzeby gospodarki narodowej w Chojnicach w roku 2003

Ogółem	Przemysł	Zaopatrzenie wodociągów sieciowych	Przemysł	Zaopatrzenie wodociągów sieciowych
w dam ³		w odsetkach ogółem		
1814,8	204,9	1609,9	11,2	88,71

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

Rocznie w mieście Chojnice wymienia się ok. 1 km sieci wodociągowej i wykonuje ok. 2,5 km wodociągów w nowych ulicach.

1.3.1.2. Proces odprowadzania i oczyszczania ścieków

Obecnie Chojnice posiadają zmodernizowaną w latach 1999-2001, dającą bardzo dobre wyniki, oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymogi uzyskanego pozwolenia wodno-prawnego, nie odbiegającą od norm europejskich.

Chojnicka oczyszczalnia ścieków położona jest w odległości 3 km na północ od centrum miasta, w tzw. Iglach. Miejsce lokalizacji odgrywa znaczącą rolę pod względem ekonomicznym. Bezpośredni odbiornik ścieków to Struga Jarcewska, natomiast pośredni Jezioro Charzykowskie i przepływająca przez nie rzeka Brda. Struga Jarcewska jest niewielkim ciekim, odwadniającym północną część Wysoczyzny Krajeńskiej, między Chojnicami i Jezioro Charzykowskim. Posiada swoje źródła w rejonie miasta, a ujście w południowo - wschodniej części Jeziora Charzykowskiego. Powierzchnia zlewni wynosi 54 km², a długość całkowita cieku 14 km.

Oczyszczalnia ścieków w Chojnicach jest oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną. Produkuje około 4000 m³ osadu w roku. Osady poddawane są mechanicznemu odwadnianiu przy pomocy wirówek dekantacyjnych, a następnie w całości procesowi higienizacji i kompostowania. Pierwszy etap higienizacji odbywa się bezpośrednio po odwirowaniu mechanicznym, poprzez wytworzenie środowiska o wysokim pH (mieszanie z pyłem dymnicowym węgla brunatnego), a następnie w procesie kompostowania na drodze reakcji biotermicznych (temp. 55°C) przy udziale odpowiednich ilości masy organicznej i tlenu. W wyniku tak prowadzonego procesu kompostowania osadów uzyskuje się materiał stabilny o luźnej strukturze, przypominający wilgotną ziemię (około 50 % wilgotności), o doskonałych wartościach nawozowych i strukturotwórczych, stymulujący kwasowość, życie w glebie i aktywność biologiczną. Badania wykazują brak zagrożenia pod względem zawartości metali ciężkich i ze względów sanitarnych.

Przepustowość oczyszczalni ścieków wynosi 17060 m³/d. Z miasta odprowadza się 7000 m³/d ścieków. 90% ludności w mieście korzysta z kanalizacji. Ścieki z miasta odprowadzane są w kierunku oczyszczalni ścieków układem sieci kanalizacyjnych o łącznej długości 93,1 km.

W rozbiciu na średnice przedstawia się to następująco:

- sieć o średnicy	- 1,0 m	- 0,9 km,
- sieć o średnicy	- 0,8 m	- 0,9 km,
- sieć o średnicy	- 0,6 m	- 5,8 km,
- sieć o średnicy	- 0,5 m	- 12,6 km,
- sieć o średnicy	- 0,4 m	- 1,1 km,
- sieć o średnicy	- 0,35 m	- 3,6 km,
- sieć o średnicy	- 0,3 m	- 15,3 km,
- sieć o średnicy	- 0,25 m	- 6,6 km,
- sieć o średnicy	- 0,2 m	- 32,8 km,
- sieć o średnicy	- 0,16 m	- 0,9 km,
- sieć o średnicy	- 0,15 m	- 11,9 km,
- sieć o średnicy	- 0,09 m	- 0,7 km.

W układ kanalizacji sanitarnej miasta włączone są również przepompownie ścieków:

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

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

1.3.1.3. Kanalizacja deszczowa

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

1.3.2. Elektroenergetyka

1.3.2.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródła zasilania

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

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

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

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

Na terenie miasta Chojnice dodatkowym dystrybutorem energii elektrycznej jest PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy, dysponujący własną siecią elektroenergetyczną wraz ze stacjami transformatorowo - rozdzielczymi 15/0,4 kV, wymienionymi w tab. 6.

Tab. 6. Stacje elektroenergetyczne PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy

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

b) linie wysokich napięć

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

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

Rozwój infrastruktury elektroenergetycznej w północnej części miasta Chojnice w oparciu o w/w stację WN/SN Kościerska wymaga jej rozbudowy.

Linie wysokiego napięcia 110 kV wprowadzają duże ograniczenia dostępności terenów położonych w pobliżu przebiegu linii. Prowadzone są one na słupach stalowo

-kratowych. Dla linii 110 kV obowiązuje 35 metrowy pas powierzchni terenu ograniczony dla zabudowy. Linie te nie mogą przebiegać nad budynkami mieszkalnymi, przemysłowymi i gospodarczymi, w których dopuszcza się stały pobyt ludzi.

c) stacje transformatorowe

Ogółem na terenie miasta zlokalizowano 91 stacji transformatorowych murowanych parterowych, kontenerowych i słupowych typu MSTt, MSTw, Muw, STM, STSa i ŻH. Łączna moc zainstalowanych transformatorów w tych stacjach wynosi ok. 27000 kVA. Na podstawie gabarytów stacji transformatorowych istnieje możliwość ustawienia w tych stacjach transformatorów o łącznej mocy ok. 43000 kVA.

Na terenie miasta zlokalizowane są również 24 stacje transformatorowe abonenckie, tj. nie będących własnością gestorów sieci elektroenergetycznych. Są to stacje zlokalizowane głównie w małych zakładach przemysłowych i spółdzielniach takich jak: piekarnia, Zakład Mleczarski, Spółdzielnia Pracy, Mostostal, Zremb, Seko, Projprzem, Polipol, Ginter, Skiba, Dro-Bet.

d) sieć średniego napięcia

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

Z GPZ 110/15 kV nr 1 przy ul. Kościerskiej wyprowadzonych zostało ogółem 11 linii, w tym 4 terenowe.

Z GPZ 110/15 kV nr 2 przy ul. Przemysłowej wyprowadzonych zostało ogółem 17 linii, w tym 7 terenowych.

Linie napowietrzne wykonane są z przewodów stalowo-aluminiowych o przekrojach 35 mm² i 70 mm², natomiast linie kablowe o przekrojach 70 mm², 120 mm² i 240 mm².

Tab. 7. Realizacja sieci elektroenergetycznych n.n. w latach 1998-2004.

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

e) zużycie energii elektrycznej

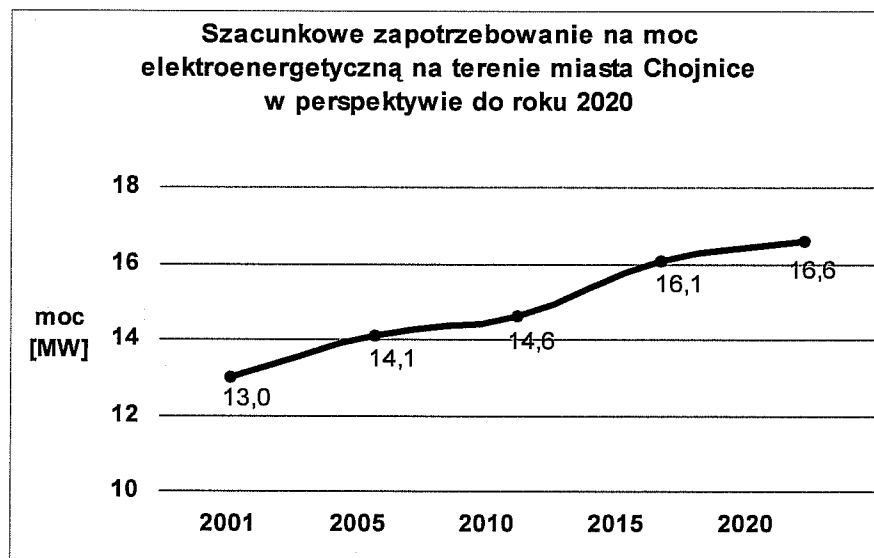
Tab. 8. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 1999-2001.

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

Na podstawie tab. 8 można stwierdzić, że prognozowane zużycie energii elektryczną będzie wzrastało z dynamiką ok. 2,0% na rok.

Ogólne zapotrzebowanie na moc elektryczną odbiorców zlokalizowanych na obszarze miasta Chojnice wynosi w granicach 13,0 ÷ 13,5 MW. W stacjach transformatorowych zainstalowanych jest ok. 29 MW, więc wykorzystanie zainstalowanej mocy w stacjach wynosi ok. 45%.

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



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

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

Tab. 9. Przykładowi odbiorcy przemysłowi energii elektrycznej na terenie miasta Chojnice.

Odbiorca	Moc	Zużycie
	kW	kWh
ABC PPHU ul. Zakładowa 20	200	37000
Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska	300	-

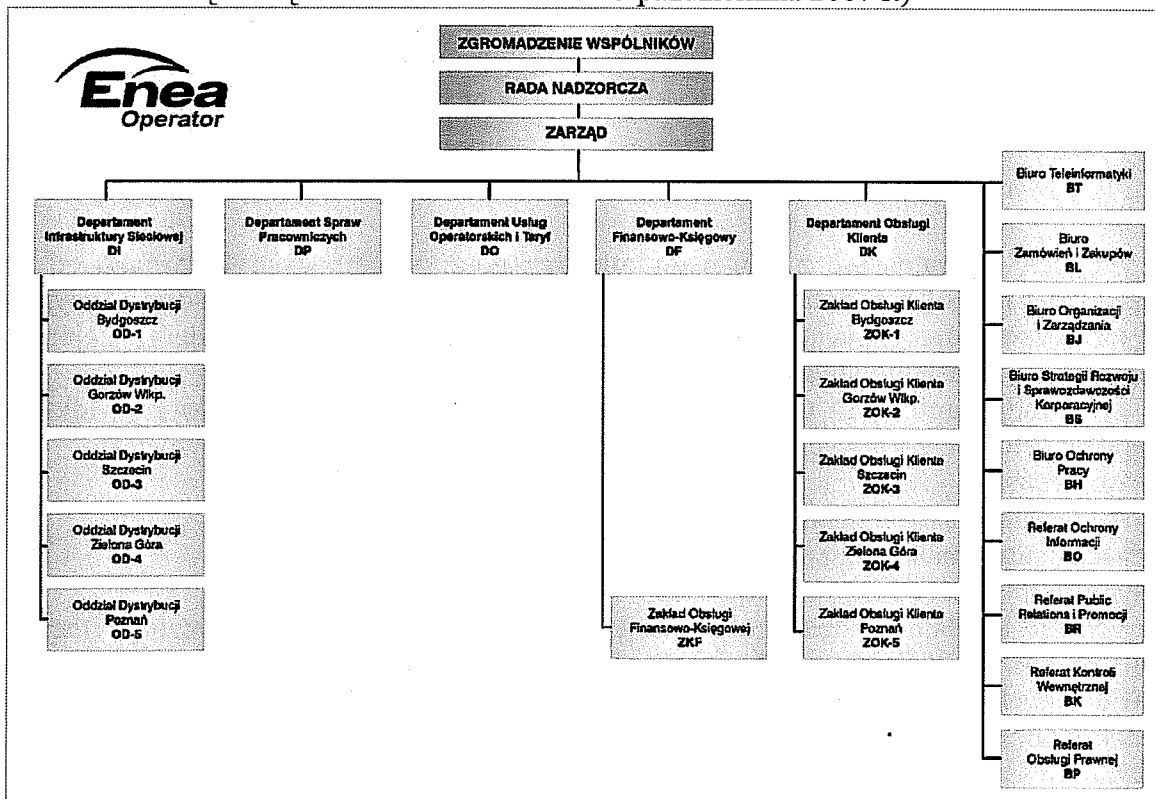
ul. Igielska 9		
WKW Mostostal ul. Przemysłowa 1	3400	159000
Zakład Budowy Maszyn ZREMB ul. Przemysłowa 15	1200	-
Spółdzielnia Inwalidów ul. Morozowa 1	230	38000

f) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem

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

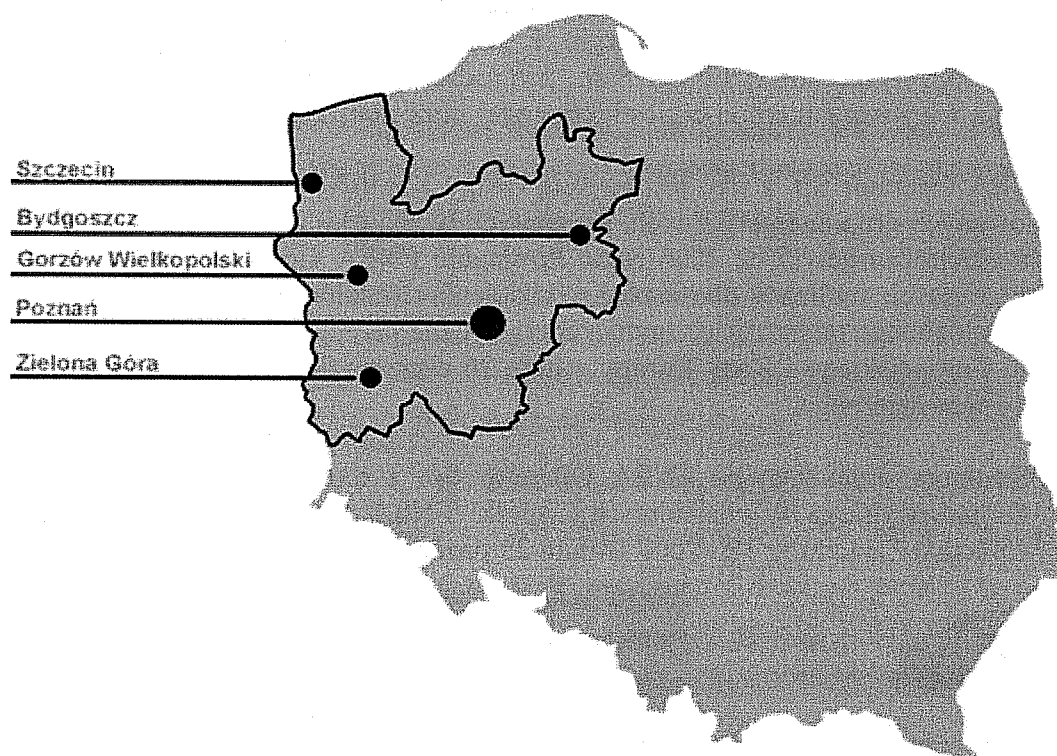
ENEA Operator Sp. z o.o. jest częścią Grupy Kapitałowej ENEA, jednej z czterech skonsolidowanych grup energetycznych, powstałych w związku z realizacją rządowego „Programu dla elektroenergetyki” z 2006 roku. Powstanie ENEA Operator Sp. z o.o. związane było z koniecznością realizacji obowiązku rozdzielenia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

Ryc. 6. Struktura organizacyjna ENEA Operator Sp. z o.o. (na podstawie: Regulaminu Organizacyjnego Przedsiębiorstwa Spółki ENEA Operator Sp. z o.o. przyjętego Uchwałą Zarządu nr 190/2007 w dniu 25 października 2007 r.)



Spółka została zawiązana 07 grudnia 2006 roku, jako spółka zależna ENEA S.A. W dniu 28 czerwca 2007 roku otrzymaliśmy koncesję na dystrybucję energii elektrycznej na okres dziesięciu lat. 30 czerwca 2007 roku ENEA S.A. wniosła aportem do ENEA Operator zorganizowaną część przedsiębiorstwa zajmującą się działalnością dystrybucyjną. W tym samym dniu Prezes Urzędu Regulacji Energetyki wyznaczył spółkę operatorem systemu dystrybucyjnego. W ten sposób ENEA S.A. dokonała rozdziału działalności dystrybucyjnej i handlowej - ENEA S.A. zajmuje się obrotem energią, a ENEA Operator Sp. z o.o. dystrybucją energii elektrycznej.

Ryc. 7. Obszar działania ENEA Operator Sp. z o.o.



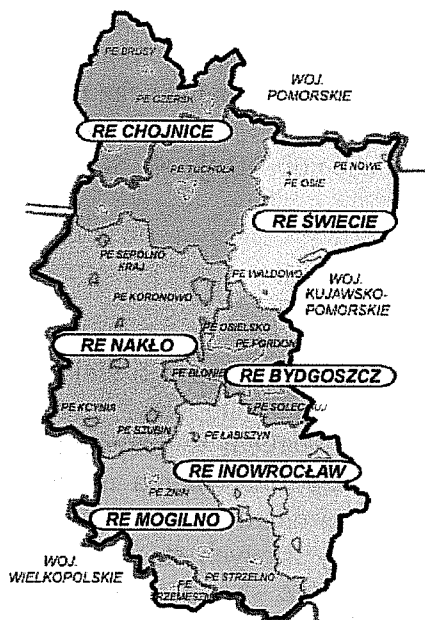
ENEA Operator Sp. z o.o. pełni rolę operatora systemu dystrybucyjnego od dnia 01 lipca 2007 r. Spółka powstała poprzez wniesienie do niej przedsiębiorstwa dystrybucyjnego, czyli jest wyposażona w majątek, co zapewnia stabilny i przewidywalny model funkcjonowania i rozwoju przedsiębiorstwa oraz solidne warunki obsługi klientów.

Głównymi zadaniami ENEA Operator Sp. z o.o. , w celu spełnienia warunków prawidłowego dostępu do usług przesyłowych i tworzenia właściwych warunków rozwoju rynku, są:

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

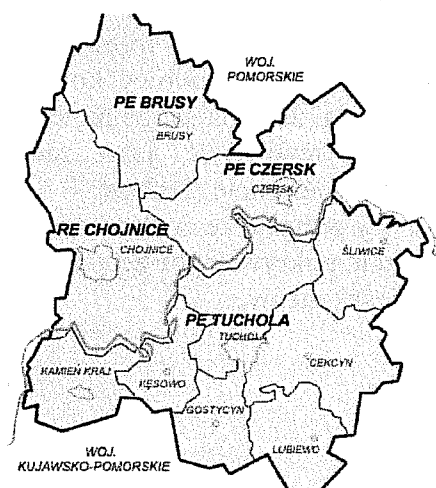
Swoją działalność opiera o koncesję na dystrybucję energii elektrycznej. Obejmuje swym działaniem 20% obszaru kraju. Obsługujemy blisko 2,5 miliona klientów, zarówno indywidualnych jak i biznesowych oraz instytucjonalnych. Dysponuje ponad 100 tysiącami kilometrów linii energetycznych oraz 33 tysiącami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

Ryc. 8. ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy - podział na rejony.



Rejon Dystrybucji Chojnice jest położony na północy ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy (OD-1) zajmuje powierzchnię około 2500 km² i jest największy w regionie. Prowadzi swą działalność na terenie gmin: Chojnice, Tuchola, Czersk i Brusy (ryc. 6).

Ryc. 9. ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy Rejon Dystrybucji Chojnice - podział na posterunki.



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

Przedmiotem działania Przedsiębiorstwa Spółki jest m. in.:

- przesyłanie energii elektrycznej;
- budowa, rozbudowa i remonty sieci i urządzeń energetycznych;
- eksploatacja urządzeń energetycznych;
- konserwacja, eksploatacja, modernizacja oraz budowa oświetlenia dróg i ulic;

- wytyczanie tras przebiegu istniejących kabli oraz lokalizowanie ewentualnych uszkodzeń kabli energetycznych;
- specjalistyczny, a także typowy transport.

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

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

1.3.2.2. Uwarunkowania rozwoju

a) cele rozwoju sieci elektroenergetycznych

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

b) standardy zaopatrzenia w energię elektryczną

Przyjmuje się następujący system i standardy zaopatrzenia w energię elektryczną:

- źródłem energii elektrycznej miasta pozostaną 2 główne punkty zasilania, a docelowo, w miarę wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, istnieje możliwość wymiany transformatorów na jednostki 2 * 25 MVA;
- dalsza elektryfikacja miasta, zwłaszcza osiedli mieszkaniowych, wymaga realizacji nowych odcinków sieci średniego napięcia, budowy kolejnych stacji transformatorowych oraz budowy sieci niskiego napięcia, zakładając, że na terenach o intensywnej zabudowie, stacje transformatorowe należy realizować jako murowane parterowe, natomiast na terenach o rozproszonej zabudowie, stacje słupowe;
- w założeniach docelowych należy przyjąć, że dostarczana do odbiorców energia elektryczna winna, bez żadnych ograniczeń, pokrywać potrzeby miasta na:
 - cele komunalno - bytowe mieszkańców,
 - usługi,
 - oświetlenie,
 - potrzeby rolnictwa.

d) uwarunkowania elektryfikacji miasta

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

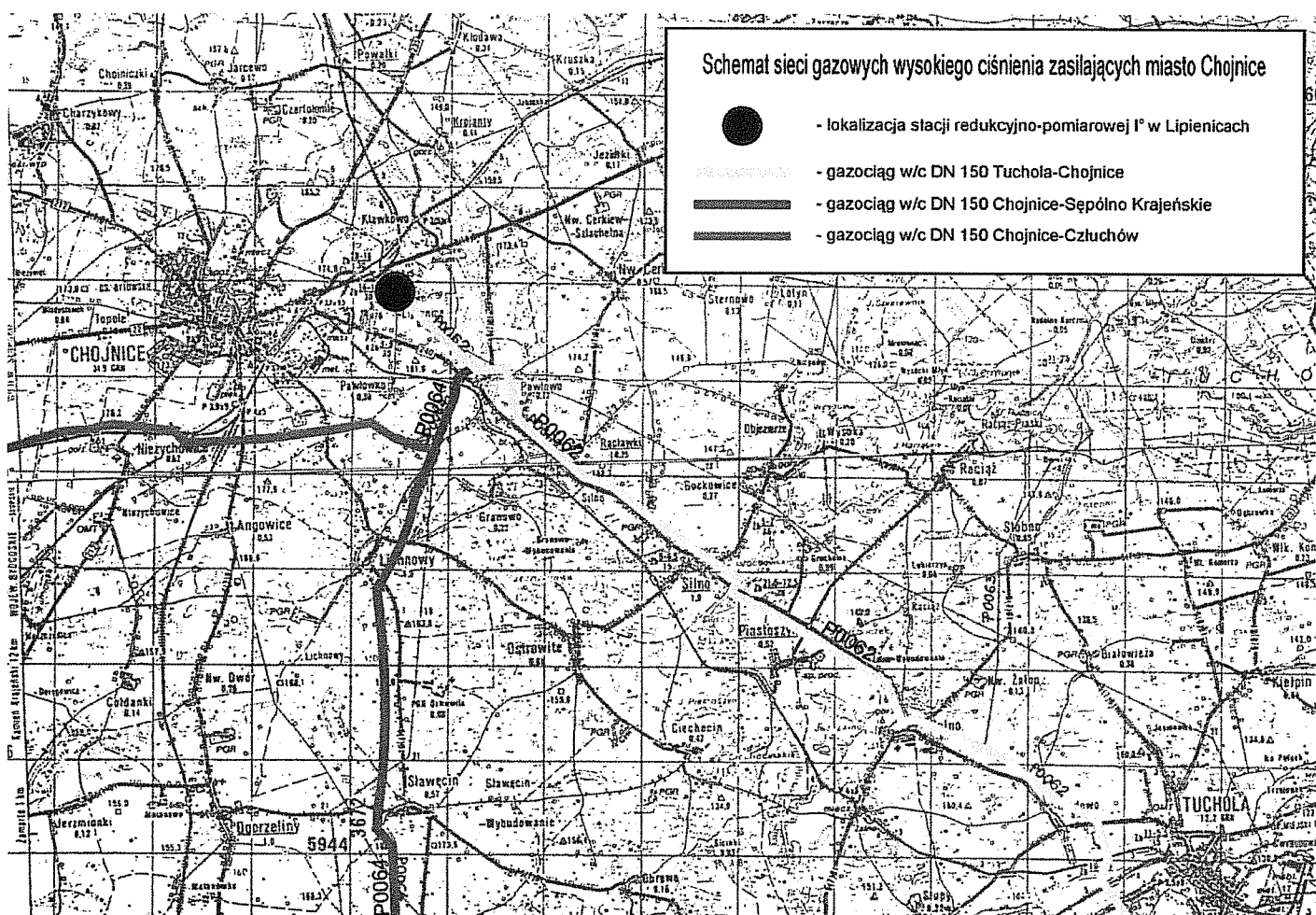
1.3.3. Gazownictwo

1.3.3.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródło zaopatrzenia miasta w gaz

Miasto zaopatrywane jest w gaz ziemny wysoko metanowy grupa E dystrybucyjną siecią gazową, będącą w gestii Pomorskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., gazociągiem wysokiego ciśnienia (w/c) o średnicy DN 150 i ciśnieniu roboczym 2,5 MPa relacji Świecie-Tuchola-Chojnice (ryc. 10). Gazociąg ten zasila stację gazową wysokiego ciśnienia „Lipienice” o przepustowości $Q = 6000 \text{ m}^3/\text{h}$.

Ryc. 10. Schemat sieci gazowych wysokiego ciśnienia zasilających miasto Chojnice.



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

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

Gazociągiem stalowym Dn 150 do stacji gazowej średniego ciśnienia w rejonie ul. Jana Pawła II i gazociągiem wykonanym z rur PE o średnicy Dn 250 wyprowadzonym w kierunku północnym miasta. Od gazociągu stalowego Dn 150, w narożniku ulic Gdańskiej i Kasztanowej, wykonane jest odgałęzienie gazociągiem Dn 180 PE, przebiegającym wzdłuż ulic Towarowej, Dworcowej, Al. Brzozową i ulicą Kardynała Stefana Wyszyńskiego do dwóch kolejnych stacji gazowych średniego ciśnienia. Łącznie na terenie miasta zlokalizowane są 4 stacje gazowe średniego ciśnienia (tab. 10).

Docelowo przewidywane jest spięcie obu gazociągów i zamknięcie w pierścień sieci średniego ciśnienia na terenie miasta.

Tab.10. Zestawienie istniejących stacji gazowych średniego ciśnienia wraz z danymi dotyczącymi ich wydajności.

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

b) sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia

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

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

Sieć gazowa średniego ciśnienia posiada łączną długość 14458 m. Sieć gazowa niskiego ciśnienia jest znacznie rozbudowana i obejmuje prawie cały obszar miasta. Długość sieci wynosi ponad 51 km. Stan techniczny sieci gazowej ocenia się jako dobry. Stopień gazyfikacji obszaru miasta szacuje się na ok. 80%. Realizację sieci gazowych w latach 2001 - 2006 przedstawia tab. 11.

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

Tab. 11. Realizacja sieci gazowych w latach 2001 - 2006.

Gazociąg [G] Przyłącze [P]	Średnica	Długość	Rodzaj ciśnienia S/C, N/C	Materiał STAL, PE	Rok
G	63	552,50	S/C	PE	2001
G	90	73,04	S/C	PE	2001
G	110	81,49	S/C	PE	2001
G	180	637,99	S/C	PE	2001
G	110	380,95	N/C	PE	2001
G	125	269,50	N/C	PE	2001
G	160	498,05	N/C	PE	2001
G	180	120,00	N/C	PE	2001
P	32	349,00	S/C	PE	2001
P	50	108,97	N/C	STAL	2001
P	63	885,86	N/C	PE	2001
P	80	5,58	N/C	STAL	2001
P	90	74,05	N/C	PE	2001
P	110	45,55	N/C	PE	2001

G	90	480,70	S/C	PE	2002
G	110	178,90	S/C	PE	2002
G	150	68,80	S/C	STAL	2002
G	180	18,95	S/C	PE	2002
G	110	66,60	N/C	PE	2002
G	125	39,80	N/C	PE	2002
G	150	581,70	N/C	STAL	2002
G	180	27,50	N/C	PE	2002
G	225	19,30	N/C	PE	2002
G	280	96,00	N/C	PE	2002
P	50	257,95	N/C	STAL	2002
P	63	150,05	N/C	PE	2002
P	80	13,00	N/C	STAL	2002
P	90	53,00	N/C	PE	2002
P	32	388,70	S/C	PE	2002
P	90	51,20	S/C	PE	2002

G	63	775,26	S/C	PE	2003
G	110	181,50	S/C	PE	2003
G	125	181,35	S/C	PE	2003
G	90	33,80	N/C	PE	2003
G	110	128,80	N/C	PE	2003
G	225	76,49	N/C	PE	2003
P	50	22,70	N/C	PE	2003
P	63	151,80	N/C	PE	2003
P	90	133,90	N/C	PE	2003
P	32	456,35	S/C	PE	2003
P	40	7,50	S/C	PE	2003

G	63	100,60	S/C	PE	2004
G	90	26,30	S/C	PE	2004
G	110	179,40	N/C	PE	2004
G	125	40,35	N/C	PE	2004
P	32	66,50	S/C	PE	2004
P	40	13,20	S/C	PE	2004
P	50	7,95	S/C	PE	2004
P	50	64,05	N/C	PE	2004
P	63	163,90	N/C	PE	2004
P	90	64,40	N/C	PE	2004

G	110	437,00	N/C	PE	2005
G	125	353,35	N/C	PE	2005
G	160	85,30	N/C	PE	2005
G	180	15,04	N/C	PE	2005
G	250	96,04	N/C	PE	2005
G	280	36,72	N/C	PE	2005
P	50	239,07	N/C	PE	2005
P	63	304,95	N/C	PE	2005
P	90	20,50	N/C	PE	2005
P	110	26,90	N/C	PE	2005
P	32	59,90	S/C	PE	2005
P	40	7,30	S/C	PE	2005

G	90	16,60	S/C	PE	2006
G	160	602,68	S/C	PE	2006
G	180	703,76	S/C	PE	2006
G	90	59,65	N/C	PE	2006
G	125	500,44	N/C	PE	2006
G	160	49,53	N/C	PE	2006
G	225	35,60	N/C	PE	2006
P	25	4,65	S/C	STAL	2006
P	32	87,40	S/C	PE	2006
P	63	82,23	S/C	PE	2006
P	50	21,55	N/C	PE	2006
P	63	237,00	N/C	PE	2006
P	50	15,6	N/C	STAL	2006

c) zużycie gazu oraz charakterystyka odbiorców

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

Tab. 12. Struktura odbiorców gazu ziemnego w latach 2001-2006 na terenie miasta Chojnice.

Rok	Ilość układów pomiarowych (szt.)
2001	5541
2002	5523
2003	5791
2004	5900
2005	6053
2006	6104

Ponadto 3500 odbiorców jest na układach pomiarowych centralnych.

d) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem i zakres wykonywanych usług

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

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

Aktualnie paliwo gazowe dystrybuowane jest do miasta Chojnice siecią gazową w/c Pomorskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Za eksploatację na obszarze miasta Chojnice odpowiada Pomorska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy.

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

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

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

1.3.3.2. Uwarunkowania rozwoju:

a) możliwości rozbudowy systemu sieci gazowych na terenie miasta Chojnice

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

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

Do rejonów tych można zaliczyć:

- obszar zachodni i północno-zachodni miasta (Zamieście, Osiedle Słoneczne, Osiedle Leśne) - przewidywane zapotrzebowanie na paliwa gazowe może wynieść ok. 4,6 ÷ 4,8 mln Nm³,

- obszar północny miasta (Osiedle Hallera, Osiedle 700-Lecia, Osiedle Kaszubskie, Osiedle Bursztynowe) - przewidywane zapotrzebowanie na paliwa gazowe może wynieść ok. $2,9 \div 3,0$ mln Nm³.

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

b) możliwości zwiększenia dostaw gazu ziemnego dla miasta Chojnice

Zabezpieczenie jak i możliwość zwiększenia dostaw gazu ziemnego dla Chojnic jak również dla całego rejonu województwa pomorskiego w perspektywie do roku 2020 uzależnione jest od realizacji kilku bardzo ważnych dla rejonu Pomorza inwestycji:

- budowy węzła Dworzysko celem uzyskania możliwości zwiększenia ciśnienia roboczego dla gazociągu w/c DN 150 relacji Świecie-Chojnice,
- budowy gazociągu w/c DN 300 relacji Chełmża-Chełmno-Świecie, który stanie się jedynym źródłem gazu dla gazociągu zasilającego miasto Chojnice (inwestycja w toku).

c) cel rozwoju sieci gazowych

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

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

1.3.4. Ciepłownictwo

1.3.4.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródła ciepła

System ciepłowniczy miasta oparty jest o następujące źródła ciepła:

- ciepłownię MZEC Sp. z o.o., zlokalizowaną w północnej części miasta,
- ciepłownię RINDIPOL S.A. w dzielnicy przemysłowej,
- kotłownie lokalne,
- indywidualne źródła ciepła.

MZEC Spółka z o.o. w Chojnicach zabezpiecza w energię ciepłą odbiorców zamawiających łącznie moc cieplną 32,6 MW, w tym 24,2 MW na potrzeby ogrzewania obiektów.

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

Tab. 13. Typy kotłów MZEC Sp. z o.o. Chojnice.

Lp.	Wyszczególnienie	Ciepło wytworzone w kotłach	Kotły			
			Typy kotłów	Moc zainstalowana	Rok zainstalowania	Okres eksploatacji
		GJ		MW		
1	2	4	6	7	8	9
1.	ul. Ceynowy 15	-	WR 10	11,630	1984/1986	cały rok
		-	WLM 5	5,815	1971	
		-	WR 5	5,815	1973	
		-	WR 5	5,815	1973	
		-	WR 5	5,815	1973	
2.	ul. 31 Stycznia 36	-	KTM 350	0,350	2005	sezon grzewczy
			KTM 500	0,500	2005	
3.	Stary Rynek 11-13	-	PAROMAT SIMPLEX	0,285	2000	sezon grzewczy
4.	Młyńska 1-2	-	PAROMAT SIMPLEX	0,285	2000	
Ogółem:		-		36,31		

Eksploatowany przez MZEC Sp. z o.o. system ciepłowniczy o łącznej zainstalowanej mocy cieplnej 36,31 MW, obejmuje (tab. 13):

- ciepłownię zlokalizowaną przy ul. Ceynowy 15,
- kotłownię lokalną ul. 31 Stycznia 36,
- kotłownię lokalną ul. Młyńska 1-2,
- kotłownię lokalną ul. Stary Rynek 11-13.

Ciepłownia RINDIPOL S.A. o mocy cieplnej 20 MW pracuje głównie na potrzeby przemysłu zlokalizowanego we wschodniej części miasta.

RINDIPOL S.A. oddaje do eksploatacji nowoczesną ciepłownię o mocy 16,5 MW, wyposażoną w trzy kotły wodne typu:

- VP13-16.5700-6500, firmy Jarnforsen o mocy kotła 6,5 MW, opalany biopaliwem w postaci rozdrobnionych odpadów tartacznych i drewna leśnego,
- dwa kotły olejowe typu HWV-5000, o mocy 5 MW każdy, na olej ciężki niskosiarkowy, które pracować będą na parametrach 150°/90° C.

Ciepłownia wyposażona jest w system technologiczny, obiegi mieszania zimnego i gorącego, układ uzdatniania wody wraz z odgazowaniem termicznym. Plac opału o powierzchni 3600 m², wyposażony w system ważenia paliwa, umożliwi zgromadzenie zapasu biopaliwa na 2 miesiące. Zbiornik oleju ciężkiego ma pojemność 100 m³.

Praca kotłowni trwa cały rok, bowiem odbiorcy ciepła, oprócz systemu grzewczego, posiadają układy do produkcji ciepłej wody użytkowej. Kotłownia RINDIPOL S.A. znajduje się we wschodniej części miasta i zasila w ciepło tzw. Dzielnicę Przemysłową, gdzie zlokalizowane są zakłady przemysłowe:

- MOSTOSTAL - CHOJNICE,
- ZREMB-CHOJNICE,
- CMT Chojnice,
- POLIPOL Chojnice,
- PROJPRZEM Zakład Produkcyjny Chojnice,
- kilka mniejszych firm oraz osiedle budynków SM Chojnice.

RINDIPOL S.A. dostarcza ciepło do 15 odbiorców.

System grzewczy realizowany jest zarówno w formie ogrzewania bezpośredniego jak i poprzez węzły ciepłownicze (temperatura wody grzewczej wynosi 130/70°C. Łączna długość ciepłociągów wynosi ok. 4 km średnica od Ø 32 mm do Ø 250 mm. Najdalej położonym obiektem ogrzewanym przez ciepłownię jest dawna lokomotywownia PKP, a obecnie Zakład Taboru Kolejowego PKP CARGO. Sieć ciepłownicza czteroprzewodowa, przebiegająca wzdłuż ul. Przemysłowej, wykonana w technologii tradycyjnej, wymaga niezwłocznej wymiany i w tym też celu będą prowadzone rozmowy dla pozyskania środków z Funduszy Strukturalnych.

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

b) sieci ciepłownicze

Eksploatowana przez MZEC Sp. z o.o. sieć ciepłownicza wysokotemperaturowa z węzłami grupowymi i indywidualnymi dostarcza ciepło do 134 odbiorców i 240 obiektów. MZEC Chojnice dostarcza ciepło dla ponad 18 tysięcy mieszkańców miasta.

Przesyłanie i dystrybucja ciepła odbywa się poprzez system sieci ciepłowniczej o łącznej długości 20,0 km (tab. 15), w tym:

- 19,5 km - sieci ciepłowniczej wysokotemperaturowej,
- 0,5 km - sieci ciepłowniczej niskotemperaturowej.

Tab. 14. Zestawienie sieci ciepłowniczych eksploatowanych przez MZEC Chojnice.

Lp.	Średnica nominalna [mm]	Długość sieci		
		Sieć magistralna [m]	Sieć rozdzielcza i przyłącza [m]	Razem [m]
1	DN 20	-	30	30
2	DN 25	-	251	251
3	DN 32	-	19	19
4	DN 40	-	740	740
5	DN 50	-	1405	1405
6	DN 60	-	2621	2621
7	DN 65	-	2377	2377
8	DN 80	7	1728	1735
9	DN 100	143	1831	1974
10	DN 125	299	2070	2369
11	DN 150	395	1254	1649
12	DN 200	1146	75	1146
13	DN 250	2141	30	2216
14	DN 350	816	-	816
15	DN 400	681	-	681
RAZEM:		5628	14401	20029

Sieć ciepłownicza wykonana jest w technologii tradycyjnej, tj. kanałowej (57 %), i w technologii rur preizolowanych (43 %). Ciepło dostarczane jest z sieci ciepłowniczej do odbiorców poprzez 193 węzły indywidualne wysoko- i niskotemperaturowe oraz poprzez 2 węzły grupowe.

Ciepło wytworzone w kotłowniach lokalnych (tab. 15) dostarczane jest bezpośrednio do instalacji odbiorczych w tych obiektach, w których zlokalizowane są kotłownie.

Sieć ciepłownicza jest siecią wodną o parametrach 130/70 °C, dwuprzewodową, rozgałęźną. Sieć rozdzielcza o średnicach 2 x Dn 150 jest również siecią dwuprzewodową. Do miejskiej sieci ciepłej zasadniczo podłączone jest nowe budownictwo wielorodzinne i kilka budynków usługowych usytuowanych w pobliżu przebiegu sieci ciepłej.

Zakład dysponuje nadwyżką mocy zainstalowanej w głównym źródle ciepła przy ul. Ceynowy 15, stąd gwarantowany jest tani i łatwy dostęp do miejskiej sieci ciepłowniczej dla wszystkich inwestorów, szczególnie zlokalizowanych w rejonach bilansowych ciepłych miasta, czyli:

- w Rejonie I, obejmującym obszar ulic: Wysoka, Młodzieżowa, Obrońców Chojnic, Gdańska;
- w Rejonie II, obejmującym obszar ulic: Angowicka, Gdańska, Towarowa, Brzozowa;
- w Rejonie III, obejmującym obszar ulic: Derdowskiego, Rzepakowa, Kościerska, Książąt Pomorskich, Wielewska, Jana Pawła II;
- w Dzielnicy „F”.

c) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem

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

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

1.3.4.2. Uwarunkowania rozwoju

Przyjmuje się następujące standardy zaopatrzenia miasta w ciepło:

- a) uciepłwienie miasta oprócz o dwa podstawowe źródła ciepła: ciepłownię „Ceynowy” i ciepłownię RINDIPOL S.A.;
- b) dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłej lub też ich modernizacji, przechodząc na inne, nieuciążliwe dla środowiska paliwa;
- c) system uciepłwienia miasta, zwłaszcza terenów nie objętych zasilaniem z miejskiej sieci ciepłowniczej i obszarów z zabudową rozproszoną, należy uzupełnić o lokalne ciepłownie opalane olejem opałowym, gazem ziemnym lub innym niekonwencjonalnym źródłem energii;
- d) nie przewidywać zmiany paliwa w ciepłowni „Ceynowy”, gdyż wprowadzenie paliwa gazowego drastycznie podniosłoby cenę sprzedaży energii ciepłej dla odbiorców, ale dla poprawy środowiska naturalnego dążyć do modernizacji emisji pyłów i gazów.

Tab. 15. Zestawienie kotłowni zakładów przemysłowych i produkcyjnych na terenie miasta Chojnice.

Lp.	Właściciel - położenie	Ilość kotłów [szk.]	Rodzaj paliwa	Moc cieplna		Roczne zużycie paliwa [Mg], [m ³]	Powierzchnia użytkowa - ogrzewana [m ²]	Kubatura [m ³]	Uwagi
				kotła [kW]	kotłowni [kW]				
1	PBHU „Peberol” ul. Łużycka 1a	3	miał węglowy propan-butan	190 20,1	400	-	3 479	14 552	(w upadłości)
2	OŚM ul. Igielska 9	2	grupa E	1 310	2 620	570 600 40,8	-	52 800	
3	ZM „Skiba” ul. Derdowskiego 23	2	grupa E	1 040 2 081	3 121	-	4 880	-	
4	ZZM Młyn ul. Piłsudskiego 30	2	węgiel	300 100	400	50,0	650	-	(w upadłości)
5	PPHU „ABC” ul. Zakładowa 20	1	trociny odpady drewniane	80	80	-	1 000	-	
6	„SEKO” Sp. z o.o. ul. Zakładowa 3	2	ON	170	340	-	1 894	8 179	
7	„CREMO-POL” Sp. z o.o. ul. Bytowska 9	2	miał węglowy	2 320 2 950	5 270	-	8 000	-	
8	„DRO-BET” Sp. j. ul. Kościarska 23	1	ON	80	80	-	636	4 400	
9	Spółdzielnia Inwalidów ul. Morozowa 1	2	węgiel kamienny	494 180	674	-	4 255	23 000	
10	CHFM S.A. ul. Gdańska 58	5	miał węglowy trociny pył drzewny	2 950 2 910 2 320	14 040	-	24 800	134 800	(w upadłości)
11	„ROKOTEX” Sp. z o.o. ul. Angowicka 38	3	grupa E	170 130 230	530	-	2 769	12 651	
12	PHP „Bagietka” Sp. z o.o. Al. Bayeux	1	ON	110	110	-	873	-	
13	Piekarnia PSS „Spotem” ul. Igielska 11	1	grupa E	120	120	-	600	3 540	
RAZEM					54 970		53 836	253 922	

1.3.5. Telekomunikacja

1.3.5.1. Diagnoza stanu

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

Do sieci kablowych należą:

- sieć telefoniczna TP S.A. z centralą przy ul. Kościerskiej 10,
- sieć telefoniczna telewizyjna „PETRUS POLSKA SPÓŁKA Z O. O.” SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA o zasięgu ogólnomiejskim,
- osiedlowa sieć telewizyjna na Osiedlu Kolarz.

Do sieci radiotelekomunikacyjnych należą:

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

1.3.5.2. Uwarunkowania rozwoju

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

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

Lokalizacje masztów radiotelekomunikacyjnych powinny być uwzględniane w planach miejscowych w miarę potrzeb, zgłaszanych w toku sporządzania planu.

2. Stan ład przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.1. Stan ład przestrzennego

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

Pojęcie ład przestrzennego wprowadza ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), która definiuje go jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne”.

Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój w/w ustawa przyjmuje jako podstawę działań w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Ład przestrzenny jest ściśle powiązany z:

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

Głównymi czynnikami mającymi wpływ na zachowanie ładu przestrzennego są:

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

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

2.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego

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

Miasto Chojnice, spełniając wymagania poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), sporządziło i uchwaliło w 1997 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice. Od tego momentu polityka przestrzenna oraz inne elementy związane z racjonalnym zagospodarowaniem przestrzennym Chojnic narzuciły konieczność aktualizacji tego najważniejszego dokumentu planistycznego miasta. W tym celu obecne opracowanie ma charakter zmiany w studium, które zgodnie

z nową ustawą wymaga przeprowadzenia nowej procedury formalno-prawnej związanej z jego uchwaleniem. Konieczne jest również dostosowanie merytorycznego kształtu tego dokumentu do aktualnych wymogów.

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

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

Celem studium jest m.in.:

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

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

3.1. Stan środowiska

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

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

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

3.1.1. Położenie miasta w przestrzeni przyrodniczej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.2. Warunki naturalne terenu

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

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

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

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

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

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

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

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

W opracowaniu fizjograficznym dla Chojnic wyróżniono 4 grupy spadku terenu.

Do pierwszej zalicza się obszary o nachyleniu 1-5%. Nie następują one żadnych trudności w zabudowie.

Do drugiej klasy zalicza się tereny o nachyleniu 5-8%. Ich zabudowa wymaga prac niwelacyjnych, a zatem zwiększonych kosztów realizacji inwestycji.

Do trzeciej klasy zalicza się obszary o nachyleniu 0-1%, a także dna bezodpływowych zagłębień. Tereny te mogą stwarzać trudności w zajęciu ich pod budownictwo, szczególnie gdy nachylenia są bliskie 0%, a wody gruntowe zalegają bardzo płytko.

Do czwartej klasy zaliczono tereny o nachyleniu przekraczającym 8%. Zabudowa tych obszarów wymaga bardzo dużych prac niwelacyjnych. Z tego względu teoretycznie uznaje się je za nie nadające się pod zabudowę.

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

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

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

3.1.3. Budowa geologiczna i charakterystyka gruntów

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.4. Uwarunkowania klimatyczne

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

Pod względem klimatycznym Chojnice znajdują się na obszarze określanym jako najchłodniejszy region południowej części województwa pomorskiego (tzw. „biegun zimna”). Leżą w typie klimatu pojeziernego w Dzielnicy Klimatycznej Pomorskiej. Czas trwania pokrywy śnieżnej na wzniesieniach może dochodzić do 75 dni, a okres wegetacyjny wynosi poniżej 200 dni. Wielkość opadów atmosferycznych po stronie podwietrznej może przekroczyć sumę 700 mm rocznie.

Średnie roczne temperatury wynoszą 5,9°C - 8,7°C. Średnie temperatury lipca były najniższe w województwie i wynosiły 13,7°C - 18,8°C (do 1994 r.), a średnie stycznia -10,8°C - 2,8°C.

Liczba dni upalnych wynosi 44, dni zimowych z mrozem 44, zaś 90 dni z przymrozkami. Późne są zwłaszcza przymrozki wiosenne. Ponadto znaczne są dobowe wahania temperatury.

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

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

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

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

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

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

Rozkład wiatrów w latach 1994 i 1995 przedstawiają tabele 16 i 17.

Tab. 16. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1994.

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

Tab. 17. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1995.

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

3.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

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

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

W ich skład wchodzi:

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

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

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

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

3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych

3.3.1. Właściwości hydrologiczne

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

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

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

W mieście występuje kilka niewielkich stawów znajdujących się w stanie zanikania. Liczne są suche zbiorniki, których istnienie warunkują płytko zalegające wody podziemne. Nieliczne

są sztuczne zbiorniki wodne występujące w starych wyrobiskach pocegielnianych, zwirowniach - zasilanych przez wody podziemne i opady. Należą do nich także dawne stawy rybne w północnej części miasta (w pobliżu Zakładu Poprawczego), zasilane przez pobliską młakę oraz staw w Parku Tysiąclecia.

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

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

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

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

W Chojnicach wyróżnia się następujące rodzaje wód podziemnych:

- a) wody gruntowe międzyglinowe, wśród których spotyka się dwa poziomy:
 - najpłytszy, pod pierwszą gliną, której erozja jeszcze nie zniszczyła, pojawia się na głębokości około 5-10 m od powierzchni w kilku zwartych obszarach, a więc w północno i południowo-wschodniej części miasta oraz w rejonie południowo - zachodnim - wody tego poziomu często znajdują się pod ciśnieniem, toteż głębokości do wody w studniach są znacznie mniejsze od miąższości warstwy suchej, poza tym wody te wykazują znaczne amplitudy i w okresach suchych może ich w studniach brakować, ale poziom tych wód nie stanowi trudności przy zabudowie;
 - przecięty przez rynny lub doliny, występujący na wysoczyźnie na głębokości poniżej 10 m od powierzchni - w strefach jego wychodni panują niekorzystne warunki dla zabudowy, a obniżenie jego nie jest wskazane, gdyż mogłoby spowodować nadmierne odprowadzenie wody z wysoczyzny;
- b) wody podziemne, występujące w utworach piaszczystych na podłożu gliniastym, wśród których wyróżnia się dwie odmiany:
 - wody w utworach piaszczystych na wysoczyźnie, które nie posiadają bezpośredniego związku z siecią wód stale płynących - pojawiają się w północnej części miasta w dolinie wód roztopowych, a głębokość zalegania tych wód na wschód od rynny Strugi Jarcewskiej jest większa niż 4 m i raczej nie wpływa ujemnie na możliwość zabudowy, natomiast na zachód od rynny głębokości ich maleją, szybko reagują na zwiększone opady i w okresach wilgotnych mogą zalegać płycej;
 - wody występujące w utworach piaszczystych, w dnach płytkich dolin i rynien o charakterze płytkich wód gruntowych i wierzchówkowych, nie wysychających, posiadających związek z ciekami płynącymi stale - charakteryzują się znaczną amplitudą zwierciadła wody, występują w południowo-zachodniej części miasta;
- c) wody wierzchówkowe, występujące w różnych częściach miasta, posiadające znaczne amplitudy wahań do wystąpienia nawet na powierzchnię - obszar ich występowania nie jest korzystny dla zabudowy, ale tam, gdzie zasobność ich jest niewielka, a jednocześnie sprzyjający charakter rzeźby, mogą być drogą melioracji odprowadzone.

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

Obecnie Chojnice zaopatrywane są w wodę z dwóch ujęć trzecio- i czwartorzędowych. Podstawowe ujęcie, zlokalizowane w Funce, jest ujęciem czwartorzędowym i czerpie wodę z głębokości 40-70 m (max 190 m). Najmniejsza wydajność tej studni to 30 m³/h.

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

Oba ujęcia gwarantują zaspokojenie pełnego zapotrzebowania miasta w wodę. Produkują one 3,2-3,4 mln m³ wody/rok; na potrzeby własne 0,2-0,4 mln m³/rok i około 12-13% na straty. Około 73% wody w ciągu roku zużywają prywatni odbiorcy, 7% przemysł, część pozostałą instytucje nieprodukcyjne (np. usługi).

Istniejące w Chojnicach studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych przedstawia tab. 18:

Tab. 18. Istniejące studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych (Program zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Chojnice).

Lp.	UŻYTKOWNIK	Rzędna otworu (m n.p.m.)	Rok wykonania	Wydajność Q w m ³ /h
1.	PGR Chojnaty Zakład Doświadc. Ziemiaka	168,03	1979	90,0
2.	Zakład Rolny Igły	166,42	1970	19,0
3.	Państw. Młodzież. Zakład Wychowaw. ul. Igielska 9 + ul. Ceynowy	160,75	1961	40,0
4.	Pomorsk. Zakłady Przem. Skórz. – Garbarnia (ul. Łużycka 1)	165,53	1966/70	35,0
5.	Zakł. Przem. Teren. Mater. Budowlan. - ul. Gdańska 27 a	173,11	1966	15,0
6.	Przechow. i Sortownia Ziemn. „Centrala Nasienna”	175,64	1967	60,0
7.	ZOZ w Chojnicach	150,62	1977	29,0
8.	Szpital Powiatowy	166,76	1972	32,0
9a.	Zakłady Mięsne	105,65	1980/88	46,0
9b.	Zakłady Mięsne	155,93	1988	77,0
9c.	Zakłady Mięsne	148,20	1976	51,0
10.	Ujęcie miejskie przy Pl. Piastowskim	148,63	1986	85,0
11.	Ujęcie miejskie - Osiedle Budowlanych, ul. Żwirki i Wigury	172,04	1984	45,0
12.	Studnia publiczna przy ul. Lipowej	166,51	1983	42,0
13.	Studnia publiczna przy ul. Niemcewicza róg ul. Reymonta	156,71	1979	54,0
14.	Studnia publiczna przy ul. Bankowej	153,30	1978	3,5
15.	Studnia publiczna przy ul. Mickiewicza	147,91	1979	27,7

16.	Studnia publiczna przy ul. Subisława róg ul. Żwirki i Wigury	178,93	1978	17,0
17.	Studnia publiczna na Os. 700 - lecia ul. Książąt Pomorskich	172,78	1983	50,0
18.	Studnia publiczna na Osiedlu Kolejarz	172,84	1982	6,0
19.	Studnia publiczna nr 10 przy ul. Człuchowskiej	151,90	1988	18,0
20.	Studnia publiczna przy ul. Buczka	147,60	1989	72,0

Faktyczny pobór wody przez Chojnice w 2001 r. przedstawia poniższe zestawienie:

- **Funka:**
1.448 tys. m³,
- **Plac Piastowski:**
591.790 m³.

3.4. Wymogi ochrony środowiska

3.4.1. Charakterystyka stanu środowiska Miasta Chojnice

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

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

Usankcjonowaniem działań na rzecz ochrony środowiska w mieście była uchwała Rady Miejskiej w Chojnicach nr XVI/163/96 z dnia 27 lutego 1996r w sprawie przyjęcia informacji i podjęcia działań celem realizacji polityki ekologicznej na terenie miasta Chojnice. Działania w tym kierunku prowadzone były dużo wcześniej. Działania na rzecz ochrony środowiska skupiają się w następujących grupach tematycznych: ochrona wód, ochrona powietrza, ochrona zieleni, gospodarka odpadami.

3.4.2. Ochrona wód

3.4.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Miasto zaopatrywane jest w wodę z wodociągu publicznego Funka oraz ujęć pomocniczych, awaryjnych, zlokalizowanych w Chojnicach. Woda czerpana jest ze studni głębinowych o głębokości 90-120 m. Wokół studni zachowane są strefy ochrony sanitarnej. Wydajność ogólna ujęć wynosi 14.600 m³/ 24 h.

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

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

3.4.2.2. Gospodarka ściekowa.

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

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

Część kanałów, szczególnie w obrębie starej zabudowy miejskiej, posiada zbyt małe średnice w stosunku do ilości odprowadzanych ścieków i jest przepełniona ściekami. Są to kanały wybudowane w latach 1905-1960 r. Stan taki wymaga stałej kontroli i działania w zakresie utrzymania i zabezpieczenia ich drożności. Niektóre ulice nie posiadają kanalizacji sanitarnej. Są to ulice: część Gdańskiej, część Człuchowskiej, Sambora, część Towarowej, Działkowa, Długosza, Bieszki, Prusa, Zamieście a także dzielnica Pawłówko. Odbiorcy wody w w/w ulicach odprowadzają ścieki do szamb przydomowych oraz do kanalizacji deszczowej (jeśli ta istnieje), dlatego ważne jest uchwycenie wadliwych połączeń do kanalizacji deszczowej i Strugi Jarcewskiej. Ogółem z kanalizacji sanitarnej korzysta około 88% mieszkańców miasta. Postępy w budowie sieci kanalizacyjnej stanowią dla miasta ważny element, ze względu na możliwość ograniczenia niekontrolowanych zrzutów nieczystości sanitarnych do Strugi Jarcewskiej, ciekłu wodnego w zlewni Brdy, a co za tym idzie zmniejszenie dopływu zanieczyszczeń do Jeziora Charzykowskiego.

Ścieki sanitarne trafiają do działającej od 1992 r. Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Iglach. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z chemicznym wytrącaniem związków fosforu. Technologia oczyszczania ścieków oparta jest o metodę osadu czynnego z jego stabilizacją tlenową poprzedzoną wstępną denitryfikacją. Sprawność tego układu osiąga wartość 98-99% redukcji zanieczyszczeń, a parametry jakościowe ścieków odprowadzane do odbiornika kształtują się na poziomie wodno-prawnym. Od momentu rozpoczęcia eksploatacji oczyszczalni przez cały czas przeprowadza się jej modernizacje.

Równoległe z tym prowadzi się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej.

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

3.4.2.3. Ochrona powietrza

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

Spalanie paliw to główne źródła emisji zanieczyszczeń powietrza. Należą do nich przede wszystkim kotłownie, paleniska domowe i pojazdy mechaniczne. Działania Gminy Miejskiej Chojnice skupiły się głównie na eliminacji lokalnych kotłowni i dostarczania ciepła z jednego źródła oraz rozbudowie sieci gazowniczej, w celu umożliwienia mieszkańcom zmiany rodzaju ogrzewania na gazowe. Od roku 1994 budowany jest w mieście gazociąg średniego ciśnienia,

i w tym roku Urząd Miejski sfinansował budowę odcinka długości 2970 mb. W roku 1995 Urząd Miejski w Chojnicach partycypował w kosztach budowy kolejnego odcinka gazociągu wykonywanego przez Zakład Gazowniczy, a w 1997 r. sfinansował budowę stacji redukcyjnej. Oprócz tego cały czas rozbudowuje się sieć gazowniczą niskiego ciśnienia. Na terenie miasta są osiedla, na których większość posesji ma możliwość używania gazu dla celów grzewczych jako paliwa mniej uciążliwego dla środowiska.

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

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

3.4.2.4. Gospodarka opadami

Odpady komunalne z terenu miasta składowane są na miejskim wysypisku, które mieści się w Nowym Dworze. W 1995 r. rozpoczęto jego rozbudowę, którą ukończono w roku 1997.

Na wysypisku, przy udziale środków NFOŚiGW, powstały dwie nowe kwatery, których dno uszczelniono folią PEHD gr. 2 mm oraz zdrenowano. Teren składowiska został skanalizowany - siecią kanalizacji objęto istniejące 2 kwatery oraz kwatery nowo wybudowane. Wybudowano kanał tłoczny, który ściąga odcieki do przepompowni, a te z kolei poprzez przyłącze wraz ze ściekami komunalnymi z kontenera socjalno - technicznego są odprowadzane do istniejącej sieci międzygminnej. Również na terenie budowanych kwater zamontowano piezometry. Wybudowano zasilanie energetyczne dla potrzeb przepompowni ścieków, myjni pojazdów i kontenerów oraz pomieszczeń biurowo - sojalnych obsługi wysypiska. Rozbudowano sieć wodociągową dla potrzeb p. poz. jak i dla myjni płytowej. Pobudowano również brodzik dezyfencyjny, który zlokalizowano w części wjazdowej na teren wysypiska. Drogi utwardzono płytami betonowymi, drogowymi. Stworzono bariery chroniące przed migracją zanieczyszczeń do gruntu i wody gruntowej. Bariera ochrony czynnej uzupełniona jest w bezpośredniej strefie pasem zieleni ochronnej, co daje gwarancję bezpieczeństwa ekologicznego. W 1999 r. wykonana została rekultywacja II kwatery wysypiska o obszarze 1,43 ha. Wykonano warstwę rekultywacyjną, stanowisko ujmowania biogazu, warstwę zabezpieczającą z folii perforowanej i humusu.

Wykonana rekultywacja powierzchniowa terenu spowodowała izolację obiektu od środowiska i nadała powierzchni właściwy kształt wkomponowany w krajobraz. Ponadto na teren wysypiska został zakupiony Kompaktor Hanomag, powodujący lepsze ugniatanie śmieci i przez to wydłużenie okresu użytkowania wysypiska o około 3 %.

Z uwagi na coraz większą ilość odpadów wywożonych na miejskie wysypisko w 1996 r., rozpoczęto realizację planu selektywnej zbiórki odpadów. Dzięki segregacji odzyskuje się surowce wtórne. Na terenie miasta ustawione są pojemniki na segregację odpadów, tj. szkło, puszki i tworzywo.

Brak świadomości ekologicznej i odpowiedzialności powoduje, że w mieście występuje zjawisko powstawania dzikich wysypisk śmieci. Na terenie miasta jest kilka miejsc, na które wywożone są śmieci, są one jednak na bieżąco wykrywane i likwidowane. Szczególnie ważne jest w tym przypadku prowadzenie edukacji ekologicznej wśród mieszkańców miasta.

3.4.3. Zieleń miejska

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

3.5. Wymogi ochrony przyrody

Wymogi ochrony przyrody określają przepisy odrębne, a przede wszystkim ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004, Nr 92, poz. 880).

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

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

Rezerwat biosfery to obszar unikalny w skali kraju, a także świata ze względu na swoje wyjątkowe walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe.

Celem tworzenia rezerwatów biosfery jest poszukiwanie przyjaznych dla środowiska form użytkowania zasobów przyrodniczych z myślą o korzyściach lokalnej społeczności.

Rezerwat spełnia funkcje:

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

Światowy Rezerwat Biosfery Bory Tucholskie projektowany jest na obszarze prawie 600 tys. ha, na styku województw: pomorskiego i kujawsko - pomorskiego, gdzie mieszka ok. 335 tys. osób. Obejmuje w całości lub częściowo 6 powiatów: kościerski, starogardzki, chojnicki, tucholski, świecki, bydgoski oraz 34 gminy miejskie i wiejskie. W jego granicach znajdzie się 12 nadleśnictw należących do Regionalnych Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu, Gdańsku i Szczecinku.

Rezerwat będzie podzielony na trzy zasadnicze strefy:

- **strefa rdzenna** (centralna), czyli Park Narodowy Bory Tucholskie i 5 rezerwatów przyrody o powierzchni powyżej 100 ha oraz 5 dalszych planowanych (o podobnych wielkościach powierzchni),
- **strefa ochronna** (buforowa), którą będą stanowi 4 parki krajobrazowe,

- **strefa tranzytowa** (przejściowa), to obszary krajobrazu chronionego oraz obszary w granicach rezerwatu nie objęte żadną formą ochrony.

Starania na rzecz ustanowienia Światowego Rezerwatu Biosfery Bory Tucholskie trwają od ponad 10 lat.

3.5.1. Strefa ochronna Parku Narodowego „Bory Tucholskie”

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

Dnia 14 maja 1996 roku na mocy rozporządzenia Rady Ministrów (Dz. U. Nr 64, poz. 305) powołano Park Narodowy „Bory Tucholskie”. Rozporządzenie to zostało następnie zmienione rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 czerwca 1999 r. (Dz. U. Nr 53, poz. 555).

Park zajmuje obecnie powierzchnię 4798,23 ha, a jego otulina 12980,52 ha. Znajduje się on w granicach gmin Chojnice i Brusy, wchodzących w skład powiatu Chojnickiego w województwie pomorskim. Na terenie Gminy Miejskiej Chojnice otulina Parku obejmuje jej skrajnie północno - zachodnią część i biegnie w rejonie drogi powiatowej w kierunku miejscowości Charzykowy. W jej granicach znajdują się tereny będące własnością Gminy Miejskiej Chojnice, Rodzinny Ogród Działkowy „Metalowiec” oraz grunty prywatne.

3.5.2. Pomniki przyrody

Do pozostałych form ochrony przyrody występujących na terenie miasta Chojnice należą pomniki przyrody wymienione w tab. 19.

Tab. 19. Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice:

Nr rejestru	Rodzaj	Gatunek 1	Obwód Gatunek 1	Gatunek 2	Obwód Gatunek 2	Gatunek 3	Obwód Gatunek 3	Gatunek 4	Obwód Gatunek 4	Ilość	Data powołania	Zarządzający
1217	drzewo	lipa drobno-listna	2,80		0,00		0,00		0,00	1	26.10.1993	wł.SP, pod zarząd LO w Chojnicach
926	drzewo	dąb szypułkowy	2,90		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
927	drzewo	buk zwyczajny	3,42		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
928	drzewo	lipa drobno-listna	3,70		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
929	drzewo	olsza czarna	3,21		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.SP, pod zarząd ZDZ w Zamartem
997	grupa drzew	dąb szypułkowy	3,46	dąb szypułkowy	3,42	dąb szypułkowy	3,30	lipa drobno-listna	3,25	6	22.07.1992	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
998	źródło Św.Maksymiliana		0,00		0,00		0,00		0,00	1	22.07.1992	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
999	grupa drzew	wierzba biała	4,15	wierzba biała	3,17	wierzba biała	3,00		0,00	3	22.07.1992	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach

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

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

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

4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego*

4.1.1. Proces dziejowy kształtowania środowiska kulturowego Chojnic

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

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

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

* autor dr inż. arch. Artur Kostarczyk

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

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

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

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

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

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

4.1.2. Struktura środowiska kulturowego Chojnic

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

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

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

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

4.1.2.1. Terytorium gminy miejskiej

Dla potrzeb niniejszego Studium przyjęto granice terytorium miejskiego ustalone w II połowie wieku XIX. W granicach tych – z drobnymi korektami - gmina miejska rozwija-

ła się aż do roku 1933, w którym w II Rzeczypospolitej weszła w życie reforma organizacji terytorialnej państwa. Należy podkreślić, że późnośredniowieczne i wczesnonowoczesne terytorium domenalne Chojnic było znacznie większe od XX wiekowej gminy miejskiej i pod tym względem miasto należało do elity najlepiej uposażonych w wolnizny miast Prus Królewskich.

4.1.2.2. Makrojednostki historyczno-urbanistyczne

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

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

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

4.1.2.3. Mezojednostki historyczno-urbanistyczne

MIASTO LOKACYJNE (1.)

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

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

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

- Blok: Kościuszki – Krótka - Kręta - Bankowa (1.1.9.)
- Blok: 31 Stycznia – Cechowa – Staroszkolna (1.1.10.)
- Blok: Młyńska – Spichrzowa – Poczтовая – Podgórna (1.1.11.)
- Blok: Koszarowa -Nowe Miasto – Poczтовая (1.1.12.)

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

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

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

KLASZTOR (2.)

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

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

PRZEDMIEŚCIE GDAŃSKIE (3.)

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

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

- „Szpital Św. Jerzego” (3.1.) to pierwotnie średniowieczna osada szpitalna z kościołem Św. Jerzego, która po zniszczeniu w XVII w. została przejęta przez plebana fary chojnickiej na siedlisko gospodarstwa proboszczowskiego.

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

PRZEDMIEŚCIE CZŁUCHOWSKIE (4.)

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

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

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

DZIELNICA DWORCOWA (5.)

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

DZIELNICA ULICY GDAŃSKIEJ (6.)

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

FOLWARK IGŁY (7.)

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

ZAKŁAD POPRAWCZY (8.)

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

DZIELNICA ULICY KOŚCIERSKIEJ (9.)

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

GRUNOWO (10.)

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

DZIELNICA ULICY TUCHOLSKIEJ (11.)

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

DZIELNICA ULICY PROCHOWEJ (12.)

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

4.1.3. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków

4.1.3.1. Dziedzictwo archeologiczne

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

4.1.3.2. Dziedzictwo urbanistyczne i ruralistyczne

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

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

4.1.3.3. Dziedzictwo architektoniczne

Najstarsze - późnośredniowieczne - obiekty architektoniczne to kościół farny i system murów obronnych z bramami miejskimi i basztami. Z uwagi na wielokrotne zniszczenia miasta w XV, XVII i XVIII wieku większość zabudowy miejskiej była wielokrotnie przebudowa-

wywana, stąd mury gotyckie czy renesansowe zachowały się tylko reliktywno - głównie w ścianach ogniowych na granicach sąsiedzkich działek miejskich. Fasady większości zachowanych kamienic pochodzą z XIX i I poł. XX w.

4.1.4. Stan krajobrazu kulturowego

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

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

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

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

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami daje jeszcze radzie miejskiej dodatkową możliwość ochrony krajobrazu kulturowego w postaci uchwalenia ustanowienia parku kulturowego.

4.2.1. Ewidencja zabytków archeologicznych

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

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

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

Osada wielokulturowa (wczesna epoka żelaza, okres rzymski, okres średniowieczny) odkryta w czasie badań wyprzedzających budowę obwodnicy drogowej Chojnic. Większa część stanowiska znajduje się poza granicami administracyjnymi miasta, jednak północna część stanowiska znajduje się na terenie administracyjnie należącym do Chojnic i w związku z tym w wypadku przeznaczenia tego terenu pod inwestycję powinien on być objęty nadzorem archeologicznym.

* autor dr inż. arch. Artur Kostarczyk

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

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

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

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

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

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

4.2.2. Rejestr zabytków nieruchomości

Numer rejestru: 1

Data: 30-11-1929

Kościół parafialny p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela, Plac Kościelny

Numer rejestru: 6

Data: 10-12-1929

Kościół parafialny p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny, d. jezuicki

Numer rejestru: 7

Data: 10-12-1929

d. Gimnazjum Jezuickie, ul. Nowe Miasto 4-6

Numer rejestru: 8

Data: 25-11-1935

zespół murów miejskich wraz z basztami oraz Bramą Człuchowską

Numer rejestru: 80

Data: 08-09-1957

układ urbanistyczny Starego Miasta w Chojnicach

Numer rejestru: 1262

Data: 07-03-1989

cmentarz, ul. Kościerska

Numer rejestru: 1376

Data: 23-03-1993

dom, ul. Dworcowa 30

Numer rejestru: 1380

Data: 15-04-1993

magazyn zbożowy, ul. Staroszkolna 17

Numer rejestru: 1426

Data: 25-11-1993
ratusz, Stary Rynek 1

Numer rejestru: 1763
Data: 17-10-2005
kaplica p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z budynkiem mieszkalnym oraz działkami,
w kwartale między ulicami: Gdańską, Okrężną i Wysoką
Numer rejestru: 1778
Data: 29-06-2006
dawny magazyn - skład towarów kolonialnych wraz z częścią działki (w obrysie budynku), ul. Młyńska 15 / Grobelna

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

Numer rejestru: 1785
Data: 26-06-2006
kościół p.w. Wniebowzięcia NMP (obecnie szkoła) wraz z przyległym terenem
d. zespołu klasztorowego augustianów oraz znajdującym się na nim starodrzewem
i odcinkiem kamiennego muru granicznego, ul. Grunwaldzka 1

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

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

Numer rejestru: 1803
Data: 18-06-2007
kamienica wraz z częścią działki, ul. Młyńska 2

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

4.2.3. Ewidencja zabytków nieruchomych

Zestawienie wszystkich zabytków nieruchomych na terenie miasta Chojnice umieszczono w tab. 20.

Tab. 20. Ewidencja zabytków nieruchomości

Gmina	powiat	Miejscowość	ul	Adres	Nr	Obiekt	Wiek	Uw	Data P	Uw-wiek	Material	Nr REJ	rejestr	FOT O
Chojnice	chojnicki	Chojnice				kościół paraf.p.w. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela	14	w	1340-1360		mur.	I.E.25173	rejestr	1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Grunwaldzka		d. kościół augustianów, ob. Katolickie LO	18	w	1786-1794		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				kościół kolegialny p.w. Zwiastowania NMP	18	w	1718-1744		mur.	I.E.20156	rejestr	1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				budynek d.kolegium, ob.szkoła	18	w	1744-1755		mur.	I.E.26155	rejestr	1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				brama cmentarna I	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				brama cmentarna II	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				pozostałości obwodu murów miejskich	14	1 poł	14-15 w	1410;1466;1poł 17;19w;poł 20	mur.	KOK 5/29	rejestr	1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Podmurna	13	Brama Człuchowska	14	w	ok. 1340	3ćw 14;16w;2poł 19;p 20w	mur.	KOK 5/30	rejestr	1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Podmurna	5	baszta Kurza Stopa, ob. Galeria Sztuki Polskiej	14	3 ćw		odbud. po 1945 r.	mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	Pl	Plac Kościelny	5	baszta Stara Plebania, ob.plebania	14	poł		przebud.na plebanię przed 1653	mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Podmurna	11	Baszta Szewska, ob.biblioteka	14	1 poł		odbud. po 1945 r.	mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Sukienników	16	Baszta Więzienna, ob. Archiwum Miejskie	14	poł		do 1903 więzienie;1969-71odn.	mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Podmurna	15	Baszta Wronia i fragmenty murów miejskich	14	poł		1.50 20 w	mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Podmurna	7	dom na murach	14	3ćw		odbud. po 1945 r.	mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				Zakład Poprawczy - budynek szkoły, wł. Zakład Poprawczy	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				Zakład Poprawczy - budynek internatu, wł. Zakład Poprawczy	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				Zakład Poprawczy - kaplica, wł. Zakład Poprawczy	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				Zakład Poprawczy - budynek portierni, wł. Zakład Poprawczy	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				Zakład Poprawczy - budynek gospodarczy, wł. Zakład Poprawczy	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				Zakład Poprawczy - budynek gospodarczy, wł. Zakład Poprawczy	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				budynek dworca kolejowego, wł. PKP Rejon Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				pawilon przed wejściem do tunelu dworcowego, wł. PKP Rejon Chojnice	19/20	w	ok. 1900		metal/szkło			2
Chojnice	chojnicki	Chojnice				wieża ciśnień, wł. PKP Rejon Chojnice	20	w	1910		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				budynek gazowni, d.elektrownia, wł. Miasto Chojnice	19	w	ok. 1880		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				budynek gazowni, d.elektrownia, wł. Miasto Chojnice	19	w	ok. 1880		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Angowicka	34	dom, wł. D.Prądyński	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Angowicka	42	dom	19	2 poł			mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Batorego	7	dom	19	k			mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Batorego	9	dom	19	p			mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Bytowska	1	dom, wł. J. Różycka	19/20	w	ok. 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Bytowska	11	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Ceynowy	2	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Ceynowy	4	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Ceynowy	8	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Ceynowy	10	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Ceynowy	12	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Ceynowy	14	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Ceynowy	16	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Ceynowy	18	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	1885		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Człuchowska	31	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	19/20	w	ok. 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Człuchowska	35 i 37	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	20	p			mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Człuchowska	38	dom, wł. I. Fierek	20	w	1910		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Człuchowska	39	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	20	p			mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Człuchowska	42	dom, wł. J. Muszyński	20	p			mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Człuchowska	47	dom, wł. L. Draśpa, J. Tomaszewska	20	w	1934		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Człuchowska	50	dom, wł. M. Dziura	20	p			mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Derdowskiego	1 do 5	budynek administracyjny, wł. Zakłady Mięsne S.A.	19	w	po 1887 r.		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Drzymały	3	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Drzymały	5	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	7	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1909		mur.			2
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	8	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	19/20	w	ok. 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	10	dom, wł. J. Landowski	20	w	1905	1916-30	mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	11	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1917		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	14	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1911		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	16	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	1892		mur.			2
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	20	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	1887		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	23	dom, wł. PKP Rejon Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	25	dom, wł. PKP Rejon Chojnice	20	w	międzywoj.		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	26	dom, wł. E. Landowska	20	w	1936		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	28	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	przed 1900		mur.			1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Dworcowa	30	dom, wł. WPT Brda Bydgoszcz	19	w	przed 1900		mur.	A/357/1	rejestr	1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2008 r. - część I. Uwarunkowania

Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	15	dom, wł. Sznajdrowscy	19/20	w	ok. 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	19	dom, wł. Cz. Kruczyński	20	w	1929		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	27	komin d. cegielni, wł. UM Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice				ceglarnia, ob. magazyn, wł. Spół. Kółek Rolniczych Chojnice	19	k			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	29	dom, wł. P. Miszewski	20	w	1930		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	69	dom, wł. I. Rolbiecki	19	w	1886		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	73	dom, wł. T. Guziński	20	w	l.30		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	75	dom, wł. Cz. Landowski	20	w	ok. 1913		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	87	dom, wł. Rejon Budynków PKP Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	87	budynek gospodarczy, wł. Rejon Budynków PKP Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	89	dom, wł. Rejon Budynków PKP Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	91	dom, wł. Rejon Budynków PKP Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	91	budynek gospodarczy, wł. Rejon Budynków PKP Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gdańska	108	dom, wł. Rejon Budynków PKP Chojnice	19/20	w	ok. 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gimnazjalna	1	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gimnazjalna	3	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gimnazjalna	5	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Gimnazjalna	7	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Grunwaldzka	1	budynek związany z d.konwiktem, ob. sala gimnastyczna	19	w	1822-23		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Igielska	2 do 4	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Igielska	6 do 8	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Igielska	10 do 12	dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Kościarska	13	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Kościuszki	2	dom	19	k			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Kościuszki	4	dom	19	k			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Kościuszki	6	dom	18	2 poł		przebud. ok. 1900 i po 1945 r.	mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	14 Lutego	3	dom, wł. L. Tańska	19	w			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	14 Lutego	5	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	p	1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	14 Lutego	6	dpm, wł. Z. Ichniowska	20	p	1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	14 Lutego	9	dom, wł. OZLP Toruń	20	p			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	14 Lutego	13	dom, wł. A. Sawicka	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	14 Lutego	20	wieża ciśnieni, wł. PGKiM Chojnice	19	k	1899		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Łanowa	3 i 5	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	20	w	l.30		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza		dom	20	w	ok. 1910		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	3	dom	20	p			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	5	dom, wł. T. Szyszka	19	k			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	17	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1912		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	19	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1911		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	20	dom, wł. E. Trzebiatowska	19/20	w	ok. 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	29	dom, wł. Wł. Radtkie, M. Cieślęwicz	19	k			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	31	dom, wł. C. Marks	20	w	1906		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	33	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1909		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	38	dom, wł. J. Lemańczyk, B. Masłoch	20	p	1901		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	40	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1918		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	44	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1907		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Mickiewicza	46	dom, wł. I. Lewandowska	20	w	1910		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	5	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	6	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	8	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	15	dom, wł. W. Kwasigroch	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	15	magazyn, wł. W. Kwasigroch	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	15	magazyn łubinu, ob. magazyn art. Przemysłowych, wł. W. Kwasigroch	20	w	ok. 1910		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	17	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	1896		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	19	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	1886		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	20	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	22	dom	20	p			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	23	dom, wł. A. Rink	20	w	1911		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	24	dom	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	25	dom, wł. L. Kuniewicz	19/20	w	ok. 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicki	Chojnice	ul	Młyńska	26	dom	19	1 poł			mur.		1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2008 r. - część I. Uwarunkowania

Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	30	dom, wł. Ł. Nowicka, B. Peplowski	19	poł			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	32	dom, wł. E. Odoyja	19	poł			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	38	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	k			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	40	dom, wł. L. Winodorbska	19	w	1877		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	45	dom, wł. J. Talaszka	19	p	1850		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	49	dom, wł. Fr. Meler	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	55	dom, wł. PGKiM Chojnice	19/20	w	ok. 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	57	dom, wł. P. Majer	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	59	dom, wł. Z. Wałdoch	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Strzelecka	61	dom, wł. G. Nowak	19	k			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	4	dom, wł. M. Czupa	19	w	ok. 1890		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	6	dom, wł. A. Pałubicka	19	w	1890		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	8	dom, wł. PGKiM Chojnice	18	w		przebud. 19 w	mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	10 i 12	dom, wł. R. Szwemin, PGKiM	19	w	1885		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	11	dom					mur.		
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	14	dom, wł. ZGM Chojnice	18	w		przebud. 1890 r.	mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	16	dom, wł. PGKiM Chojnice	18	w	1713		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	18	dom	18/19	k/p			mur.		2
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	20	dom	19/20	w	ok. 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	27	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	p	1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	30	dom, wł. PPS Społem	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	32	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	1811		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	35	dom, wł. Fr. Mikulski	19	poł			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	52	dom, wł. St. Sobczak	20	p			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	31 Stycznia	56	budynek Urzędu Gminy, wł. Miasto Chojnice	19	k	1892	rozbud. 1914 r.	mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Swarożyca		magazyn, wł. WZGS Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Szewska	16	spichlerz-magazyn	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Szpitalna	3	budynek szpitala, wł. ZOZ Chojnice	19/20	w	1887-1907		mur.		3
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Szpitalna		kaplica szpitalna, wł. ZOZ Chojnice	20	w	1907		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Szpitalna	12	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	1875		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Towarowa	1	dom, wł. M. Łysikowski	19	w	ok. 1880		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Towarowa	2	dom, ob.przychodnia, wł. PKP Rejon Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Towarowa	8	dom, wł. PKP Rejon Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Towarowa	15	dom, wł. M. Kuks	20	w	l.30		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Warszawska	5	dom, wł. M. Gierszewska	19	w	1885		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Warszawska	7	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	2 poł			mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Warszawska	9	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	p	1903		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Warszawska	15	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Warszawska	19 i 21	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Warszawska	23	dom, wł. Spółdzielnia Mieszkaniowa Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Warszawska	27	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	przed 1900		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Zielona	18	dom, wł. PGKiM Chojnice	20	w	1927		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice	ul	Zielona	24	dom, wł. PGKiM Chojnice	19	w	1879		mur.		1
Chojnice	chojnicky	Chojnice				oficyna							1
Chojnice	chojnicky	Chojnice				ob.dom mieszkalny							2
Chojnice	chojnicky	Chojnice				dom mieszkalny							1
Chojnice	chojnicky	Chojnice				dom mieszkalny							2
Chojnice	chojnicky	Chojnice				obora I							1
Chojnice	chojnicky	Chojnice				obora II							1

4.3. Stan dóbr kultury współczesnej

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

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

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

Chojnice i cały powiat posiadają wiele atutów, które stwarzają im szansę przyspieszonego rozwoju społeczno - gospodarczego oraz poprawy i utrzymania wysokiego

statusu zdrowotnego. Do ważnych czynników wpływających na jakość życia mieszkańców należy zaliczyć:

- urozmaicony krajobraz i nieskażoną przyrodę;
- dynamiczną zmianę infrastruktury miasta, wpływającą na poprawę wyglądu miasta, warunków życia i bezpieczeństwa;
- rozwój społeczno - gospodarczy;
- rozwój partnerstwa lokalnego i publiczno-prywatnego;
- aktywność obywatelską.

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

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

5.1. Czynniki wpływające na status zdrowotny mieszkańców Chojnic

5.1.1. Walory przyrodnicze

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

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

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

Bogactwo form dzikiej przyrody i niepowtarzalność walorów krajobrazowo - kulturowych ziemi chojnickiej zaowocowały utworzeniem najpierw Zaborskiego Parku Krajobrazowego, a następnie Parku Narodowego „Bory Tucholskie” - najwyższej formy ochrony przyrody. Trwają usilne zabiegi o uznanie całego obszaru Borów Tucholskich światowym rezerwatem biosfery.

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

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

5.1.2. Klimat

Miasto i okolica mają klimat pojezierny. Cechuje go:

- niewielka ilość opadów (560 mm rocznie),
- umiarkowanie ciepły lipiec i dość mroźny luty,

- późne przymrozki wiosenne (około maja) oraz wczesne jesienne (czasami już od września).

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

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

5.1.3. Jakość wód wodociągowych

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

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

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

5.1.4. Warunki mieszkaniowe

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

W ostatnich 4 latach nastąpiło wyraźne ożywienie budownictwa społecznego, dającego szansę na poprawę warunków życia mieszkańców.

5.1.5. Bezrobocie

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

Bezrobocie stanowi poważny problem miasta Chojnice. Wysoki, chociaż zmienny w czasie odsetek osób pozostających bez pracy utrzymuje się na wysokim poziomie od wielu lat, co powoduje, że część osób utraciła prawo do zasiłków (tab. 21). Obecnie sytuacja na rynku pracy bardzo szybko zmienia się na korzyść zatrudnienia w związku ze wzrostem gospodarczym oraz możliwością podejmowania pracy za granicą.

Tab. 21. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Chojnicach w latach 2000 - 2006.

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

2004	3 855	822
2005	3 648	716
2006	3 166	657

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

5.1.6. Rozwody

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

W Urzędzie Stanu Cywilnego w Chojnicach zanotowano:

- w 2002 roku 268 zawartych małżeństw oraz 59 rozwodów;
- w 2003 roku 259 zawartych małżeństw oraz 68 rozwodów;
- w 2004 roku 355 zawartych małżeństw oraz 77 rozwodów;
- w 2005 roku 411 zawartych małżeństw oraz 66 rozwodów;
- w 2006 roku 453 zawartych małżeństw oraz 118 rozwodów.

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

5.1.7. Pomoc społeczna

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

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

- w 2001 roku korzystały 1773 rodziny;
- w 2003 roku korzystało 1949 rodzin;
- w 2004 roku korzystało 1697 rodzin;
- w 2005 roku korzystało 1670 rodzin;
- w 2006 roku korzystało 1687 rodzin.

5.2. Elementy stylu życia mieszkańców Chojnic

5.2.1. Aktywność fizyczna

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

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

W mieście działają następujące struktury zapewniające 380 dzieciom aktywny wypoczynek:

- Chojnicki Klub Żeglarski (sekcje dla młodzików i młodzieży),
- Miejski Klub Sportowy „Chojniczanka”,
- Klub Sportowy „Kolejarz” ,
- Chojnickie Towarzystwo Miłośników Roweru „Cyklista”,
- Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej „Relax”,
- Szkolny Związek Sportowy,
- Uczniowski Klub Sportowy „Jedynka”,
- Stowarzyszenie Lokalne Salezjańskiej Organizacji Sportowej SALOS,
- Klub Sportowy „Szansa”, „Olimpiady Specjalne - Polska”,
- Uczniowski Klub Sportowy „Trójka”,
- Klub pływacki „Park Wodny Chojnice”.

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

Dorośli Chojniczanie nie mogą narzekać na brak ofert związanych z krzewieniem kultury fizycznej. W różnych formach aktywnego wypoczynku uczestniczy ponad 600 dorosłych Chojniczan.

Poniżej podano niektóre prężnie działające kluby i organizacje sportowe:

- Ośrodek Sportu i Rekreacji,
- Liga Obrony Kraju,
- Chojnickie Stowarzyszenie AKIDO,
- Sekcja Karate Tradycyjnego ORS Chojnice,
- Korty tenisowe SM,
- Ludowy Klub Sportowy,
- Chojnickie Towarzystwo Brydżowe,
- Klub Płetwonurków WODNIK.

5.2.2. Palenie tytoniu

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

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

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

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

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

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

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

Bezspornym jest fakt, że 80.000 Polek i Polaków umiera corocznie przedwcześnie na skutek chorób nowotworowych i chorób układu krążenia spowodowanych paleniem papierosów. Chojnice nie odbiegają pod tym względem od statystyk ogólnopolskich.

W okresie od czerwca do połowy października 2003 roku mieszkańcom Chojnic zadano pytanie - „czy pali pan/pani papierosy?”²

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

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

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

5.2.3. Konsumpcja alkoholu

Nadużywanie substancji wpływających na zmianę nastroju lub świadomości może wynikać z odwiecznych pragnień człowieka tradycyjnie poszukującego przyjemności i ulgi w bólu.

Czasem może to jednak być sprawa mająca podłoże bardziej socjologiczne niż psychologiczne. Nadużywanie alkoholu może mieć swoje źródło w alienacji jednostki ze społeczeństwa, brutalnie pogwałcającego na każdym kroku ludzką indywidualność, wyjątkowość i wrodzony nonkonformizm.³

Możliwe, że alkoholizm i inne nałogi są sposobem przystosowania do coraz to nowych zagrożeń, z jakimi nie potrafią sobie dziś radzić co wrażliwsze jednostki w gwałtownie zmieniającym się środowisku.

Nadużywanie alkoholu staje się czynnikiem predysponującym do powstawania patologii społecznych, dezintegracji rodziny oraz do zmniejszenia zasobu jakim jest stan zdrowia fizycznego, dlatego też wszelkie działania związane z ograniczeniem spożycia alkoholu oraz pomoc alkoholikom i ich rodzinom z wyjścia z nałogu są ze wszech miar zasadne.

5.3. Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązania Problemów Alkoholowych

Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, realizowany w mieście Chojnice pod okiem koordynatora ds. rozwiązywania problemów alkoholowych, za cel przyjął zapobieganie powstawaniu nowych problemów alkoholowych oraz zmniejszenie rozmiarów tych, które aktualnie występują.

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

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

² Źródło: NZOZ GEMINI w Chojnicach.

³ Osiatyński W., Woydyłło E.: „Alkohol i inne substancje odurzające” Promocja Zdrowia 1994 r., Sanmedica str.248

- wsparcie osób wykluczonych społecznie.

5.4. Główne problemy zdrowotne mieszkańców Chojnic

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

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

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

5.4.1. Cukrzyca

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

W Chojnicach około 3% (około 1200 osób) populacji choruje na cukrzycę, z czego 80% (około 960 osób) z tej liczby choruje na cukrzycę typu II. Ilość ta świadczy o poważnym problemie zdrowotnym mieszkańców w tej kategorii chorób i wymaga zabiegów w celu minimalizacji skutków związanych z tą chorobą, poprawy jakości życia osób chorych i zapobiegania powstawania nowych przypadków zachorowań na tę chorobę, zwłaszcza na cukrzycę typu II.

5.4.2. Choroby układu krążenia

Choroby układu krążenia są nadal najczęstszą przyczyną zgonów w krajach uprzemysłowionych, także i w Polsce⁴.

Do najważniejszych czynników ryzyka chorób układu krążenia zalicza się przede wszystkim⁵:

- palenie tytoniu,
- nadciśnienie tętnicze,
- hiperlipidemia,
- nadwaga i otyłość,

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

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

- zwyczajowa dieta obfitująca w nadmiar energii, nasycone zwierzęce kwasy tłuszczowe i alkohol.

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

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

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

a) nadciśnienie krwi

502 osoby poddały się kontrolnemu badaniu ciśnienia krwi, z tego 317 osób stanowiły kobiety, a 185 stanowili mężczyźni.

Prawidłowe ciśnienie krwi ($\leq 140/90$) zanotowano u 263 osób co stanowi 52% ogółu przebadanych (175 kobiety oraz 88 mężczyzn).

Nadciśnienie tętnicze zanotowano u 239 osób co stanowi 48% ogółu przebadanych (142 kobiety i 97 mężczyzn).

Tendencja ta zaznacza się bardzo wyraźnie zwłaszcza u osób po 45 roku życia.

b) nadwaga ciała

Swoją wagę skontrolowało 496 osób w tym 313 kobiet oraz 183 mężczyzn).

Prawidłową wagę ciała zanotowano u 235 osób co stanowi 47% ogółu przebadanych w tym kierunku (155 kobiet i 80 mężczyzn).

Nadwaga dotyczy 200 osób (40%) w tym 125 kobiet oraz 75 mężczyzn.

Otyłość zanotowano u 63 osób (12%), kobiet w liczbie 35, a mężczyzn 28.

53% ogółu przebadanych odnośnie wagi ciała ma nadwagę i otyłość, a częstość występowania utrzymuje się na wysokim poziomie u kobiet i mężczyzn zwłaszcza po 45 roku życia.

c) lipidy we krwi - monitoring cholesterolu oraz trójglicerydów

Pomiarów w/w parametrów dokonano 270 osobom, gdzie 187 to kobiety, a 93 to mężczyźni.

Prawidłowymi poziomami tłuszczów we krwi mogło pochwalić się 58 kobiet i 25 mężczyzn (ogółem 83 osoby = 30%).

Zbyt wysokie stężenie tłuszczów we krwi zanotowano u 129 kobiet oraz u 58 mężczyzn, co stanowi ogólną liczbę 187. Hiperlipidemia dotyczy zatem 69% ogółu przebadanych w tym kierunku.

Niestety, coraz więcej kobiet oraz mężczyzn w średnim wieku ma zbyt wysokie stężenie lipidów we krwi, co w konsekwencji zwiększa ryzyko wystąpienia chorób sercowo-naczyniowych, udarów mózgowych, miażdżycy kończyn dolnych.

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

5.4.3. Zaburzenia psychiczne

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

Procesy transformacji polityczno-społeczno-ekonomicznej, rozpoczęte w 1989 r., stwarzają zarówno nowe szanse, jak i nowe zagrożenia zdrowia. Na uwagę zasługują nasilające się patologie życia społecznego, prowadzące do spadku poczucia bezpieczeństwa osobistego, takie jak osłabienie więzi rodzinnych, wzrost przestępczości, wzrost problemów zdrowotnych i społecznych związanych z nadużywaniem alkoholu i przyjmowaniem substancji psychotropowych. Równie ważne jest narastanie występowania zjawiska określanego jako „syndrom opuszczonych rąk”, polegającego na przekonaniu, że nic już się nie może zmienić, chyba że na gorsze. Ewidentnym przejawem nasilania się tego zjawiska jest rosnąca liczba chorób psychosomatycznych oraz depresji.

5.4.4. Choroby zakaźne i szczepienia ochronne

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

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

5.4.5. Gruźlica

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

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

5.5. Ochrona zdrowia mieszkańców

5.5.1. Podstawowa, ambulatoryjna i specjalistyczna opieka zdrowotna

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

Proces prywatyzacji podstawowej opieki zdrowotnej w Chojnicach zakończył się w 2001 roku i od tamtej pory mieszkańcy mają możliwość uzyskiwania nieodpłatnych,

finansowanych przez Narodowy Fundusz Zdrowia, świadczeń w zakresie podstawowej i ambulatoryjnej opieki zdrowotnej w następujących placówkach niepublicznych:

- Przychodnia lekarska ESKULAP,
- Centrum Medyczne MIG-MED,

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej GEMINI,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej SALUS,
- Przychodnia lekarska NOVA,
- Grupowa Praktyka Pielęgniarstwa Środowiskowo-Rodzinnego Zdrowia,
- Grupowe Praktyki Położnych Środowiskowo-Rodzinnych: Mama-Med oraz Femina,
- 11 praktyk stomatologicznych.

W mieście funkcjonuje Szpital Specjalistyczny zabezpieczający specjalistyczne świadczenia zdrowotne w systemie stacjonarnym i ambulatoryjnym.

5.5.2. Nadzór Sanitarno - Epidemiologiczny

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

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

5.5.3 Profilaktyka i leczenie uzależnień

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

Ośrodek realizuje zadania wynikające z ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi⁷, mające na celu zapobieganie powstawaniu problemów wynikających z nadużywania alkoholu, zmniejszenie rozmiarów szkód, które aktualnie występują oraz zwiększenie zasobów niezbędnych do radzenia sobie z już istniejącymi problemami w odniesieniu do mieszkańców Chojnic.

5.5.4. Wychowanie dzieci i oświata w zakresie profilaktyki

Na terenie miasta funkcjonują 23 szkoły, 6 przedszkoli oraz jeden żłobek, które realizują zadania związane z nauczaniem, kształceniem umiejętności dzieci i młodzieży oraz realizują zadania związane ze wspomaganie rozwoju osobowego oraz profilaktykę.

Pięć przedszkoli zostało w 2007 sprywatyzowanych.

6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W roku 1999, w wyniku zmian administracyjnych w kraju, Komenda Powiatowa Policji w Chojnicach włączona została terytorialnie do województwa pomorskiego. W wyniku zmian strukturalnych Komenda Powiatowa Policji stała się jednostką budżetową i została obciążona nowymi zadaniami wynikającymi z uchwalonych ustaw i przepisów, co wiązało

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

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

się z utworzeniem nowych komórek organizacyjnych. W tab. 22 i tab. 23. przedstawiono dane dotyczące bezpieczeństwa na terenie miasta Chojnice.

Tab. 22. Współczynnik przestępstw stwierdzonych na 10 000 ludności miasta Chojnice w latach 2001, 2005 i 2006.

Przestępstwa	Miasto Chojnice		
	2001	2005	2006
Włamanie	70*	45,4	41,1
Kradzież mienia	62,8	75,4	67,8
Rozbój	9,5	3,5	5
Bójka, pobicie	4,8	5,5	5,5
Kradzież samochodu	9	10,3	9,3

* kradzież z włamaniem

Tab. 23. Ilość zdarzeń wynikłych w następstwie wypadków drogowych w latach 1999 - 2006 w Chojnicach.

	Wypadki	Zabici	Ranni	Kolizje
1999	33	2	43	374
2000	29	2	42	377
2001	36	4	43	444
2004	79	5	112	656
2005	74	3	86	677
I-X.2006	73	6	68	589

7. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta (mapa nr 4)

7.1. Potrzeby rozwoju miasta

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

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

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

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

7.2. Możliwości rozwoju miasta

Możliwości rozwoju miasta określają istniejące rezerwy terenowe, w których możliwe jest prowadzenie działań inwestycyjnych. Możliwości te Gmina Miejska Chojnice ukierunkowuje poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nowe

tereny rozwojowe, przeznaczone pod zabudowę mieszkalno - usługową, wyznaczone są przede wszystkim w następujących opracowaniach planistycznych:

- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Człuchowskiej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIV/346/97 z dnia 07 listopada 1997 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 1 poz. 3 z 1998 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Ustronną i Tucholską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XLI/412/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 55 poz. 263 z 1998 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Zamieście i Bytowskiej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/250/2000 z dnia 25 maja 2000 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 73 poz. 450 z 2000 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Prochową i 14 Lutego w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/252/2000 z dnia 25 maja 2000 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96 poz. 626 z 2000 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług przy ulicy Rzepakowej, Kościerskiej, Ceynowy i Igielskiej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXVI/329/2000 z dnia 27 grudnia 2000 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 175 z 2001 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XLIX/520/02 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 sierpnia 2002 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1567 z 2002 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XII/120/03 z dnia 22 września 2003 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 152 poz. 2718 z 2003 r.).

8. Stan prawny gruntów (mapa nr 5)

Obszar miasta Chojnice wynosi 2105 ha, z czego 1387 ha to użytki rolne (grunty orne), sady, łąki i pastwiska, co stanowi 65,9% powierzchni miasta. Ponadto na terenie miasta znajduje się 101 ha lasów i gruntów zalesionych (4,8%), 583 ha gruntów zabudowanych (27,7%) oraz 34 ha pozostałych gruntów (1,6%).

Struktura własnościowa gruntów na terenie miasta Chojnice została przedstawiona w tab. 2. w rozdziale 1.1. Z analizy tej struktury wynika, że Gmina Miejska Chojnice jest właścicielem 585 ha gruntów, z czego w użytkowaniu wieczystym jest 188 ha. Skarb Państwa natomiast jest właścicielem 756 ha gruntów, z czego 497 ha jest w użytkowaniu wieczystym. Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin Zamarte jest użytkownikiem wieczystym 420 ha gruntów od Skarbu Państwa.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

9.1. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Do obiektów chronionych występujących w Chojnicach, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, należą pomniki przyrody. Są one jednymi z form ochrony przyrody wyróżnionymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r.

Nr 92, poz. 880). Zgodnie z art. 40 tej ustawy pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej, oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Minister właściwy do spraw środowiska może określić, w drodze rozporządzenia, kryteria uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody, kierując się potrzebą ochrony drzew i krzewów, ze względu na ich wielkość, wiek, pokrój i znaczenie historyczne, a odnośnie tworów przyrody nieożywionej ze względu na ich znaczenie naukowe, estetyczne i krajobrazowe.

Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice zamieszczono w tab. 19 w rozdziale 3.5.2.

9.2. Występowanie terenów chronionych

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

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

W trakcie opracowania jest plan ochrony parku, który określać będzie szczegółowo zasady zagospodarowania w jego obszarze. Operat zagospodarowania przestrzennego i turystycznego sporządzony przez Narodową Fundację Ochrony Środowiska w Warszawie określa następujące zasady i warunki inwestowania w otulinie Parku:

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

właścicieli do jego usunięcia w określonym terminie nie dłuższym niż 2 lata lub likwidacji obiektu.

- 4) na terenie otuliny należy preferować korzystanie z proekologicznych źródeł energii ciepłej;
- 5) na terenach enklaw wewnątrzparkowych, do czasu ich włączenia do PNBT, wprowadza się zakaz zmiany aktualnego użytkowania terenu.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń ekologicznych

Na terenie miasta Chojnice nie występują udokumentowane naturalne zagrożenia ekologiczne.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych

11.1. Złóża kopalin

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

11.2. Zasoby wód podziemnych

W celu określenia występowania zasobów wód podziemnych w rejonie miasta Chojnice posłużono się „Dokumentacją hydrogeologiczną zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych zlewni rzeki Brdy”, wykonaną przez Biuro Poszukiwań i Ochrony Wód „HYDROEKO” w 2001 r. (tab. 24, tab. 25 i tab. 26).

Zlewnia rzeki Brdy ma powierzchnię 2627 m², a łącznie ze zlewnią jezior człuchowskich 4659,8 km². Administracyjnie należy do RZGW w Gdańsku. Od zachodu graniczy ze zlewnią Gwdy a od wschodu ze zlewnią Wdy. Obejmuje obszar rozciągający się pomiędzy Bydgoszczą na południu a miastami Bytów i Miastko na północy.

Tab. 24. Zestawienie statystyczne istniejących otworów studziennych:

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

Tab. 25. Wielkość poboru wód podziemnych, zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodnoprawnych

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

Tab. 26. Zestawienie statystyczne użytkowników ujęć wód podziemnych wg typu ich ujęcia i wielkości poboru

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

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta Chojnice nie występują tereny górnicze.

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

13.1. Stan systemów komunikacji (mapa nr 6)

13.1.1. Drogi ponadlokalne

Miasto Chojnice jest ważnym węzłem drogowym o znaczeniu ponadregionalnym. Układ komunikacji zewnętrznej tworzą:

- droga krajowa nr 22 granica państwa-Kostrzyń-Człuchów-Chojnice-Starogard Gdański,
- droga wojewódzka nr 212 Osowo Lęborskie-Bytów-Chojnice-Zamarte,
- droga wojewódzka nr 235 Korne-Chojnice,
- droga wojewódzka nr 240 Chojnice-Tuchola-Świecie,
- droga powiatowa nr 05136 Chojniczki-Chojnice,
- droga powiatowa nr 05138 Charzykowy-Karolewo,
- droga powiatowa nr 05148 Chojnice-Duża Cerkwica,
- droga powiatowa nr 05149 Chojnice-Pamiętowo.

13.1.2. Układ komunikacji wewnętrznej

13.1.2.1. Ulica krajowa

Obwodnica Miasta Chojnice w ciągu drogi krajowej nr 22 przebiega wzdłuż południowej granicy miasta i łączy się z układem ulicznym w mieście za pośrednictwem:

- ul. Gdańskiej - poprzez odcinek drogi głównej do skrzyżowania w okolicach wsi Krojanty,
- ul. Tucholskiej - poprzez odcinek drogi wojewódzkiej nr 240 do węzła drogowego w okolicach wsi Lipienice,
- ul. Lichnowskiej - poprzez węzeł drogowy w okolicach wsi Chojnaty,
- ul. Człuchowskiej - poprzez odcinek drogi głównej do skrzyżowania w okolicach wsi Nieżywieć.

13.1.2.2. Ulice wojewódzkie

Są kontynuacją w mieście dróg wojewódzkich, stanowią ważne ciągi uliczne i są trasami komunikacji miejskiej:

- w ciągu drogi nr 212 znajdują się ulice: 14 Lutego, Szeroka, Plac Jagielloński, Stefana Batorego i Bytowska,
- drogę nr 235 stanowi ul. Kościerska,
- drogę nr 240 stanowi ul. Tucholska,
- uzupełnienie przebiegu dróg wojewódzkich stanowi droga główna (była droga krajowa nr 22 po obniżeniu kategorii).

13.1.2.3. Ulice powiatowe

Stanowią ważne ciągi uliczne i są trasami komunikacji miejskiej: Angowicka, Armii Ludowej, Stary Rynek, Al. Brzozowa, Ceynowy Floriana, Czynu Zbrojnego Kolejarzy, Derdowskiego Hieronima, Dworcowa, Drzymały Michała, Władysława Jagiełły, Kilińskiego, Kościuszki Tadeusza, Lichnowska, Młyńska, Mickiewicza Adama, Młodzieżowa, Prochowa, Niemcewicz Juliana, Ogrodowa, Przemysłowa, Reymonta Władysława, Wicka Rogali, 31 Stycznia, Piłsudskiego Józefa, Świętopelka, Towarowa, Warszawska, Wysoka, Zielona, Żwirki i Wigury, Strzelecka.

13.1.2.4. Ulice lokalne miejskie

a) Istniejące ulice lokalne miejskie to: 18 Pułku Ułanów, 3 Maja, Agrestowa, Armii Krajowej, Asnyka Adama, Baczyńskiego, Bałtycka, Bałuckiego Michała, Bankowa, Batalionów Chłopskich, Bayeux Al., Bieszka Stefana, Boczna, Boisko Kolejowe, Bolesława Chrobrego, Broniewskiego Władysława, Brzechwy Jana, Budowlanych, Cechowa, Chocińska, Chopina Fryderyka, Czarna Droga, Dąbrowskiego, Dąbrowskiej Marii, Dębowa, Długa, Długosza Jana, Ducha Świętego, Działkowa, Filomatów Chojnickich, Findera Pawła, Fredry Aleksandra, Gałczyńskiego Ildefonsa, Gdańska, Gimnazjalna, Gojawiczyńskiej Poli, Gombrowicza Witolda, Grobelna, Grunowo, Grunwaldzka, Heweliusza Jana, Igielska, Igły, Jabłoniowa, Jana Pawła II, Janickiego Teodora, Jaracza Stefana, Jarzębinowa, Jastruna Mieczysława, Jedności Robotniczej, Jeziorna, Karnowskiego Jana, Karsińska, Kartuska, Kasprowicza Jana, Kasprzaka Marcina, Kasztanowa, Kaszubska, Kazimierza Jagiellończyka, Kazimierza Wielkiego, Kochanowskiego Jana, Kolejowa, Kołłątaja Hugo, Konarskiego Stanisława, Konopnickiej Marii, Kopernika Mikołaja, Koszarowa, Kościelny pl., Krasickiego Jana, Krasieńskiego Zygmunta, Kraszewskiego Józefa, Kręta, Królowej Jadwigi, Krótka, Kruczkowskiego Leona, Skargi Piotra ks., Książąt Pomorskich, Kwiatowa, Leśna, Lipowa, Liściasta, Ludowa, Łanowa, Łukowicza Jana, Łużycka, Majkowskiego, Makowskiego Albina, Malinowa, Małe Osady, Skłodowskiej - Curie Marii, Matejki Jana, Matki Bożej Fatimskiej Al., Mestwina, Mieszka I, Modra, Modrzewskiego Andrzeja, Moniuszki Stanisława, Morozowa Wasilija, Myślboja, Nad Dworcem, Nałkowskiej Zofii, Norwida Cypriana, Nowe Miasto, Nowotki Marcelego, Obrońców Chojnic, Obrońców Westerplatte, Okrężna, Okrzei Stanisława, Orkana Władysława, Orzechowa, Orzeszkowej Elizy, Paderewskiego Ignacego, Parkowa, Piastowski Pl., Pietruszkowa, Poczтовая, Podgórna, Podlesie, Podmurna, Pokoju Toruńskiego, Pomorska, Powstańców Wielkopolskich, Prusa Bolesława, Przytorowa, Reja Mikołaja, Rodziewiczówny Marii, Rydzkowskiego Juliana, Rzepakowa, Sambora, San Carlos, Sawickiej Hanki, Sędzickiego Franciszka, Sienkiewicza Henryka, Sikorskiego Stanisława, Skrajna, Słowackiego Juliusza, Sobierajczyka Alojzego Solskiego Ludwika, Spichrzowa, Sportowa, Spółdzielcza, Staffa Leopolda, Staroszkolna, Staszica Stanisława, Stroma, Subisława, Swarżycza, Szablewskiej Franciszki, Szewska, Szpitalna, Śniadeckich, Św. Jerzego Pl., Św. Pawła, Św. Piotra, Targowa, Tetmajera Kazimierza, Tuwima Juliana, Ustronna, Wagnera Huberta, Waryńskiego Ludwika, Weilandta Ottona, Weterynaryjna, Widokowa, Wielewska, Willowa, Wiśniowa, Władysława Jagiełły, Wodna, Wojska Polskiego, Wolszlegera, Wróblewskiego Walerego, Wybickiego Józefa, Wycecha Czesława, Wyspiańskiego Stanisława, Wszyńskiego Stefana Kardynała, Zaborska, Zakładowa, Zamieście, Zapolskiej Gabrieli, Zawiszy Czarnego, Zygmunta Augusta, Żeromskiego Stefana;

b) planowane do włączenia, po ich wykonaniu, do układu dróg lokalnych ulice: Borówkowa, Borska, Bruska, Brzoskwiniowa, Bucholca Wojciecha, Cytrynowa, Czereśniowa, Czerska, Daglejzowa, Daleka, Dambka Józefa por., Goedtke Isaaka Gotfryda, Gruszkowa,

Gryfa Pomorskiego, Jagodowa, Jesionowa, Jeżynowa, Karpusa Stanisława, Klonowa, Lelewela Joachima, Lenartowicza Teofila, Leśmiana Bolesława, Marynarki, Mastalerza Kazimierza płk., Meteorologiczna, Migdałowa, Miłosza Czesława, Modrzewiowa, Morełowa, Morska, Pomarańczowa, Portowa, Porzeczkowa, Poziomkowa, Przybosia Juliana, Rolbieckiego Stanisława, Rybacka, Składowa, Sosnowa, Sybiraków, Śliwkowa, Św. Faustyny Pl., Św. Rafała Patrona Żeglarzy, Truskawkowa, Tyborskiej Wandy, Wierzbowa, Winogronowa, Wrycza Józefa ks. płk., Żeglarska.

13.1.3. Ruch drogowy

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

Analiza ruchu jest możliwa jednak tylko na drogach krajowych, na których w pięcioletnich odstępach czasowych dokonuje się średniego dobowego pomiaru ruchu.

Poniżej przedstawiono wielkość ruchu w 1990 i 1995 r. na poszczególnych kierunkach:

droga nr 22

– kierunek Kostrzyń

1990 r. - 5400 pojazdów rzeczywistych na dobę,

1995 r. - 6800 - // - ,

wzrost ruchu - 26%;

– kierunek Starogard Gdański

1990 r. - 2600 pojazdów rzeczywistych na dobę,

1995 r. - 4400 - // - ,

wzrost ruchu - 69%;

droga nr 22 - przebieg przez m. Chojnice

1990 r. - 12700 pojazdów rzeczywistych na dobę,

1995 r. - 13300 - // - ,

wzrost ruchu - 5%;

droga nr 212

– kierunek Bytów

1990 r. - 2600 pojazdów rzeczywistych na dobę,

1995 r. - 3400 - // - ,

wzrost ruchu - 31%;

– kierunek Zamarte

1990 r. - 1900 pojazdów rzeczywistych na dobę,

1995 r. - 2400 - // - ,

wzrost ruchu - 26%;

droga nr 235 - kierunek Kościerzyna

1990 r. - 3000 pojazdów rzeczywistych na dobę,

1995 r. - 3800 - // - ,

wzrost ruchu - 27%;

droga nr 240 - kierunek Świecie

1990 r.	-	3100 pojazdów rzeczywistych na dobę,
1995 r.	-	4600 - // - ,

wzrost ruchu - 48%.

Wielkością bardziej przemawiającą do wyobraźni analizującego ruch drogowy jest ilość pojazdów rzeczywistych na godzinę, którą otrzymuje się dzieląc powyższe wielkości (pojazdów rzeczywistych na dobę) przez 24 godziny.

13.1.4. Urządzenia obsługi ruchu

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

13.1.4.1. Stacje paliw

Na terenie miasta zlokalizowanych jest osiem stacji paliw:

- w pobliżu skrzyżowania ul. Bytowskiej z ul. Leśną,
- w rejonie skrzyżowania ul. Gdańskiej i Kasztanowej,
- w pobliżu skrzyżowania ul. Człuchowskiej z ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego,
- w pobliżu skrzyżowania ul. Gdańskiej z ul. Czerską,
- w rejonie skrzyżowania ul. Człuchowskiej z ul. Szeroką,
- na terenie bazy MZK przy ul. Angowickiej,
- na terenie bazy PKS przy ul. Drzymały,
- naprzeciw cmentarza komunalnego przy ul. Kościerskiej.

13.1.4.2. Stacje diagnostyczne obsługi pojazdów samochodowych

W mieście znajdują się stacje zlokalizowane:

- w rejonie skrzyżowania ul. Gdańskiej z ul. Matejki,
- przy ul. Kościerskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Gdańską,
- na terenie bazy PKS przy ul. Drzymały,
- na terenie bazy MZK przy ul. Angowickiej.

13.1.4.3. Parkingi

W chwili obecnej Chojnice posiadają 4 parkingi ogólnomiejskie zlokalizowane:

- w rejonie skrzyżowania ulic Sukienników i Bankowej,
- na Placu Jagiellońskim,
- w rejonie skrzyżowania ulic Młodzieżowej i Kościerskiej,
- na Placu Piastowskim,
- przy skrzyżowaniu ulicy Mickiewicza z ulicą Nowe Miasto,
- przy ulicy Okrężnej.

13.1.5. Komunikacja zbiorowa

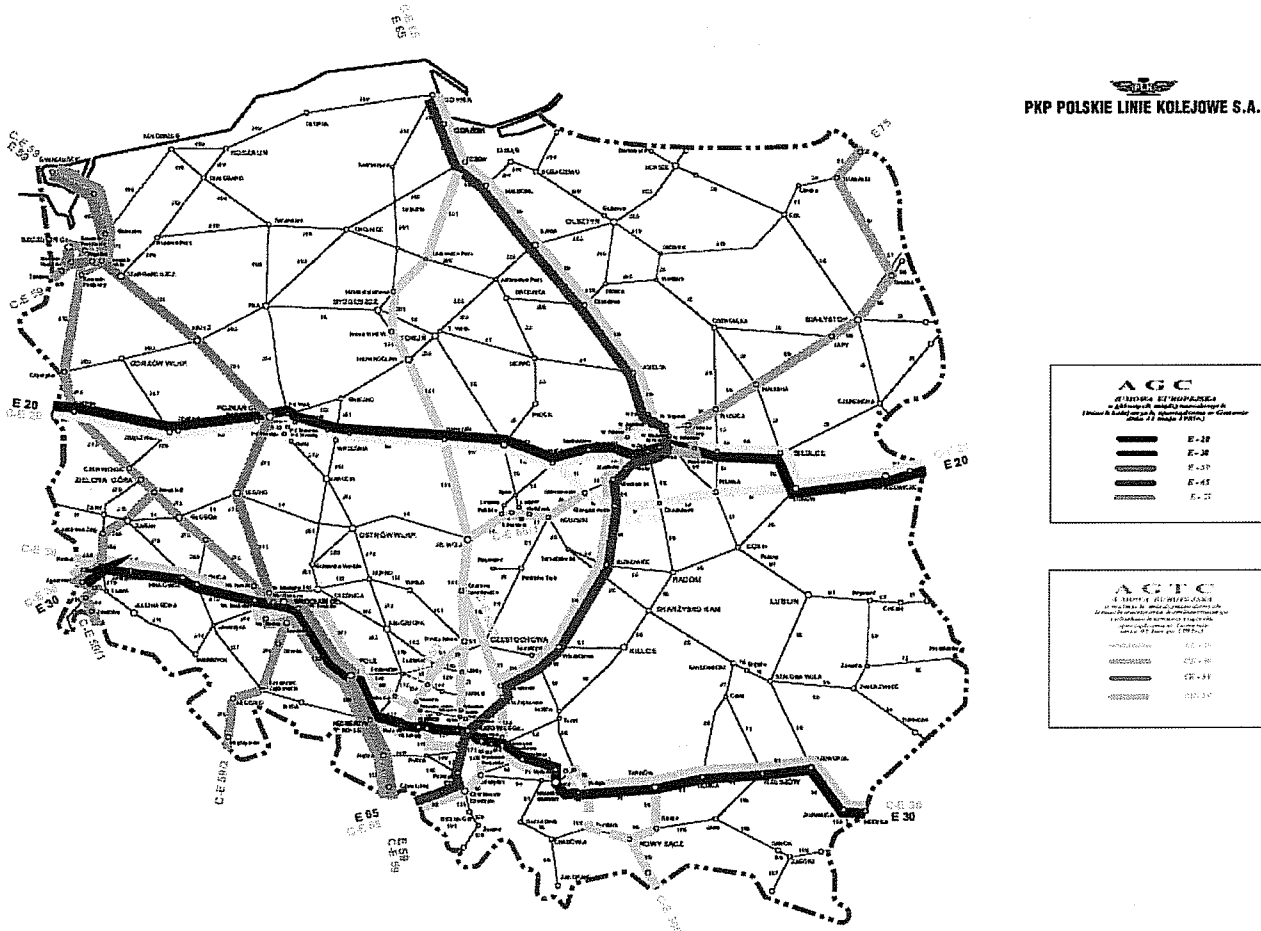
Miasto Chojnice obsługiwane jest przez miejską komunikację autobusową, której trasy wiodą ulicami: Człuchowska, Sukienników, Gdańska, Bytowska, Batorego, Szeroka,

14 Lutego, Kościerską, Tucholską, W. Morozowa, Strzelecką, Niemcewicza, 31 Stycznia, W. Reymonta, Zieloną, H. Derdowskiego, F. Ceynowy, Młodzieżową, Obrońców Chojnic, Książąt Pomorskich, Jana Pawła II, Towarową, Lichnowską, Dworcową, Marszałka J. Piłsudskiego, Swarżycza, Świętopełka, Warszawską, M. Drzymały, Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Brzozową, Armii Ludowej, Wojska Polskiego, Czynu Zbrojnego Kolejarzy.

13.1.6. Koleje

W Chojnicach zbiega się pięć niżej wymienionych linii kolejowych, co czyni miasto ważnym węzłem o znaczeniu ponadregionalnym:

- linia nr 208 Jabłonowo Pomorskie - Chojnice⁸,
- linia nr 210 Chojnice - Runowo Pomorskie⁹,
- linia I rzędu jednotorowa, niezelektryfikowana, znaczenia międzyregionalnego Piła - Chojnice - Tczew,
- linia II rzędu jednotorowa, niezelektryfikowana Chojnice - Libusz - Kościerzyna,
- linia II rzędu jednotorowa, niezelektryfikowana, Chojnice - Nakło - Gniezno.



⁸ Na podstawie wykazu linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. 2007, Nr 61, poz. 412)

⁹ j.w.

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

13.2.1. Stopień uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej

Długość sieci wodociągowych w mieście wynosi 157 km. Z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Chojnicach korzysta 99% ludności (40 434 mieszkańców). Rocznie w mieście Chojnice wymienia się ok. 1 km sieci wodociągowej i wykonuje ok. 2,5 km wodociągów w nowych ulicach.

Obecnie Chojnice posiadają zmodernizowaną w latach 1999-2001, dającą bardzo dobre wyniki oczyszczalnię ścieków, spełniającą wymogi obecnego pozwolenia wodno - prawnego, nie odbiegającego od norm europejskich. 90% ludności w mieście korzysta z kanalizacji sanitarnej. Ścieki z miasta odprowadzane są w kierunku oczyszczalni ścieków układem sieci kanalizacyjnych o łącznej długości ponad 100 km.

Równocześnie z gospodarką ściekową w mieście rozwiązany jest problem odprowadzenia wód opadowych.

Równoległe do kanalizacji sanitarnej prawie na całym terenie miasta prowadzone są kanały deszczowe. Głównym odbiornikiem wód opadowych na terenie miasta jest Struga Jarcewska, która w większej części miasta jest skanalizowana.

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

- uregulowanie gospodarki ściekowej w mieście na terenach zainwestowanych w celu likwidacji bezpośrednich włączeń budynków do kanalizacji deszczowej omijającej oczyszczalnię ścieków,
- budowa urządzeń związanych z gospodarką wodami drenażowymi, w tym zapobieganie powodziom.

13.2.2. Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej

Na terenie miasta nie ma źródeł wytwarzania energii elektrycznej. Cała energia dostarczana jest z zewnątrz liniami wysokich napięć.

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

- GPZ nr 1 „Kościerska”,
- GPZ nr 2 „Przemysłowa”, zlokalizowany w dzielnicy przemysłowej miasta.

Ponadto na terenie miasta Chojnice dystrybutorem energii jest PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy, dysponujący własną siecią elektroenergetyczną wraz z stacjami transformatorowo-rozdzielczymi 15/0,4 kV.

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

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

Ogółem na terenie miasta zlokalizowane zostały 86 stacje transformatorowe oraz 24 stacje transformatorowe abonenckie, tj. nie będące własnością zakładu energetycznego.

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

Z GPZ 110/15 kV nr 1 przy ul. Kościerskiej wyprowadzonych zostało ogółem 12 linii 15 kV, w tym 8 linii kablowych w kierunku miasta i 4 linie kablowo-napowietrzne terenowe w kierunku Człuchowa, Miastka, Brus i Charzykowych.

Z GPZ 110/15 kV nr 2 przy ul. Przemysłowej wyprowadzonych zostało ogółem 16 linii 15 kV, w tym 3 linie w kierunku miasta, 5 linii na tereny przemysłowe, zlokalizowane we wschodniej części miasta i 8 linii terenowych, wyprowadzających moc w kierunku Tucholi, Brus, Czerska, Charzyków, Niezychowic, Kamienia Krajeńskiego, Sępólna Krajeńskiego i Lichnów.

13.2.3. Stopień uporządkowania gospodarki odpadami

Gospodarka odpadami na terenie miasta Chojnice wykazuje duży stopień uporządkowania. Odpady komunalne z terenu miasta składowane są na miejskim wysypisku, które mieści się w Nowym Dworze. Chłonność wysypiska jest jednak ograniczona i tylko przekształcenie na ZZO umożliwi dalsze przyjmowanie odpadów.

Z uwagi na coraz większą ilość odpadów, wywożonych na miejskie wysypisko od 1996 r., w Chojnicach rozpoczęto realizację planu selektywnej zbiórki odpadów. Na terenie miasta ustawiane są ogólnie dostępne pojemniki na odpady segregowane, tj. szkło, puszki i plastik.

Ważna jest w tym przypadku edukacja ekologiczna prowadzona wśród mieszkańców Chojnic. Brak świadomości ekologicznej i odpowiedzialności powoduje, że mamy do czynienia ze zjawiskiem powstawania dzikich wysypisk. Na terenie miasta jest kilka miejsc, na które wywożone są śmieci, bieżąco wykrywanych i likwidowanych.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Kierunki rozwoju społeczno - gospodarczego miasta Chojnice określono w „Strategii rozwoju miasta Chojnice na lata 2002 - 2014” uchwałą Nr V/49/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 17 lutego 2003 r.

Do zadań priorytetowych zaliczono:

- modernizację układu ulic wojewódzkich.

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Określenie dopuszczalnego zakresu i ograniczeń zmian w strukturze przestrzennej miasta

Po analizie uwarunkowań (mapy nr 1 ÷ nr 8), biorąc pod uwagę modelowe rozmieszczenie (mapa nr 9) struktur mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych, do którego należy dążyć, w celu należytego pełnienia przez miasto jego funkcji, zahamowania procesu degradacji środowiska przyrodniczego i dalszej jego ochrony oraz poprawy warunków higieniczno - sanitarnych miasta, określono dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej miasta.

Z uwagi na zróżnicowanie funkcji dominującej na terenie miasta, obszar miasta w granicach administracyjnych podzielono na 8 jednostek strukturalnych, tzw. dzielnic. Granice jednostek strukturalnych przebiegają w znacznej większości wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych (drogi, linie kolejowe).

Tereny szczegółowo wymienione i oznaczone symbolami lub literami przeznaczone są na cele służące zaspokajaniu określonych potrzeb społecznych.

1.1.1. Dzielnic A - centralna, obejmująca zabytkowy układ „miasta lokacyjnego” oraz tereny przyległe ograniczone ulicami: Sukienników, Gdańską, Obrońców Chojnic, Młodzieżową, Kilińskiego, Zieloną, Strzelecką, Batorego i Szeroką. Dominująca w dzielnicy jest funkcja usługowo - mieszkalna nastawiona na zaspokojenie potrzeb własnych mieszkańców miasta i gminy oraz sezonowo związana z obsługą ruchu turystycznego.

W obrębie dzielnicy w całości mieści się obszar średniowiecznego miasta lokacyjnego.

Wewnątrz dzielnicy jest większość obiektów zabytkowych wykazanych w rejestrze zabytków, tj. Bazylika Mniejsza pw. Ścięcia Św. Jana Chrzyciciela, kościół kolegialny - Liceum, fragmenty murów miejskich, Brama Człuchowska, Cmentarz Rzymsko - Katolicki, „Dom Piekarza” przy ul. Jeziornej.

Zespół Starego Miasta w dużej mierze zachował historyczny charakter w układzie przestrzennym. W latach 2001 - 2004 przeprowadzono rewitalizację przestrzeni publicznych Starego Miasta, obejmującą odnowienie i przebudowę elewacji budynków znajdujących się w tej strefie oraz realizację nowej nawierzchni Rynku wraz z głównym ciągiem spacerowym. W latach 2005 - 2007 dokonano rewitalizacji zdegradowanych obiektów i otoczenia po byłym szpitalu w Chojnicach.

W dalszych etapach prac nad rewitalizacją centrum miasta planuje się kontynuację prac nad uporządkowaniem „Starego Miasta”.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „A 1” – usługi oświaty i wychowania z istniejącym Gimnazjum nr 2 oraz istniejąca Szkołą Podstawową nr 1,
- „A 2” – usługi sakralne z 2 istniejącymi kościołami parafialnymi (Gimnazjalny i Bazylika Mniejsza),
- „A 3” – usługi oświaty z istniejącym zespołem szkół (I Liceum Ogólnokształcącym i Liceum Ekonomicznym),
- „A 4” – usługi administracji z Urzędem Miejskim mającym siedzibę w istniejącym Ratuszu wraz z rezerwą terenu,
- „P” – place postojowe dla samochodów, w tym rezerwy pod parkingi

przy skrzyżowaniu ul. Młyńskiej i ul. Mickiewicza, przy ul. Sukienników (Park Tysiąclecia).

Niezbędna jest rozbudowa układu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem zrzutu wód deszczowych z jednostek **B, C, D, E**. W bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta należy dążyć do utworzenia zaplecza parkingowego na wskazanych rezerwach terenu.

1.1.2. Dzielnica B - mieszkalno - przemysłowo - składowa, położona pomiędzy ulicami: Sukienników, Gdańską, Tucholską, Towarową, linią kolejową aż do ulicy Dworcowej, od północnego wschodu ograniczona ulicą Lichnowską, a od zachodu granicą obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę wzdłuż ulicy Angowickiej.

Poza mieszkalnictwem jednorodzinnym i wielorodzinnym z usługami, podstawową funkcją dominującą był przemysł, zlokalizowany wzdłuż terenów kolejowych - na północny zachód od tych terenów.

Tereny po upadłych Zakładach Rybnych, Centrali Nasionnej i Chojnickich Fabrykach Mebli oraz teren zajmowany przez zakład produkcyjny branży metalowej przy ul. Świętopełka przeznacza się na mieszkalnictwo i usługi.

Pozostawia się tereny przemysłowo - składowe przy ul. Kaszubskiej, Łużyckiej i Angowickiej oraz baza KPKS przy ul. Łanowej.

Główne zasilanie w ciepło z systemu ciepłowniczego związanego z ciepłownią MZEC, położoną w dzielnicy **C**.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „B 1” – usługi komunikacji z rezerwą terenu pod budowę dworca autobusowego (alternatywna lokalizacja dworca na terenach kolejowych) - takie usytuowanie dworca umożliwi połączenie obu dworców autobusowego i kolejowego bezkolidyjnym przejściem dla pieszych,
- „B 2” – usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 3,
- „B 3” – usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (Zespół Szkół Rolniczych),
- „B 4” – usługi oświaty z istniejącą szkołą wyższą (filia Politechniki Koszalińskiej),
- „B 5” – usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (II Liceum Ogólnokształcące) i bursą szkolną wraz z rezerwą terenu (istniejące substandardowe baraki socjalne do likwidacji),
- „B 6” – usługi oświaty i wychowania z istniejącym zespołem szkół zawodowych,
- „B 7” – usług, w tym usług kultury z istniejącym Domem Kultury oraz projektowanych usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- „B 8” – usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową z istniejącą zabudową przemysłową do przekształceń,
- „B 9” – dopuszczalna lokalizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², na terenach przemysłowo

- składowych przeznaczonych w Studium na mieszkalnictwo i usługi, położonych między ulicami Subisława, Żwirki i Wigury, Drzymały, Łanową, Gdańską, Towarową i Kasztanową,
- „B 10” – dopuszczalna lokalizacja mieszkalnictwa i usług handlu, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², na terenie przemysłowym (byłego młyna) przeznaczonym w Studium na mieszkalnictwo i usługi,
- „P” – place postojowe dla samochodów z rezerwą terenu w Parku 1000 - lecia oraz istniejące parkingi przy ul. Parkowej i Pl. Piastowskim.

Należy dążyć do utworzenia zaplecza parkingowego na wskazanych rezerwach terenu w sąsiedztwie jednostki **A**.

Uwzględnić zrzut ścieków deszczowych ze znacznej zlewni z kierunku jednostek **D, E i F**.

1.1.3. Dzielnica C - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obejmująca północno - wschodni obszar miasta przylegający od zachodu do ulicy Strzeleckiej, a od południa do granic dzielnic **A i B** oraz terenów kolejowych wzdłuż ulicy Gdańskiej.

Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami, zlokalizowane we wschodniej części dzielnicy, na terenach osiedli: Bursztynowe, Hallera, 700-lecia, Igielskie i Kaszubskie I. Główne zasilanie w ciepło terenów mieszkaniowych z systemu ciepłowniczego związanego z ciepłownią MZEC, położoną w dzielnicy **C**. Należy zarezerwować teren pod przedszkole i żłobek.

Drugą dominującą funkcję stanowi przemysł reprezentowany przez Okręgową Spółdzielnię Mleczarską, Zakłady Mięsne „SKIBA” przy ul. Derdowskiego i przy ul. Droga do Igieł oraz Zakład Wyrobów Betonowych „DRO - BET”.

Zakłady te oraz terenowe rezerwy dla dalszego rozwoju przemysłu znajdują się w zachodniej i północnej części dzielnicy.

W przyszłości przewiduje się podział na trzy dzielnice skupione wokół szkół podstawowych i ośrodków usług sakralnych.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „C 1” – rezerwa pod usługi sakralne,
- „C 2” – usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową - istniejąca zabudowa przemysłowa do likwidacji lub przeznaczenia na planowany cel,
- „C 3” – rezerwa pod usługi oświaty i wychowania (szkołę podstawową i ponadpodstawową),
- „C 4” – rezerwa pod usługi oświaty i wychowania (lokalizacja szkoły podstawowej),
- „C 5” – rezerwa na usługi oświaty i wychowania (lokalizacja ustalona w planie miejscowym na szkołę podstawową),
- „C 6” – usługi oświaty i wychowania (istniejąca szkoła specjalna),
- „C 7” – usługi zdrowia z istniejącą przychodnią,
- „C 8” – usługi oświaty i wychowania z istniejącym Gimnazjum nr 1,
- „C 9” – usługi sportu i rekreacji z istniejącym centrum sportu

- i rekreacji, z hotelem i pływalnią,
- „C 10” – usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym (p.w. Matki Bożej Królowej Polski),
- „C 11” – usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 5,
- „C 12” – usługi oświaty i wychowania z istniejącym Zespołem Szkół Średnich - Zawodowych,
- „C 13” – mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- „C 14” – mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- „C 15” – usługi, w tym związane z obsługą motoryzacji,
- „C 16” – usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego i motoryzacji,
- „C 17” – usługi - istniejące schronisko dla zwierząt, z możliwością rozbudowy,
- „P” – plac postojowy dla samochodów przy ul. Młodzieżowej (w części zajęty na targowisko miejskie posiada rezerwę terenu w sąsiedztwie Gimnazjum nr 1 oraz hotelu).

Wody deszczowe należy odprowadzać do Strugi Jarcewskiej. Gospodarkę wodno - ściekową rozwiązać z uwzględnieniem ścieków z jednostki **B**.

1.1.4. Dzielnica D - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w północno - zachodniej części miasta, ograniczona od południa ulicą Człuchowską, a od wschodu ulicami: Szeroką, Batorego i Strzelecką. Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „D 1” – usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 7 i Gimnazjum nr 3,
- „D 2” – rezerwa pod usługi oświaty, wychowania i przedszkole oraz ewentualne usługi sakralne,
- „D 3” – usługi administracji z istniejącym Starostwem Powiatowym i Urzędem Gminy.

Dla zachodniej części dzielnicy konieczna jest realizacja sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Gospodarkę wodno - ściekową należy rozwiązać kompleksowo dla całego terenu.

Wody deszczowe odprowadzać w kierunku dzielnic **B** i **A**.

Dla północnej części dzielnicy, w miarę postępu zabudowy, należy rozbudowywać sieci wod. - kan.

1.1.5. Dzielnica E - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w południowo - zachodniej części miasta, ograniczona od północy ulicą Człuchowską i Sukienników, a od wschodu przylegająca bezpośrednio do dzielnicy **B**. Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, pozbawiona większych zakładów przemysłowych.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku symbolami:

- „E 1” – rezerwa pod usługi oświaty i wychowania (szkoła podstawowa),
- „E 2” – usługi sakralne z kościołem parafialnym (pw. Matki Bożej Fatimskiej) w budowie,
- „E 3” – rezerwa pod usługi oświaty i wychowania (lokalizacja ustalona w planie miejscowym pod szkołę podstawową),
- „E 4” – usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego,
- „E 5” – usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego,
- „E 6” – usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem, szkołą muzyczną 1-go stopnia, liceum katolickim, salą gimnastyczną I Liceum Ogólnokształcącego.

Dla terenu północno - zachodniego dzielnicy oraz obszaru w rejonie projektowanej obwodnicy południowej miasta konieczna jest budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

1.1.6. Dzielnica F - przemysłowo - składowa, położona w południowo - wschodniej części miasta, obejmująca tereny kolejowe oraz tereny położone prawie w całości na południowy wschód od terenów kolejowych, pomiędzy linią kolejową w kierunku Tucholi a ulicą Lichnowską - z wyjątkiem terenu znajdującego się pomiędzy ul. Gdańską, a torami PKP, przylegająca do północno - zachodniej krawędzi ulicy Ustronnej.

Podstawową funkcją jest przemysł z największymi zakładami na terenie miasta (Mostostal, Zremb, Seko, Polipol, CMT). Główne zasilanie w ciepło z systemu ciepłowniczego związanego z ciepłownią RINDIPOL S.A., położoną w dzielnicy **C**.

Uzupełnienie stanowi mieszkalnictwo wielorodzinne na północ od ulicy Lichnowskiej i Grunowo.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „F 1” – rezerwa pod usługi sportu (stadion miejski),
- „F 2” – usługi sportu z istniejącym stadionem.

Od strony południowej istnieje konieczność wpięcia do sieci miejskiej wodociągu wiejskiego zbiorowego zaopatrzenia w wodę wsi Lichnowy.

Uwzględnić zrzut ścieków deszczowych z dzielnicy **G**.

1.1.7. Dzielnica G - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w północno - wschodniej części miasta, ograniczona od północnego zachodu ul. Ustronną, a od południowego wschodu przylegająca do linii kolejowej w kierunku Tucholi.

Dominującą funkcją w dzielnicy jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Przemysł reprezentowany jest przez Zakład Produkcji Materiałów Budowlanych Kazimierz Ginter. Docelowo przewiduje się rozszerzenie funkcji miejskich w kierunku wschodnim, do projektowanej obwodnicy. W bilansie korzystających z usług podstawowych należy brać pod uwagę mieszkańców terenów gminy Chojnice, która od wschodu graniczy z dzielnicą „G”.

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku studium symbolem:

- „G 1” – rezerwa pod usługi oświaty i wychowania oraz usługi sa-

kralne (lokalizacja orientacyjna).

Dla części terenu istnieje konieczność rozbudowy sieci wodociągowych i budowy sieci kanalizacyjnych.

Ul. Ustronna stanowi planowane połączenie z układem drogowym w gminie Chojnice. Wschodni odcinek ul. Kolejowej w połączeniu z przedłużeniem ul. Przemysłowej stanowi planowane połączenie z ul. Gdańską.

1.1.8. Dzielnica H - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w północno - zachodniej części miasta, ograniczona od południa ulicą Bytowską, a od wschodu ulicami: Szeroką, Batorego i Strzelecką.

Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Przemysł reprezentowany jest przez Spółdzielnię Inwalidów.

Dominującą funkcją o znaczeniu ponadlokalnym są usługi ochrony zdrowia i opiekuńcze związane ze szpitalem specjalistycznym oraz hospicjum.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „H 1” – usługi zdrowia z istniejącym szpitalem,
- „H 2” – usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym,
- „H 3” – usługi zdrowia z istniejącym hospicjum,
- „H 4” – rezerwa pod usługi oświaty i wychowania (ustalona w planie miejscowym lokalizacja szkoły podstawowej).

Konieczna jest realizacja sieci wodno - kanalizacyjnej dla zachodniej części dzielnicy. Gospodarkę wodno - ściekową należy rozwiązać kompleksowo dla całego terenu. Wody deszczowe odprowadzić do Strugi Jarcewskiej.

1.2. Obszary funkcjonalno - przestrzenne

Pożądanymi zmianami w przestrzeni miejskiej powinny następować w kierunku wypełnienia głównych funkcji przypisanych poszczególnym jednostkom strukturalnym.

Pod względem zróżnicowania przestrzeni, w celu ustalenia wytycznych określenie zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wewnątrz jednostek strukturalnych wyodrębniono obszary funkcjonalno - przestrzenne o zróżnicowanych funkcjach: obszary działalności inwestycyjnej, obszary zieleni i obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń.

Na rysunku studium wykreślono granice obszarów ściśle określone, a także orientacyjne, do późniejszego sprecyzowania.

Na rysunku studium oznaczono symbole terenów rezerwowych lub przeznaczonych na cel wskazany w tekście Studium, w poszczególnych jednostkach strukturalnych.

Symbol składa się z litery oznaczonej daną jednostką strukturalną i liczbą określającą kolejny teren w tej jednostce. Poszczególne obszary funkcjonalno - przestrzenne uzupełniają się z pewnymi wyjątkami, gdzie konflikty należy eliminować zgodnie z ustaleniami Studium.

1.2.1. Obszary działalności inwestycyjnej

W obszarach działalności inwestycyjnej wyznacza się strefy funkcjonalne o różnorodnych warunkach realizacji obiektów: mieszkalnictwa i usług, produkcji, składów i usług oraz usług.

1.2.1.1. Strefa mieszkalnictwa i usług

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami usługowymi.

W obrębie strefy z zastrzeżeniem p.1.1. dopuszcza się:

- inwestycje w zakresie zarówno budownictwa jednorodzinnego jak i wielorodzinnego
- usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- zielenią urządzonej oraz urządzenia sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
- urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- łączenie funkcji mieszkaniowych i usługowych.

W obrębie strefy nie należy lokalizować obiektów produkcyjnych oraz usługowych, mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

W niezbędnym stopniu należy wprowadzić zielenią izolacyjną wzdłuż wyodrębnionych w studium arterii ruchu komunikacyjnego.

1.2.1.2. Strefa produkcji, składów i usług

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny.

W obrębie strefy dopuszcza się:

- dotychczasowe użytkowanie gruntów i budynków do czasu realizacji obiektów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- remonty, przebudowę oraz rozbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- zadrzewienia i zakrzewienia,
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- lokalizację tras i urządzeń komunikacyjnych,
- usługi komercyjne, szkoły zawodowe i ośrodki szkolnictwa zawodowego,
- obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- przebudowę istniejących budynków mieszkalnych w celu poprawy standardów wyposażenia i użytkowania.

W niezbędnym stopniu należy wprowadzić zielenią izolacyjną na granicach terenów przemysłowo - składowych w sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi.

1.2.1.3. Strefa usług

Ustala się podstawowe przeznaczenie gruntów pod: usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, obiekty administracji publicznej, obiekty sakralne i inne usługi publiczne.

W obrębie strefy z zastrzeżeniem p.1.1 dopuszcza się lokalizację:

- terenów zieleni i sportu,
- urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym parkingów,
- usług komercyjnych,
- obiektów handlowych w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- mieszkań na wyższych kondygnacjach oraz obiektów mieszkalnych związanych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod warunkiem, że stanowią uzupełnienie lub wzbogacenie wiodącej funkcji terenu.

1.2.2. Obszary zieleni

Do obszarów zieleni wyznaczonych na rysunku studium zalicza się tereny istniejących i projektowanych parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, rekreacji, cmentarzy.

Są to tereny o dość urozmaiconej rzeźbie, a także rozległe podmokłości, pozostałości po jeziorze, które w czasach historycznych wypełniało rynną polodowcową, położone w dolinie Strugi Jarcewskiej oraz w części południowej miasta, na których dopuszcza się wszelką działalność związaną z powszechnym udostępnieniem i urządzeniem zespołów zieleni oraz wód.

Zaleca się zachowanie terenów podmokłych, oczek wodnych, rowów jako terenów biologicznie czynnych w formie terenów zieleni urządzonej.

1.2.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń

Do obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zalicza się tereny leżące na obrzeżach miasta, oznaczone na rysunku studium symbolami R1, R2 lub R3 oraz tereny ogrodów działkowych.

Wszystkie obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznacza się do przekształceń wyznaczając w nich docelowe funkcje:

- **R1** - tereny mieszkalnictwa i usług, z preferencjami dla budownictwa komunalnego,
- **R2** - tereny produkcji, składów, usług i górnictwa,
- **R3** - tereny zieleni bez prawa zabudowy,
- **tereny ogrodów działkowych** z ewentualnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Przyjęte poniżej wskaźniki nie są obligatoryjne. Stanowią jedynie wytyczne, które należy zakładać przystępując do sporządzenia planu miejscowego. Niezastosowanie się do nich w planie miejscowym wymaga uzasadnienia. Uzasadnienie to nie podlega publikacji.

2.1. Określenie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju

Użyte w dziale pojęcia oznaczają:

- teren zabudowy brutto - ogółem powierzchnia gruntu przeznaczonego pod zabudowę domami mieszkalnymi, tereny podstawowych urządzeń usługowych (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, handel, gastronomia i nieuciążliwe rzemiosło), wypoczynku (place zabaw, tereny zieleni, sportu i rekreacji) i komunikacji wewnętrznej (ulic i dojazdów wewnątrzsiedlowych, miejsc postojowych dla samochodów oraz przejść pieszych);
- teren zabudowy netto - powierzchnia gruntu przeznaczonego pod zabudowę domami mieszkalnymi;
- ilość mieszkań - ilość lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym lub domów jednorodzinnych.

2.1.1. Mieszkalnictwo

Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa:

- udział powierzchni gruntu ekologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu w terenach zabudowy mieszkaniowej netto nie powinien być mniejszy niż 20 %, przy czym w obliczeniu nie uwzględnia się powierzchni dróg,
- średnia ilość mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na 1 ha zabudowy brutto nie powinna być mniejsza niż 17,
- średnia ilość mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na 1 ha zabudowy brutto nie powinna być mniejsza niż 20,
- ilość miejsc postojowych w zabudowie mieszkalnej dla pojazdów osobowych powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi
- miejsca i pomieszczenia do garażowania pojazdów osobowych w zabudowie mieszkaniowej powinny być zapewnione na terenie zajmowanym przez tą zabudowę, należy jednak unikać budowy kompleksów garaży indywidualnych, szczególnie tymczasowych,
- w zabudowie jednorodzinnej, długość frontowej granicy działki stykającej się z drogą nie powinna przekraczać 20 m,
- udział terenów przeznaczonych na usługi podstawowe, tj. oświaty i wychowania, kultury religijnej oraz innych usług lokalnych, w tym zdrowia, handlu, gastronomii itp., a także zieleni publicznej, powinien wynieść nie mniej niż 2%,
- drogi dojazdowe do domów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinny być przelotowe.

2.1.2. Usługi

Ustalenia dla terenów usług:

- udział powierzchni gruntu ekologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu w terenach zabudowy usługowej netto nie powinien być mniejszy niż 5 %, przy czym w obliczeniu nie uwzględnia się powierzchni dróg,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi publicznej.

2.1.3. Przemysł i składy

Ustalenia dla terenów przemysłu i składów:

- szerokość dróg dojazdowych do zakładów produkcyjnych w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 20 m,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w zabudowie przemysłowo - składowej nie powinna być mniejsza niż 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej zakładu produkcyjnego, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi publicznej.

2.2. Wskazanie terenów do wyłączenia spod zabudowy

Na terenie miasta Chojnice wskazuje się propozycje obszarów wyłączonych z zabudowy. Obejmują one przede wszystkim rejon doliny Strugi Jarcewskiej, przebiegającej południkowo przez miasto, Lasek Miejski znajdujący się w północnej części Chojnic, tereny Lasów Państwowych, tereny zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków oraz staw przy drodze do wsi Charzykowy. W Studium określono je jako „Obszary zieleni” oraz „Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń **R3** - z przeznaczeniem pod zielenią bez prawa zabudowy”.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk

3.1. Pomniki przyrody

Szczegółowy wykaz pomników przyrody występujących na terenie miasta Chojnice zawarty został w Części I „Uwarunkowania”.

3.2. Wymogi ochrony uzdrowisk

Na terenie miasta Chojnice nie ma zlokalizowanych uzdrowisk.

3.3. Obowiązujące ustalenia planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych studium, a także uzdrowisk

Otulina Parku Narodowego „Bory Tucholskie” obejmuje niewielki teren w zachodniej części miasta. W czasie sporządzania Studium, w trakcie opracowania jest Plan Ochrony Parku Narodowego „Bory Tucholskie”. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody swoim zakresem przestrzennym obejmować będzie jednak tylko obszar samego Parku Narodowego „Bory Tucholskie”.

Wobec powyższego należy stwierdzić, że na terenie miasta nie obowiązują ustalenia planów ochrony.

4. Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej*

4.1. Obszary ochrony oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

4.1.1. Obszary ochrony (strefy ochrony konserwatorskiej)

Z uwagi na specyfikę środowiska geograficznego Chojnic i eksponowane położenie miasta historycznego w Chojnicach (średniowiecznego i wczesnonowożytnego) ochrona konserwatorska krajobrazu kulturowego winna koncentrować się na zagadnieniach ochrony struktury historycznych jednostek krajobrazowych oraz ochrony panoramy i sylwety miasta historycznego.

* autor dr inż. arch. Artur Kostarczyk

4.1.1.1. Struktura historycznych jednostek krajobrazowych

Ukształtowana w procesie dziejowym struktura krajobrazu kulturowego Chojnic stanowi wartość samą w sobie. Jest ona zarówno zapisem procesu historycznego jak i kluczem do zrozumienia specyfiki poszczególnych fragmentów miasta. Struktura historycznych jednostek krajobrazowych przedstawiona jest na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic”.

4.1.1.2. Strefy ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta

Strefy ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta zostały wyznaczone głównie w aspekcie ochrony ekspozycji biernej miasta historycznego (średniowiecznego i wczesnonowożytnego) - przedstawione zostały na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic”.

4.1.2. Zasady ochrony (wytyczne ich określania w planach miejscowych)

4.1.2.1. Zasady ochrony struktury krajobrazu kulturowego oraz ochrony integralności i specyfiki poszczególnych historycznych jednostek krajobrazowych

Szczególnie istotna dla zachowania wartości historyczno - krajobrazowych miasta jest ochrona integralności i specyfiki w szczególności: miasta lokacyjnego, osady klasztornej augustianów, Przedmieścia Gdańskiego i Przedmieścia Człuchowskiego. Dlatego w projektach planów miejscowych poszczególnych jednostek planistycznych należy uwzględnić historyczne granice jednostek krajobrazowych oraz ich specyficzne wartości krajobrazowe.

4.1.2.2. Zasady ochrony panoramy i sylwety miasta historycznego

Zasady ochrony panoramy i sylwety miasta historycznego powinny być szczegółowo ustalone w projektach planów miejscowych. Przy czym, należy wziąć pod uwagę zarówno ustalenia w zakresie wysokości zabudowy, jak i kształty dachów, materiał pokrycia dachów oraz kolorystykę elewacji budynków.

4.1.2.3. Zasady ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta

Szczegółowe wyznaczenie stref ochrony ekspozycji - w tym punktów widokowych, korytarzy widokowych (lunet), osi widokowych oraz stref zakazu zabudowy na przedpolach ekspozycji panoramy miasta - powinno nastąpić na etapie sporządzania poszczególnych planów miejscowych.

4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

4.2.1. Obszary ochrony (strefy ochrony konserwatorskiej)

4.2.1.1. Struktura jednostek historyczno-urbanistycznych

Struktura jednostek historyczno - urbanistycznych jest zapisem procesu dziejowego kształtowania środowiska kulturowego Chojnic i stanowi wartość samą w sobie. Struktura została przedstawiona na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic”.

4.2.1.2. Strefy ochrony historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych oraz założeń zieleni

Historyczne układy urbanistyczne i ruralistyczne oraz zespoły budowlane a także założenia zieleni (w tym cmentarze) zostały uwzględnione w strefach ochrony konserwatorskiej. Strefy ochrony konserwatorskiej zostały przedstawione na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic”.

4.2.1.3. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych

Stanowiska archeologiczne zewidencjonowane w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski zostały objęte ochroną jako strefy ochrony archeologicznej. Strefy ochrony archeologicznej zostały przedstawione na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic”.

4.2.2. Zasady ochrony (wytyczne ich określania w planach miejscowych)

4.2.2.1. Zasady ochrony struktury jednostek historyczno - urbanistycznych oraz ochrony integralności i specyfiki poszczególnych jednostek

Szczególnie istotna dla zachowania wartości historyczno - urbanistycznych miasta jest ochrona integralności i specyfiki w szczególności: miasta lokacyjnego, osady klasztornej augustianów, Przedmieścia Gdańskiego i Przedmieścia Człuchowskiego. Dlatego w projektach planów miejscowych poszczególnych jednostek planistycznych należy uwzględnić historyczne granice jednostek urbanistycznych oraz ich specyficzne właściwości w zakresie układu ulic i placów, struktury wewnętrznej i parcelacji bloków zabudowy na działki miejskie, organizacji przestrzennej zabudowy poszczególnych działek miejskich.

4.2.2.2. Zasady ochrony historycznych układów urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów budowlanych oraz założeń zieleni

Ochrona historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych powinna być uwzględniona w poszczególnych projektach planów miejscowych - w szczególności w zakresie układu ulic i placów, struktury wewnętrznej i parcelacji bloków zabudowy na działki miejskie, organizacji przestrzennej zabudowy poszczególnych działek miejskich. W ramach ochrony historycznych zespołów budowlanych oraz założeń zieleni (w tym cmentarzy, w planach miejscowych należy uwzględnić ochronę kompozycji przestrzennej tych założeń oraz substancję architektoniczną i dendrologiczną.

4.2.2.3. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Szczegółowe zasady ochrony stanowisk archeologicznych powinny zostać ustalone w porozumieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków na etapie sporządzania miejscowych planów przestrzennego zagospodarowania.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów komunikacji

Przewidziano rezerwy dla planowanych połączeń drogowych o znaczeniu ponadlokalnym i infrastruktury technicznej, wymagających uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych, do których należą:

- połączenie Alei Brzozowej z ul. Drzymały,
- połączenie ul. Tucholskiej z ul. Bałtycką,
- połączenie ul. Gdańskiej z ul. Kościerską wzdłuż wschodniej granicy miasta.

Wąskim gardłem gwiazdowego układu komunikacyjnego Chojnic jest odcinek drogi od skrzyżowania ul. Gdańskiej z ul. Tucholską do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 212 (skrzyżowanie ul. Sukienników/ul. 14 Lutego/ul. Szeroka/ul. Człuchowska). Pomędzy tymi skrzyżowaniami jest też skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 235 (skrzyżowanie ul. Gdańska /ul. Kościerska/ul. Świętopełka) oraz wloty kilku dróg zbiorczych i lokalnych.

Budowa obwodnicy południowej drogi nr 22 pozwoliła na częściowe odciążenie tego układu drogowego w zakresie ruchu tranzytowego wschód - zachód i południe - zachód.

Nie dotyczy to ruchu z kierunku Kościerzyny drogą nr 235 (ul. Kościerska) i w kierunku Bytowa drogą nr 212 (ul. Bytowska), który będzie w dalszym ciągu odbywał się przez centrum miasta. Planuje się jego przeprowadzenie poza miastem zachodnią obwodnicą drogi wojewódzkiej nr 212.

Niezależnie jednak od znacznego ruchu tranzytowego gwiazdowy układ bez wewnętrznych połączeń obwodowych jest nieekonomiczny ze względu na odległość i czas dojazdu lokalnego. Dlatego też przewidziano rezerwy dla planowanych, lokalnych połączeń drogowych i instalacji, wymagających uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych, do których należą:

- ul. Okrężnej z ul. Gdańską,
- ul. Parkowej z ul. Gdańską,
- ul. Przemysłowej z ul. Gdańską za pośrednictwem ul. Kolejowej,
- ul. Ceynowy z ul. Strzelecką, mostem nad doliną Strugi Jarcewskiej,
- ul. Bytowskiej - nr 212 z ul. Człuchowską - nr 22 i ul. 14 Lutego - nr 212,
- w obrębie skrzyżowania ul. Mickiewicza, ul. Kilińskiego, ul. Wysokiej, ul. Zielonej oraz ul. Derdowskiego.

Oznaczone na rysunku studium planowane połączenie ul. Prusa z ul. Ks. St. Kardynała Wyszyńskiego powinno mieć kategorię drogi dojazdowej. Za takim rozwiązaniem przemawia zmieniająca się struktura osiedli. Powstanie szkół na terenach rezerwowanych przy ul. Leśnej i przy ul. Czynu Zbrojnego Kolejarzy zmieni rejonizację tak, że rejon Szkoły Podstawowej nr 7 obejmie tereny położone na zachód od niej. Są tam też rezerwy terenu pozwalające na doposażenie w funkcje usług, w tym sakralnych, oraz utworzenie w pełni wyposażonego osiedla. Przecięcie tą drogą byłoby dla integralności osiedla niekorzystne.

Drogi lokalne oraz infrastruktura techniczna są związane z główną funkcją zapisaną symbolem na rysunku studium i nie wymagają osobnego zapisu.

Zakłada się realizację tras rowerowych wzdłuż ulic oraz jako położonych odrębnie, zgodnie z rysunkiem Studium.

Ścieżki rowerowe należy łączyć z przebiegającymi przez Chojnice rowerowymi trasami międzyregionalnymi i regionalnymi zapisanymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, wymienionymi poniżej:

- Międzyregionalna Trasa nr 12 - Trasa Zamków Polski Północnej - wyloty w kierunkach Czuchowa, Bytowa, Tczewa i Tucholi,
- Regionalna Trasa nr 122; wylot w kierunku Tczewa,
- Regionalna Trasa nr 129; wyloty w kierunkach Bytowa i Tucholi,
- Regionalna Trasa nr 131; wyloty w kierunkach Kościerzyny i Debrzna.

Układ tych tras będący uzupełnieniem układu tras międzynarodowych o elementy powiązań międzyregionalnych, stanowi także dodatkowe połączenie pomiędzy trasami międzynarodowymi.

5.2. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów infrastruktury technicznej

Należy przewidzieć konieczne rezerwy terenowe na budowę sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznej i oświetleniowej, sieci gazowej oraz kablowej telekomunikacyjnej wzdłuż istniejących i planowanych dróg.

5.2.1. Wodociągi i kanalizacja sanitarna

Sieć kanalizacji należy planować w oparciu o istniejący system oczyszczania i przepompowywania ścieków. Zachować strefę niezbędną wokół istniejących przepompowni i oczyszczalni ze względu na ich uciążliwość oraz potrzeby rozwojowe. W planach miejscowych, w miarę potrzeb, rezerwować tereny na przepompownie lokalne wraz ze strefami ochronnymi.

Siecią kanalizacji sanitarnej należy objąć wszystkie zainwestowane tereny miasta.

Odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych powinno być traktowane jako rozwiązanie tymczasowe.

Sieć wodociągową planować w oparciu o główne ujęcie wody w Funce.

5.2.2. Kanalizacja deszczowa

Należy wykorzystać warunki terenowe dla utworzenia rezerw na zbiorniki retencyjne przy Al. Matki Bożej Fatimskiej, ul. Działkowej i ul. Asnyka.

Rozbudować kolektor przerzutowy w ul. Okrężnej $D_w = 1400$ mm, do połączenia ze stawem w Parku 1000-lecia. Zaplanować system oczyszczania ścieków deszczowych w dolinie Strugi Jarcewskiej.

5.2.3. Elektroenergetyka

W planach miejscowych należy rezerwować tereny pod budowę lokalnych stacji transformatorowych.

Wzrost zapotrzebowania na moc elektryczną w grupie odbiorców indywidualnych podyktowany może być rozwojem budownictwa mieszkaniowego. Szacuje się, iż największy przyrost nastąpi w rejonie projektowanych terenów pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, znajdujących się w rejonie drogi 212, ul. Leśnej, Osiedla Bursztynowego, ul. Tucholskiej, ul. Dworcowej, ul. 14 Lutego, Osiedla Kolejarsz oraz ul. Gdańskiej. Ponieważ lokalizacja nowych inwestycji mieszkaniowych odbywa się najczęściej na zabudowie terenów po produkcji rolnej, wymaga to więc budowy długich tras linii energetycznych.

5.2.3.1. Określenie terenów wymagających uzbrojenia w energię elektryczną

Pożądana hierarchia zadań realizacyjnych:

- w pierwszej kolejności nowe inwestycje winny być realizowane na terenach uzbrojonych,
- tereny zlokalizowane bezpośrednio przy istniejących osiedlach wymagają jedynie rozbudowy sieci elektroenergetycznych,
- tereny wyznaczone w Studium pod zabudowę, a zlokalizowane w północnej części miasta, wymagają wyprowadzenia linii średniego napięcia z GPZ „Kościerska” i budowy stacji transformatorowych, gdyż nakłady finansowe na uzbrojenie elektroenergetyczne tego terenu będą konkurencyjnie niższe niż na pozostałych terenach, z uwagi na niewielką odległość od punktu zasilania,
- tereny przeznaczone pod zabudowę w zachodniej części miasta są najmniej korzystne pod względem możliwości uzbrojenia elektroenergetycznego i powinny być udostępnione do zabudowy w ostatnim etapie.

5.2.3.2. Określenie potrzeb elektroenergetycznych

Źródłem zasilania miasta pozostaną 2 główne punkty zasilania „Kościerska” i „Przemysłowa”, w obydwu GPZ istnieje możliwość wymiany transformatorów na jednostki po 25 MVA. Transformatory te zabezpieczą wszystkie potrzeby miasta przynajmniej do 2010 roku. Konieczna będzie jedynie budowa stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych. Ilość stacji transformatorowych uzależniona będzie od docelowego zainwestowania na poszczególnych terenach. Na terenach o zwartej zabudowie stacje należy realizować jako murowane i zasilac je liniami kablowymi o przekrojach 120 mm² i 240 mm², natomiast na terenach o rozproszonej zabudowie stacje należy budować jako słupowe i zasilac liniami napowietrznymi o przekrojach 35 mm².

Po 2007 roku są realizowane następujące inwestycje:

- budowa linii 400 kV na kierunku Bydgoszcz Zachód - Chojnice - Koszalin do powiązania krajowej sieci elektrycznej z połączeniem międzynarodowym Polska-Szwecja - linia ta przebiegać będzie przez teren gminy Chojnice,
- w zależności od potrzeb budowa GPZ nr 3 o mocy zainstalowanej 5 - 10 MVA, zlokalizowanego na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- około 2015 roku budowa stacji 400/110 kV pod roboczą nazwą „Chojnice” (lokalizacja na terenie gminy) dla zasilania północnych rejonów województwa.

Są to inwestycje daleko wybiegające w czasie i mimo, że ich lokalizacja będzie na terenie gminy, pośrednio oddziaływać będą na miasto, na sposób i możliwości jego zaopatrzenia w energię elektryczną.

5.2.4. Gazownictwo

W planach miejscowych należy rezerwować tereny pod budowę stacji redukcyjno - pomiarowych wraz ze strefami bezpieczeństwa.

Pokrycie potrzeb na paliwa gazowe na terenie miasta Chojnice:

- aktualne obliczeniowe zapotrzebowanie miasta Chojnice na paliwa gazowe (gaz ziemny grupa E) dla celów bytowych wynosi w granicach 830 ÷ 840 tys. Nm³/rok i w perspektywie do roku 2020 wrośnie do ok. 930 ÷ 940 tys. Nm³/rok,

- przepustowość zlokalizowanej w miejscowości Lipienice stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia (SRP-I^o) jest wystarczająca dla zabezpieczenia aktualnych potrzeb odbiorców,
- przepustowość istniejącej na terenie miasta sieci gazowych średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych drugiego stopnia (SRP-II^o) zapewnia pokrycie zapotrzebowania na gaz ziemny aktualnie korzystających z systemu odbiorców,
- maksymalne godzinowe zapotrzebowanie na gaz ziemny odbiorców zlokalizowanych na terenie miasta Chojnice aktualnie wynosi w granicach 2900 ÷ 3000 Nm³/godz.,
- rozbudowa i modernizacja systemu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia powinna zabezpieczyć potrzeby wynikające z rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta, zapewnić niezawodność dostaw gazu ziemnego obiektom użyteczności publicznej oraz możliwość podłączenia nowych bloków energetycznych.

5.2.5. Ciepłownictwo

W planach miejscowych należy uwzględnić w miarę możliwości zasilanie z istniejących systemów ciepłowniczych oraz problematykę uciążliwości istniejących ciepłowni. Należy dążyć do stosowania paliw niskoemisyjnych we wszystkich źródłach ciepła.

5.2.5.1. Określenie terenów wymagających uzbrojenia w energię cieplną

Pożądana hierarchia zadań realizacyjnych:

- nowe inwestycje budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, dla których przewiduje się czynne zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę, powinny być realizowane w pierwszej kolejności w rejonie istniejących sieci ciepłowniczych, w jednostkach **B** i **C**,
- obiekty lokalizowane na terenach położonych w północnej części jednostki **C** wymagają rozbudowy sieci ciepłowniczej MZEC w kierunku północnym, względnie zastosowania w ogrzewaniu indywidualnym paliwa czystego ekologicznie,
- tereny położone we wschodniej i południowej części jednostki **F** wymagają wyprowadzenia sieci ciepłowniczej RINDIPOL S.A.,
- projektowane tereny w południowej, zachodniej i północno - zachodniej części miasta ogrzewane będą z indywidualnych źródeł.

5.2.5.2. Określenie potrzeb ciepłych

Potrzeby ciepłe związane są z rozwojem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i rozwojem przemysłu we wschodniej części miasta. Rezerwy źródeł zaopatrzenia miasta w ciepło systemów ciepłowniczych związanych z ciepłowniami MZEC przy ul. Ceynowy i RINDIPOL S.A. przy ul. Przemysłowej są wystarczające dla zaopatrzenia dzielnic **B**, **C**, **F**. Możliwa jest dalsza rozbudowa sieci ciepłych i podłączenie nowych odbiorców zlokalizowanych w ekonomicznej strefie ciepłociągów. Tereny oddalone od ciepłowni zaopatrywane będą w ciepło z lokalnych kotłowni lub indywidualnych źródeł.

Należy kontynuować modernizację urządzeń ciepłowniczych i pozyskiwanie nowych odbiorców dążąc do wykorzystania tych ekologicznych systemów grzewczych.

5.2.6. Telekomunikacja

Lokalizacje istniejących, wolno stojących wież i masztów radiotelekomunikacyjnych przy ul. Igielskiej, ul. Towarowej i ul. Zakładowej wskazano na rysunku Studium.

Ich lokalizację należy uwzględnić przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalając konieczne ograniczenia w zabudowie w celu wyeliminowania wzajemnego niekorzystnego oddziaływania.

Lokalizację nowych wież i masztów radiotelekomunikacyjnych należy uwzględnić w planach miejscowych w miarę potrzeb, w toku sporządzania, planu w miejscach, w których nie spowodują zagrożenia i uciążliwości dla ludzi.

Rozwój systemu telekomunikacji przewiduje się w oparciu o istniejące urządzenia, w tym międzymiastowy kabel optotelekomunikacyjny.

5.3. System zbiórki i segregacji odpadów

Gospodarka odpadami oparta jest o wysypisko w Nowym Dworze k. Angowic. Jednak istnienie miejskiego wysypiska odpadów w Nowym Dworze w dotychczasowym kształcie jest ograniczone w czasie ze względu na niewłaściwy, z ekologicznego punktu widzenia, sposób zagospodarowania odpadów. W związku z tym pożądana jest przebudowa wysypiska w Nowym Dworze na zakład zagospodarowania odpadów.

Gospodarka odpadami powinna być zgodna z ustawą o odpadach oraz z uchwalonymi przepisami lokalnymi. Należy dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców i zwiększenia udziału odpadów segregowanych w odpadach komunalnych.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu lokalnym

6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- drogi i rezerwy terenowe na drogi gminne (w tym ścieżki rowerowe), drogi powiatowe i drogi wojewódzkie wskazane na rysunku studium oraz przewidziane w planach miejscowych oraz wymienione w rozdziale 5.1.,
- modernizacja drogi i jej powiązań w obecnym przebiegu drogi krajowej nr 22,
- teren pomiędzy ulicami Poczową, Nowe Miasto i Podmurną na rozbudowę usług administracji gminnej zlokalizowanych obecnie w Ratuszu,
- teren na budowę stadionu przy ul. Czarna Droga,
- tereny rezerwowane pod usługi oświaty,
- rozbudowa głównych kolektorów kanalizacji deszczowej w centrum miasta, w okolicy Placu Piastowskiego, 14 Lutego, San Carlos, ul. Młyńskiej i ul. Mickiewicza, Placu Niepodległości, Parku 1000 - lecia, ul. Sukienników i ul. Okrężnej, zgodnie ze zaktualizowanym programem ogólnym kanalizacji deszczowej,
- tereny pod budowę dworca autobusowego przy ul. Drzymały oraz ul. Nad Dworcem.

6.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inne inwestycje o znaczeniu lokalnym

Do obszarów rozmieszczenia innych inwestycji o znaczeniu lokalnym należą:

- tereny przeznaczone na rozbudowę zakładów pracy rozmieszczone przy ul. Przemysłowej, ul. Lichnowskiej i ul. Zakładowej oraz pomiędzy ul. Kościerską i ul. Droga do Igieł,
- tereny rezerwowane pod kościoły,
- tereny rezerwowane pod usługi szkolnictwa wyższego i średniego przy ul. Świętopełka.

6.3. Koordynacja inwestycji

Dalsza rozbudowa miasta, a w szczególności rozbudowa sieci ulic oraz związanej z nią sieci kanalizacji deszczowej, wymaga uprzedniej rozbudowy głównych kolektorów kanalizacji deszczowej w centrum miasta.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z Wieloletnim Programem Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego 2007 - 2013 przyjętym uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 157/XI/07 z dnia 30 lipca 2007 r. dla obszaru Miasta Chojnic zapisano inwestycję z osi priorytetowej. Regionalny system transportowy - Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 240 od drogi krajowej nr 22 w Chojnicach do granicy województwa, która przebiega poza granicami miasta, po zachodniej stronie Chojnic.

8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

8.1. Obszary wymagające scaleń i podziałów

Na terenie miasta Chojnice nie ustala się obszarów wymagających scaleń i podziałów.

8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 2000 m²

Na terenie miasta Chojnice ustala się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- na terenach przemysłu, składów i usług wymienionych w rozdziale 1.2.1.2.,
- na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (R2) przeznaczonych do przekształceń pod przemysł, składy, górnictwo i usługi wymienionych w rozdziale 1.2.3. oraz
- na terenach wymienionych w rozdziale 1.1.

8.3. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie miasta Chojnice nie określa się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta Chojnice nie określa się obszarów, na których, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W opracowywanych miejscowych planach miejscowych należy w miarę możliwości uwzględnić poniższe warunki:

- na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- dla terenu prawnie chronionego należy przestrzegać wszelkich zakazów i nakazów;
- nie wskazane jest wprowadzanie funkcji uciążliwych dla środowiska w bliskim sąsiedztwie terenów prawnie chronionych, w tym obszarów Natura 2000 - zakazuje się rozbudowy istniejących funkcji przemysłowych w sposób mogący zwiększyć negatywne oddziaływanie na środowisko;
- gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach - należy dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców;
- emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną oraz funkcjonowaniem obiektów przemysłowych i usługowych, składów oraz górnictwa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie – zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz zastosowanie środków technicznych (ekrany akustyczne, stolarka okienna, odpowiednio dobrane materiały budowlane) zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, a w rejonie obwodnicy Chojnic zalecane jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej poza strefą oddziaływania hałasu;
- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących ze źródeł komunikacyjnych, grzewczych, produkcyjnych i usługowych nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem objętym daną funkcją;
- ścieki sanitarne i przemysłowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne nie odpowiadające warunkom wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych powinny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów - należy dążyć do zapewnienia właściwego sposobu oczyszczania wszelkich ścieków wprowadzanych do środowiska, a „dzikie” wyloty kanalizacji należy zlikwidować;
- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej dla istniejącego zabudowania, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników, zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne przedsiębiorstwo specjalistyczne, a po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki zlikwidować - uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej dla nowo wprowadzonego zainwestowania winno wyprzedzać lub powstawać równoległe z budową obiektów kubaturowych;

- wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym zgodność z obowiązującymi przepisami;
- zaleca się racjonalną gospodarkę rolną (w tym stosowanie nawozów naturalnych i ich odpowiednie przechowywanie) oraz stosowanie zabiegów przeciwoerozyjnych;
- na terenie znajdującym się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- zalecane jest kompleksowe wdrożenie prac zmierzających do ograniczenia spływu powierzchniowego i zwiększenia infiltracji wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę (stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych do budowy ciągów pieszo-jezdnych, tras rowerowych itp.);
- należy zwiększyć retencję powierzchniową wód opadowych w celu ochrony przed nadmiernym wzrostem przepływów w Jarcewskiej Strudze;
- na etapie projektowania i realizacji planowanej zabudowy zaleca się uwzględnienie właściwości geotechnicznych i hydrologicznych gruntu;
- wydobywanie kopaliny ze złoża winno odbywać się zgodnie z uwarunkowaniami nałożonymi w koncesji - dla terenów eksploatacji górniczej konieczne jest przeprowadzenie rekultywacji terenu w kierunku określonym na podstawie analizy uwarunkowań lokalnych;
- zalecane jest zwiększenie udziału powierzchni zieleni miejskiej i terenów otwartych, zadrzewionych, zalesionych, parków, skwerów i ogólnodostępnych terenów rekreacji w strukturze przestrzennej miasta dla utrzymania korzystnych, ekologicznych warunków życia mieszkańców;
- zaleca się zachowanie istniejących powiązań ekologicznych poprzez ograniczenie terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej na nowych terenach inwestycyjnych i utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie – czynnej;
- realizacja i funkcjonowanie planowanych funkcji nie może skutkować negatywnym oddziaływaniem na obszary Natura 2000;
- przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Na terenie miasta Chojnice występują obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zaliczają się do nich wymienione w rozdziale 1.2.3. obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń:

- R1 - na tereny mieszkalnictwa i usług, z preferencjami dla budownictwa komunalnego,
- R2 - na tereny produkcji, składów, usług i górnictwa,
- tereny ogrodów działkowych z ewentualnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Zakłada się ograniczanie terenów rolniczych oraz przekształcanie ich w obszary inwestycyjne i obszary zieleni w miarę postępu zainwestowania, aż do całkowitego wyeliminowania gruntów służących produkcji rolnej.

10.2. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

Na terenie miasta Chojnice przewiduje się prowadzenie gospodarki leśnej na gruntach będących w zarządzie Skarbu Państwa Nadleśnictwa Rytel.

11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Na terenie miasta Chojnice nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie miasta Chojnice nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271)

Na terenie miasta Chojnice nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji¹⁰ lub rekultywacji

14.1. Obszary przekształceń

Do obszarów przekształceń należą:

- teren zabudowany barakami socjalnymi przy ul. Świętopełka, przeznaczony pod oświatę,
- tereny przemysłowe pomiędzy ul. Towarową i ul. Gdańską przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi,
- teren byłego zakładu betoniarskiego przy ul. Wyspiańskiego, przeznaczony pod mieszkalnictwo i usługi,
- teren młyna przy ul. Piłsudskiego,
- tereny kolei w części przeznaczonej na przemysł i usługi.

¹⁰ między innymi na podstawie Programu rewitalizacji Miasta Chojnice na lata 2004 - 2013 - załącznik nr 1 do uchwały nr XX/222/04 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2004 r.

14.2. Obszary rehabilitacji

14.2.1. Obszar Starego Miasta

Przewiduje się:

- naprawę elewacji kościoła p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny,
- odbudowę baszty, przebudowę estrady w fosie,
- renowację i konserwację baszty i murów kompleksu obronnego miasta,
- odtwarzanie pierzei w starej zabudowie,
- remonty i renowacje elewacji staromiejskich kamienic,
- naprawę i przebudowę nawierzchni,
- likwidację parterowych pawilonów handlowych i szaletu oraz budowę w tym miejscu obiektów o gabarytach i charakterze dostosowanym do funkcji terenu i zabytkowego otoczenia.

14.2.2. Plac Jagielloński

Przewiduje się:

- zmianę funkcji, renowację elewacji starej zabudowy,
- naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni.

14.2.3. Plac Św. Jerzego, ul. Piłsudskiego i ul. Dworcowa

Przewiduje się:

- renowację elewacji starej zabudowy w zakresie przywracania wyglądu zabudowy do stanu pierwotnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania wartościowych detali architektonicznych,
- naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni.

14.2.4. Ul. Człuchowska, ul. Warszawska, ul. Mickiewicza i ul. Żwirki i Wigury

Przewiduje się:

- renowację elewacji starej zabudowy,
- naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni.

14.2.5. Park Miejski 1000-lecia

Przewiduje się:

- naprawę i przebudowę alejek,
- wymianę i uzupełnienie funkcji publicznych (plac zabaw, muszla koncertowa).

14.3. Obszary rekultywacji

Na terenie miasta Chojnice nie występują obszary wymagające rekultywacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte obejmują obszar linii węzła kolejowego i linii kolejowych. Linie rozgraniczające terenów kolei stanowią granice obszaru zamkniętego. Granice tych terenów oznaczono jako orientacyjne, ponieważ w czasie powstawania dokumentu następują przekształcenia kolei i zmiana granic obszarów, których rezerwacja jest wymagana przez kolej. Strefy ochronne terenów zamkniętych nie występują.

16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście

16.1. Konflikty bliskości terenów o sprzecznych funkcjach

Do konfliktowych należy zaliczyć sąsiedztwa:

- przetwórnicy mięsa przy ul. Derdowskiego i osiedla domów jednorodzinnych,
- zakładów mleczarskich z piekarnią przy ul. Igielskiej i osiedla domów wielorodzinnych,
- zakładu przemysłu budowlanego przy ul. Kościarskiej i osiedla domów wielorodzinnych przy ul. Rzepakowej,
- zakładu przemysłu budowlanego przy ul. Kolejowej i osiedla domów wielorodzinnych przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej,
- zakładu pracy przy ul. Morozowa i osiedla domów jednorodzinnych,
- dzielnicy przemysłowej przy ul. Przemysłowej i tradycyjnej zabudowy siedliskowo - rolniczej przy ulicach Liściastej i Długiej,
- zakładu produkcji wyrobów metalowych przy ul. Świętopełka i zabudowy domów wielorodzinnych,
- terenów budownictwa mieszkaniowego i głównej przepompowni ścieków przy ul. Zielonej,
- budownictwa mieszkaniowego w Iglach i komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Igielskiej,
- terenu sportu masowego (stadion miejski) i terenów intensywnego zamieszkania i usług (bezpośrednia bliskość intensywnie zasiedlonej strefy staromiejskiej).

W/w obiekty stanowią znaczny majątek nieruchomy i nie ma możliwości ich dyslokacji, a lokalizacja niektórych, jak np. komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Igielskiej i głównej przepompowni ścieków przy ul. Zielonej, jest silnie uwarunkowana i nie podlega zmianie. Niekorzystne oddziaływanie można niwelować jedynie poprzez wprowadzenie stref lub urządzeń ochronnych.

W/w sąsiedztwa stanowią istotne uwarunkowania w zagospodarowaniu terenów w części północnej i wschodniej, gdzie ograniczono dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej na rzecz przemysłu i usług, a dla wyeliminowania tworzącego się konfliktu zaplanowano strefy buforowe w formie obszarów zieleni lub obszarów usług.

16.2. Inne problemy

Poza konfliktowym sąsiedztwem funkcji do innych problemów należą:

- rozdzielenie drogami o znacznym natężeniu ruchu terenów osiedli mieszkaniowych o faktycznych związkach funkcjonalnych,
- brak usług podstawowych w pobliżu istniejącego osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej w dzielnicy **G**,
- niedostatek przekrojów głównych kolektorów kanalizacji deszczowej, uniemożliwiający realizację ulicznej sieci kanalizacji deszczowej, a co za tym idzie prawidłowy rozwój inwestycji w obszarze zlewni obejmującej południowo - zachodnią część miasta,
- lokalizacja zakładu zagospodarowania odpadów dla Chojnic.

CZEŚĆ III

UZSADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Miasto Chojnice jest wyraźnie uwarunkowane zarówno przez swoje położenie w przestrzeni geograficznej regionu, Polski i Europy, jak i przez wewnętrzny układ urbanistyczny. Rzuca to w oczywisty sposób na naturalne kierunki jego rozwoju, a w konsekwencji na przyjęte w studium rozwiązania.

Opracowywane Studium stanowi kontynuację myśli urbanistycznej, dla której punkt wyjścia stanowił XIV-wieczny, oparty na prawie chełmińskim, przywilej lokacyjny, który ustalił położenie i kształt obecnego centrum miasta. W okresie rozwoju kolei żelaznej i przemysłu nastąpił rozwój nowych terenów przemysłowo - składowych w południowo - wschodniej części miasta. Po II wojnie światowej, w okresie gospodarki planowej, zabudowa miejska rozwinęła się na nowych terenach, przy czym wyraźnie wyodrębniły się obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i przemysłu. W tym okresie rozwój odbywał się pod rządami Miejscowego Planu Ogólnego Miasta Chojnice, który w kolejnych edycjach cechował się dość konsekwentnym utrzymywaniem przyjętych kierunków rozwoju. Główne kierunki zostały podtrzymane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice z 1997 r. oraz w jego obecnej aktualizacji.

W toku prac przyjęto założenie, że miasto planuje się jako teren zagospodarowany na cele miejskie, gdzie tereny rolne stanowią jedynie rezerwę terenów o typowych dla miasta funkcjach nierolniczych.

Przedmiotem studium jest właściwe usytuowanie przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne.

1.1 Tereny budownictwa mieszkaniowego

W każdej dzielnicy rezerwuje się tereny podstawowych urządzeń usługowych (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, handel, gastronomia i nieuciążliwe rzemiosło), wypoczynku (place zabaw, tereny zieleni, sportu i rekreacji) i komunikacji wewnętrznej (ulic i dojazdów wewnątrzosiedlowych, miejsc postojowych dla samochodów oraz przejść pieszych).

Istniejące osiedle przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej znajduje się w enklawie pomiędzy terenami stanowiącymi rezerwę terenów przemysłowych. Osiedle to jest zbyt małe, aby mogło spełniać funkcję samodzielnego osiedla mieszkaniowego ze stosowną infrastrukturą w postaci szkoły z kompleksem sportowym i kościoła. Najbliższe tego rodzaju obiekty są w ca 1,5 ÷ 2 km. W związku z tym należy planować funkcje mieszkaniowe w tym terenie, z uwzględnieniem przyległych terenów Gminy Chojnice. Jako rezerwę terenów budownictwa jednorodzinnego przyjmuje się tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych.

1.2. Tereny usług

W studium wskazano tereny usług publicznych lokalnych i ponadlokalnych, tj. wykraczających swoim znaczeniem ponad funkcję pojedynczego osiedla, istniejących oraz tych, które wymagają zapewnienia rezerw terenowych.

1.3. Tereny produkcyjno - składowe

W pracach nad planami miasta dążono do obszarowego rozdzielania terenów zamieszkania i terenów przemysłowo - składowych, tj. lokalizacji przemysłu we wschodniej (zawietrznej) części miasta, w sąsiedztwie węzła i linii kolejowej, jednak istniejące zagospodarowanie nie pozwalało na pełne, obszarowe rozdzielanie funkcji.

Przedwojenne zakłady, które rozwinęły się dalej po II wojnie światowej, takie jak przetwórnice mięsa, mleka i piekarnia przy ul. Derdowskiego i Igielskiej, zakład pracy przy ul. Morozowa oraz powstałe na bazie przedwojennej cegielni zakłady przemysłu budowlanego przy ul. Kościerskiej, wytworzyły znaczny majątek i nie ma możliwości ich dyslokacji. Podobnie ma się rzecz z komunalną oczyszczalnią ścieków przy ul. Igielskiej i główną przepompownią ścieków przy ul. Zielonej. Istnienie ww. obiektów stanowi istotne uwarunkowanie dla zagospodarowaniu terenów w części północnej i wschodniej, gdzie ograniczono rozwój funkcji mieszkaniowej na rzecz przemysłu i usług.

Istotny wpływ na ograniczenie rozwoju przemysłu we wschodniej części miasta może mieć niekontrolowane przekształcenie tradycyjnej zabudowy siedliskowo - rolniczej przy ulicach Liściastej, Długiej i Igielskiej w tereny budownictwa jednorodzinne. Jest to przyczyną wyznaczenia nowych terenów przemysłowych pomiędzy ulicą Kościerską a ulicą Igielską.

Jednocześnie występuje uwarunkowanie przeciwne, dotyczące zakładu przemysłowego przy ulicy Świętopełka, gdzie zdecydowana przewaga funkcji mieszkaniowej sprawia, że z uwagi na niekorzystną lokalizację tego obiektu jest konieczna dyslokacja uciążliwej produkcji.

1.4. Komunikacja i infrastruktura

Przeznacza się do pozostawienia istniejące tereny kolei i ważniejszych dróg oraz urządzeń infrastruktury. Ponadto przewidziano rezerwy dla ponadlokalnych połączeń drogowych i instalacji, które wymagają uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych.

Należą do nich połączenie Alei Brzozowej z ul. Drzymały, ul. Tucholskiej z ul. Kościerską, ul. Gdańskiej z ul. Kościerską.

Nowym projektowanym elementem jest połączenie ul. Leśnej z ul. Człuchowską i jego przedłużenie do ul. 14 Lutego, które powinno zastąpić planowane dotychczas połączenie ul. Prusa z ul. Ks. St. Kardynała Wyszyńskiego.

Co prawda, to drugie jest pokazane na rysunku studium, jednak powinno mieć kategorię lokalnego. Za takim rozwiązaniem przemawia zmieniająca się struktura osiedli. Z czasem szkoły powstaną na terenach rezerwowanych przy ul. Leśnej i przy ul. Czynu Zbrojnego Kolejarzy, a wówczas rejon Szkoły Podstawowej nr 7 obejmie tereny położone na zachód od niej. Istniejące tam też rezerwy terenu pozwalają na doposażenie w funkcję usług sakralnych. Przecięcie obszaru drogą zamykającą pierścień ulic Prusa - Wyszyńskiego - Brzozowa - Drzymały - Wicka Rogali byłoby niekorzystne dla integralności osiedla.

Drogi lokalne oraz infrastruktura techniczna są integralnie związane z główną funkcją zapisaną symbolem na mapie i nie wymagają osobnego zapisu.

1.5. Tereny nie przeznaczone pod budownictwo

Tereny zieleni i inne tereny nie przeznaczone pod budownictwo przewidziano tam, gdzie grunty:

- są zagospodarowane jako lasy, parki, cmentarze, publiczne tereny sportu i rekreacji,
- powinny stanowić pasy zieleni izolacyjnej lub trasy migracji dla zwierząt lub wymagają zarezerwowania na cmentarze, publiczne tereny sportu i rekreacji,
- posiadają istotnie obniżoną przydatność dla posadowienia budynków mieszkalnych lub przemysłowych ze względu na nieodpowiednie podłoże,
- ze względu na możliwości zalewania, podtapiania lub wykazywania wysokiego stanu wód podskórnych, nadają się dla stworzenia zbiorników retencyjnych,

- prezentują wysokie walory krajobrazowe i posiadają szczególną przydatność dla lokalizacji punktów widokowych.

W znacznej części terenów kilka spośród wymienionych wyżej cech występuje równocześnie, co sprawia, że zasadniczo z zabudowy wyłączono grunty, które się pod zabudowę nie nadają.

2. Synteza ustaleń projektu studium

2.1. Struktura przestrzenna miasta

2.1.1. Dzielnica A - centralna, obejmująca zabytkowy układ „miasta lokacyjnego” oraz tereny przyległe. Dominującą funkcją w dzielnicy jest funkcja usługowa. Wyznacza się rezerwy pod usługi administracji miejskiej oraz place postojowe dla samochodów. Planuje się rewitalizację zabudowy oraz uporządkowanie Starego Miasta, w tym obiektów starego szpitala, dla stworzenia klimatu miasta zabytkowego.

2.1.2. Dzielnica B - mieszkalno - przemysłowo - składowa. Poza mieszkalnictwem jednorodzinym i wielorodzinnym z usługami, podstawową funkcją dominującą jest przemysł. Wyznacza się rezerwy pod usługi komunikacji, rozwój terenów oświaty, szkołę podstawową, żłobek oraz place postojowe dla samochodów.

2.1.3. Dzielnica C - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest mieszkalnictwo wielorodzinne. Wyznacza się rezerwy pod usługi sakralne, szkołę ponadpodstawową i 2 szkoły podstawowe.

2.1.4. Dzielnica D - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Wyznacza się rezerwy pod usługi oświaty i wychowania i usługi sakralne oraz rozwój usług administracji.

2.1.5. Dzielnica E - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Brak większych zakładów przemysłowych. Wyznacza się rezerwę pod szkołę podstawową.

2.1.6. Dzielnica F - przemysłowo - składowa. Podstawową funkcją jest przemysł z największymi zakładami na terenie miasta. Uzupełnienie stanowi mieszkalnictwo wielorodzinne. Wyznacza się rezerwy pod szkołę ponadpodstawową i stadion miejski.

2.1.7. Dzielnica G - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją w dzielnicy jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Wyznacza się rezerwę pod usługi oświaty i wychowania oraz usługi sakralne.

2.1.8. Dzielnica H - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Dominującą funkcją o znaczeniu ponadlokalnym są usługi ochrony zdrowia i opiekuńcze. Wyznacza się rezerwę pod szkołę podstawową.

2.2. Wytyczne określania zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Pożądane zmiany w przestrzeni miejskiej powinny następować w kierunku wypełnienia głównych funkcji przypisanych poszczególnym jednostkom strukturalnym. Wewnątrz jednostek strukturalnych wyodrębniono obszary funkcjonalno - przestrzenne o zróżnicowanych funkcjach, tj. obszary działalności inwestycyjnej, obszary zieleni i obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń. Poszczególne obszary funkcjonalne powinny się uzupełniać, a konflikty między nimi należy eliminować zgodnie z ustaleniami Studium.

W obszarach działalności inwestycyjnej znalazły się 3 strefy funkcjonalno - przestrzenne, tj. mieszkalnictwa i usług, produkcji, składów i usług oraz usług.

2.2.1. Obszary działalności inwestycyjnej

2.2.1.1. Mieszkalnictwo i usługi

Jest to dominująca w mieście strefa funkcjonalno - przestrzenna ograniczona jedynie przez funkcje produkcyjno - składowe i zieleni. W obrębie strefy dopuszcza się działania inwestycyjne związane z główną jego funkcją w zakresie zarówno budownictwa jednorodzinnego jak i wielorodzinnego oraz usługi publiczne, komercyjne i produkcję, nieuciążliwe dla mieszkańców.

Ustalono tu wskaźniki zmierzające do zapewnienia minimów gęstości zabudowy, rezerw funkcji podstawowych w granicach jednostek strukturalnych, szerokości dróg.

Rezerwę w tej strefie funkcjonalnej stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone **R1**.

2.2.1.2. Produkcja, składy i usługi

Ta strefa funkcjonalno - przestrzenna jest zabudowana i przeznaczona pod nowe zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny przede wszystkim w południowo - wschodniej i północno - wschodniej części miasta. W obrębie strefy dopuszcza się działania inwestycyjne związane z główną jego funkcją oraz usługi publiczne i komercyjne, szkoły zawodowe i ośrodki szkolnictwa zawodowego. Mieszkalnictwo powinno być ograniczane lub izolowane od obszarów przemysłu. Ustalono tu wskaźniki minimum szerokości dróg publicznych.

Rezerwę w tej strefie funkcjonalnej stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone **R2**.

2.2.1.3. Usługi

Na obszarze miasta wskazano lokalizację usług publicznych takich jak:

- usługi oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- obiekty administracji publicznej,
- obiekty sakralne,
- inne usługi publiczne.

Ponadto wskazano lokalizację usług komercyjnych o charakterze ogólnomiejskim, takich jak np. istniejące sklepy wielkopowierzchniowe. Dopuszczono lokalizację funkcji towarzyszących.

Oznaczono w ten sposób lokalizację istotnych dla miasta obiektów - istniejących lub wymagających tworzenia rezerw terenowych.

2.2.2. Obszary zieleni

Obejmuje przede wszystkim rejon doliny Strugi Jarcewskiej przebiegającej południkowo przez miasto oraz tzw. Lasek Miejski znajdujący się w północnej części Chojnic. Zalicza się on do terenów wyłączonych z zabudowy.

Rezerwę w tym obszarze funkcjonalnym stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone **R3**.

2.2.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przeznaczeniem do przekształceń

Są to rezerwy terenu pod docelowe funkcje:

- **R1** - tereny mieszkalnictwa i usług, z preferencjami dla budownictwa komunalnego,
- **R2** - tereny produkcji, składów i usług,
- **R3** - tereny zieleni bez prawa zabudowy,
- Tereny ogrodów działkowych z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.

2.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i koordynacja inwestycji

Rozwój zabudowy będzie przebiegał przy założeniu, że miasto planuje się jako teren zagospodarowany na cele nierolnicze, gdzie tereny rolne stanowią jedynie rezerwę terenów o typowych dla miasta funkcjach nierolniczych. Przewiduje się ograniczanie terenów rolniczych oraz przekształcanie ich w obszary inwestycyjne oraz obszary zieleni w miarę postępu zainwestowania, aż do całkowitego wyeliminowania gruntów służących produkcji rolnej.

Sporządzanie planów miejscowych przewiduje się dla terenów, gdzie jest to niezbędne, szczególnie dla terenów niezainwestowanych.

Dalszy rozwój miasta w okresie strategicznym do 2014 roku, będzie przebiegał w oparciu o istniejące zaplecze infrastruktury technicznej, które tworzą:

- system kanalizacji sanitarnej oparty o oczyszczalnię przy ul. Igielskiej i centralną przepompownię ścieków przy ul. Zielonej,
- sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz Główne Punkty Zasilania przy ulicach Przemysłowej i Kościarskiej,
- systemy ciepłownicze zasilane z ciepłowni przy ulicach Przemysłowej i Ceynowy,
- system wodociągowy z głównym ujęciem wody w Funce,
- sieć gazu ziemnego średniego ciśnienia zasilana z punktu redukcyjno - pomiarowego I^o,
- system telekomunikacji kablowej oraz system telekomunikacji bezprzewodowej, stanowiące własność kilku podmiotów,
- system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do głównego odbiornika wód, tj. Strugi Jarcewskiej, a dalszy rozwój inwestycji, w szczególności rozbudowa sieci ulic oraz związanej z nią sieci kanalizacji deszczowej, wymaga uprzedniej rozbudowy głównych kolektorów kanalizacji deszczowej w centrum miasta oraz realizacji oczyszczalni ścieków deszczowych oraz rozbudowy głównych kolektorów zgodnie ze zaktualizowanym programem ogólnym kanalizacji deszczowej.

2.4. Obszary problemowe

Do obszarów problemowych zaliczono miejsca konfliktów wynikających z bliskości terenów o sprzecznych funkcjach:

- sąsiedztwo terenów sportu masowego z terenami intensywnego zamieszkania (stadion miejski położony w bezpośredniej bliskości Starego Rynku),
- sąsiedztwo zakładów przemysłowych z osiedlami mieszkaniowymi,
- sąsiedztwo komunalnej oczyszczalni ścieków i głównej przepompowni ścieków z domami mieszkalnymi,

a także:

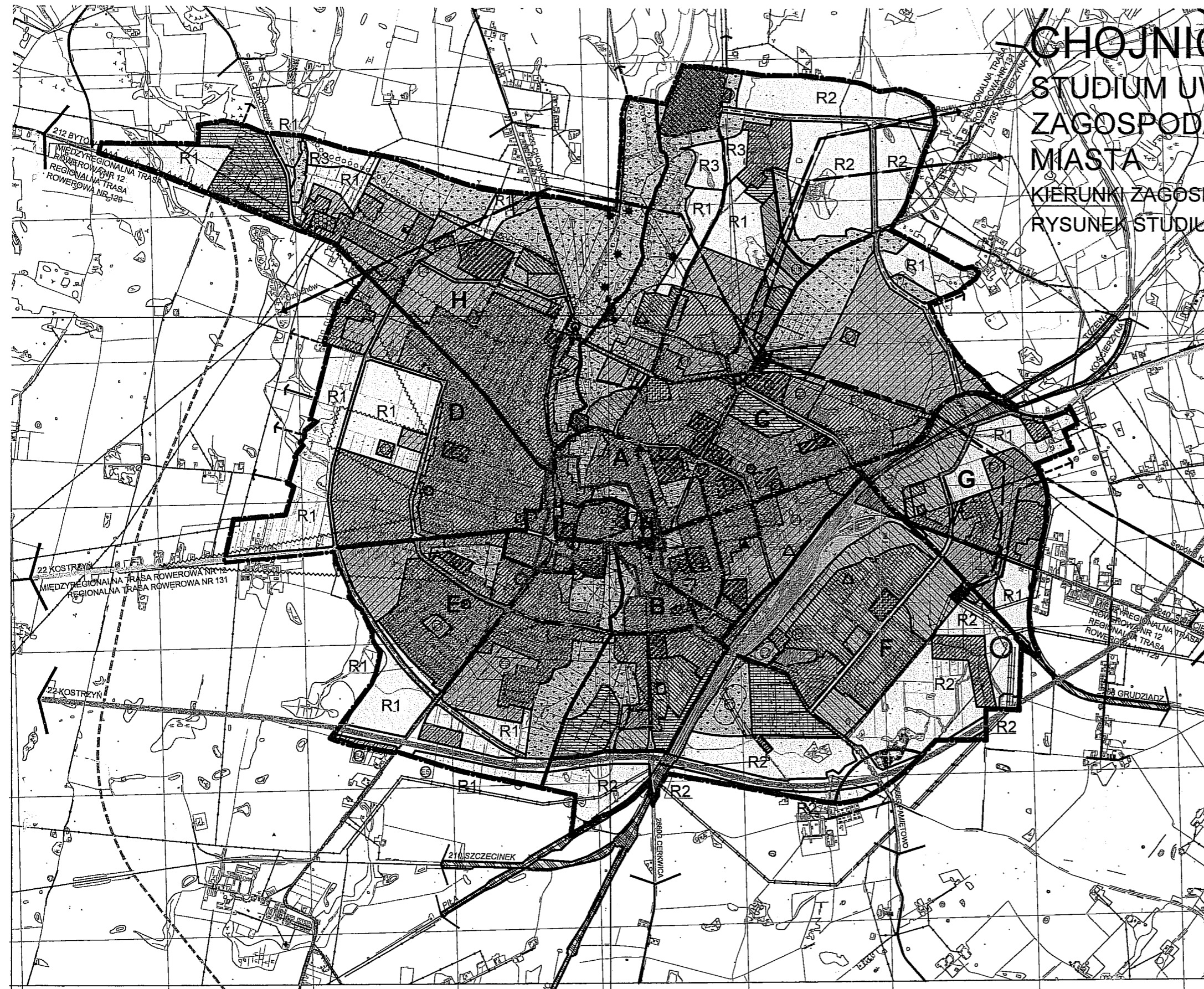
- rozdzielanie drogami o znacznym natężeniu ruchu terenów osiedli mieszkaniowych o faktycznych związkach funkcjonalnych,
- brak usług podstawowych w dzielnicy **G**,
- niedostatek kanalizacji deszczowej, w szczególności za małe wydajności kolektorów głównych,
- problem z lokalizacją Zakładu Zagospodarowania Odpadów dla miasta i gminy Chojnice.

CHOJNICE



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA 1:10000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK STUDIUM



LEGENDA

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- Granica administracyjna powiatu
- Granica administracyjna miasta (granica uchwalenia studium)
- Granica oddzielająca jednostki strukturalne - Działki A,B,C,D,E,F,G,H

II. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY

- Granica obszaru Parku Narodowego "Bory Tucholskie"
- Orientacyjna granica projektowanego Światowego Rezerwalu Biosfery
- Pomniki przyrody

III. OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego Starożytnego Miasta
- Granice stref ochrony stanowisk archeologicznych
- Przebieg murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego
- Granice strefy ochrony ekspozycji artystycznej miasta
- Pomniki widokowe

IV. OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- Granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych - kolonia drobnego
- Granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych - interakcyjne

Obszary działalności inwestycyjnej

- istniejące
- projektowane

w tym:

- Oznaczenie terenu rezerwowego lub wyznaczanego na cel wskazany w tytule studium

Zieleni

- Lasów, parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, sportu i rekreacji, cmentarzy

Rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń

- R1 Z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i usługi
- R2 Z przeznaczeniem pod produkcję, składy, usługi i górnictwo
- R3 Z przeznaczeniem pod zieleni bez prawa zabudowy
- Ogródów działkowych z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi

V. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- mieszkalnictwo i usługi - istniejące / projektowane
- produkcja, składy i usługi - istniejące / projektowane
- usługi - istniejące / projektowane

VI. KOMUNIKACJA

- Istniejące tereny kolejowe i komunikacji publicznej
- Druga główna osi przyszłego "DTP" - istniejące
- Druga główna z trasami rowerowymi
- Drogi wojewódzkie zbiornice "Z" z trasami rowerowymi - istniejące / projektowane
- Istniejące drogi powiatowe priorytetowe z możliwością zmiany klasyfikacji - zbiornice "Z" / lokalne "L"
- Drogi lokalne priorytetowe zbiornice "Z" / lokalne "L" z możliwością zmiany kategorii na powiatowe - istniejące / projektowane
- Projektowane drogi rowerowe i trasy rekreacyjne
- Parkingi - istniejące / projektowane
- Kilometry powiązań drogowych - istniejące / projektowane

VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Tereny istniejącej powierzchni wody i stacji wodociągowej
- Główne ujęcia wody
- Tereny istniejących oczyszczalni i przepompowni ścieków
- Tereny głównych punktów zaopatrzenia - istniejących / projektowanych
- Istniejące stacje gazowe średniego ciśnienia
- Tereny istniejących ciepłowni
- Istniejące linie elektroenergetyczne WN 110 kV
- Wzrostające maszty i wieże radiotelekomunikacyjne

UWAGA: określenie "usługi" oznacza także handel

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT: mgr inż. Marzena Osuch
wspólna na listę członków Polskiej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr G-053/2002

WSPÓŁPRACA: mgr inż. Jacek Marczewski
mgr Waldemar Gregus
mgr Tomasz Kamiński

STUDIUM ŚRODOWISKA KULTUROWEGO CHOJNICE: dr inż. arch. Artur Kostarczyk

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/332/97 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 06 października 1997 r., opracowanego przez Wojewódzkie Biuro Planowania i Planowania Przestrzennego w Bydgoszczy.

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr XXXIII/331/09
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 16. listopada 2009 r.

ZALĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr XXXIII/391/09
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 16 listopada 2009 r.

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej		Uwagi
					w sprawie uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	w Chojnicach uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	
1	20 października 2009 r.	Przeznaczenie działki nr 82/7 położonej przy ul. Wyspiańskiego w Chojnicach jako terenu zabudowy usługowo-handlowej oraz jako terenu zabudowy usługowo-mieszkalnej	82/7	W projekcie Studium obszar funkcjonalno-przestrzenny rolniczej przestrzemi produkcyjnej do przekształceń (R1) z przeznaczeniem pod mieszkalnictwo i usługi. UWAGA: określenie „usługi” oznacza także handel	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	11

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Z-ca BURMISTRZA

(Podpis Burmistrza)

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2009 r. do 18 września 2009 r. projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie studium rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 07 września 2009 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1, pok. 408 oraz w terminie 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu studium tzn. do dnia 20 października 2009 r. **DO PROJEKTU STUDIUM WPLYNĘŁA 1 UWAGA, KTÓRA ZOSTAŁA UWZGLĘDNIONA W PROJEKCIE STUDIUM.**