

UCHWAŁA NR XLI/448/14
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 10 marca 2014r.

**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 2013r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318), w związku z art. 11 pkt 12 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

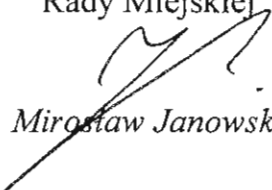
- Załącznik Nr 1 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - Tekst Studium,
- Załącznik Nr 2 - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego - Rysunek Studium,
- Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.

§ 4. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLI/448/14
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 10 marca 2014r.

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 XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r., sporządzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice.

Chojnice, 2014

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r., opracowanego przez mgr inż. Marzenę Osuch, wpisaną na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr G-053/2002.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT: **mgr Łukasz Piskurewicz**
wpisany na listę członków
Północnej Okręgowej Izby Urbanistów
pod nr G-289/2012

WSPÓŁPRACA: **mgr inż. Jacek Marczewski**
mgr Waldemar Gregus
mgr Magdalena Rogińska

**STUDIUM ŚRODOWISKA
KULTUROWEGO CHOJNIC:** **dr inż. arch. Artur Kostarczyk**
**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:** **mgr inż. Joanna Klimek**
ORPRACOWANIE **Małgorzata Lipińska**
**EKOFIGIJOGRAFICZNE DLA ZMIANY
STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:** **mgr inż. Joanna Klimek**
Małgorzata Lipińska

SPIS TREŚCI

WSTĘP

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

CZĘŚĆ I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

A. Uwarunkowania zewnętrzne	14
1. Położenie miasta.....	14
2. Układ bipolarny Chojnice – Człuchów	14
B. Uwarunkowania wewnętrzne	15
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	15
1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów	15
1.2. Funkcje miasta	16
1.3. Uzbrojenie terenu.....	17
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	42
2.1. Stan ładu przestrzennego	42
2.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego	43
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	44
3.1. Stan środowiska	44
3.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	50
3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych	50
3.4. Wymogi ochrony środowiska	53
3.5. Wymogi ochrony przyrody	57
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	59
4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego	59
4.2. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	65
4.3. Stan dóbr kultury współczesnej	84
5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.....	85
5.1. Czynniki wpływające na status zdrowotny mieszkańców Chojnic	85
5.2. Elementy stylu życia mieszkańców Chojnic.....	90
5.3. Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązania Problemów Alkoholowych	92
5.4. Główne problemy zdrowotne mieszkańców Chojnic	93
5.5. Ochrona zdrowia mieszkańców	96
6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	97
7. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta.....	99
7.1. Potrzeby rozwoju miasta.....	99
7.2. Możliwości rozwoju miasta	99
8. Stan prawny gruntów	100
9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	101
9.1. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych....	101
9.2. Występowanie terenów chronionych.....	101

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń ekologicznych	102
11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych..	103
11.1. Złóża kopalin	103
11.2. Zasoby wód podziemnych	104
12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	106
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	106
13.1. Stan systemów komunikacji.....	106
13.2. Stan systemu infrastruktury technicznej	117
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	120

CZĘŚĆ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów....	122
1.1. Określenie dopuszczalnego zakresu i ograniczeń zmian w strukturze przestrzennej miasta	122
1.2. Obszary funkcjonalno – przestrzenne	127
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy	129
2.1. Określenie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju	129
2.2. Wskazanie terenów do wyłączenia spod zabudowy	130
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i uzdrowisk	131
3.1. Pomniki przyrody	131
3.2. Wymogi ochrony uzdrowisk	131
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	131
3.4. Zasady ochrony środowiska	131
4. Obszary i zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	132
4.1. Obszary ochrony oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego	132
4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	134
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	135
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów komunikacji	135
5.2. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów infrastruktury technicznej	137
5.3. System zbiórki i segregacji odpadów	140
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu lokalnym	141
6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	141
6.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inne inwestycje o znaczeniu lokalnym	141
6.3. Koordynacja inwestycji	141

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	141
8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.....	142
8.1. Obszary wymagające scaleń i podziałów	142
8.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych powyżej 2000 m ²	142
8.3. Obszary przestrzeni publicznej.....	142
9. Obszary, dla których gmina miejska zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	142
9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	142
9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	144
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	145
10.1. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	145
10.2. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	145
11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	145
11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych	145
11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	145
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	146
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	146
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	146
14.1. Obszary przekształceń.....	146
14.2. Obszary rehabilitacji	146
14.3. Obszary rekultywacji	147
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	147
16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście	147
16.1. Konflikty bliskości terenów o sprzecznych funkcjach	147
16.2. Inne problemy	148

CZĘŚĆ III. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań.....	150
1.1. Tereny budownictwa mieszkaniowego	150
1.2. Tereny usług.....	151
1.3. Tereny produkcyjno - składowe.....	151
1.4. Komunikacja i infrastruktura	151
1.5. Tereny nie przeznaczone pod budownictwo	152
2. Synteza ustaleń projektu studium.....	152

2.1. Struktura przestrzenna miasta	152
2.2. Wytyczne określania zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	153
2.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i koordynacja inwestycji	154
2.4. Obszary problemowe	155

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	15
Tab. 2. Struktura własności gruntów na terenie miasta Chojnice (stan na 01 stycznia 2013 r.)	16
Tab. 3. Stacje elektroenergetyczne PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy	24
Tab. 4. Realizacja sieci elektroenergetycznych n.n. w latach 1998-2004	25
Tab. 5. Zrealizowane większe inwestycje w latach 2009-2013	26
Tab. 6. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 1999-2001	27
Tab. 7. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 2010-2012	27
Tab. 8. Przykładowi odbiorcy przemysłowi energii elektrycznej na terenie miasta Chojnice	28
Tab. 9. Zestawienie istniejących stacji gazowych średniego ciśnienia wraz z danymi dotyczącymi ich wydajności	34
Tab. 10. Realizacja sieci gazowych w latach 2001 – 2006	34
Tab. 11. Struktura odbiorców gazu ziemnego w latach 2001-2006 na terenie miasta Chojnice	36

Tab. 12.	Typy kotłów MZEC Sp. z o.o. Chojnice	39
Tab. 13.	Zestawienie sieci ciepłowniczych eksploatowanych przez MZEC Chojnice	40
Tab. 14.	Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1994	48
Tab. 15.	Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1995	49
Tab. 16.	Istniejące studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych (Program zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Chojnice)	52
Tab. 17.	Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice	58
Tab. 18.	Wykaz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (weryfikacja dn. 17 stycznia 2013 r.)	68
Tab. 19.	Wykaz Gminne Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Nr 77 z dnia 01 września 2011 r.	74
Tab. 20.	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Chojnicach w latach 2000 - 2012	87
Tab. 21.	Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg płci	88
Tab. 22.	Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wieku	88
Tab. 23.	Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wykształcenia	89
Tab. 24.	Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg pozostawania bez pracy	89
Tab. 25.	Zachorowalność na choroby układu krążenia	94
Tab. 26.	Przestępstwa stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2012	97
Tab. 27.	Charakterystyka przestępstw odnotowanych na terenie miasta Chojnice w wybranych kategoriach tj. kryminalne i gospodarcze w latach 2008 -2012	97
Tab. 28.	Przestępstwa w 7 najważniejszych kategoriach stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2012	98
Tab. 29.	Odnotowane zdarzenia drogowe (wypadki, kolizje) oraz osoby zabite i ranne na terenie Chojnic w latach 208-2012	98
Tab. 30.	Zestawienie podstawowych danych dotyczących złoża „Chojnice II”	103
Tab. 31.	Zestawienie statystyczne istniejących otworów studziennych	105
Tab. 32.	Wielkość poboru wód podziemnych, zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodnoprawnych	105
Tab. 33.	Zestawienie statystyczne użytkowników ujęć wód podziemnych wg typu ich ujęcia i wielkości poboru	105
Tab. 34.	Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r.	108
Tab. 35.	Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r.	109
Tab. 36.	Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach	109
Tab. 37.	Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach	111
Tab. 38.	Plan inwestycyjny Miejskich Wodociągów Spółki z o.o. w Chojnicach na lata 2013-2018	118

Spis rycin:

Ryc. 1.	Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012 (nabywcy indywidualni)	20
Ryc. 2.	Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012 (przemysł)	21

Ryc. 3.	Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012 (pozostali nabywcy)	21
Ryc. 4.	Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012	22
Ryc. 5.	Szacunkowy przyrost zapotrzebowania na moc na obszarze miasta Chojnice w perspektywie do roku 2020	28
Ryc. 6	Obszar działania ENEA Operator Sp. z o.o.	29
Ryc. 7	ENEA S.A Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy - podział na rejony	30
Ryc. 8.	ENEA S.A Oddział w Bydgoszczy Rejon Dystrybucji Chojnice - podział na posterunki	31
Ryc. 9.	Schemat sieci gazowych wysokiego ciśnienia zasilających miasto Chojnice	33
Ryc. 10.	Schemat sieci ciepłej MZEC Sp. z o.o. w Chojnicach	40
Ryc. 11.	Wykrywalność ogólna przestępstw w latach 2008-2012	99
Ryc. 12.	Zakres pomiarów ruchu w przekrojach ulic w 2010 r.	108
Ryc. 13.	Zakres pomiarów ruchu na skrzyżowaniach w 2010 r.	110
Ryc. 14.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2010 r.	112
Ryc. 15.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariancie bezinwestycyjnym	113
Ryc. 16.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariancie inwestycyjnym	113
Ryc. 17.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariancie bezinwestycyjnym	114
Ryc. 18.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariancie inwestycyjnym	114
Ryc. 19.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariancie bezinwestycyjnym	115
Ryc. 20.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariancie inwestycyjnym	115
Ryc. 21.	Mapa linii kolejowych w Polsce	117

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 przestrzennego województwa pomorskiego – załącznik do

- uchwały Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 r.,
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. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r.,
 12. Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków woj. pomorskiego - miasto Chojnice,
 13. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego - miasto Chojnice,
 14. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 77 z dnia 01 września 2011 r.,
 15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545),
 16. Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 – załącznik do uchwały nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 r.,
 17. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 - załącznik do uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.,
 18. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 – załącznik nr 1 do uchwały Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.

WSTĘP

1. Informacja ogólna

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, zwane dalej studium, stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego przez Radę Miejską w Chojnicach uchwałą Nr XXXIII/391/09 z dnia 16 listopada 2009 roku, sporządzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

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

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

W trakcie sporządzania Studium uwzględniono zasady określone w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 oraz ustalenia Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 i Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, a także ustalenia Strategii rozwoju miasta Chojnice na lata 2012 – 2020.

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

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

- 1) zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym poszczególnych fragmentów miasta,
- 2) zmiana przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
- 3) zmiany przepisów ustaw odrębnych (prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i inne),
- 4) uchwalenie przez Sejmik Województwa Pomorskiego zmiany „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego”, uchwalonego uchwałą Nr 1004/XXXIX/2009 z dnia 26 października 2009 roku,
- 5) przyjęcia przez Sejmik Województwa Pomorskiego w dniu 21 grudnia 2012 r. Programu Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2013-2016 z perspektywą do roku 2020”,
- 6) przyjęcia przez Sejmik Województwa Pomorskiego w dniu 24 września 2012 r. „Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020”, należało przystąpić do opracowania zmiany studium w zakresie obejmującym w/w zmiany.

2. Podstawa prawna

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

- uchwała Nr XXIX/316/13 z dnia 25 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice,

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 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,
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 2) nie podlegającej uchwaleniu, obejmującej:
 - a) mapy uwarunkowań:
 - Nr 1 - Uwarunkowania zewnętrzne 1:100 000,
 - Nr 2 - Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów 1:10 000,
 - Nr 3 - Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 1:10 000, Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 1:10 000,
 - Nr 4 - Potrzeby i możliwości rozwoju miasta 1:10 000,
 - Nr 5 - Stan prawny gruntów 1:10 000,
 - Nr 6 - Stan systemu komunikacji 1:10 000,
 - Nr 7 - Stan systemu infrastruktury technicznej - Wodociągi i kanalizacje 1:10 000,
 - Nr 8 - Stan systemu infrastruktury technicznej - Energetyka, Gazownictwo i Ciepłownictwo 1:10 000,
 - Nr 9 - Modelowe rozmieszczenie struktur miejskich 1:10 000.
 - b) mapy zawarte w „Studium Środowiska Kulturowego Chojnic”:
 - Nr 1 - Etapy rozwoju struktury urbanistycznej miasta na tle rozwiniętego terytorium miejskiego Chojnic,
 - Nr 2 - Struktura środowiska kulturowego na obszarze śródmieścia Chojnic,
 - Nr 3 - Struktura środowiska kulturowego terenu w granicach miasta,
 - Nr 4 - Stan krajobrazu kulturowego i zasobów dziedzictwa kulturowego,
 - Kartogram - Strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego,
 - Kartogram - Strefy ochrony konserwatorskiej dziedzictwa kulturowego i zabytków.

CZEŚĆ I.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

A. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE (mapa nr 1)

1. Położenie miasta

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Układ bipolarny Chojnice - Człuchów

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

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

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

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

B. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

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

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

Centrum Chojnic znajduje się na wysokości ok. 152 m n.p.m. Tereny zainwestowania miejskiego położone są u zbiegu rynien jeziernych głęboko wciętych w wysoczyzną 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 45,5%,
- tereny leśne i zakrzewione 4,7%,
- tereny użytków rolnych 48 %,
- tereny pozostałe 1,8%.

Na 1 mieszkańca przypada ok. 243 m² terenów zainwestowanych¹. Na 1 ha terenów zainwestowanych zamieszkuje średnio 41 mieszkańców.

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

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

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

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 01 stycznia 2013 r.):

w hektarach

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia ogólna	w tym powierzchnia użytków roln.	% powierzchni miasta
1.	Skarb Państwa (zasób)	167	50	7,9
2.	Skarb Państwa-użytkowanie wieczyste	532	354	25,3
3.	Gmina Miejska Chojnice (zasób)	356	94	16,9
4.	Gmina Miejska Chojnice-użytkowanie wieczyste	140	68	6,7
5.	Indywidualne gospodarstwa rolne	277	257	13,2
6.	Pozostałe grunty osób fizycznych	479	151	22,8
7.	Grunty osób prawnych	59	13	2,8
8.	Spółdzielnie	17	-	0,8
9.	Grunty kościelne	24	16	1,1
10.	Powiat Chojnicki	26	-	1,2
11.	Województwo Pomorskie	12	1	0,6
12.	Pozostałe grunty	15	7	0,7
	Ogółem powierzchnia miasta:	2 104	1011	100,0

1.2. Funkcje miasta

Chojnice są miastem wielofunkcyjnym, stanowiącym centrum usług:

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

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

Chojnice przeżywają rozwój 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:

- a) ujęcie wody „Funka” - jest to podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę Miasta Chojnice. Woda ujmowana jest z 9 studni głębinowych o łącznej dopuszczalnej wydajności 410 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. Żelazo i mangan są podstawowymi związkami wytrącanymi w procesie filtracji ponieważ zawartość innych składników fizykochemicznych w wodzie surowej spełnia wymagania jakim powinna odpowiadać woda przeznaczona do spożycia przez ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 r. w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (ze zm.). Po procesie filtracji woda spełnia wszystkie wymagania fizykochemiczne oraz mikrobiologiczne wynikające z ww. rozporządzenia i dlatego z pominięciem procesu dezynfekcji (istnieje w pełni sprawna chlorownia na podchloryn sodu, która uruchamiana zostaje tylko w razie potrzeby na polecenie Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej), kierowana jest na pompownię II stopnia, gdzie układem pomp pionowych tłoczona jest przewodem magistralnym do oddalonego o 7200 metrów zbiornika wody czystej w Karolewie, skąd pompami pionowymi III stopnia tłoczona jest do sieci miejskiej (tutaj również istnieje stanowisko dezynfekcji). Spełnienie w pełni wymagań fizykochemicznych wody uzdatnionej z uwagi na wielkość powierzchni filtracyjnej filtrów gwarantowane jest dla produkcji ok. 300 m³/h (7200 m³/d), co przy średnim zapotrzebowaniu miasta w wodę na poziomie niewiele ponad 5000 m³/d zupełnie wystarcza. Stan urządzeń ujęcia począwszy od studni głębinowych, poprzez przewody technologiczne, stację uzdatniania wody, przepompownię II stopnia w Funce oraz III stopnia w Karolewie nie wymaga w najbliższych kilku latach większych nakładów finansowych.
- b) ujęcie wody „Plac Piastowski” – jest to ujęcie rezerwowe i uzupełniające. Woda ujmowana jest z trzech studni głębinowych o głębokości ok. 120 m każda, zafiltrowanych w warstwach czwartorzędowych. Dopuszczalna wydajność ujęcia wynosi 170 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 wynikające z rozporządzenia, produkcja wody nie przekracza 110 m³/h. Proces technologiczny produkcji i uzdatniania wody jest taki sam jak w Funce z tą różnicą, że pompy pionowe II stopnia tłoczą wodę do sieci miejskiej. Woda z tego ujęcia również nie wymaga chlorowania, a istniejąca chlorownia jest tylko koniecznym zabezpieczeniem na wypadek jakiegokolwiek skażenia wody. Stan techniczny urządzeń ujęcia celem osiągnięcia produkcji na ww. poziomie w najbliższych latach nie wymaga nakładów finansowych, jednak w odróżnieniu od Funki nie ma tutaj żadnej rezerwy w zakresie ujmowania wody. Przyczyną jest awaria studni nr 5 (zerwany filtr), co wyłączyło ją z eksploatacji i jakkolwiek awaria na pozostałych dwóch studniach uniemożliwi osiągnięcie założonej produkcji (ok. 110 m³/h), a osiągnięcie jej na poziomie pozwolenia wodno-prawnego (niezbędna jest rozbudowa stacji uzdatniania wody), nawet przy obecnie sprawnych dwóch studniach jest nieosiągalna. Zatem naprawa niesprawnej studni (co prawdopodobnie wiąże się z wykonaniem nowego odwiertu) jest jedyną gwarancją wyeliminowania tego zagrożenia.

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

- wykonanie systemu wizualizacji i sterowania i włączenie go do systemu obecnie pracującego w dziale produkcji wody.
- d) ujęcie wody „Żwirki i Wigury” – jest to również ujęcie rezerwowe o dopuszczalnej wydajności 45 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. Wszystkie urządzenia zainstalowane na ujęciu w porównaniu do Funki i Placu Piastowskiego są starego typu (z lat 80-tych i starszych), a więc jakość wody uzyskana po jego uruchomieniu będzie odpowiadała normom jakościowym obowiązującym w tamtych czasach. Jak z powyższego wynika, ujęcie spełnia rolę wyłącznie rezerwową i może być uruchomione biorąc pod uwagę dzisiejsze normy jakościowe, tylko w warunkach ekstremalnych. Taki stan techniczny ujęcia nie może być źródłem zwiększenia produkcji wody, a tym samym nie przynosi dochodów, a utrzymanie go w pełnej gotowości do pracy generuje dodatkowe koszty. Jest to ujęcie osiedlowe i droga produkowanej wody do odbiorców jest zdecydowanie krótsza, a tym samym tańsza jak z Funki. Jak z powyższego wynika, ujęcie powinno być przygotowane do pracy ciągłej, co umożliwi np. w celach konserwacyjnych i naprawczych okresowe wyłączanie lub pracę z mniejszą produkcją ujęć wody w Funce i na Placu Piastowskim oraz przeprowadzenie podobnych prac na sieci wodociągowej. Doprowadzenie do takiego stanu wymaga jego gruntownej modernizacji, na co składają się następujące prace:
- wymiana pompy głębinowej ze starego typu na nowej generacji,
 - wykonanie wypiętrzonej obudowy studni,
 - wykonanie podwójnej filtracji na suw, co wiąże się z wymianą istniejących filtrów i całej armatury niewykluczona jest rozbudowa samego budynku suw),
 - wymiana układu sprężonego powietrza łącznie ze sprężarką,
 - wykonanie pompowni II stopnia,
 - wymiana zasilania energetycznego,
 - wykonanie systemu wizualizacji i sterowania i włączenie go do systemu obecnie pracującego w dziale produkcji wody.

Z ujęcia i stacji wodociągowej w Funce woda transportowana jest magistralą wodociągową 400 mm do zbiornika wody o pojemności V - 2000 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.

Na obecną chwilę nie ma możliwości, w przypadku wystąpienia awarii na magistrali wodociągowej, zabezpieczenia mieszkańców w dostawie wody na dłuższy okres. W razie wystąpienia jakiegokolwiek awarii na przewodzie dostawa wody dla miasta wspomagana jest poprzez zbiornik o pojemności V-2000 m³ przy ul. Bytowskiej, który zabezpiecza miasto w wodę na 5-6 godz. Dlatego do 2032 r. przewidziana jest przebudowa magistrali i wybudowanie dodatkowego przewodu transportującego wodę z ujęcia i stacji wodociągowej w Funce do północno-zachodniej części miasta przy ul. Bytowskiej. Ponadto do 2032 r. planowana jest budowa dodatkowego przewodu o średnicy Ø 300 od magistrali przy ul. Bytowskiej poprzez okolice ul. Zamieście z uwagi na małe zurbanizowanie terenu i połączenie go z przewodem o średnicy Ø 160 w ul. Asnyka.

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

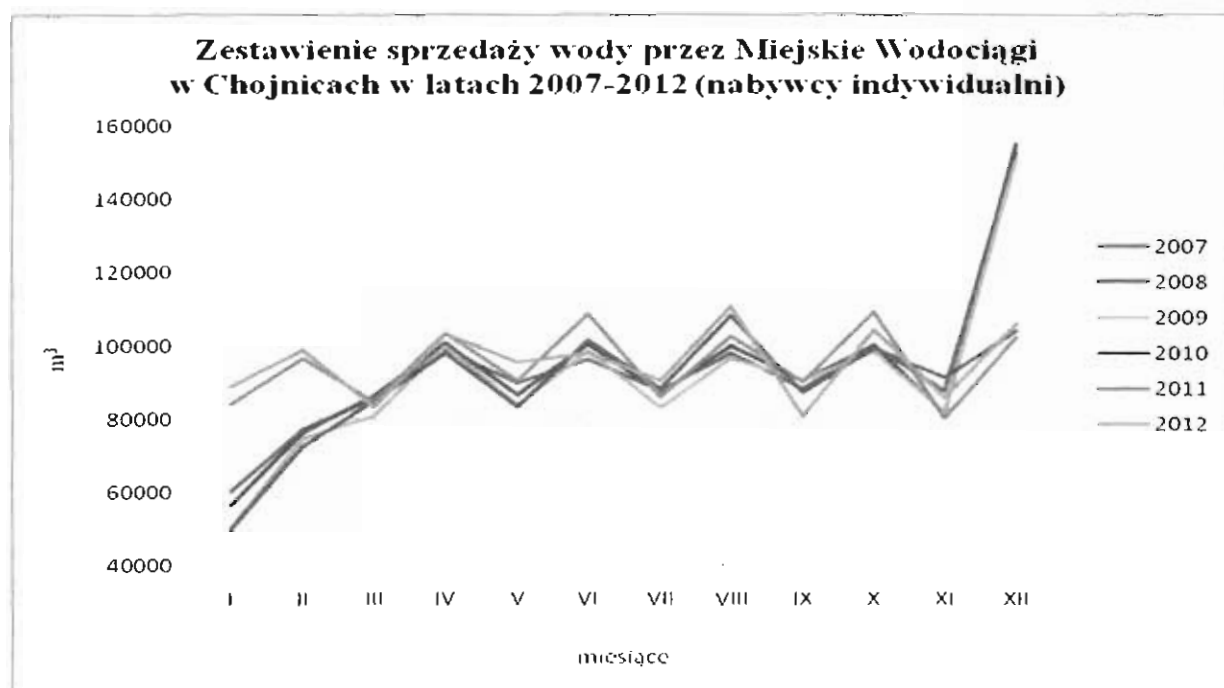
Długość sieci wodociągowej w mieście wynosi 174,04 km. Długość sieci wodociągowej w poszczególnych średnicach kształtuje się następująco:

sieć o średnicy	500 mm	4,2 km
sieć o średnicy	400 mm	9,8 km
sieć o średnicy	300 mm	4,8 km
sieć o średnicy	250 mm	1,4 km
sieć o średnicy	200 mm	8,86 km
sieć o średnicy	160 mm	4,25 km
sieć o średnicy	150 mm	14,0 km
sieć o średnicy	110 mm	15,14 km
sieć o średnicy	100 mm	48,43 km
sieć o średnicy	90 mm	3,59 km
sieć o średnicy	80 mm	15,2 km
sieć o średnicy	65 mm	0,5 km
sieć o średnicy	63 mm	0,163 km
sieć o średnicy	50 mm	2,6 km
sieć o średnicy	40 mm	2,8 km
sieć o średnicy	32 mm	3,8 km
sieć o średnicy	25 mm	25,3 km
sieć o średnicy	20 mm	9,2 km

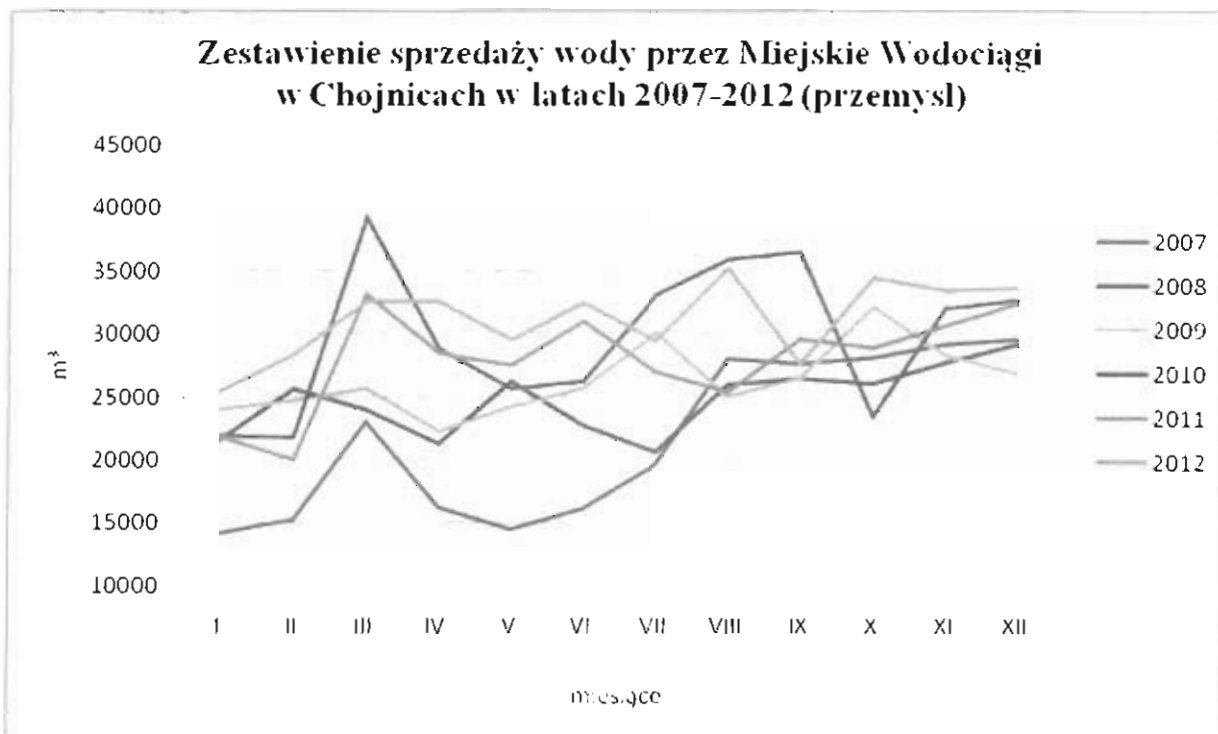
Z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Chojnicach korzysta 99% ludności (38 808 mieszkańców).

Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012 dla nabywców indywidualnych, przemysłu i pozostałych nabywców przedstawiono na ryc. 1, ryc. 2 i ryc. 3, ogółem na ryc. 4.

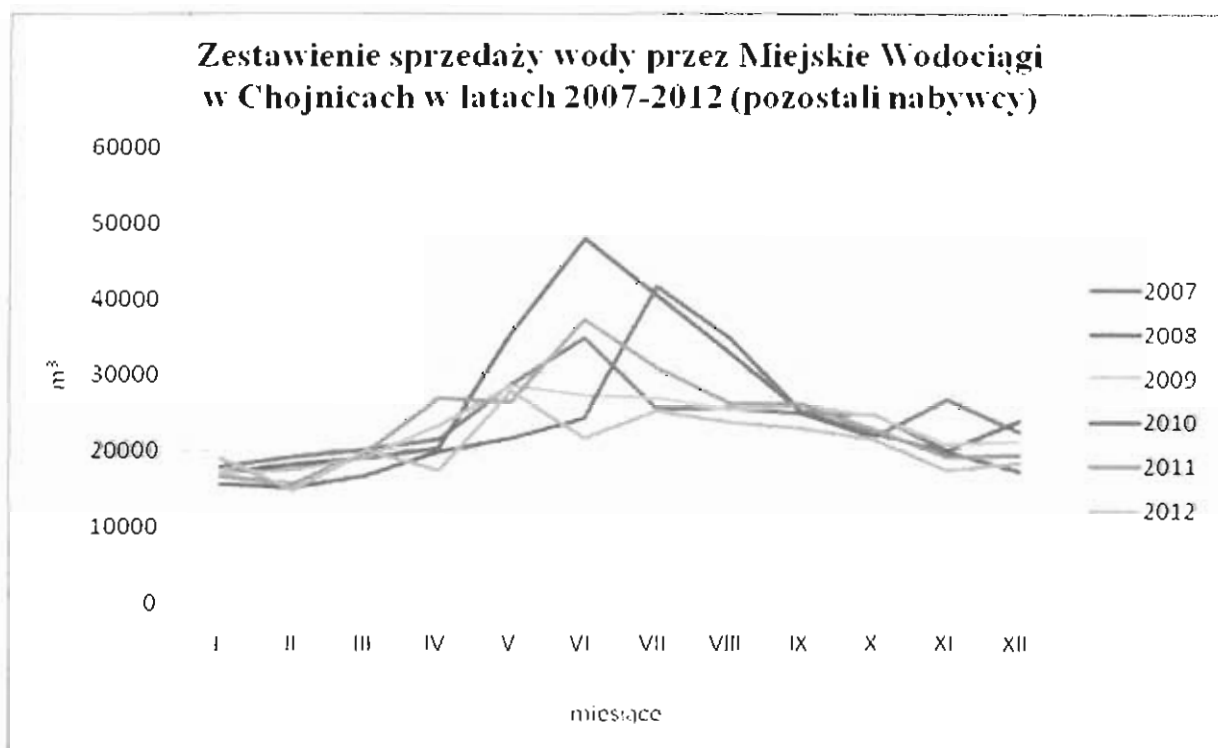
Ryc. 1. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012 (nabywcy indywidualni).



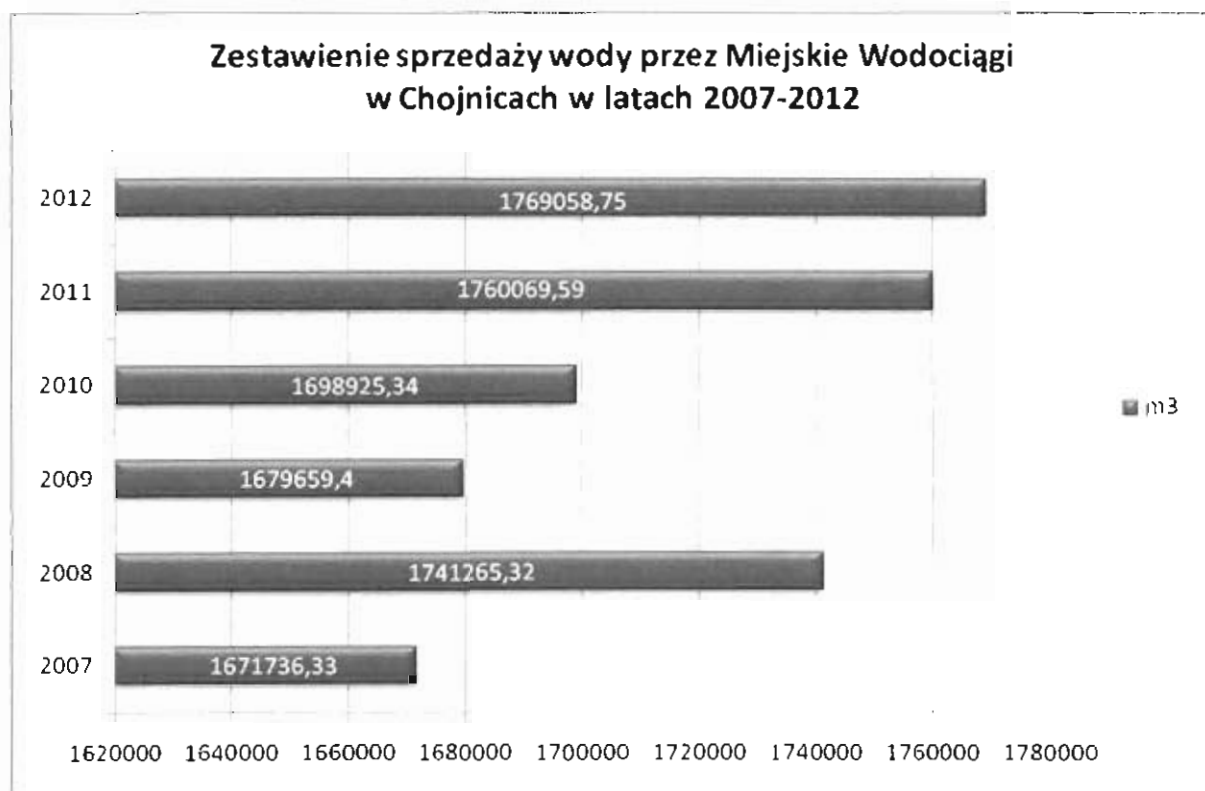
Ryc. 2. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012 (przemysł).



Ryc. 3. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012 (pozostali nabywcy).



Ryc. 4. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2012.



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, po 12 latach od ostatniej modernizacji układu technologicznego, oczyszczalnia ścieków w Chojnicach okresowo nie spełnia wymogów pozwolenia wodno-prawnego w zakresie redukcji azotu ogólnego.

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 cieków 14 km.

Na przełomie lat 2001-2013 nastąpił znaczny wzrost ładunków w odbieranych ściekach przy jednoczesnym spadku ich ilości. W 2013 r. średni dobowy napływ ścieków nie przekracza 6000 m³/dobę, natomiast ilość wytworzonego osadu wzrosła do ponad 6000 m³ w ciągu roku i będzie się zwiększać w perspektywie kolejnych lat.

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

całkowicie wyeliminować higienizację osadów przy użyciu pyłów dymnicowych węgla brunatnego. Z uwagi na ilość osadów oraz niską wydajność otwartej części kompostowni z powodu dużego i niekorzystnego wpływu warunków atmosferycznych zaprojektowano jej zadaszanie, którego wykonanie planowane jest na rok 2014. Planuje się również wyposażyć obiekt w nową maszynę do przerzucania i mieszania przyzmu kompostowych. Kompostowania rozwiąże w całości problem zagospodarowania wytwarzanych osadów ściekowych w chojnickiej oczyszczalni ścieków po zrealizowaniu planowanych inwestycji.

Oczyszczalnia ścieków w Chojnicach jest oczyszczalnią mechaniczno - biologiczną. 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 103,84 km.

W rozbiciu na średnice przedstawia się to następująco:

sieć o średnicy	1,0 m	0,9 km
sieć o średnicy	0,8 m	0,9 km
sieć o średnicy	0,6 m	5,8 km
sieć o średnicy	0,5 m	12,6 km
sieć o średnicy	0,4 m	1,42 km
sieć o średnicy	0,35 m	3,6 km
sieć o średnicy	0,3 m	17,15 km
sieć o średnicy	0,25 m	7,11 km
sieć o średnicy	0,2 m	40,41 km
sieć o średnicy	0,16 m	0,9 km
sieć o średnicy	0,15 m	11,9 km
sieć o średnicy	0,11 m	0,165 km
sieć o średnicy	0,09 m	0,98 km

W układ kanalizacji sanitarnej miasta włączone są również przepompownie ścieków:

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

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

1.3.1.3. Kanalizacja deszczowa

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

1.3.2. Elektroenergetyka

1.3.2.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródła zasilania

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

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

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

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

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

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

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

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

b) linie wysokich napięć

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

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

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

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

c) stacje transformatorowe

Ogółem na terenie miasta zlokalizowano 94 stacje transformatorowych 15/04kV. Łączna moc zainstalowanych transformatorów w tych stacjach wynosi ok. 29300 kVA. Na podstawie gabarytów stacji transformatorowych istnieje możliwość ustawienia w tych stacjach transformatorów o łącznej mocy ok. 45000 kVA.

Na terenie miasta zlokalizowanych jest również 20 stacji transformatorowych abonenckich, 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 13 linii SN, w tym 6 terenowych (w tym linia SN-15kV Człuchów - stanowiąca własność ENERGI).

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

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

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

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

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

Lp.	Rok budowy	Nazwa inwestycji	Zakres robót			
			Linia kablowa YAKXS 4x240, 4x120 (m)	Linia kablowa SN 3xXRUHAKX s120 (m)	stacja transf. kubaturowa (szt.)	stacja transf. słupowa (szt.)
1.	2009	Budowa nowej rozdzielni SN w GPZ Chojnice Kościerska				
2.	2010	Budowa linii kablowej nN ul. Łużycka	846, 156			
3.	2010	Budowa linii kablowej nN ul. Działowa	3000			
4.	2010	Wym. kabla SN relacji PZGS -Kotłownia		975		
5.	2010	Wym. kabla SN relacji PZPKP -Tartak-CN		970		
6.	2010	Wym. kabla SN PZ Karolewo		150		
7.	2011	Modernizacja linii nN ul. Sienkiewicza	248			
8.	2011	Budowa stacji transf. wraz z modernizacją linii nN ul. Piłsudskiego	1785	380	1	
9.	2011	Zasilanie budynków -Słoneczne Wzgórze	1320	158		1
10.	2012	Zasilanie bloków przy ul. Wszyńskiego	148	290	1	
11.	2012	Modernizacja rozdzielni SN w stacji SN/SN – PZ Karolewo				
12.	2012	Budowa stacji transf. wraz z linią SN i nN – Zasilanie bloków przy ul. 3 Maja	70	340	1	

13.	2012	Budowa linii kablowej nN ul. Jana Pawła II	650			
14.	2013	Modernizacja linii nN ul. Człuchowska	1287			
15.	2013	Skablowanie linii napowietrznej SN relacji Chojnice Piekarnia WSS wraz z wymianą stacji		435		1
16.	2013	Budowa linii kablowej SN Chojnice CT - Gdańska		410		
17.	2013	Skablowanie linii napowietrznej SN GPZ Kościerska -Chocimska		528		

e) zużycie energii elektrycznej

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

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

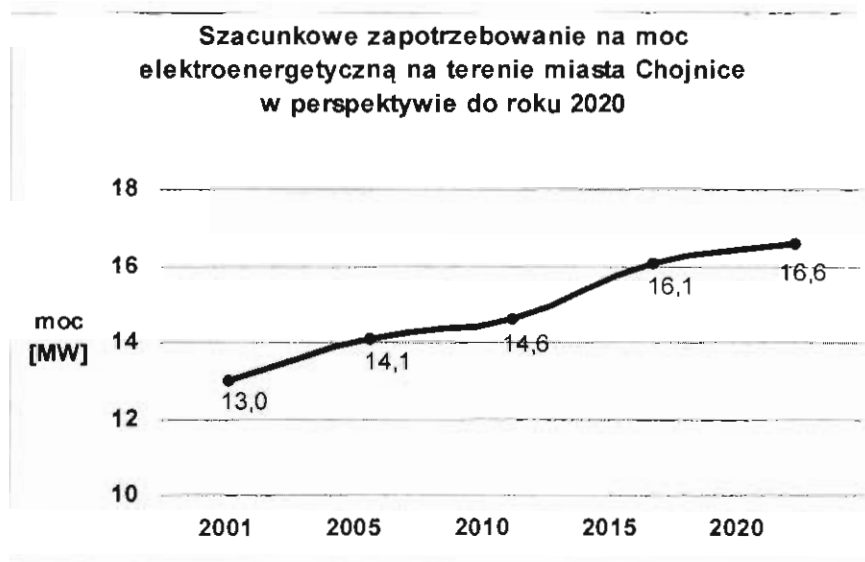
Na podstawie tab. 6 można stwierdzić, że prognozowane zużycie energii elektrycznej będzie wzrastało z dynamiką ok. 2,0% na rok.

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

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

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

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



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

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

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

ODBIORCA
Zakład Produkcyjny - Ubojnia ul. Droga do Igieł 2
STOCZNIA GDAŃSK S.A. Oddział Mostostal Chojnice ul. Przemysłowa 4
Zakład Przetwórstwa Rybnego SEKO ul. Zakładowa 3
Spółdzielcza Mleczarnia "SPOMLEK" ul. Igielska 9
Zakłady Mięsne "SKIBA" ul. Derdowskiego 23
Zakład Budowy Maszyn ZREMB ul. Przemysłowa 15
Szpital Specjalistyczny im. J.K. Łukowicza ul. Leśna 10
POLIPOL MEBLE POLSKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. ul. Zakładowa 1
Zakład Produkcji Materiałów

Budowlanych inż. Kazimierz Ginter Zakład Pracy Chronionej ul. Kolejowa 4
CMT Chojnice Sp. z o. o. ul. Zakładowa 6
Spółdzielnia Inwalidów ul. Morozowa 1

f) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem

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

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

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

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



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

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

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

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

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



Rejon Dystrybucji Chojnice jest położony na północy ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy (OD-1) zajmuje powierzchnię około 2500 km² i jest największy w regionie. Prowadzi swą działalność na terenie gmin: Chojnice, Tuchola, Czersk i Brusy (ryc. 7).

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



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

Przedmiotem działania Przedsiębiorstwa Spółki jest m. in.:

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

Wszystkie 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.

c) uwarunkowania elektryfikacji miasta

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

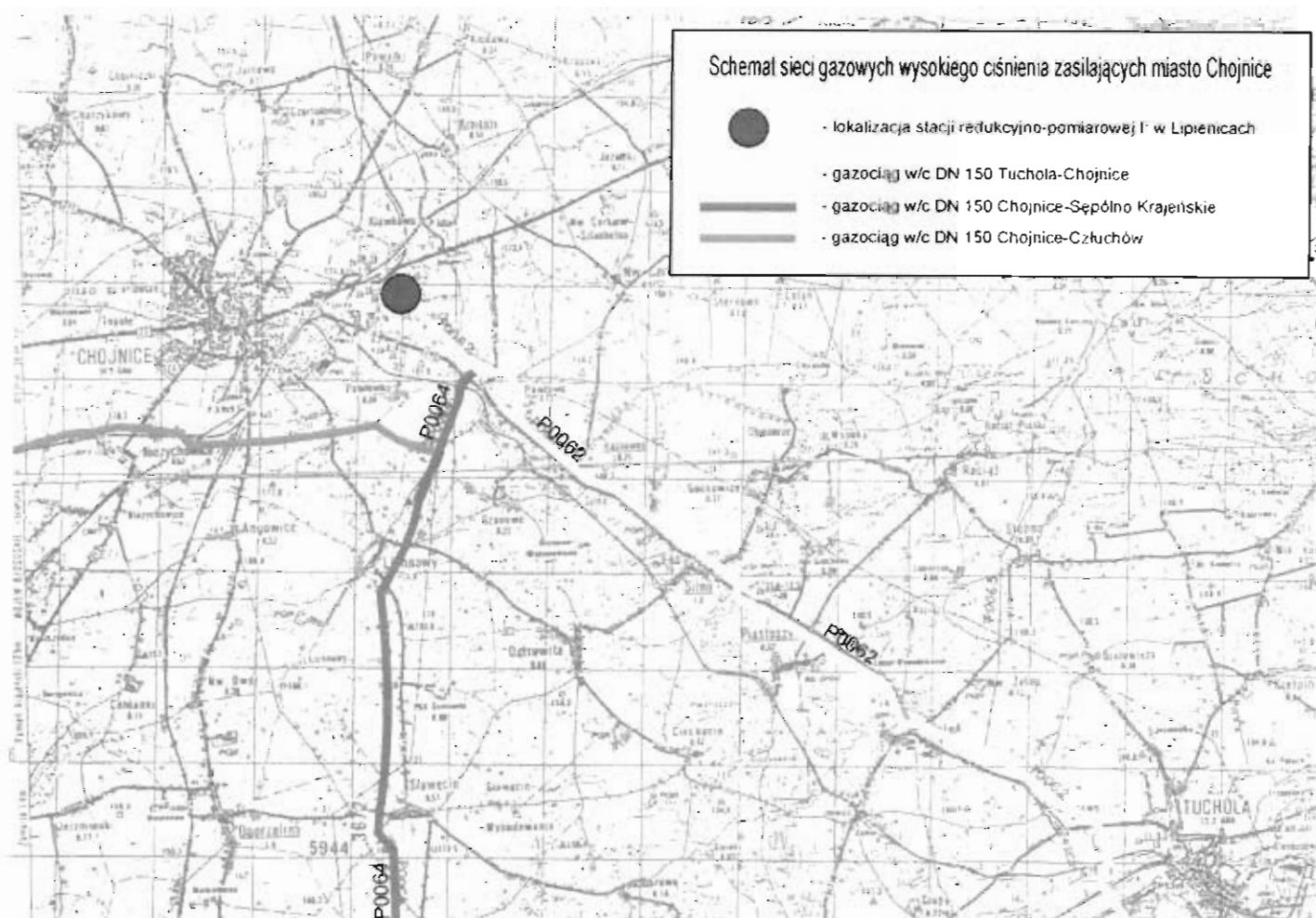
1.3.3. Gazownictwo

1.3.3.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródło zaopatrzenia miasta w gaz

Miasto zaopatrywane jest w gaz ziemny wysoko metanowy grupa E dystrybucyjną siecią gazową, będącą w gestii Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Gdańsku, gazociągiem wysokiego ciśnienia (w/c) o średnicy DN 150 i ciśnieniu roboczym 2,5 MPa relacji Świecie-Tuchola-Chojnice (ryc. 9). Gazociąg ten zasila stację gazową wysokiego ciśnienia „Lipienice” o przepustowości $Q = 6000 \text{ m}^3/\text{h}$.

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



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

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

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

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

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

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

b) sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia

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

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

Sieć gazowa średniego ciśnienia posiada łączną długość 42 173 m. Sieć gazowa niskiego ciśnienia jest znacznie rozbudowana i obejmuje prawie cały obszar miasta. Długość sieci wynosi 53 670 m. Stan techniczny sieci gazowej ocenia się jako dobry. Stopień gazyfikacji obszaru miasta szacuje się na ok. 80%. Do sieci niskiego napięcia przyłączonych jest 1 915 nieruchomości, a długość przyłączy łącznie wynosi 26 194 m. Natomiast do sieci średniego ciśnienia przyłączonych jest 497 nieruchomości o łącznej długości przyłączy 5 236 m. Realizację sieci gazowych w latach 2001 - 2006 przedstawia tab. 10.

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

Tab. 10. Realizacja sieci gazowych w latach 2001 - 2006

Rok	Gazociąg (G) Przyłącze (P)	Średnica	Długość	Rodzaj ciśnienia S/C, N/C	Materiał STAL, PE
2001	G	63	552,50	S/C	PE
		90	73,04	S/C	PE
		110	81,49	S/C	PE
		180	637,99	S/C	PE
		110	380,95	N/C	PE
		125	269,50	N/C	PE
		160	498,05	N/C	PE
		180	120,00	N/C	PE
	P	32	349,00	S/C	PE
50		108,97	N/C	STAL	

		63	885,86	N/C	PE
		80	5,58	N/C	STAL
		90	74,05	N/C	PE
		110	45,55	N/C	PE
2002	G	90	480,70	S/C	PE
		110	178,90	S/C	PE
		150	68,80	S/C	STAL
		180	18,95	S/C	PE
		110	66,60	N/C	PE
		125	39,80	N/C	PE
		150	581,70	N/C	STAL
		180	27,50	N/C	PE
		225	19,30	N/C	PE
		280	96,00	N/C	PE
	P	50	257,95	N/C	STAL
		63	150,05	N/C	PE
		80	13,00	N/C	STAL
		90	53,00	N/C	PE
32		388,70	S/C	PE	
90		51,20	S/C	PE	
2003	G	63	775,26	S/C	PE
		110	181,50	S/C	PE
		125	181,35	S/C	PE
		90	33,80	N/C	PE
		110	128,80	N/C	PE
		225	76,49	N/C	PE
	P	50	22,70	N/C	PE
		63	151,80	N/C	PE
		90	133,90	N/C	PE
		32	456,35	S/C	PE
		40	7,50	S/C	PE
2004	G	63	100,60	S/C	PE
		90	26,30	S/C	PE
		110	179,40	N/C	PE
		125	40,35	N/C	PE
	P	32	66,50	S/C	PE
		40	13,20	S/C	PE
		50	7,95	S/C	PE
		50	64,05	N/C	PE
		63	163,90	N/C	PE
		90	64,40	N/C	PE
2005	G	110	437,00	N/C	PE
		125	353,35	N/C	PE

		160	85,30	N/C	PE
		180	15,04	N/C	PE
		250	96,04	N/C	PE
		280	36,72	N/C	PE
	P	50	239,07	N/C	PE
		63	304,95	N/C	PE
		90	20,50	N/C	PE
		110	26,90	N/C	PE
		32	59,90	S/C	PE
		40	7,30	S/C	PE
2006	G	90	16,60	S/C	PE
		160	602,68	S/C	PE
		180	703,76	S/C	PE
		90	59,65	N/C	PE
		125	500,44	N/C	PE
		160	49,53	N/C	PE
		225	35,60	N/C	PE
	P	25	4,65	S/C	STAL
		32	87,40	S/C	PE
		63	82,23	S/C	PE
		50	21,55	N/C	PE
		63	237,00	N/C	PE
		50	15,6	N/C	STAL

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. 11. 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.

Na dzień 30 września 2013 r. liczba układów pomiarowych wynosiła 6940 sztuk.

d) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem i zakres wykonywanych usług

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

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

Z dniem 01 lipca 2013 r. nastąpiło połączenie spółek dystrybucyjnych Grupy Kapitałowej PGNiG w wyniku czego w miejsce dotychczasowych sześciu operatorów powstała jedna spółka dystrybucyjna pod nazwą PGNiG SPV4 sp. z o.o., która z dniem 12 września 2013 r. przejęła nazwę Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. W związku z tym obecnie Pomorska Spółka Gazownictwa nosi miano Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział w Gdańsku.

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

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

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

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

1.3.3.2. Uwarunkowania rozwoju

a) możliwości rozbudowy systemu sieci gazowych na terenie miasta Chojnice

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

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

Do rejonów tych można zaliczyć:

- obszar zachodni i północno-zachodni miasta (Zamieście, Osiedle Słoneczne, Osiedle Leśne) - 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 ÷ 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. zabezpiecza w energię ciepłą odbiorców zamawiających łącznie moc ciepłą 29,1 MW, w tym 20,3 MW na potrzeby ogrzewania obiektów.

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

Tab. 12. Typy kotłów MZEC Sp. z o.o. Chojnice.

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

Eksploatowany system ciepłowniczy o łącznej zainstalowanej mocy cieplnej 34,89 MW, obejmuje (tab. 12) ciepłownię zlokalizowaną przy ul. Ceynowy 15.

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

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

Ciepłownia wyposażona jest w system technologiczny, obiegi mieszania zimnego i gorącego, układ uzdatniania wody kotłowej wraz z odgazowaniem termicznym. Plac opału stałego o powierzchni 3600 [m²], wyposażony jest w system ważenia paliwa. Plac opału umożliwia zgromadzenie biopaliwa na min. 5 miesięcy. Zbiornik oleju opałowego ma pojemność 100 [m³].

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

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

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

RINDIPOL S.A. dostarcza ciepło do 19 odbiorców. System grzewczy realizowany jest w formie ogrzewania bezpośredniego jak i poprzez węzły ciepłownicze (temperatura wody wynosi 110/70°C). Łączna długość ciepłociągów wynosi około 4 [km] (średnica od Ø 32 [mm] do Ø 250 [mm]). Najdalej położonym obiektem ogrzewanym przez ciepłownię jest

Zakład Taboru Kolejowego PKP. Sieć ciepłownicza dwuprzewodowa przebiegająca wzdłuż ul. Przemysłowej i ul. Zakładowej została zmodernizowana i jest wykonana w technologii rur preizolowanych.

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

b) sieci ciepłownicze

Eksploatowana przez MZEC Sp. z o.o. sieć ciepłownicza wysokotemperaturowa z węzłami grupowymi i indywidualnymi dostarcza ciepło do 136 odbiorców i 252 obiektów. MZEC Chojnice dostarcza ciepło dla ponad 18 tysięcy mieszkańców miasta.

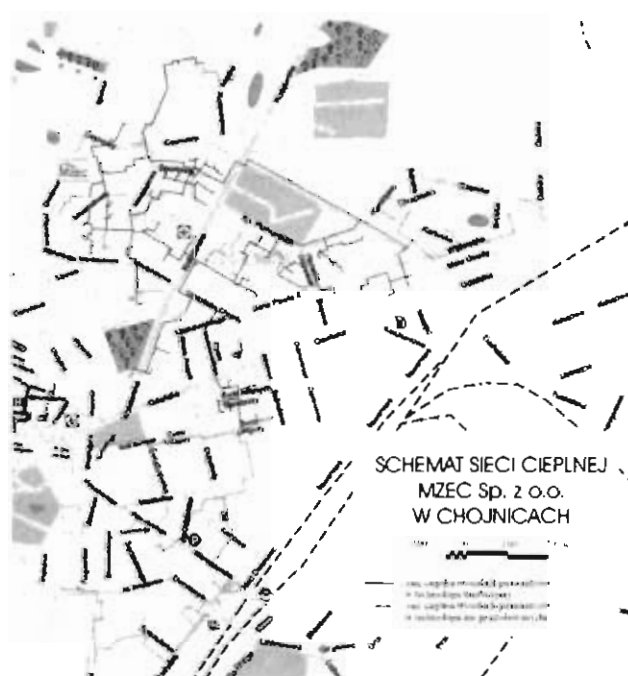
Przesyłanie i dystrybucja ciepła odbywa się poprzez system sieci ciepłowniczej o łącznej długości 20,8 km (tab. 13), w tym:

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

Tab. 13. Zestawienie sieci ciepłowniczych eksploatowanych przez MZEC Chojnice.

Długość i struktura sieci ciepłej zasilanej z ciepłowni Ceynowy		
Długość czynnej sieci zasilanej z Ciepłowni Ceynowy, w tym:	[m]	20831
- w technologii kanałowej	[m]	10372
- w technologii preizolowanej z alarmem	[m]	9651
- sieć przebiegająca przez budynki	[m]	374
- długość sieci niskoparametrowej dwuprzewodowej z węzła grupowego Łanowa	[m]	296
- długość sieci niskoparametrowej czteroprzewodowej z węzła grupowego Młodzieżowa	[m]	138

Ryc. 10. Schemat sieci ciepłej MZEC Sp. z o.o. w Chojnicach



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

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

c) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem

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

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

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.,
- sieć telefoniczna telewizyjna „PETRUS POLSKA SPÓŁKA Z O. O.” SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA o zasięgu ogólnomiejskim,

Do sieci radiotelekomunikacyjnych należą:

- telefonii komórkowej, oparta o stacje bazowe telefonii komórkowej rozmieszczone na wieżach przy ul. Zakładowej, przy ul. Igielskiej oraz na wysokich obiektach, tj. na wieży ciśnień przy ul. 14 Lutego, wieży Bazyliki Mniejszej, kominach MZEC itp.,

- prywatna, lokalna sieć radiotelekomunikacyjna CHOJNET, korzystająca ze stacji małego zasięgu rozmieszczonych na budynkach i niskich masztach.

1.3.5.2. Uwarunkowania rozwoju

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

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

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

2.1. Stan ładu przestrzennego

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

Pojęcie ładu 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 sporządziło i uchwalił w 1997 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice. Pierwsza aktualizacja Studium została uchwalona w 2009 r. Niniejsze Studium ma charakter kolejnej zmiany aktualizacyjnej.

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

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

Celem studium jest m.in.:

- a) ocena dotychczasowego funkcjonowania gospodarki przestrzennej miasta;
- b) określenie kierunków działania na przyszłość w celu należytego 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 szczególne predyspozycje do rozwoju;
- d) wskazanie obszarów, dla których gmina miejska zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- e) ustalenie zasad kształtowania przestrzennego obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w tym zasad dla zabudowy kubaturowej.

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

3.1. Stan środowiska

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

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

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

3.1.1. Położenie miasta w przestrzeni przyrodniczej

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

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej Polski J. Kondrackiego, Chojnice leżą na Niżu Polskim i 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 najniżej położony teren w granicach miasta, pogłębia się w kierunku północnym. Wysokość jej zboczy w północnych krańcach omawianego terenu przekracza 25 metrów. W pobliżu południowych granic miasta wysokość ta nie przekracza na ogół 15 m.

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

Na zboczach rynien występuje szereg spłaszczeń i stopni, które dowodzą, że geneza ich jest złożona, tzn. że powstały nie tylko w wyniku 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 nienośnych, a dopuszczalne (orientacyjne) naciski wynoszą 200 kPa. Należą tu obszary zbudowane z piasków drobnych, średnich i grubych, niekiedy przewarstwionych mułkami, nie przewierconych do głębokości 4,5 m o orientacyjnych dopuszczalnych naciskach do 350 kPa. Grunty te są nieliczne i występują wyspowo na terenie miasta.

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

Trzecią klasę gruntowo-budowlaną stanowią grunty charakteryzujące się niejednorodnością geotechniczną lub słabą nośnością o orientacyjnych dopuszczalnych naciskach 100-150 kPa. Są to utwory zbudowane z piasków różnoziarnistych o miąższości około 2 m, leżących na ilach plastycznych, względnie wyłącznie z ilów 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 bielcowe.

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 14 i 15.

Tab. 14. Rozkład wiatrów w Chojnicach w roku 1994.

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

3.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

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

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

W ich skład wchodzi:

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

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

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

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

3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych

3.3.1. Właściwości hydrologiczne

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

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

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

W mieście występuje kilka niewielkich stawów znajdujących się w stanie zanikania. Liczne są suche zbiorniki, których istnienie warunkują płytko zalegające wody podziemne. Nieliczne są sztuczne zbiorniki wodne występujące w starych wyrobiskach pocegielnianych, 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 pozostała instytucje nieprodukcyjne (np. usługi).

Istniejące w Chojnicach studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych przedstawia tab. 16:

Tab. 16. Istniejące studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych (Program zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Chojnice).

Lp.	UŻYTKOWNIK	Rzędna otworu (m n.p.m.)	Rok wykonania	Wydajność Q w m ³ /h
1.	PGR Chojnaty Zakład Doświadcz. 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 XLIV/391/06 z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia „Programu Ochrony Środowiska Gminy Miejskiej Chojnice”. Działania w tym kierunku prowadzone były dużo wcześniej. Działania na rzecz ochrony środowiska skupiają się w następujących grupach tematycznych: ochrona wód, ochrona powietrza, ochrona zieleni, gospodarka odpadami, ochrona przed hałasem, ochrona zasobów przyrody.

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

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

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

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

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 całości ochronę 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

W grudniu 2008 r. zawarto Porozumienie Komunalne pomiędzy: Gminą Miejską Chojnice, Gminą Chojnice, Gminą Czersk, Gminą Brusy, Gminą Konarzyny, Gminą Człuchów, Gminą Miejską Człuchów, Gminą Czarne, Gminą Debrzno, Gminą Przechlewo w celu realizacji obowiązkowych zadań własnych gmin, zapewnienia zasad ochrony środowiska naturalnego oraz osiągnięcia celów polityki ekologicznej państwa, w wyniku czego powstała Spółka - Zakład Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór Sp. z o.o. W lipcu 2009 r. wniosek pn. „Budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów w miejscowości Nowy Dwór w gminie Chojnice” przyjęty do konkursu o dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla województwa Pomorskiego na lata 2007-2013, uzyskał pozytywną ocenę formalną i został przekazany do oceny wykonalności. W kwietniu 2010 r. nastąpiło podpisanie umowy o dofinansowanie projektu: Budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów w miejscowości Nowy Dwór w gminie Chojnice, a na przełomie sierpnia i września 2011 r. w ramach postępowania przetargowego nastąpiło podpisanie umowy na Budowę Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór w gminie Chojnice z firmą SKANSKA S.A oraz przekazanie placu budowy wykonawcy. W grudniu 2012 r. zakończono budowę Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór.

Uciążliwość odpadów dla środowiska przejawia się przede wszystkim zanieczyszczeniem wód i gleby, skażeniem powietrza, niszczeniem walorów estetycznych i krajobrazowych, wyłączeniem z użytkowania terenów rolnych i leśnych zajmowanych pod ich składowanie. Odpady i związane z nimi zagrożenia stanowią obecnie jeden z największych problemów w dziedzinie ochrony środowiska. Składowanie odpadów na powierzchni ziemi, w sposób niekontrolowany, to degradacja powierzchni ziemi, zła jakość wód podziemnych i powierzchniowych oraz zanieczyszczenie atmosfery. Czynniki te powodują, że wdrożenie inwestycji jaką jest budowa „Zakładu Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór Sp. z o.o.” jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania sfery społeczno-gospodarczej regionu, generowania nowych miejsc pracy, a ponadto rozwoju edukacji ekologicznej mieszkańców okolicznych gmin. Realizacja inwestycji pozwala na kompleksową obsługę w zakresie zbiórki

odpadów mieszkańców powiatów chojnickiego i człuchowskiego, a także umożliwia szerokie społeczne uczestnictwo mieszkańców w osiągnięciu standardów w zakresie ochrony środowiska zawartych w Dyrektywach Unii Europejskiej implementowanych na grunt polskiego prawa. Przedsięwzięcie swym zakresem obejmuje stworzenie kompleksowego Zakładu Zagospodarowania Odpadów w połączeniu z wybudowaniem i otwarciem nowej, większej kwatery. Inwestycja zakłada zagospodarowanie odpadów przy użyciu najlepszych możliwych technologii oraz składowanie odpadów tylko w przypadku niemożności ich odzysku lub zastosowania innej formy utylizacji.

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

Od 1 lipca 2013 r. Gmina Miejska Chojnice odbiera odpady komunalne od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy. Miasto w związku z wprowadzeniem nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi zostało podzielone na cztery sektory. Usługę odbierania i transportu odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości zamieszkałych na terenie Gminy Miejskiej Chojnice w okresie od 1 lipca 2013 r. do 31 grudnia 2014 r. świadczą trzy podmioty gospodarcze, wyłonione w drodze przetargu nieograniczonego, posiadające wpis do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, prowadzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice. Odpady komunalne z terenu miasta Chojnice przekazywane są w celu zagospodarowania do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze (Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych).

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 415/XX/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. dla Gminy Miejskiej Chojnice przewiduje rekultywację składowiska odpadów w Nowym Dworze.

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 (t.j. Dz. U. z 2013, poz. 627 ze zm.).

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

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

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

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

Rezerwat spełnia funkcje:

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

Światowy Rezerwat Biosfery Bory Tucholskie obejmuje 319 525 ha i położony jest na styku województw: pomorskiego i kujawsko - pomorskiego, gdzie mieszka ok. 335 tys. osób. Obejmuje w całości lub częściowo 4 powiatów: kościerski, chojnicki, tucholski, świecki, oraz 23 gminy miejskie i wiejskie. Na tym obszarze zlokalizowanych jest 13 nadleśnictw: Czersk, Dąbrowa, Kaliska, Kościerzyna, Lipusz, Osie, Osusznica, Przymuszewo, Rytel, Tuchola, Trzebciny, Woziwoda i Zamrzenica.

Rezerwat podzielony jest na trzy zasadnicze strefy:

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

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

3.5.1. Strefa ochronna Parku Narodowego „Bory Tucholskie”

Parki narodowe, zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody, zajmują szczególne miejsce w całym systemie obszarów chronionych. Występują tu wartości

przyrodnicze o najwyższej randze, ochronie podlega całość przyrody oraz swoiste cechy krajobrazu, a wszelkie działania są podporządkowane ochronie. Wszystkie parki narodowe, oprócz funkcji ochronnej, spełniają także funkcje: naukową, edukacyjną i turystyczną (w zakresie udostępniania parków do zwiedzania).

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

Park zajmuje obecnie powierzchnię 4613,04 ha, a jego otulina 12980,52 ha. Znajduje się on w granicach gmin Chojnice i Brusy, wchodzących w skład powiatu Chojnickiego w województwie pomorskim. Na terenie Gminy Miejskiej Chojnice otulina Parku obejmuje jej skrajnie północno - zachodnią część i biegnie w rejonie drogi powiatowej w kierunku miejscowości Charzykowy. W jej granicach znajdują się tereny będące własnością Gminy Miejskiej Chojnice, 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. 17.

Tab. 17. Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice:

Nr rejestru	Rodzaj	Gatunek 1	Obwód Gatunek 1	Gatunek 2	Obwód Gatunek 2	Gatunek 3	Obwód Gatunek 3	Gatunek 4	Obwód Gatunek 4	Ilość	Data powołania	Zarządzający
1217	drzewo	lipa drobnolistna	2,80		0,00		0,00		0,00	1	26.10.1993	wł.SP, pod zarząd LO w Chojnicach
926	drzewo	dąb szypulkowy	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 drobnolistna	3,70		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
929	drzewo	olsza czarna	3,21		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.SP.pod zarząd ZDZ w Zamartem
997	grupa drzew	dąb szypulkowy	3,46	dąb szypulkowy	3,42	dąb szypulkowy	3,30	lipa drobnolistna	3,25	6	22.07.1992	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
998	źródło Św.Maksymiliana		0,00		0,00		0,00		0,00	1	22.07.1992	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
999	grupa drzew	wierzba biała	4,15	wierzba biała	3,17	wierzba biała	3,00		0,00	3	22.07.1992	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
1/07	drzewo	cis pospolity	1,30 -1,68		0,00		0,00		0,00	1	19.11.2007	wł.komunalna,zarząd UM w Chojnicach
1/08	drzewo	lipa drobnolistna	3,00		0,00		0,00		0,00	1	23.06.2008	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 przeciwsztorowym 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 kulturowego²

4.1.1. Proces dziejowy kształtowania środowiska kulturowego Chojnic

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

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

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

Od połowy XIV wieku Chojnice zaczęły się specjalizować w produkcji sukna. Cech sukienników uzyskał dwa nadania młynów-foluszy nad strumieniami wpadającymi do Jeziora

² autor dr inż. arch. Artur Kostarczyk

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 furtą klasztorną.

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

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 mezojednostek o odrębnej morfogenezie lub cechach funkcjonalno-przestrzennych.

4.1.2.3. Mezojednostki historyczno-urbanistyczne

MIASTO LOKACYJNE (1.)

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

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

- Rynek (1.1.1.)
- Blok Fary (1.1.2.)
- Blok Jezuicki (1.1.3.)
- Blok Przyrynkowy Północny (1.1.4.)
- Blok Przyrynkowy Wschodni (1.1.5.)
- Blok Przyrynkowy Południowy (1.1.6.)
- Blok Przyrynkowy Zachodni (1.1.7.)
- Blok: Koszarowa - Poczta - Nowe Miasto - Gimnazjalna (1.1.8.)
- Blok: Kościuszki - Krótka - Kręta - Bankowa (1.1.9.)
- Blok: 31 Stycznia - Cechowa - Starszkołna (1.1.10.)
- Blok: Młyńska - Spichrzowa - Poczta - Podgórna (1.1.11.)
- Blok: Koszarowa - Nowe Miasto - Poczta (1.1.12.)

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

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

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

KLASZTOR (2.)

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

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

PRZEDMIEŚCIE GDAŃSKIE (3.)

Makrojednostka „Przedmieście Gdańskie” powstała w średniowieczu na 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 Czarska na pocz. XIX w.

FOLWARK IGŁY (7.)

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

ZAKŁAD POPRAWCZY (8.)

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

DZIELNICA ULICY KOŚCIERSKIEJ (9.)

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

GRUNOWO (10.)

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

DZIELNICA ULICY TUCHOLSKIEJ (11.)

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

DZIELNICA ULICY PROCHOWEJ (12.)

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

4.1.3. Stan zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków

4.1.3.1. Dziedzictwo archeologiczne

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

4.1.3.2. Dziedzictwo urbanistyczne i ruralistyczne

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

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

4.1.3.3. Dziedzictwo architektoniczne

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

4.1.4. Stan krajobrazu kulturowego

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

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

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

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

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

4.2.1. Ewidencja zabytków archeologicznych

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 wczesnonowożytnie przedmieścia. Nowsze badania związane z pracami remontowymi ulicy Młyńskiej doprowadziły do odkrycia unikalnych konstrukcji drewnianych datowanych dendrochronologicznie na czas poprzedzający lokację Chojnic.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.2. Rejestr zabytków nieruchomych

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

Numer rejestru: 6
Data: 10-12-1929
Kościół parafialny p.w. Zwiastowania Najświętszej Marii Panny, d. jezuicki

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Numer rejestru: 1810
Data: 23-08-2007
stara plebania wraz z częścią działki w obrębie rysunku budynku. Plac Kościelny 6

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

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

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

4.2.3. Ewidencja zabytków nieruchomości

Zestawienie zabytków nieruchomości na terenie miasta Chojnice znajdujących się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków umieszczono w tab. 18.

Tab. 18. Wykaz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (weryfikacja dn. 17 stycznia 2013 r.)

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt
1.	Chojnice	14 Lutego	3	budynek mieszkalny
2.	Chojnice	14 Lutego	5	kamienica
3.	Chojnice	14 Lutego	6	budynek mieszkalny
4.	Chojnice	14 Lutego	9	willa
5.	Chojnice	14 Lutego	13	budynek mieszkalny
6.	Chojnice	14 Lutego	20	wieża ciśnień
7.	Chojnice	31 Stycznia	4	kamienica
8.	Chojnice	31 Stycznia	5	kamienica
9.	Chojnice	31 Stycznia	6	kamienica
10.	Chojnice	31 Stycznia	7	kamienica
11.	Chojnice	31 Stycznia	8	kamienica
12.	Chojnice	31 Stycznia	9	kamienica
13.	Chojnice	31 Stycznia	10	kamienica
14.	Chojnice	31 Stycznia	11	kamienica
15.	Chojnice	31 Stycznia	12	kamienica
16.	Chojnice	31 Stycznia	13	kamienica
17.	Chojnice	31 Stycznia	14	kamienica
18.	Chojnice	31 Stycznia	15	kamienica
19.	Chojnice	31 Stycznia	16	kamienica
20.	Chojnice	31 Stycznia	17	kamienica
21.	Chojnice	31 Stycznia	18	kamienica
22.	Chojnice	31 Stycznia	20	kamienica
23.	Chojnice	31 Stycznia	21/23	szkoła
24.	Chojnice	31 Stycznia	22	kamienica
25.	Chojnice	31 Stycznia	24	kamienica
26.	Chojnice	31 Stycznia	27	budynek mieszkalny
27.	Chojnice	31 Stycznia	32	budynek mieszkalny
28.	Chojnice	31 Stycznia	35	budynek mieszkalny
29.	Chojnice	31 Stycznia	37	kamienica
30.	Chojnice	31 Stycznia	45	budynek mieszkalny
31.	Chojnice	31 Stycznia	48	kamienica
32.	Chojnice	31 Stycznia	50	kamienica
33.	Chojnice	31 Stycznia	52	kamienica

34.	Chojnice	31 Stycznia	56	budynek użyteczności publicznej Starostwo Powiatowe
35.	Chojnice	31 Stycznia		Brama Człuchowska
36.	Chojnice	Angowicka	1	kamienica
37.	Chojnice	Angowicka	8	młyn
38.	Chojnice	Angowicka	24	kamienica
39.	Chojnice	Angowicka	26	kamienica
40.	Chojnice	Angowicka	30	kamienica
41.	Chojnice	Angowicka	32	kamienica
42.	Chojnice	Angowicka	34	kamienica
43.	Chojnice	Batorego	3	kamienica
44.	Chojnice	Batorego	5	budynek mieszkalny z brama
45.	Chojnice	Batorego	7	kamienica
46.	Chojnice	Batorego	9	budynek mieszkalny
47.	Chojnice	Bytowska	1	kamienica
48.	Chojnice	Cechowa	2/4	kamienica
49.	Chojnice	Ceynowy	2	budynek mieszkalny
50.	Chojnice	Ceynowy	4	budynek mieszkalny
51.	Chojnice	Ceynowy	8	budynek mieszkalny
52.	Chojnice	Ceynowy	10	budynek mieszkalny
53.	Chojnice	Ceynowy	12	budynek mieszkalny
54.	Chojnice	Ceynowy	14	budynek mieszkalny
55.	Chojnice	Ceynowy	12	willa
56.	Chojnice	Ceynowy	14	willa
57.	Chojnice	Człuchowska	31	kamienica
58.	Chojnice	Człuchowska	38	kamienica
59.	Chojnice	Człuchowska	39	kamienica
60.	Chojnice	Człuchowska	41	kamienica
61.	Chojnice	Człuchowska	42	willa
62.	Chojnice	Człuchowska	43	willa
63.	Chojnice	Człuchowska	47	willa
64.	Chojnice	Człuchowska	48	willa
65.	Chojnice	Człuchowska	50	willa
66.	Chojnice	Człuchowska	51	willa
67.	Chojnice	Drzymały	5	kamienica
68.	Chojnice	Dworcowa	1	kamienica
69.	Chojnice	Dworcowa	7	kamienica
70.	Chojnice	Dworcowa	8	kamienica
71.	Chojnice	Dworcowa	10	kamienica
72.	Chojnice	Dworcowa	11	kamienica
73.	Chojnice	Dworcowa	13	kamienica
74.	Chojnice	Dworcowa	14	kamienica
75.	Chojnice	Dworcowa	16	kamienica
76.	Chojnice	Dworcowa	20	kamienica
77.	Chojnice	Dworcowa	22	kamienica
78.	Chojnice	Dworcowa	23	kamienica
79.	Chojnice	Dworcowa	25	willa
80.	Chojnice	Dworcowa	26	kamienica

81.	Chojnice	Dworcowa	28	kamienica
82.	Chojnice	Dworcowa	30	budynek mieszkalny
83.	Chojnice			zespół dworca kolejowego (dworzec, wiata tunelu, dwie wieże ciśnień)
84.	Chojnice	Gdańska	15	willa
85.	Chojnice	Gdańska	19	willa
86.	Chojnice	Gdańska	69	budynek mieszkalny
87.	Chojnice	Gdańska	87-91	zespół budynków mieszkalnych
88.	Chojnice	Gimnazjalna	1	kamienica
89.	Chojnice	Gimnazjalna	3	kamienica
90.	Chojnice	Gimnazjalna	5	kamienica
91.	Chojnice	Gimnazjalna	7	kamienica
92.	Chojnice	Gimnazjalna	12	kamienica
93.	Chojnice	Grunwaldzka	1	kościół augustianów, p.w. Wniebowzięcia NMP, ob. szkoła (liceum katolickie)
94.	Chojnice	Grunwaldzka	11	budynek mieszkalny
95.	Chojnice	Igielska	2	budynek mieszkalny
96.	Chojnice	Igielska	4	budynek mieszkalny
97.	Chojnice	Igielska	6	budynek mieszkalny
98.	Chojnice	Igielska	8	zespół budynków szkolnych: szkoła, internat, kaplica, portiernia, mur, stara kuchnia
99.	Chojnice	Igielska	10	budynek mieszkalny
100.	Chojnice	Igielska	12	budynek mieszkalny
101.	Chojnice	Igły	1	dwór w zespole dworsko-parkowym
102.	Chojnice	Igły	1	park w zespole dworsko-parkowym
103.	Chojnice	Jeziorna	4	baszta
104.	Chojnice	Kościerska	13	budynek mieszkalny
105.	Chojnice	Kościerska		cmentarz
106.	Chojnice	Kościuszki	4	kamienica
107.	Chojnice	Kościuszki	6	kamienica
108.	Chojnice	Kościuszki	8	kamienica
109.	Chojnice	Kościuszki	18	kamienica
110.	Chojnice	Kościuszki	20	kamienica
111.	Chojnice	Kościuszki	21	kamienica
112.	Chojnice	Kościuszki	23	kamienica
113.	Chojnice	Kościuszki	24	kamienica
114.	Chojnice	Kościuszki	26	kamienica
115.	Chojnice	Kościuszki	28	kamienica
116.	Chojnice	Kościuszki	30	kamienica
117.	Chojnice	Kościuszki	36	kamienica
118.	Chojnice	Kościuszki	38	kamienica
119.	Chojnice	Łanowa	3	kamienica
120.	Chojnice	Łanowa	5	kamienica
121.	Chojnice	Mickiewicza	1	kamienica
122.	Chojnice	Mickiewicza	3	willa
123.	Chojnice	Mickiewicza	5	willa
124.	Chojnice	Mickiewicza	17	kamienica
125.	Chojnice	Mickiewicza	19	kamienica

126.	Chojnice	Mickiewicza	20	kamienica
127.	Chojnice	Mickiewicza	22	kamienica
128.	Chojnice	Mickiewicza	29	kamienica
129.	Chojnice	Mickiewicza	31	kamienica
130.	Chojnice	Mickiewicza	33	kamienica
131.	Chojnice	Mickiewicza	36	kamienica
132.	Chojnice	Mickiewicza	38	kamienica
133.	Chojnice	Mickiewicza	40	kamienica
134.	Chojnice	Mickiewicza	44	kamienica
135.	Chojnice	Młyńska	2	kamienica
136.	Chojnice	Młyńska	5	kamienica
137.	Chojnice	Młyńska	6	kamienica
138.	Chojnice	Młyńska	8	kamienica
139.	Chojnice	Młyńska	15	d. magazyn - skład towarów kolonialnych
140.	Chojnice	Młyńska	17	kamienica
141.	Chojnice	Młyńska	19	kamienica
142.	Chojnice	Młyńska	20	kamienica
143.	Chojnice	Młyńska	21	kamienica
144.	Chojnice	Młyńska	22	kamienica
145.	Chojnice	Młyńska	23	kamienica
146.	Chojnice	Młyńska	25	kamienica
147.	Chojnice	Młyńska	26	kamienica
148.	Chojnice	Młyńska	28	kamienica
149.	Chojnice	Młyńska	30	gmach Sądu
150.	Chojnice	Nowe Miasto	1	kamienica
151.	Chojnice	Nowe Miasto	7	kamienica
152.	Chojnice	Nowe Miasto	9	kamienica
153.	Chojnice	Nowe Miasto	10	kamienica
154.	Chojnice	Nowe Miasto	12	kamienica
155.	Chojnice	Nowe Miasto	16	kamienica
156.	Chojnice	Nowe Miasto	19	kamienica
157.	Chojnice	Nowe Miasto	46	Gimnazjum Jezuickie
158.	Chojnice	Ogrodowa	5	kamienica
159.	Chojnice	Ogrodowa	7	kamienica
160.	Chojnice	Ogrodowa	9	kamienica
161.	Chojnice	Ogrodowa	12	kamienica
162.	Chojnice	Ogrodowa	16	kamienica
163.	Chojnice	Piłsudskiego	1	kamienica
164.	Chojnice	Piłsudskiego	2/4	kamienica
165.	Chojnice	Piłsudskiego	7	kamienica
166.	Chojnice	Piłsudskiego	9	kamienica
167.	Chojnice	Piłsudskiego	15	kamienica
168.	Chojnice	Piłsudskiego	18	kamienica
169.	Chojnice	Piłsudskiego	19	kamienica
170.	Chojnice	Piłsudskiego	21	kamienica
171.	Chojnice	Piłsudskiego	26/28	kamienica
172.	Chojnice	Piłsudskiego	27	kamienica
173.	Chojnice	Piłsudskiego	30-32	młyn

174.	Chojnice	Piłsudskiego	37	kamienica
175.	Chojnice	Piłsudskiego	39	willa, ob. siedziba SANEPIDu
176.	Chojnice	Piłsudskiego	40	kamienica
177.	Chojnice	Piłsudskiego	42	kamienica
178.	Chojnice	Piłsudskiego	43	willa
179.	Chojnice	Piłsudskiego	44	kamienica
180.	Chojnice	Plac Kościelny	5	baszta
181.	Chojnice	Plac Kościelny	6	stara plebania
182.	Chojnice	Plac Kościelny		bazylika p.w. Św. Jana Chrzciciela
183.	Chojnice	Plac Kościelny		kościół pojezuicki p.w. Zwiastowania NMP
184.	Chojnice	Plac Jagielloński	2	kamienica
185.	Chojnice	Plac Jagielloński	4	kamienica
186.	Chojnice	Plac Jagielloński	6	kamienica
187.	Chojnice	Plac Jagielloński	7	kamienica
188.	Chojnice	Plac Jagielloński	8	kamienica
189.	Chojnice	Plac Jagielloński	11	kamienica
190.	Chojnice	Plac św. Jerzego	1	kamienica
191.	Chojnice	Plac św. Jerzego	3	kamienica
192.	Chojnice	Plac św. Jerzego	4	kamienica
193.	Chojnice	Plac Niepodległości	1/2	kamienica
194.	Chojnice	Plac Niepodległości	4	kamienica
195.	Chojnice	Plac Niepodległości	6	kamienica
196.	Chojnice	Plac Piastowski	20	kamienica
197.	Chojnice	Plac Piastowski	27	Wodociągi Miejskie
198.	Chojnice	Plac Piastowski	29	kamienica
199.	Chojnice	Podmurna	5	baszta
200.	Chojnice	Podmurna	7	baszta
201.	Chojnice	Podmurna	11	Baszta Szewska
202.	Chojnice	Podmurna	15	Baszta Wronia (muzeum)
203.	Chojnice	Prochowa	13	kamienica
204.	Chojnice	Prochowa	17	kamienica
205.	Chojnice	Staroszkolna	17	magazyn zbożowy
206.	Chojnice	Strzelecka	3	kamienica
207.	Chojnice	Strzelecka	13	kamienica
208.	Chojnice	Strzelecka	14	spichlerz
209.	Chojnice	Strzelecka	15	kamienica
210.	Chojnice	Strzelecka	24	kamienica
211.	Chojnice	Strzelecka	26	kamienica
212.	Chojnice	Stary Rynek	1	ratusz
213.	Chojnice	Stary Rynek	2	kamienica
214.	Chojnice	Stary Rynek	3	kamienica
215.	Chojnice	Stary Rynek	4	kamienica
216.	Chojnice	Stary Rynek	5	kamienica
217.	Chojnice	Stary Rynek	7	kamienica
218.	Chojnice	Stary Rynek	8	kamienica
219.	Chojnice	Stary Rynek	17	kamienica
220.	Chojnice	Stary Rynek	18	kamienica
221.	Chojnice	Stary Rynek	19	kamienica

222.	Chojnice	Stary Rynek	20	kamienica
223.	Chojnice	Stary Rynek	21	kamienica
224.	Chojnice	Strzelecka	1	budynek mieszkalny
225.	Chojnice	Strzelecka	2	budynek mieszkalny
226.	Chojnice	Strzelecka	3	budynek mieszkalny
227.	Chojnice	Strzelecka	4	kamienica
228.	Chojnice	Strzelecka	6	kamienica
229.	Chojnice	Strzelecka	8	kamienica
230.	Chojnice	Strzelecka	20	kamienica
231.	Chojnice	Strzelecka	22	kamienica
232.	Chojnice	Strzelecka	24	kamienica
233.	Chojnice	Strzelecka	38	kamienica
234.	Chojnice	Strzelecka	40	budynek mieszkalny
235.	Chojnice	Strzelecka	41	kamienica
236.	Chojnice	Strzelecka	47	kamienica
237.	Chojnice	Strzelecka	55	kamienica
238.	Chojnice	Strzelecka	59	kamienica
239.	Chojnice	Strzelecka	60	kamienica
240.	Chojnice	Strzelecka	61	willa
241.	Chojnice	Strzelecka	71	budynek mieszkalny
242.	Chojnice	Sukienników	4	kamienica
243.	Chojnice	Sukienników	16	baszta (archiwum ob..muzeum)
244.	Chojnice	Szewska	6	kamienica
245.	Chojnice	Szewska	8	kamienica
246.	Chojnice	Szewska	20	kamienica
247.	Chojnice	Szpitalna	12	kamienica
248.	Chojnice	Świętopełka	3	szkoła
249.	Chojnice	Świętopełka	5	kamienica
250.	Chojnice	Świętopełka	12	kamienica
251.	Chojnice	Towarowa	1	budynek mieszkalny
252.	Chojnice	Towarowa	2	kamienica ob. przychodnia
253.	Chojnice	Towarowa	15	willa
254.	Chojnice	Warszawska	5	kamienica
255.	Chojnice	Warszawska	9	budynek mieszkalny
256.	Chojnice	Warszawska	11	budynek mieszkalny
257.	Chojnice	Warszawska	13	kamienica ob. siedziba Policji
258.	Chojnice	Warszawska	15	kamienica
259.	Chojnice	Warszawska	19	kamienica
260.	Chojnice	Warszawska	21	kamienica
261.	Chojnice	Warszawska	23	kamienica
262.	Chojnice	Warszawska	27	kamienica
263.	Chojnice	Wysoka	3	szpital ob. szkoła
264.	Chojnice	Wysoka		Kaplica p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z budynkiem mieszkalnym
265.	Chojnice	Wysoka	38	kamienica
266.	Chojnice	Wysoka	42	kamienica
267.	Chojnice	Zielona	24	budynek mieszkalny

Zestawienie zabytków nieruchomych na terenie miasta Chojnice znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków umieszczono w tab. 19.

Tab. 19. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 77 z dnia 01 września 2011r.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

	2006-12-22	PWKZ.R.4190-25/5794-9/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Nowe Miasto	1	Kamienica wraz z działką nr 1427	20	1904
I.E.26155/29	1929-12-10	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Nowe Miasto	4-6	Gmach Gimnazjum Państwowego wraz z aulą (d. Kolegium Jezuickiego)	18	1744 - 1756
375	1957-09-08	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki			Układ urbanistyczny Starego Miasta w Chojnicach	13	W
I.E.20156/29	1929-12-10	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny	5	Kościół pojezuicki ob. p.w. Zwiastowania NMP	18	1718 - 1756
I.E.25173/29	1929-11-30	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny	6	Kościół parafialny p.w. Ścięcia św. Jana Chrzciciela	14	ok. 1360
	2007-08-23	PWKZ.R.4190-43/3973-2/2007	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny	6	Stara plebania wraz z częścią działki nr 1443/2 w obrębie obrysu budynku	14	2poł.
KOK 5/30	1935-11-25	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Podmurna	13	Brama Człuchowska	14	2poł
KOK 5/29	1935-11-25	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Stare Miasto		Dawne mury miejskie z basztami	14	Poł.
A/358/1	1993-04-15	PSOZ/By d 462/93	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Staroszkolna	17	Magazyn zbożowy	20	W
A/393/1	1993-11-25	PSOZ/By d 1565/93	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Stary Rynek	1	Ratusz miejski	20	P
	2006-06-06	PWKZ.R.4190-42/1761-2/2005/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Stary Rynek	6	Kamienica wraz z działką	19	1890
	2005-10-17	PWKZ.R.4190-31/5544-2/2005	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Wysoka		Kaplica p.w Najświętszego Serca Pana Jezusa z budynkiem mieszkalnym oraz działkami	19	1895
A-1893	2013.06.14	RD.5140.5.3.2013J. B.	Chojnice	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza		Kamienica wraz z działką	Poc z. XX w.	

Gmina	Miejscowość	Adres	Nr	Obiekt	Wiek	Data powstania
Chojnice	Chojnice	14 lutego	3	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	14 lutego	5	Budynek mieszkalny	XIX w	1900

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

Chojnice	Chojnice	14 lutego	6	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	14 lutego	9	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	14 lutego	13	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	14 lutego	20	Wieża Ciśnień	XIX w	1899
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	4	Budynek mieszkalny	XX w	1932
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	5	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	6	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	7	Budynek mieszkalny	XVIII w, połowa	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	8	Budynek mieszkalny	XVIII w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	9	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	10	Budynek mieszkalny	XIX w	1855
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	11	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	12	Budynek mieszkalny	XIX w	1855
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	13	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	14	Budynek mieszkalny	XVIII w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	15	Budynek mieszkalny	XIX w	1878
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	16	Budynek mieszkalny	XVIII w	1713
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	17	Budynek mieszkalny	XVIII w, połowa	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	18	Budynek mieszkalny	XVIII/ XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	19	Budynek mieszkalny		
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	20	Budynek mieszkalny	XIX/XX w	Ok. 1900
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	21-23	Budynek szkoły podstawowej nr 1	XX w.	1909 r.
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	22	Budynek mieszkalny	XX w	1922
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	24	Budynek mieszkalny	XX w	1922
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	27	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	30	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	32	Budynek mieszkalny	XIX w	1811
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	35	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	37	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	45	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	48	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	50	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	52	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	31 stycznia	56	Budynek urzędu gminy	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Angowicka	1	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	7	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	8	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	8-10	Stary Browar	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	12	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Angowicka	19	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	24	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	Angowicka	26	Budynek mieszkalny	XIX w	1891

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

Chojnice	Chojnice	Angowicka	30	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	32	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Angowicka	34	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Batorego	1	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Batorego	3	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Batorego	5	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Batorego	7	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnie	Chojnice	Batorego	9	Budynek mieszkalny	XIX w, początek	1
Chojnice	Chojnice	Bytowska	1	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Bytowska	11	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Cechowa	2-4	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	2	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	4	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	8	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	10	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	12	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	14	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	16	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Ceynowy	18	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	31	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	35 i 37	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	38	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	39	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	41	Budynek mieszkalny	XX w.	1940
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	42	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	43	Budynek mieszkalny	XX w.	1940
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	45	Budynek mieszkalny	XX w.	1940
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	47	Budynek mieszkalny	XX w	1934
Chojnice		Człuchowska	48	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	50	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Człuchowska	51	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Drzymały	3	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Drzymały	5	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	1	Budynek szkoły	koniec XIX	
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	7	Budynek mieszkalny	XX w	1909
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	8	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	ok. 1900
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	10	Budynek mieszkalny	XX w	1905
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	11	Budynek mieszkalny	XX w	1917
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	13	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	14	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	16	Budynek mieszkalny	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	20	Budynek mieszkalny	XIX w	1887
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	22	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Dworcowa	23	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

Chojnice	Chojnice	Jeziorna	4	Budynek mieszkalny	XIV w.	
Chojnice	Chojnice	Kościarska	13	Budynek mieszkalny	XIX w	Przed 1900
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	2	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	4	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	6	Budynek mieszkalny	XVIII w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	8	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	18	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	20	Budynek mieszkalny	XIX w	1896
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	23	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	24	Budynek mieszkalny	XIX w	1891
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	26	Budynek mieszkalny	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	28	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	30	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	32	Budynek mieszkalny	XIX w	1886
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	34	Budynek mieszkalny	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	36	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Kościuszki	38	Budynek mieszkalny	XIX w	1892
Chojnice	Chojnice	Łanowa	3-5	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Łanowa	5	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	1	Budynek mieszkalny	XX w	ok.1910
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	3	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	5	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	11	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	17	Budynek mieszkalny	XX w	1912
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	19	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	20	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	22	Budynek mieszkalny	XX w	1907
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	29	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	31	Budynek mieszkalny	XX w	1906
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	33	Budynek mieszkalny	XX w	1909
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	36	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	38	Budynek mieszkalny	XX w	1901
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	40	Budynek mieszkalny	XX w	1918
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	41	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Mickiewicz	44	Budynek mieszkalny	XX w	1907
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	46	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	48	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	5	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Młyńska	6	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	8	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	17	Budynek mieszkalny	XIX w	1896

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

Chojnice	Chojnice	Młyńska	19	Budynek mieszkalny	XIX w	1886
Chojnice	Chojnice	Młyńska	21	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	22	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	23	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Młyńska	25	Budynek mieszkalny	XIX/ XX w	Ok.1900
Chojnice	Chojnice	Młyńska	26	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Młyńska	28	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Młyńska	30	Budynek sądu	XIX w	1878
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	1	Budynek mieszkalny	XX w	1904
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	3	Budynek mieszkalny	XVIII w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	7	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	1899
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	9	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	10	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	12	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	14	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	16	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	19	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	5	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	7	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	9	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	11	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	12	Budynek mieszkalny	XX w	1934
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	14	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	15,15a	Budynek mieszkalny	XX w	1910
Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	16	Budynek mieszkalny	XIX w	1886
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	6	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	30	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	32	Budynek mieszkalny	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	36	Budynek mieszkalny	XIX w	1830
Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	38	Budynek mieszkalny	XX w	1913
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	1	Budynek mieszkalny	XX w	1908
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	2-4	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	7	Budynek mieszkalny	XX w	1924
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	9	Budynek mieszkalny	XIX w	1881
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	10	Budynek mieszkalny	XIX w	1890
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	11	Budynek mieszkalny	XX w	1908
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	13	Budynek mieszkalny	XIX w	1900
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	14	Budynek mieszkalny	XX w	1902
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	15	Budynek mieszkalny	XIX w	1896
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	18	Budynek mieszkalny	XX w	1902
Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	19	Budynek mieszkalny	XIX w	1830

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

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

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

					połowa	
Chojnice	Chojnice	Prochowa	8	Budynek mieszkalny		
Chojnice	Chojnice	Prochowa	13	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Prochowa	17	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	1	Ratusz Miejski	XX w	1902-1904
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	2	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	3	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	4	Budynek mieszkalny	XVIII w, II połowa	1932
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	5	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	6	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	7	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	8	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	17	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	18	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	19	Budynek mieszkalny	XIX w, odtworzone w XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	20	Budynek mieszkalny	XIX w, odtworzone w XX w	
Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	21	Budynek mieszkalny	XIX w, odtworzone w XX w	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	3	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	13	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	14	Spichlerz-magazyn	XIX w, II połowa	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	15	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	17	Spichlerz	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	19	Budynek mieszkalny		
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	24	Budynek mieszkalny	XIX w, II poł.	
Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	26	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	1	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	2	Budynek mieszkalny	XIX w, I połowa	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	3	Budynek mieszkalny	XIX w	1898
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	4	Budynek mieszkalny	XIX w	1895
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	5	Budynek mieszkalny	XX w	1911
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	6	Budynek mieszkalny	XX w	1913
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	7	Budynek mieszkalny	XX w	1907
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	8	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	11	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	13	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	14	Budynek mieszkalny	XX w, początek	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2014r.

Chojnice	Chojnice	Strzelecka	15	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	17	Budynek mieszkalny	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	20	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	22	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	24	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	30	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	32	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	33	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	38	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	41	Budynek mieszkalny	XX w	1909
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	47	Budynek mieszkalny	XX w	1920
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	49	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	55	Budynek mieszkalny	XIX/XX w	ok. 1900
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	57	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	59	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	60	Budynek mieszkalny	XX w	1902
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	61	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	71	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	76	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Strzelecka	89	Budynek hospicjum	XIX/XX w.	
Chojnice	Chojnice	Sukienników	4	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Sukienników	16	Baszta Więzienna	XIV w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Swarożyca	7	Budynek mieszkalny	XIX w.	
Chojnice	Chojnice	Szeroka	1	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Szeroka	3	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Szeroka	5	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Szeroka	11	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Szewska	6	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Szewska/Grobelna 12	8	Budynek mieszkalny	XX w	1903-1907 (1936 r.)
Chojnice	Chojnice	Szewska	20	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości, Wysoka	7 3	Obiekty poszpitalne, obecnie: MOPS, Wszechnica, Stowarzyszenia, budynki prywatne	XX/ XIX w	1867-1910
Chojnice	Chojnice	Szpitalna	12	Budynek mieszkalny	XX w	1907
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	1	II LO, Powiatowa Bursa dla Młodzieży Szkolnej	XIX w.	
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	3	Budynek użyteczności publicznej- II LO	XIX w, koniec	
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	4	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	5	Budynek mieszkalny	XX w	1924
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	6	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Świętopełka	12	Budynek mieszkalny	XX w, początek	
Chojnice	Chojnice	Towarowa	1	Budynek mieszkalny	XIX w	Ok. 1880
Chojnice	Chojnice	Towarowa	2	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900

Chojnice	Chojnice	Towarowa	15	Budynek mieszkalny	XX w	1930
Chojnice	Chojnice	Warszawska	5	Budynek mieszkalny	XIX w	1885
Chojnice	Chojnice	Warszawska	7	Budynek mieszkalny	XIX w, II poł.	
Chojnice	Chojnice	Warszawska	9	Budynek mieszkalny	XX w, początek	1903
Chojnice	Chojnice	Warszawska	11	Budynek mieszkalny	pocz. XIX w	
Chojnice	Chojnice	Warszawska	13	Budynek policji	koniec XIX w	
Chojnice	Chojnice	Warszawska	15	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Warszawska	19	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Warszawska	21	Budynek mieszkalny	XIX w, połowa	
Chojnice	Chojnice	Warszawska	23	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Warszawska	27	Budynek mieszkalny	XIX w	przed 1900
Chojnice	Chojnice	Wysoka	12	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Wysoka	38	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Wysoka	40	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Wysoka	42	Budynek mieszkalny	XX w	
Chojnice	Chojnice	Zielona	17a	Budynek mieszkalny	XIX w	
Chojnice	Chojnice	Zielona	18	Budynek mieszkalny	XX w	1927
Chojnice	Chojnice	Zielona	24	Budynek mieszkalny	XIX w	1879
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	9,9a	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	11	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	12	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	13	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	14	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	15	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	25	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	27	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	29	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	
Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	31-33	Budynek mieszkalny	pocz. XX w	

4.3. Stan dóbr kultury współczesnej

- Do ważniejszych dóbr kultury współczesnej, na terenie miasta Chojnice zaliczyć można:
- zmodernizowaną płytę Starego Rynku z fontanną, 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 pierzeją, z zielenią niską umieszczoną w nowych 79 gazonach kwiatowych wykonanych z piaskowca (w skład szaty roślinnej weszły drzewa liściaste, krzewy liściaste i iglaste oraz pnącza i kwiaty);
 - pomnik Króla Jana III Sobieskiego, położony w północnej części miasta, w południowo-wschodnim rejonie Lasku Miejskiego, po prawej stronie przy ulicy Strzeleckiej w kierunku Jarcewa;
 - pomnik Floriana Ceynowy, wzniesiony w północnym rejonie miasta, u zbiegu ulic Derdowskiego i Igielskiej;
 - pomnik Mikołaja Kopernika, usytuowany w Parku Tysiąclecia, na południe od staromiejskiej części miasta, po lewej stronie głównej alei;
 - pomnik Matki Bożej Królowej Polski, znajdujący się przy skrzyżowaniu ulic Gdańskiej i Tucholskiej;

- pomnik Sybiraków, znajdujący się na Cmentarzu Komunalnym przy ulicy Kościerskiej;
- pomnik Dolina Śmierci, położony ok. 1,5 km na północ od centrum miasta, pomiędzy ulicą Igielską (od wschodu), a ul. Strzelecką (od wschodu) na terenie nazywanym Doliną Śmierci;
- pomnik Poległych Kolejarzy, znajdujący się na południowym skraju placu przed dworcem PKP, pomiędzy dwoma wiaduktami, przy ul. Dworcowej;
- pomnik Obrońców Chojnic, położony we wschodniej części miasta, przy ulicy Świętopełka, przed budynkami byłych koszar;
- obelisk Miejskiego Gimnazjum Żeńskiego, znajdujący się w sąsiedztwie Starego Miasta, po stronie południowo - zachodniej, u zbiegu ulic Grunwaldzkiej i Sukienników, przed gmachem Szkoły Zawodowej nr 3;
- pomnik Pomordowanych Nauczycieli, stojący przy ulicy 31 Stycznia, w śródmieściu Chojnice, po zachodniej stronie Bramy Człuchowskiej, obok Szkoły Podstawowej nr 1;
- pomnik Oswobodzenia z Niewoli Krzyżackiej, znajdujący się w Parku Tysiąclecia, w południowo - zachodniej jego części;
- pomnik Ofiar Faszyzmu (pot. Orła Białego), położony w strefie śródmiejskiej, na wschód od Starego Miasta, u zbiegu ulic Wysokiej i Gdańskiej, przed bramą Cmentarza Ofiar Zbrodni Hitlerowskich;
- pomnik Chrystusa Króla, zlokalizowany przy Placu Niepodległości, w południowo - wschodniej części Starego Miasta;
- kolumna z postacią strzelca, znajdująca się na skrzyżowaniu (rondzie) ulic Strzeleckiej, Batorego i Bytowskiej;
- kolumna z orłem, zlokalizowana w centralnym punkcie Placu Jagiellońskiego.

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

Chojnice i cały powiat posiadają wiele atutów, które stwarzają im szansę przyspieszonego rozwoju społeczno - gospodarczego oraz poprawy i utrzymania wysokiego statusu zdrowotnego. Do ważnych czynników wpływających na jakość życia mieszkańców należy zaliczyć:

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

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

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

5.1. Czynniki wpływające na status zdrowotny mieszkańców Chojnic

5.1.1. Walory przyrodnicze

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

Ziemia chojnicka, szczególnie w części obejmującej północno - zachodni fragment Borów Tucholskich, wyróżnia się wybitnymi walorami przyrodniczo - krajobrazowymi. Obfituje nie tylko w zakątki dzikiej przyrody, ale również w nawarstwiające się przez wieki relikty kultury i sztuki ludowej. Bogato ukształtowany, przez wspomniany już lodowiec skandynawski, krajobraz borów urozmaicają jeziora oraz gęsta sieć rzek i strumieni, wijących się malowniczo w obniżeniach terenu. Obfita jest także, świadcząca o 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. Usilne zabiegi o uznanie całego obszaru Borów Tucholskich światowym rezerwatem biosfery ziściły się w 2010 r.

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

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

5.1.2. Klimat

Miasto i okolica mają klimat pojezierny. Cechuje go:

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

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

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

5.1.3. Jakość wód wodociągowych

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

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

Nowoczesna oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z chemicznym 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 latach nastąpiło wyraźne ożywienie budownictwa społecznego, dającego szansę na poprawę warunków życia mieszkańców.

Zasoby mieszkaniowe Chojnic wzrosły w latach 2005-2010 z 12360 do 12724 mieszkań, z ok. 821 tys. m² do ok. 862 tys. m² oraz z 47478 do 49150 izb mieszkalnych. Oznacza to wzrost o 3 punkty procentowe w odniesieniu do liczby mieszkań, 5 punktów procentowych w odniesieniu do powierzchni oraz 4 punkty procentowe w odniesieniu do liczby izb mieszkalnych.

W latach 2005-2010 w mieście Chojnice wybudowano łącznie 538 mieszkań (2441 izb) o łącznej powierzchni około 60 tys. m². Wśród nich było zaledwie 84 mieszkania (141 izb) o powierzchni 4 280 m² przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem. Równie niewielki udział w przyroście zasobów mieszkaniowych miasta miał sektor komunalny i czynszowy społeczny - 67 mieszkania (216 izb) o powierzchni użytkowej 3 655 m².

W roku 2010 w mieście Chojnice było 12724 mieszkań, liczących 49150 izb o łącznej powierzchni 861938 m² w 3861 budynkach mieszkalnych. W tym samym roku oddano do użytkowania 74 nowe mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 67,7m² i była wyższa od przeciętnej 62,92 m² w województwie pomorskim, a liczba mieszkań na 1000 mieszkańców wynosiła 319.

5.1.5. Bezrobocie

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

Bezrobocie stanowi poważny problem miasta Chojnice. Wysoki, chociaż zmienny w czasie odsetek osób pozostających bez pracy utrzymuje się na wysokim poziomie od wielu lat, co powoduje, że część osób utraciła prawo do zasiłków (tab. 20). Obecnie sytuacja na rynku pracy bardzo szybko zmienia się na korzyść zatrudnienia w związku ze wzrostem gospodarczym oraz możliwością podejmowania pracy za granicą.

Tab. 20. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Chojnicach w latach 2000 - 2012.

Rok	Bezrobotni zarejestrowani	
	Ogółem (osoby)	Pobierający zasiłek (osoby)
2000	3 976	664
2001	4 463	923
2002	4 568	1 069
2003	4 335	879
2004	3 855	822
2005	3 648	716
2006	3 166	657
2007	2 224	491
2008	1 860	476
2009	2 662	754
2010	2 779	665
2011	2 969	670

2012	2 914	439
------	-------	-----

Na przełomie ostatnich 6 lat wśród osób bezrobotnych w mieście Chojnice przeważającą grupę stanowiły kobiety. W końcu 2012 r. ich odsetek w ogólnej liczbie bezrobotnych dla miasta Chojnice wyniósł 51,3%.

Tab. 21. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg płci.

Rok	Mężczyźni	Kobiety
2007	841	1 383
2008	808	1 052
2009	1 235	1 427
2010	1 306	1 473
2011	1 381	1 588
2012	1 419	1 495

Wśród bezrobotnych mieszkańców miasta Chojnice, w końcu 2012 r., niemal połowę (49,9%) stanowiły osoby młode (do 35 roku życia), a ich odsetek w badanym okresie zmalał w stosunku do roku poprzedniego o 2,4 punktu procentowego. 640 bezrobotnych chojniczan (tj. 22%) pozostawało w grupie wiekowej powyżej 50 lat, dla porównania rok wcześniej grupa ta liczyła 626 osób (tj. 21,2% bezrobotnych chojniczan).

W końcu 2012 r., w porównaniu z sytuacją sprzed 6 lat, wzrost liczby bezrobotnych odnotowano we wszystkich kategoriach wiekowych za wyjątkiem grupy 45-54 lat, w której liczba bezrobotnych mieszkańców miasta Chojnice zmalała o 43 osoby (tj. 7,4%).

Tab. 22. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wieku.

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

W końcu 2012 r. ponad połowa (56,8%) bezrobotnych chojniczan posiadała wykształcenie na poziomie podstawowym lub gimnazjalnym i poniżej i właśnie te osoby, w zetknięciu z coraz bardziej wymagającym rynkiem często napotkają duże problemy ze znalezieniem zatrudnienia. Stąd też od wielu lat działania urzędów pracy skierowane są w dużym stopniu do tej grupy bezrobotnych.

Tab. 23. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg poziomu wykształcenia

Lata	Poziom wykształcenia				
	wyższe	policealne i średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze zawodowe	gimnazjalne i poniżej
2007	142	625	241	784	432
2008	136	471	229	658	366
2009	197	631	332	956	546
2010	229	637	346	983	584
2011	284	655	377	1 062	591
2012	264	629	366	1 038	617

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 r., największa liczba osób bezrobotnych zameldowanych w mieście Chojnice, pozostawało w rejestrach Powiatowego Urzędu Pracy w Chojnicach od 12-24 miesięcy (588 osób, tj. 20,2%). Niepokojący jest wskaźnik osób, które są zarejestrowane jako bezrobotne powyżej 12 miesięcy. Łącznie grupa ta stanowi 37,6% bezrobotnych chojniczan (rok wcześniej 30,9%), a im dłużej osoba pozostaje bezrobotna tym trudniej jest pobudzić ją do działania i doprowadzić do powrotu na rynek pracy.

Tab. 24. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg czasu pozostawania bez pracy.

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

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

5.1.6. Rozwody

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

W Urzędzie Stanu Cywilnego w Chojnicach zanotowano:

- w 2002 roku 268 zawartych małżeństw oraz 59 rozwodów;
- w 2003 roku 259 zawartych małżeństw oraz 68 rozwodów;
- w 2004 roku 355 zawartych małżeństw oraz 77 rozwodów;
- w 2005 roku 411 zawartych małżeństw oraz 66 rozwodów;
- w 2006 roku 453 zawartych małżeństw oraz 118 rozwodów,
- w 2007 roku 495 zawartych małżeństw oraz 98 rozwodów,

- w 2008 roku 507 zawartych małżeństw oraz 111 rozwodów,
- w 2009 roku 445 zawartych małżeństw oraz 105 rozwodów,
- w 2010 roku 417 zawartych małżeństw oraz 118 rozwodów,
- w 2011 roku 356 zawartych małżeństw oraz 116 rozwodów,
- w 2012 roku 378 zawartych małżeństw oraz 87 rozwodów.
- w 2013 roku (do 30 czerwca) 104 zawartych małżeństw oraz 79 rozwodów.

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

5.1.7. Pomoc społeczna

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

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

- w 2001 roku korzystały 1773 rodziny,
- w 2003 roku korzystało 1949 rodzin,
- w 2004 roku korzystało 1697 rodzin,
- w 2005 roku korzystało 1670 rodzin,
- w 2006 roku korzystało 1687 rodzin,
- w 2007 roku korzystało 1583 rodzin - 4714 osób w rodzinach,
- w 2008 roku korzystało 1503 rodzin - 4343 osób w rodzinach,
- w 2009 roku korzystało 1519 rodzin - 4395 osób w rodzinach,
- w 2010 roku korzystało 1609 rodzin - 4437 osób w rodzinach,
- w 2011 roku korzystało 1667 rodzin - 4446 osób w rodzinach,
- w 2012 roku korzystało 1594 rodzin - 3981 osób w rodzinach,
- w I półroczu 2013 roku korzystało 1493 rodzin - 3904 osób w rodzinach.

5.2. Elementy stylu życia mieszkańców Chojnic

5.2.1. Aktywność fizyczna

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

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

W mieście działają następujące struktury zapewniające ponad 380 dzieciom aktywny wypoczynek:

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

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

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

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

Poniżej podano niektóre prężnie działające kluby i organizacje sportowe:

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

Zaplecze do uprawiania sportu stanowią:

- boiska i sale gimnastyczne istniejące przy niemal wszystkich publicznych szkołach podstawowych, gimnazjalnych i średnich. Sali gimnastycznej nie posiada II Liceum Ogólnokształcące przy ul. Świętopełka oraz Zespół Szkół nr 3 przy ul. Sukienników, gdzie jednak zapewniono odpowiednie rezerwy terenowe na ten cel,
- stadiony przy ul. Mickiewicza i ul. Lichnowskiej,
- publiczne boiska przy ul. Rzepakowej, ul. Jedności Robotniczej, ul. Żwirki i Wigury oraz w Parku 1000-lecia,
- rezerwy terenów oświaty przy ul. Leśnej, ul. Żeromskiego, ul. Czerskiej, ul. Ustronnej przeznaczone także na urządzenie boisk do użytku mieszkańców osiedla.

5.2.2. Palenie tytoniu

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

W ostatnich dziesięcioleciach narastało 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?”³

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

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

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

5.2.3. Konsumpcja alkoholu

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

5.3. Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązania Problemów Alkoholowych

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

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

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

³ Źródło: NZOZ GEMINI w Chojnicach.

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 interniści, psychiatrzy, pediatrzy podczas indywidualnych konsultacji. Lekarze wskazywali na fakt, że wiele zachowań, np. palenie tytoniu, picie alkoholu, spożywanie wysokokalorycznych i wysokotłuszczowych pokarmów, mała aktywność fizyczna itp., stanowi czynnik ryzyka wymienionych powyżej chorób. Zachowania zdrowotne - takie, a nie inne - ludzie przejawiają wskutek np. wzorców rodzinnych, tradycji, mody, niewiedzy, 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 na cukrzycę z roku na rok choruje coraz więcej osób. W 2010 r. chorowało 554 osób, w 2011 r. 604 osób, a w 2012 r. 652 osoby. Ilość ta świadczy o poważnym problemie zdrowotnym mieszkańców w tej kategorii chorób i wymaga zabiegów w celu minimalizacji skutków związanych z tą chorobą, poprawy jakości życia osób chorych i zapobiegania powstawania nowych przypadków zachorowań na tę chorobę, zwłaszcza na cukrzycę typu II.

5.4.2. Choroby układu krążenia

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

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

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

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

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.

Z danych statystycznych wynika, iż zachorowalność na choroby układu krążenia rokrocznie wzrasta (dane przedstawione w tab. 25.).

Tab. 25. Zachorowalność na choroby układu krążenia.

	2010	2011	2012
Choroby układu krążenia w tym:	2698	2714	2731
- zawał serca	90	89	91

- nadciśnienie tętnicze	845	890	940
- miażdżyca	159	162	171

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

5.4.3. Zaburzenia psychiczne

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

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

5.4.4. Choroby zakaźne i szczepienia ochronne

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

- dostępne są skuteczne metody profilaktyki, między innymi w postaci masowych szczepień ochronnych (przeciwko błonnicy, 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 przewlekłej prątkującej, niezwykle groźnej z punktu widzenia epidemiologii.

5.5. Ochrona zdrowia mieszkańców

5.5.1. Podstawowa, ambulatoryjna i specjalistyczna opieka zdrowotna

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

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

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „OPUS”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „PROMEDICA”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „GEMINI”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej NOVO-MED s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „THERAPEUTICA” s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ESKULAP”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska "NOVA",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej RE-MED s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MIG-MED”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „MEDYK”,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Novo-Med s.c.,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „ZDROWITA” Mirosława Aleksandrowicz Pielęgniarstwo Środowiskowe-Rodzinne,
- Grupowa Praktyka Położnicza „FEMINA” s.c.,
- 18 praktyk stomatologicznych.

5.5.2. Nadzór Sanitarno - Epidemiologiczny

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

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

5.5.3. Profilaktyka i leczenie uzależnień

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

Ośrodek realizuje zadania wynikające z ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi⁷, mające na celu zapobieganie powstawaniu problemów

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)

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, prowadzone przez Gminę Miejską Chojnice, Starostwo Powiatowe i inne podmioty,
 - 7 przedszkoli niepublicznych prowadzonych przez osoby fizyczne,
 - 1 Oddział Przedszkolny przy publicznej szkole podstawowej prowadzonej przez inne organy niż Gmina Miejska Chojnice,
 - 11 oddziałów zerowych przy szkołach podstawowych prowadzonych przez Gminę Miejską Chojnice
 - 4 punkty przedszkolne prowadzone przez osoby fizyczne,
 - jeden Żłobek Miejski,
 - 2 żłobki prowadzone przez Fundację Pozytywne Inicjatywy,
- które realizują zadania związane z nauczaniem, kształceniem umiejętności dzieci i młodzieży oraz realizują zadania związane ze wspomaganie rozwoju osobowego oraz profilaktykę.

Pięć przedszkoli zostało sprywatyzowanych w roku 2007, a jedno przedszkole w roku 2012.

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 się z utworzeniem nowych komórek organizacyjnych. W tab. 26, tab. 27, tab. 28 i tab. 29 przedstawiono dane dotyczące bezpieczeństwa na terenie miasta Chojnice.

Tab. 26. Przepięstwa stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2012.

Przepięstwa stwierdzone				
2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.
1145	1389	1295	1446	1367

Tab. 27. Charakterystyka przepięstw odnotowanych na terenie miasta Chojnice w wybranych kategoriach tj. kryminalne i gospodarcze w latach 2008-2012.

		2008		2009		2010		2011		2012	
Przepięstwa kryminalne		785		901		896		1022		938	
Przeciwko życiu i zdrowiu	Przeciwko mieniu	36	600	38	734	45	626	49	840	40	743
Przepięstwa gospodarcze		168		264		131		217		208	

Tab. 28. Przepięstwa w 7 najwężniejszych kategoriach stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2012.

	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.
Kradzież mienia	192	188	230	334	264
Kradzież z włamaniem	104	131	191	120	141
Rozbój	14	17	15	19	12
Uszczerbek na zdrowiu	20	15	19	13	19
bójka lub pobicie	15	20	24	34	20
Uszkodzenie mienia	76	92	95	116	87
Kradzież pojazdu	16	13	26	26	20

Tab. 29. Odnotowane zdarzenia drogowe (wypadki, kolizje) oraz osoby zabite i ranne na terenie Chojnic w latach 2008-2012.

	wypadki	zabici	ranni	kolizje
2008	35	0	42	447
2009	36	1	52	289
2010	45	0	53	418
2011	43	2	47	233
2012	37	2	45	309

Do głównych przyczyn wypadków drogowych i kolizji należy zaliczyć:

- niedostosowanie prędkości do warunków na drodze,
- nieudzielenie pierwszeństwa przejazdu,
- nieudzielenie pierwszeństwa pieszym,
- z winy pieszych,
- niezachowanie bezpiecznej odległości między pojazdami,
- nieprawidłowe wyprzedzanie.

W latach 2008-2009 wykrywalność przestępstw stopniowo rosła. W 2009 r. odnotowano wzrost wykrywalności w stosunku do roku 2008 aż o 4,1 punktu - 79%. W ciągu trzech ostatnich lat obserwujemy nieznaczny spadek wykrywalności - w roku 2012 ukształtowała się ona na poziomie 74 % co w porównaniu z rokiem poprzednim oznacza spadek o 0,3 punktu procentowego i plasuje chojnicką jednostkę na trzecim miejscu w województwie pomorskim w tym zakresie (wykrywalność w całym województwie pomorskim w 2012 r. wyniosła 60,2 %). Powyższe dane przedstawiono na ryc. 11.

Ryc. 11. Wykrywalność ogólna przestępstw w latach 2008-2012.



7. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

7.1. Potrzeby rozwoju miasta

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

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

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

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

7.2. Możliwości rozwoju miasta

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

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

- uchwalonym Uchwałą Nr XLI/412/98 z dnia 17 czerwca 1998 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 55 poz. 263 z 1998 r.),
- Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Zamieście i Bytowskiej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/250/2000 z dnia 25 maja 2000 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 73 poz. 450 z 2000 r.),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Prochową i 14 Lutego w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XVIII/252/2000 z dnia 25 maja 2000 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96 poz. 626 z 2000 r.),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XLIX/520/02 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 sierpnia 2002 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1567 z 2002 r.),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XII/120/03 z dnia 22 września 2003 r., (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 152 poz. 2718 z 2003 r.),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVII/437/10 z dnia 29 marca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 06 maja 2010 r. Nr 66, poz. 1093),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno-usługowo-mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVIII/453/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 czerwca 2010 r. Nr 85, poz. 1540),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wszyńskiego w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XLI/501/10 z dnia 26 października 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 24 listopada 2010 r. Nr 143, poz. 2790),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr VI/74/11 z dnia 22 kwietnia 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 12 maja 2011 r. Nr 54, poz. 1253),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr VI/75/11 z dnia 22 kwietnia 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 12 maja 2011 r. Nr 54, poz. 1254),
 - Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XIX/218/12 z dnia 30 kwietnia 2012 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 13 czerwca 2012 r. poz. 2037).

8. Stan prawny gruntów

Obszar miasta Chojnice wynosi 2105 ha, z czego 1011 ha to użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska), co stanowi 48 % powierzchni miasta. Ponadto na terenie miasta znajduje się 100 ha lasów i gruntów zalesionych (4,7%), 956 ha gruntów zabudowanych (45,5%) oraz 37 ha pozostałych gruntów (1,8%).

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 496 ha gruntów, z czego w użytkowaniu wieczystym jest 140 ha. Skarb Państwa natomiast jest właścicielem 699 ha gruntów, z czego 532 ha jest w użytkowaniu wieczystym. Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin z siedzibą w Radzikowie jest użytkownikiem wieczystym 333 ha gruntów od Skarbu Państwa.

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

9.1. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

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

Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice zamieszczono w tab. 17 w rozdziale 3.5.2.

9.2. Występowanie terenów chronionych

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

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

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

- 1) cele ochrony przyrody oraz wskazanie przyrodniczych i społecznych uwarunkowań ich realizacji, które są określone z załączniku nr 1 do rozporządzenia,
- 2) identyfikację oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjonalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków, które są określone w załączniku nr 2 do rozporządzenia,
- 3) wskazanie obszarów ochrony ścisłej, czynnej i krajobrazowej, które stanowią załącznik nr 3 do rozporządzenia,

- 4) określenie działań ochronnych na obszarach ochrony ścisłej, czynnej i krajobrazowej, z podziałem rodzaju, zakresu i lokalizacji tych działań, które stanowią załącznik nr 4 do rozporządzenia,
- 5) wskazanie obszarów i miejsc udostępnionych dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych oraz sportowych, amatorskiego połowu ryb i rybactwa oraz określenie sposobów ich udostępniania, które stanowią załącznik nr 5 do rozporządzenia,
- 6) wskazanie miejsc, w których może być prowadzona działalność wytwórcza, handlowa i rolnicza, które stanowią załącznik nr 6 do rozporządzenia,
- 7) ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń zewnętrznych, które stanowią załącznik nr 7 do rozporządzenia

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

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

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń 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 ceglarnictwa:

1. „**CHOJNICE II**” - zgodnie z koncesją nr 3/08 (udzieloną na 25 lat tj. do dnia 21 kwietnia 2033 r. na wydobywanie kopaliny pospolitej - kruszywa naturalnego sposobem odkrywkowym ze złoża Chojnice II położonego na części działki nr 653/5 w miejscowości Chojnice. Obszar górniczy o powierzchni 152 471,6 m². Podstawowe dane dotyczące zasobów złoża przedstawiono w tabeli poniżej.

Tab. 30. Zestawienie podstawowych danych dotyczących złoża „Chojnice II”

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

2. „**CHOJNICE III**” - zgodnie z koncesją nr 3/07 (udzieloną na 5 lat tj. do dnia 31 grudnia 2012 r.) Starosty Chojnickiego, na wydobywanie kopaliny pospolitej ze złoża kruszywa naturalnego sposobem odkrywkowym na działce nr 653/5. Obszar górniczy o powierzchni 7314,1 m² z udokumentowanymi zasobami geologicznymi bilansowymi złoża w kategorii C₁ wynoszą: 87 400,0 Mg, o średnim punkcie piaskowym 96,36 %, zasoby możliwe do wydobycia: 23 179,0 Mg. Kopalina jest wykorzystywana dla potrzeb drogownictwa i budownictwa. Roczna wielkość wydobycia wynosi: 32,5 tys. ton. Eksploatacją objęte jest całe złożo o powierzchni 7314,1 m². W złożu nie występują kopaliny towarzyszące. Eksploatacja kruszywa odbywa się sposobem odkrywkowym, systemem ładowym, jednym piętrzem, nadpoziomowo, z poziomu eksploatacyjnego założonego na rzędnej ok. 150 m n.p.m. Maksymalna wysokość skarpy eksploatacyjnej urabianej ładowarką wynosi do 5,0 metrów, kąt nachylenia skarp roboczych nie przekracza 60°. Skarpa końcowa zostanie wyprofilowana pod kątem 37°. Eksploatacja złoża jest kontynuacją robót górniczych na złożu **CHOJNICE**. Zasoby nieprzemysłowe z złożu „**CHOJNICE III**” nie występują. Miąższość złoża wynosi: 2,1 - 13,2 m, średnio: 6,1 m. Straty pozaeksploatacyjne wyniosą: 26 278 Mg, natomiast straty eksploatacyjne wyniosą 1 222 Mg, zasoby przemysłowe operatywne wyniosą 59 900 Mg. Wskaźnik wykorzystania złoża - 68/5 %.

Poza wymienionymi powyżej złożami kruszywa naturalnego, stanowiącymi kopaliny pospolite, nie występują inne udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Natomiast miasto Chojnice znajduje się na północnym skraju rozległego obszaru (sięgającego na południe - w głąb województwa kujawsko – pomorskiego) objętego koncesją na poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego w obszarze koncesyjnym **CHOJNICE - WILCZE** (bloki 108 i 148). W ramach tych prac na obszarze tym może zostać

wykonany jeden odwiert poszukiwawczo - rozpoznawczy do głębokości 4700, a ponadto prowadzone będą prace geofizyczne.

11.2. Zasoby wód podziemnych

W celu określenia występowania zasobów wód podziemnych w rejonie miasta Chojnice posłużono się „Dokumentacją hydrogeologiczną zasobów dyspozycyjnych wód podziemnych zlewni rzeki Brdy”, wykonaną przez Biuro Poszukiwań i Ochrony Wód „HYDROEKO” w 2001 r. (tab. 30, tab. 31 i tab. 32).

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. 31. Zestawienie statystyczne istniejących otworów studziennych

Jednostka	Udział % otworów w ogólnej liczbie istniejących studni w %																					
	wykonane w latach										o głębokości w metrach											
	ujmujące poziomo		1950-1959		1960-1969		1970-1979		1980-1989		1990-1999		do 30		30-60		60-100		100-150		pow. 150	
Chojnice	20	35	Trz	0	0	30	40	30	30	1989	1999	0	0	10	35	45	0	0	40	30	15	80

Tab. 32. 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]	Łączne zasoby zatwierdzone [m ³ /h]	Pobór rzeczywisty [m ³ /d]	Udział % w ogólnym poborze zlewni	Stopień wykorzystania zasobów zatwierdzonych [%]
		cały rok	< 10	10-50	50-100	100-250	250-500	500-1000						> 1000	łącznie	z pięter wodonośnych
Chojnice	0	4	0	2	0	1	0	1	342	5396	952881	3,78	31,81

Tab. 33. Zestawienie statystyczne użytkownikó wód podziemnych wg typu ich ujęcia i wielkości poboru

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

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

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

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

13.1. Stan systemów komunikacji (mapa nr 6)

13.1.1. Drogi ponadlokalne

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

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

13.1.2. Układ komunikacji wewnętrznej

13.1.2.1. Ulica krajowa

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

- ul. Gdańskiej - poprzez odcinek drogi głównej do skrzyżowania w okolicach wsi Krojanty,
- ul. Tucholskiej - poprzez odcinek drogi wojewódzkiej nr 240 do węzła drogowego w okolicach wsi Lipienice,
- ul. Lichnowskiej - poprzez węzeł drogowy w okolicach wsi Chojnaty,
- ul. Człuchowskiej - poprzez odcinek drogi głównej do skrzyżowania w okolicach wsi 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. Kościarska,
- drogę nr 240 stanowi ul. Tucholska,
- uzupełnienie przebiegu dróg wojewódzkich stanowi droga główna (była droga krajowa nr 22 po obniżeniu kategorii).

13.1.2.3. Ulice powiatowe

Stanowią ważne ciągi uliczne i są trasami komunikacji miejskiej: Angowicka, Armii Ludowej, al. Brzozowa, Ceynowy, Czynu Zbrojnego Kolejarzy, Derdowskiego, Dworcowa, Drzymały, Władysława Jagiełły, Leśna (odcinek od ul. Bytowskiej do szpitala), Lichnowska, Mickiewicza, Młodzieżowa, Prochowa (odcinek od Al. Brzozowej do Pl. Piastowskiego), Niemcewicz, Ogrodowa, marsz. Józefa Piłsudskiego, Przemysłowa, Reymonta, Strzelecka, Świętopełka, Towarowa, Warszawska, Wicka Rogali Wysoka, Zielona, Żwirki i Wigury.

13.1.2.4. Ulice lokalne miejskie

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

kardynała Stefana Wyszyńskiego, Zaborska, Zakładowa, Zamieście, Zapolskiej, Zaulek, Zawiszy Czarnego, Zygmunta Augusta, Żeglarska, Żeromskiego;

- c) planowane do włączenia, po ich wykonaniu, do układu dróg lokalnych ulice: I Batalionu Strzelców, Jana Bińczyka, Cytrynowa, Droga do Władysława, Pl. św. Faustyny, Teodora Janickiego, Jaśminowa, Marynarki, Czesława Miłozza, Morska, hm. Bernarda Myśliwka, Pomarańczowa, Portowa, Św. Rafała Patrona Żeglarzy, Rybacka, Słowiańska, Józefa Szymanowskiego, Wisławy Szymborskiej, Śliwkowa, Wierzbowa, Winogronowa, Witkacego, Wrzosowa.

13.1.3. Ruch drogowy

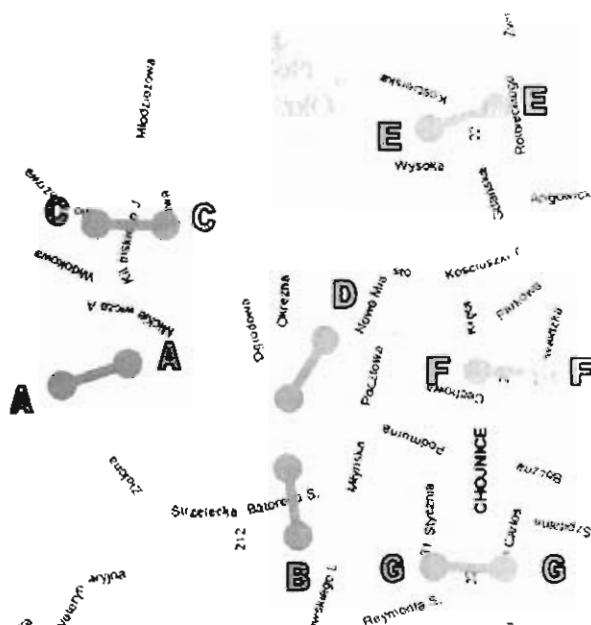
Wzrost motoryzacji ma bezpośredni wpływ na wzrost ruchu drogowego na wszystkich rodzajach ulic, a więc krajowych, wojewódzkich i lokalnych miejskich, w szczególności jednak na drogach krajowych i wojewódzkich - głównie tych, które stanowią kontynuację dróg wojewódzkich.

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

Tab. 34. Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r.

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

Ryc. 12. Zakres pomiarów ruchu w przekrojach ulic w 2010 r.



Tab. 35. Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r.

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

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

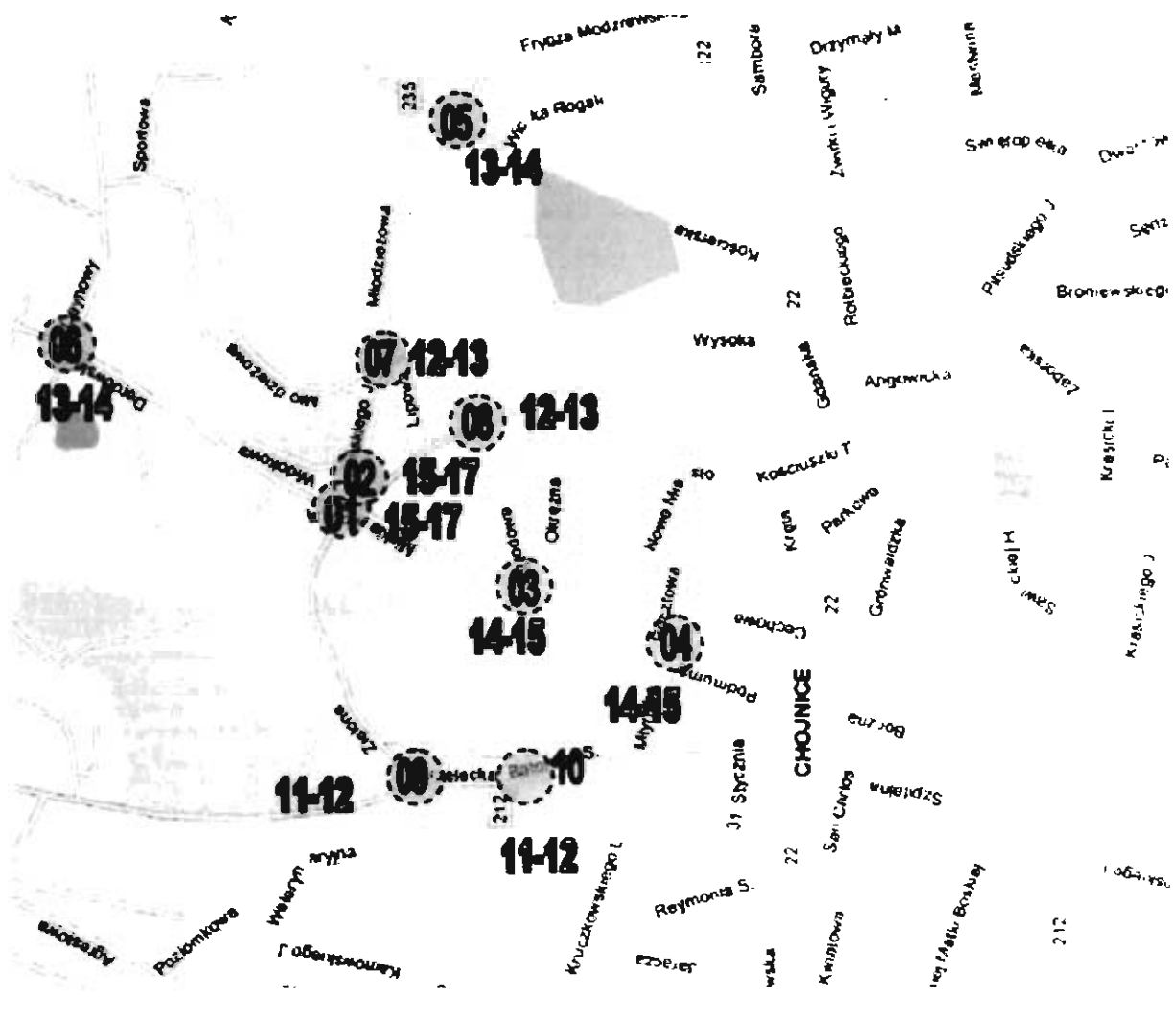
Tab. 36. Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach⁸.

SKRZYŻOWANIE			
Lp.	Ulice	Włot	Natężenie ruchu [P/h]
1.	Derdowskiego-Wysoka-Zielona-Mickiewicza	W	388
		N	257
		E	378
		S	281
RAZEM:			1 304
2.	Wysoka-Kilińskiego	W	405
		N	430
		E	75
RAZEM:			910
3.	Mickiewicza-Ogrodowa	N	198
		E	59
		S	304
RAZEM:			561
4.	Mickiewicza-Młyńska	W	215
		N	311
		E	0
RAZEM:			526
5.	Młodzieżowa-Kościarska-Obrońców Chojnic-Kościarska	W	320
		S	337
		E	538
		N	413
RAZEM:			1 608
6.	Igielska-Ceynowy-Derdowskiego	N	49
		E	251
		S	243

⁸ Źródło: Analiza obsługi transportowej planowanego kompleksu zabudowy usługowo-handlowej przy ul. Derdowskiego w Chojnicach wraz z analizą wpływu na sąsiedni układ ulic, opracowana przez Biuro Konsultacyjno - Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK” s.c.

		RAZEM:	543
7.	Kilińskiego-Młodzieżowa-Młodzieżowa	W	439
		N	86
		E	442
		RAZEM:	967
8.	Wysoka-Ogrodowa-Wysoka	W	45
		N	93
		S	44
		RAZEM:	182
9.	Strzelecka-Zielona-Strzelecka	N	170
		E	458
		S	383
		RAZEM:	1 011
10.	Strzelecka-Bytowska-31 Stycznia	W	544
		N	455
		S	561
		RAZEM:	1 560

Ryc. 13. Zakres pomiarów ruchu na skrzyżowaniach w 2010 r.⁹



⁹ ibidem

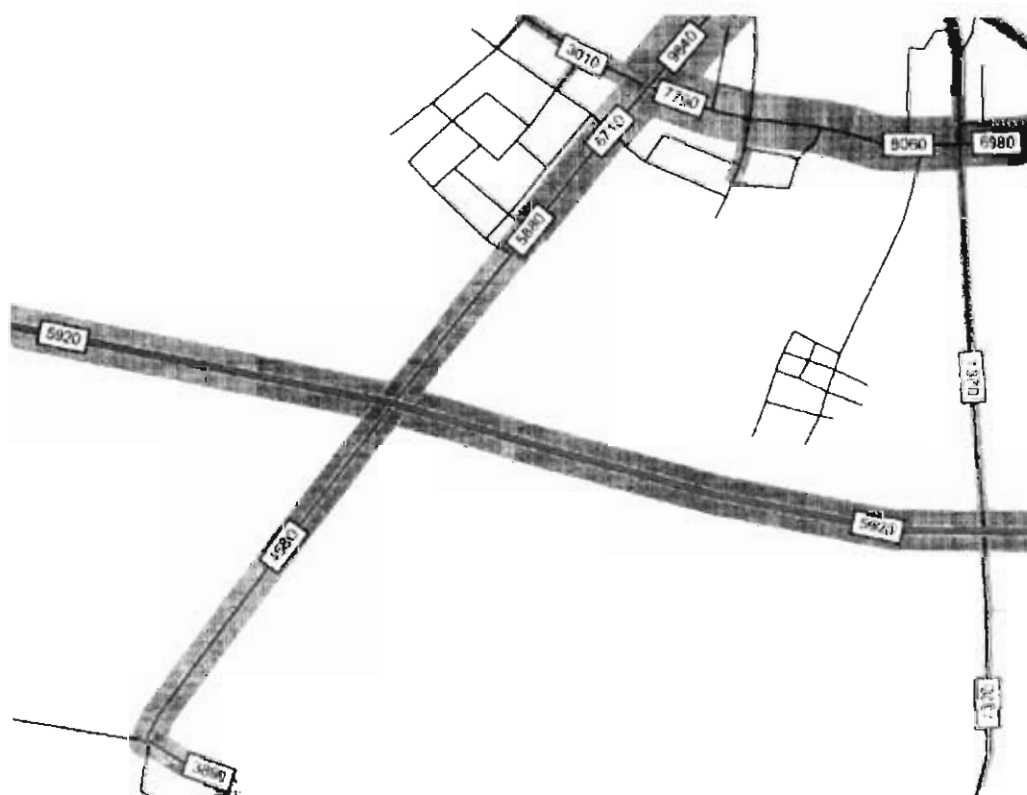
Tab. 37. Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach¹⁰.

SKRZYŻOWANIE			
Lp.	Ulice	Wlot	Natężenie ruchu [P/h]
1.	Subisława-Żwirki i Wigury	W	42
		N	91
		E	53
		S	-
RAZEM:			186
2.	Drzymały- Żwirki i Wigury- Drzymały- Żwirki i Wigury	W	35
		N	152
		E	75
		S	192
RAZEM:			454
3.	Drzymały-Warszawska-Warszawska	W	151
		N	160
		E	134
		S	-
RAZEM:			445
4.	Towarowa-Nad Dworcem-Towarowa-Warszawska	W	166
		N	74
		E	24
		S	244
RAZEM:			508
5.	Wicka Rogali-Gdańska-Drzymały Gdańska	W	417
		N	89
		E	399
		S	226
RAZEM:			1 131
6.	Obrońców Chojnic-Gdańska-Subisława-Gdańska	W	458
		N	179
		E	409
		S	75
RAZEM:			1 121
7.	Wjazd Carrefour-Gdańska-Gdańska	W	469
		N	162
		E	447
		S	-
RAZEM:			
8.	Gdańska-Tucholska-Towarowa	W	668
		N	-
		E	339
		S	711

¹⁰ Źródło: Koncepcja Drogowa Powiązań Komunikacyjnych w Chojnicach, skrzyżowania ulic: Tucholskiej, Kasztanowej, Towarowej z ul. Gdańską, opracowana przez Biuro Konsultacyjno - Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK” s.c.

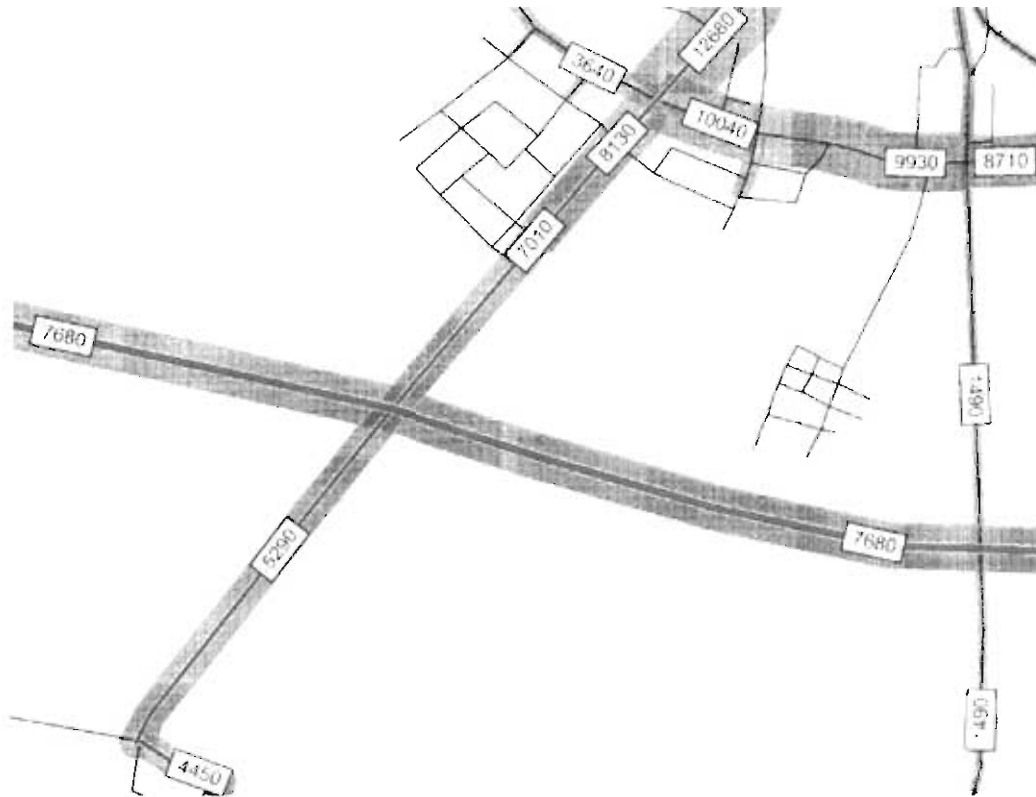
		RAZEM:	1 738
9.	Kasztanowa-Towarowa-Towarowa	W	185
		N	156
		E	53
		S	-
		RAZEM:	394
10.	Tucholska-Tucholska-Towarowa	W	178
		N	271
		E	-
		S	344
		RAZEM:	793
11.	Gdańska-Kasztanowa-Gdańska	W	420
		N	-
		E	368
		S	142
		RAZEM:	930

Ryc. 14. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2010¹¹.

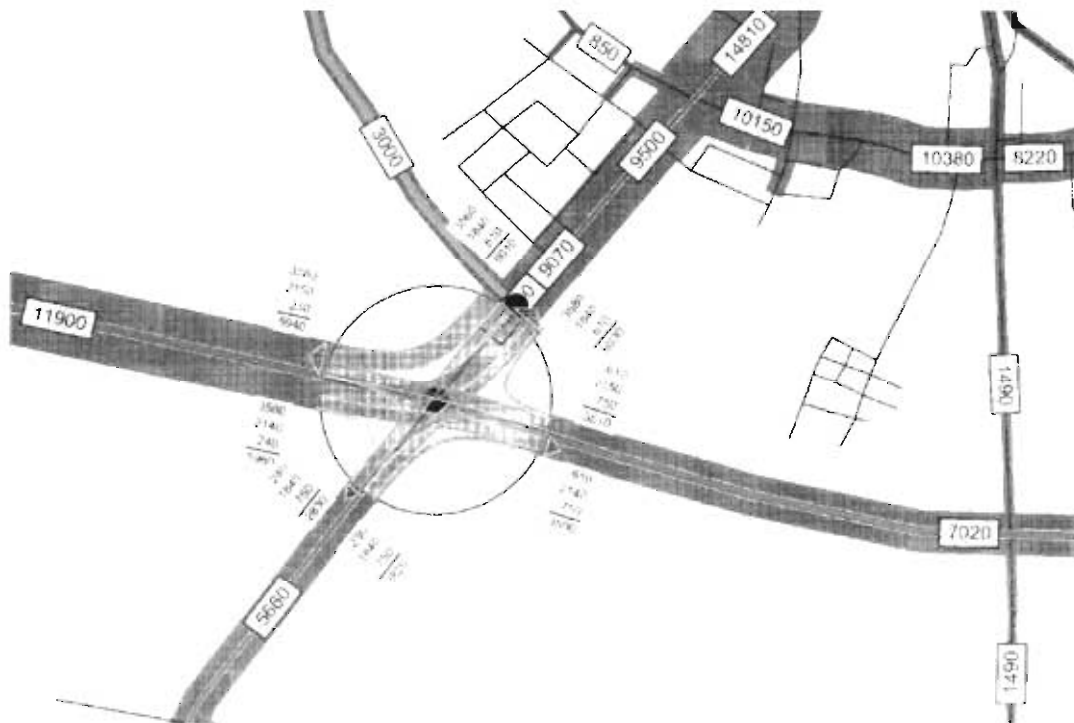


¹¹ Źródło: koncepcja drogowa powiązań komunikacyjnych w Chojnicach skrzyżowania drogi krajowej nr 22 z ulicą 14 Lutego (węzeł Niezychowice), opracowana przez Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK” s.c.

Ryc. 15. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariantie bezinwestycyjnym¹².



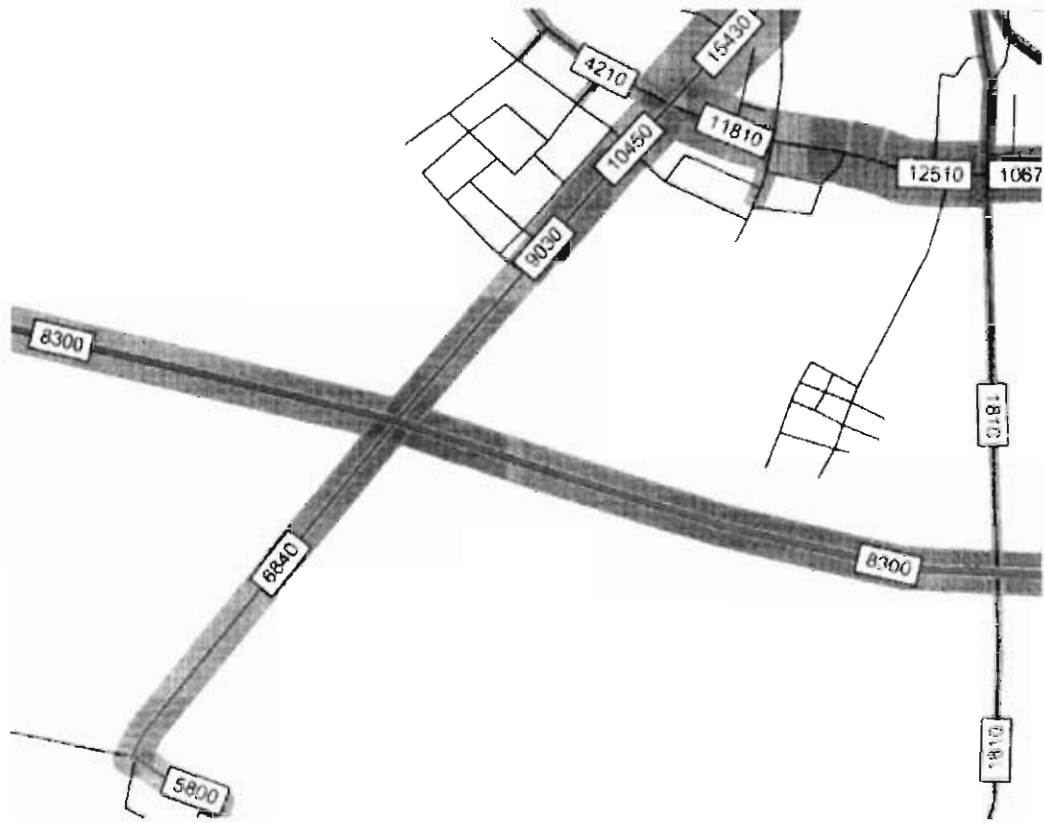
Ryc. 16. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariantie inwestycyjnym¹³.



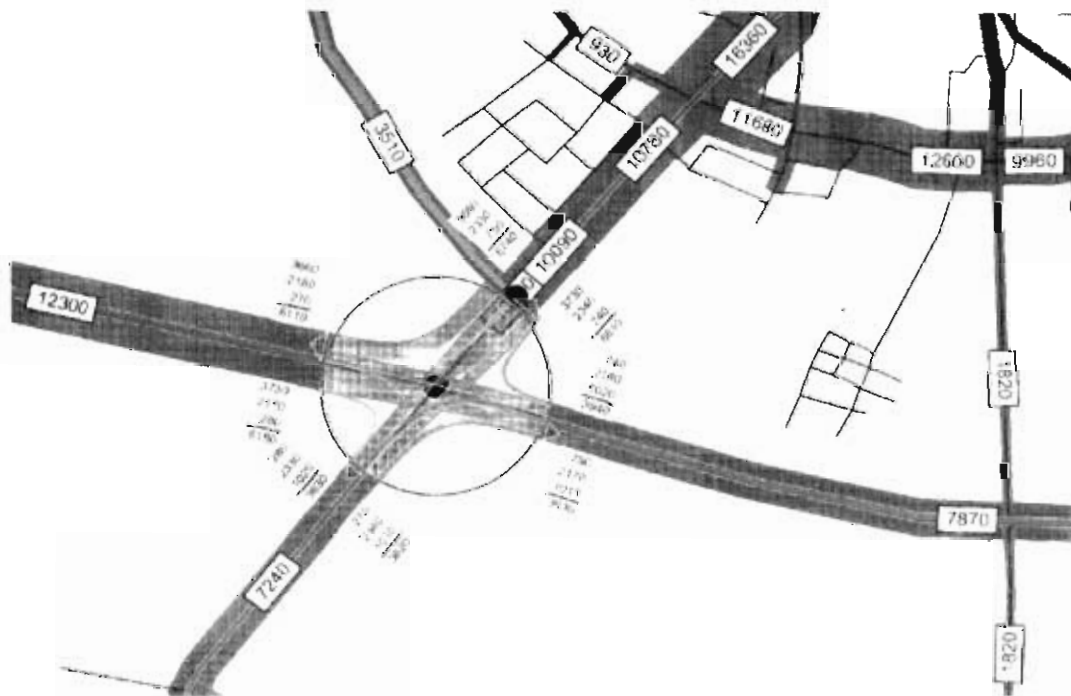
¹² ibidem

¹³ ibidem

Ryc. 17. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariantie bezinwestycyjnym¹⁴.



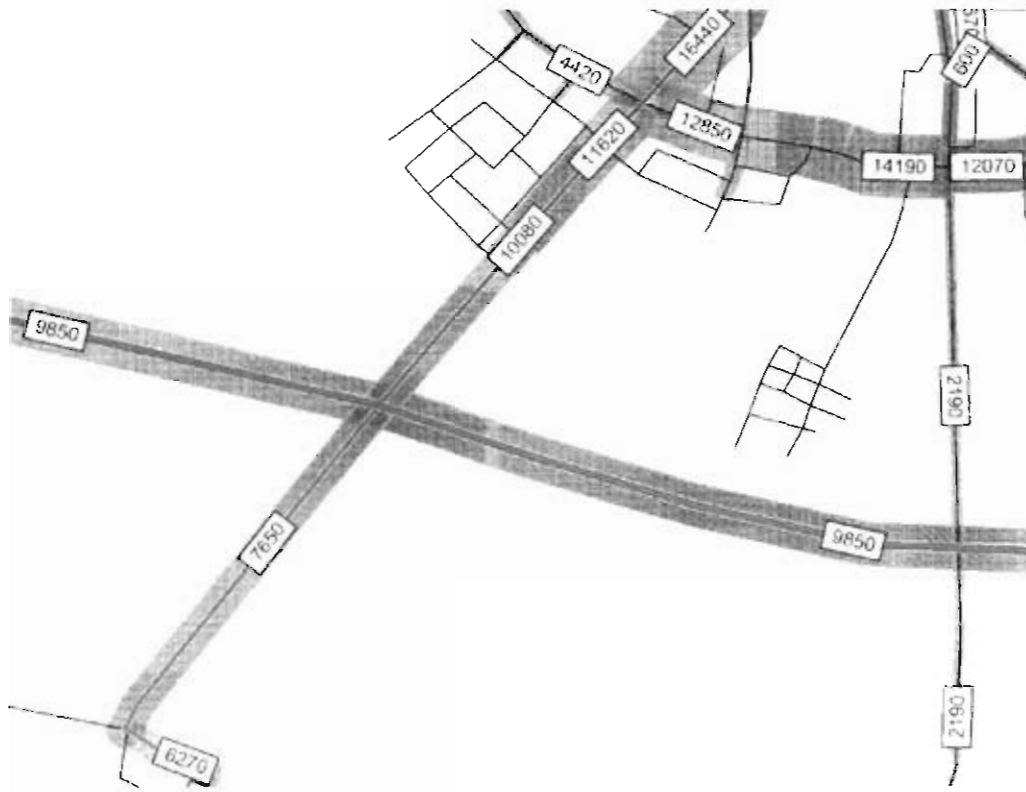
Ryc. 18. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariantie inwestycyjnym¹⁵.



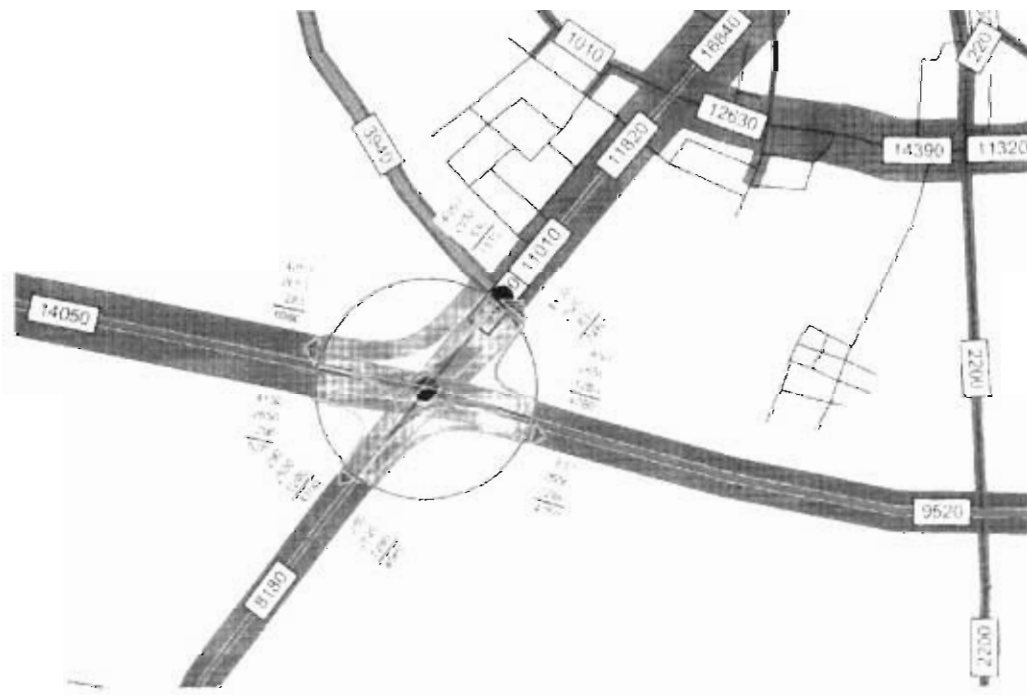
¹⁴ ibidem

¹⁵ ibidem

Ryc. 19. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariantie bezinwestycyjnym¹⁶.



Ryc. 20. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariantie inwestycyjnym¹⁷.



¹⁶ ibidem

¹⁷ ibidem

13.1.4. Urządzenia obsługi ruchu

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

13.1.4.1. Stacje paliw

Na terenie miasta zlokalizowanych jest dziewięć stacji paliw:

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

13.1.4.2. Stacje diagnostyczne obsługi pojazdów samochodowych

W mieście znajdują się stacje zlokalizowane:

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

13.1.4.3. Parkingi

W chwili obecnej Chojnice posiadają 6 parkingów ogólnomiejskich zlokalizowanych:

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

13.1.5. Komunikacja zbiorowa

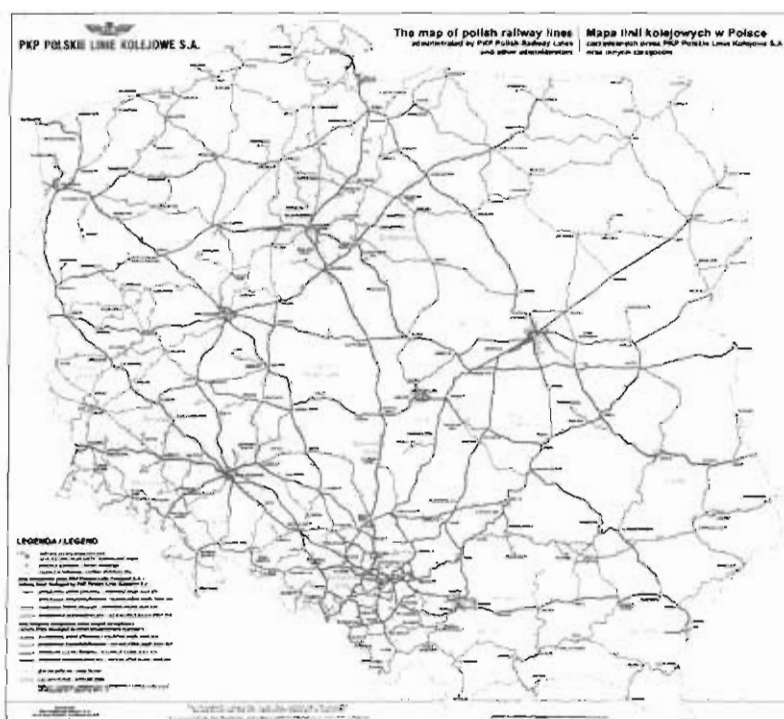
Miasto Chojnice obsługiwane jest przez miejską komunikację autobusową, której trasy wiodą ulicami: 14 Lutego, 31 Stycznia, Angowicką, Armii Ludowej, al. Brzozową, Batorego, Bytowską, Ceynowy, Czynu Zbrojnego Kolejarzy, Człuchowską, H. Derdowskiego, M. Drzymały, Droga do Igieł, Dworcową, Gdańską, Igły,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

13.1.6. Koleje

W Chojnicach zbiega się pięć niżej wymienionych linii kolejowych, co czyni miasto ważnym węzłem o znaczeniu ponadregionalnym¹⁸:

- linia nr 203 Tczew - Kostrzyn,
- linia nr 208 Działdowo - Chojnice,
- linia nr 210 Chojnice - Runowo Pomorskie,
- linia nr 211 Chojnice - Kościerzyna,
- linia nr 281 Oleśnica - Chojnice.

Ryc. 21. Mapa linii kolejowych w Polsce.



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 174,04 km. Z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Chojnicach korzysta 99 % ludności (38 808 mieszkańców). Rocznie w mieście Chojnice wymienia się ok. 1 km sieci wodociągowej i wykonuje ok. 2 km wodociągów w nowych ulicach.

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

¹⁸ Na podstawie wykazu linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. 2007, Nr 61, poz. 412) ze zmianami z dnia 17.04.2013 r. (Dz. U. poz. 569).

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

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

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

Tab. 38. Plan inwestycji Miejskich Wodociągów Spółki z o.o. w Chojnicach na lata 2013-2018

	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.	2017r.	2018r.	Razem dział
Sieć wodociągowa	607 000	515 000	0	0	0	0	1 122 000
Produkcja i uzdatnianie wody	255 000	25 000	30 000	0	0	0	310 000
Sieć kanalizacyjna	975 000	1 994 000	300 000	0	0	0	3 269 000
Pompownie ścieków	0	26 000	32 000	0	0	0	58 000
Oczyszczalnia ścieków i higienizacja osadu	800 000	4 080 000	850 000	10 400 000	10 000 000	10 000 000	36 130 000
Dział mechaniczno-transportowy	484 000	1 030 000	100 000	0	0	0	1 614 000
Administracja	90 000	340 000	100 000	0	0	0	530 000
Laboratorium	15 000	124 000	103 000	0	0		242 000
OGÓŁEM MW	3 226 000	8 134 000	1 515 000	10 400 000	10 000 000	10 000 000	43 275 000

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 Lichnow.

13.2.3. Stopień uporządkowania gospodarki odpadami

Gospodarka odpadami na terenie miasta Chojnice wykazuje duży stopień uporządkowania. Odpady komunalne z terenu miasta Chojnice przekazywane są w celu zagospodarowania do Zakładu Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze (Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych), który funkcjonuje od marca 2013 r. Realizacja tej inwestycji ma na celu zmniejszenie ilości zanieczyszczeń w środowisku poprzez wprowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami i w konsekwencji poprawę warunków życia okolicznych mieszkańców. Dzięki tej inwestycji zwiększy się odsetek odpadów komunalnych poddawanych odzyskowi, w tym recyklingowi. Ograniczone zostaną zanieczyszczenia obciążające środowisko powiatów chojnickiego i człuchowskiego poprzez uporządkowanie lokalnej gospodarki odpadami, w szczególności poprzez stworzenie kompleksowego systemu odzysku i bezpiecznego unieszkodliwiania odpadów komunalnych. System sortowania i kompostowania odpadów w znaczącym stopniu wpłynie na zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego, dzięki ograniczeniu ilości odpadów trafiających na składowisko.

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018 przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 415/XX/12 z dnia 25 czerwca 2012 r. dla Gminy Miejskiej Chojnice przewiduje rekultywację składowiska odpadów w Nowym Dworze.

Zgodnie z treścią znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 1996 r. nr 132, poz. 622 ze zm.) utrzymanie czystości i porządku w gminie należy do jej zadań własnych. W związku z tym od dnia 01 lipca 2013 r. to Gmina Miejska Chojnice odbiera odpady komunalne od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy. Wobec wprowadzenia nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi Miasto Chojnice zostało podzielone na cztery sektory. Usługę odbierania i transportu odpadów komunalnych w okresie od 1 lipca 2013 r. do 31 grudnia 2014 r. świadczą trzy podmioty gospodarcze, wyłonione w drodze przetargu nieograniczonego, posiadające wpis do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, prowadzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

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

CZEŚĆ II.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWNIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

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

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

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

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

1.1.1. 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 Chrzciciela, kościół kolegialny - Liceum, fragmenty murów miejskich, Brama Człuchowska, Cmentarz Rzymsko - Katolicki, „Dom Piekarza” przy ul. Jeziornej.

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

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

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „A 1” - usługi oświaty i wychowania z istniejącym Gimnazjum nr 2 oraz istniejąca Szkołą Podstawową nr 1,
- „A 2” - usługi sakralne z 2 istniejącymi kościołami parafialnymi (Gimnazjalny i Bazylika Mniejsza),
- „A 3” - usługi oświaty z istniejącym zespołem szkół (I Liceum Ogólnokształcącym i Liceum Ekonomicznym),
- „A 4” - usługi administracji z Urzędem Miejskim mającym siedzibę w istniejącym Ratuszu,
- „A 5” - teren usług sportu z istniejącym stadionem (stanowiącym też zaplecze sportowe szkół z terenu A 3),
- „A 6” - usługi oświaty i wychowania ze szkołą muzyczną 1-go stopnia, liceum katolickim, salą gimnastyczną,

„P” - place postojowe dla samochodów przy Pl. Piastowskim, 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 zwiększenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów osobowych.

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

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

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

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

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

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „B 1” - usługi komunikacji z rezerwą terenu pod budowę dworca autobusowego (alternatywna lokalizacja dworca na terenach kolejowych) - takie usytuowanie dworca umożliwia połączenie obu dworców autobusowego i kolejowego bezkolizyjnym przejściem dla pieszych,
- „B 2” - usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 3,
- „B 3” - usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (Zespół Szkół Rolniczych),
- „B 4” - usługi oświaty z istniejącą szkołą wyższą,
- „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, przeznaczony na lokalizację budynku usługowego z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², (przewidywana lokalizacja centrum kultury „Balturium”)
- „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 poprzemysłowym (byłego młyna) przeznaczonym w Studium na mieszkalnictwo i usługi,
- „B 11” - usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² (targowisko przy ul. Angowickiej),

Należy dążyć do powiększenia zaplecza parkingowego w sąsiedztwie jednostki **A**.

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

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

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

Drugą dominującą funkcję stanowi przemysł reprezentowany przez Spółdzielczą Mleczarnię "SPOMLEK" Oddział Chojnice, Zakłady Mięsne „SKIBA” przy ul. Derdowskiego i przy ul. Droga do Igieł oraz Zakład Wyrobów Betonowych „DRO - BET”.

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

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

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „C 1” - usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową - istniejąca zabudowa poprzemysłowa do likwidacji lub przeznaczenia na planowany cel,
- „C 2” - usługi oświaty i wychowania (istniejąca szkoła specjalna),
- „C 3” - usługi zdrowia z istniejącą przychodnią,
- „C 4” - usługi oświaty i wychowania z istniejącym Gimnazjum nr 1,
- „C 5” - usługi sportu i rekreacji z istniejącym centrum sportu i rekreacji, z hotelem i pływalnią,
- „C 6” - usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym (p.w. Matki Bożej Królowej Polski),
- „C 7” - usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 5,

- „C 8” - usługi oświaty i wychowania z istniejącym Zespołem Szkół Średnich - Zawodowych,
- „C 9” - mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- „C 10” - mieszkalnictwo i usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- „C 11” - usługi, w tym związane z obsługą motoryzacji,
- „C 12” - usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego i motoryzacji,
- „C 13” - usługi - istniejące schronisko dla zwierząt, z możliwością rozbudowy,
- „C 14” - usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² (targowisko przy ul. Młodzieżowej),
- „C 15” - usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem,
- „P” - place postojowe dla samochodów przy ul. Młodzieżowej oraz Kościerskiej i Wagnera z rezerwami terenu.

Wody deszczowe należy odprowadzać do Strugi Jarcewskiej.

Gospodarkę wodno - ściekową rozwiązać z uwzględnieniem ścieków z jednostki **B**.

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

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „D 1” - usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 7 i Gimnazjum nr 3,
- „D 2” - usługi administracji z istniejącym Starostwem Powiatowym i Urzędem Gminy.

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

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

Dla północnej części dzielnicy, w 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 studium symbolami:

- „E 1” - usługi sakralne z kościołem parafialnym (pw. Matki Bożej Fatimskiej),

- „E 2” - usługi, w tym związane z obsługą ruchu drogowego,
- „P” - istniejące place postojowe dla samochodów w Parku 1000 - lecia przy ul. Parkowej.

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

- 1.1.6. Dzielnica F** - przemysłowo - składowa, położona w południowo - wschodniej części miasta, obejmująca tereny kolejowe oraz tereny położone prawie w całości na południowy wschód od terenów kolejowych, pomiędzy linią kolejową w kierunku Tucholi, a ulicą Lichnowską
Podstawową funkcją jest przemysł z największymi zakładami na terenie miasta (Mostostal, Zremb, Seko, Polipol, CMT). Główne zasilanie w ciepło z systemu ciepłowniczego związanego z ciepłownią RINDIPOL S.A.
Uzupełnienie funkcji stanowi mieszkalnictwo wielorodzinne przy ulicy Lichnowskiej i Grunowo.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „F 1” - usługi sportu z istniejącym stadionem.
- „F 2” - istniejąca stacja kolejowa z dworcem - planowana rozbudowa i przebudowa infrastruktury dworcowej na potrzeby regionalnego węzła integracyjnego Chojnice.

Od strony południowej istnieje konieczność wpięcia do sieci miejskiej wodociągu wiejskiego zbiorowego zaopatrzenia w wodę wsi Lichnowy. Uwzględnić zrzut ścieków deszczowych z dzielnicy G.

- 1.1.7. Dzielnica G** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przemysłu, położona w północno - wschodniej części miasta, ograniczona od północnego zachodu ul. Gdańską, a od południowego wschodu przylegająca do linii kolejowej w kierunku Tucholi.
Dominującą funkcją w dzielnicy jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.
Przemysł reprezentowany jest przez Zakład Produkcji Materiałów Budowlanych Kazimierz Ginter. W bilansie korzystających z usług podstawowych należy brać pod uwagę mieszkańców terenów gminy Chojnice, która od wschodu graniczy z dzielnicą „G”.

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

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

- 1.1.8. Dzielnica H** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w północno - zachodniej części miasta, ograniczona od południa ulicą Bytowską, a od wschodu Strugą Jarcewską.
Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Przemysł reprezentowany jest przez Spółdzielnię Inwalidów.
Dominującą funkcją o znaczeniu ponadlokalnym są usługi ochrony zdrowia i opiekuńcze związane ze szpitalem specjalistycznym oraz hospicjum.

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:
„H 1” - usługi zdrowia z istniejącym szpitalem,
„H 2” - usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym,
„H 3” - usługi opiekuńcze z istniejącym hospicjum,
Konieczna jest realizacja sieci wodno - kanalizacyjnej dla zachodniej części dzielnicy. Gospodarkę wodno - ściekową należy rozwiązać kompleksowo dla całego terenu. Wody deszczowe odprowadzić do Strugi Jarcewskiej oraz w kierunku Karolewa.

1.2. Obszary funkcjonalno - przestrzenne

Pożądane zmiany w przestrzeni miejskiej powinny następować w kierunku wypełnienia głównych funkcji przypisanych poszczególnym jednostkom strukturalnym.

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

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

Na rysunku studium oznaczono symbole terenów rezerwowych lub przeznaczonych na cel wskazany w tekście Studium, w poszczególnych jednostkach strukturalnych. Symbol składa się z litery oznaczonej daną jednostką strukturalną i liczbą określającą kolejny teren w tej jednostce. Poszczególne obszary funkcjonalno - przestrzenne uzupełniają się z pewnymi wyjątkami, gdzie konflikty należy eliminować zgodnie 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.

Należy kształtować warunki dla rozwoju gospodarki opartej na wiedzy.

Ze względu na uwarunkowania przestrzenne należy tworzyć warunki do rozwoju całorocznej oferty turystycznej opartej o walory przyrodniczo-kulturowe i krajobrazowe oraz funkcje miejskie Chojnic. Zapewnić rozwój infrastruktury turystyki: w tym bazy noclegowej, zagospodarowania turystycznego i urządzeń rekreacji jako atrakcji towarzyszących trasom turystycznym dla turystyki konferencyjnej, krajoznawczej, świąteczno-weekendowej, ekologicznej; Przewidzieć możliwość rozwoju funkcji uzdrowiskowych w oparciu o zasoby wód leczniczych i termalnych występujących na ziemi chojnickiej.

Planuje się rozwój ponadlokalnych usług edukacyjnych, w tym szkolnictwa zawodowego na poziomie wyższym.

Przewiduje się poprawę dostępu do wysokiej jakości specjalistycznych usług zdrowotnych, w szczególności zakresie chorób cywilizacyjnych.

1.2.1.1. Strefa mieszkalnictwa i usług

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

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

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

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

Należy lokalizować obiekty takie jak: przedszkola, żłobki, inne usługi - w tym usługi handlu, place zabaw, boiska osiedlowe, tereny zieleni, drogi itp., przy czym lokalizacja tych obiektów nie wymaga wyznaczania terenu na rysunku studium.

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

1.2.1.2. Strefa produkcji, składów i usług

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

W obrębie strefy dopuszcza się:

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

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

1.2.1.3. Strefa usług

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

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

- terenów zieleni i sportu,
- urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji, w tym parkingów,
- usług komercyjnych,
- obiektów handlowych w tym o powierzchni sprzedaży do 2000 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 wypełniała 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.

Dopuszcza się możliwość przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w zakresie, który nie wpłynie na pogorszenie warunków wilgotnościowo-glebowych na gruntach rolnych.

Wprowadza się zakaz grodzenia śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także wykonywania zabudowy, która uniemożliwiłaby przechodzenie wzdłuż linii brzegowej Strugi Jarcewskiej.

1.2.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń

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

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

- **R1** - tereny mieszkalnictwa i usług,
- **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 z zabudowy

Przyjęte poniżej wskaźniki nie są obligatoryjne. Stanowią wytyczne do sporządzenia planu miejscowego.

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

Użyte w dziale pojęcia oznaczają:

- teren zabudowy brutto - ogółem powierzchnia gruntu przeznaczonego pod zabudowę, tereny podstawowych urządzeń usługowych (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, handel, gastronomia i nieuciążliwe rzemiosło), wypoczynku (plac 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 (działki budowlanej);
- ilość mieszkań - ilość lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym lub domów jednorodzinnych.

2.1.1. Mieszkalnictwo

Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa:

- udział powierzchni gruntu ekologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu w terenach zabudowy mieszkaniowej netto nie powinien być mniejszy niż 20 %, przy czym w obliczeniu nie uwzględnia się powierzchni dróg,
- średnia ilość mieszkań w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na 1 ha zabudowy brutto nie powinna być mniejsza niż 12,
- średnia ilość mieszkań w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na 1 ha zabudowy brutto nie powinna być mniejsza niż 20,
- ilość miejsc postojowych w zabudowie mieszkalnej dla pojazdów osobowych powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi
- miejsca i pomieszczenia do garażowania pojazdów osobowych w zabudowie mieszkaniowej powinny być zapewnione na terenie zajmowanym przez tą zabudowę,
- w zabudowie jednorodzinnej, długość frontowej granicy działki stykającej się z drogą nie powinna przekraczać 20 m,
- udział terenów przeznaczonych na usługi podstawowe, tj. oświaty i wychowania, kultu religijnego oraz innych usług lokalnych, w tym zdrowia, handlu, gastronomii itp., a także zieleni publicznej, powinien wynieść nie mniej niż 2%,
- drogi dojazdowe do domów mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej nie powinny być przelotowe.

2.1.2. Usługi, przemysł i składy

Ustalenia dla terenów usług:

- udział powierzchni gruntu ekologicznie czynnej w całkowitej powierzchni gruntu w terenach zabudowy netto nie powinien być mniejszy niż 5 %, przy czym w obliczeniu nie uwzględnia się powierzchni dróg,
- ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zabudowie usługowej powinna być nie mniejsza niż 1 miejsce na 50 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.

2.2. Wskazanie terenów do wyłączenia spod zabudowy

Na terenie miasta Chojnice wskazuje się propozycje obszarów wyłączonych z zabudowy. Obejmują one przede wszystkim część doliny Strugi Jarcewskiej, przebiegającej południkowo przez miasto, Lasek Miejski znajdujący się w północnej części Chojnic, tereny Lasów Państwowych, tereny zieleni izolacyjnej w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków oraz staw przy drodze do wsi Charzykowy. W Studium określono je jako „Obszary zieleni” oraz

„Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń R3 - z przeznaczeniem pod zieleni 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 obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz.U. z 2008 Nr 230 poz. 1545) brak ustaleń dotyczących terenu Miasta Chojnice.

W zakresie ochrony gleb i wód dążenie do wyposażenia wszystkich jednostek osadniczych w otulinie Parku w infrastrukturę ochrony środowiska, a w szczególności: w lokalne lub zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej, w system selektywnej zbiórki gromadzenia odpadów i ich odbioru przez wyspecjalizowane służby, w lokalne systemy podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych, przemysłowych i produkcji rolnej

3.4. Zasady ochrony środowiska.

3.4.1. Ochrona litosfery i zasobów kopalin

Dotyczy kopalin, unikatowych form ukształtowania terenu oraz naturalnych procesów kształtujących powierzchnię terenu, obejmuje:

Zagospodarowanie przestrzeni w strefie występowania udokumentowanych złóż kopalin w sposób zapewniający w przyszłości możliwość podjęcia eksploatacji, z uwzględnieniem potrzeby i wymogów ochrony walorów krajobrazowych,

Eksploatacja surowców mineralnych przede wszystkim na obszarach objętych obecnie wydobywaniem, jeśli brak przeciwwskazań środowiskowych i podejmowanie wydobywania na nowych terenach tylko w sytuacjach gdzie przeciwwskazania środowiskowe nie przeważają opłacalności ekonomicznej.

3.4.2. Ochrona gruntów leśnych i rolnych

Ochrona obejmuje; zachowanie (niepomniejszanie) co najmniej obecnej powierzchni terenów leśnych i stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczeniu na cele nieleśne.

Powiększanie arealu gruntów leśnych przez zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność,

spójność przestrzenną struktur ekologicznych - szczególnie w centralnej, pojeziernej części województwa oraz w zdefiniowanych korytarzach ekologicznych.

Ochrona gleb o najwyższej przydatności rolniczej (w tym zapobieganie rozczłonkowaniu zwartej przestrzeni produkcyjnej) pochodzenia mineralnego i organicznego w klasie bonitacyjnej nie mniej niż III.

3.4.3. Ochrona zasobów i jakości wód

Zachowanie istniejących terenów hydrogenicznych - wód powierzchniowych, mokradeł i torfowisk oraz odtwarzanie i odnawianie obszarów tzw. małej retencji dla utrzymania i powiększania zasobów wodnych oraz kształtowania właściwego stanu stosunków wodnych.

Zwiększenie naturalnej retencji na obszarach miejskich, przeciwdziałanie nadmiernemu uszczelnianiu terenów otwartych.

3.4.4. Ochrona zasobów biosfery

Oszczędne gospodarowaniu przestrzenią - szczególnie na obszarach istotnych z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności.

Kształtowanie atrakcyjnych i przyjaznych obszarów przemysłowych przez ustalanie wewnątrz obszarów rozwojowych terenów biologicznie czynnych a także zasad ich ochrony.

3.4.5. Ochrona powietrza atmosferycznego

Poprawa jakości powietrza atmosferycznego, szczególnie w mieście, głównie poprzez ograniczanie wielkości emisji gazów i pyłów do atmosfery.

W dokumentach planistycznych (miasta) należy wyznaczyć korytarze przewietrzające.

Przeznaczanie części terenów niezainwestowanych w granicach administracyjnych miast na założenia terenów zielonych przenikających tkankę obszarów zabudowanych oraz bezwzględna ochrona zadrzewień, zakrzewień i istniejących terenów zieleni urządzonej - jako elementów naturalnych utrzymujących dobre warunki klimatu lokalnego i ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń oraz hałasu.

3.4.6. Ochrona przed hałasem i wibracjami

Wyprowadzenie tranzytowego ruchu samochodowego z centrów obszarów zurbanizowanych oraz modernizacja i przebudowa ciągów komunikacyjnych wraz z ciągami torowisk zgodnie z zasadami Zrównoważonego Rozwoju Transportu w Miastach (SUTP)¹⁹.

Ochrona środowiska przed hałasem na obszarach nim zagrożonych powinna odbywać się w oparciu o programy ochronne.

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

4.1. Obszary ochrony oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

¹⁹ Komunikat Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego dotyczący strategii tematycznej w sprawie środowiska miejskiego z dnia 11.01.2006, COM(2005) 718

4.1.1. Obszary ochrony (strefy ochrony konserwatorskiej)

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

4.1.1.1. Struktura historycznych jednostek krajobrazowych

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

4.1.1.2. Strefy ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta

Strefy ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta zostały wyznaczone głównie w aspekcie ochrony ekspozycji biernej miasta historycznego (średniowiecznego i wczesnonowożytnego) - przedstawione zostały na kartogramie zawartym w „Studium środowiska kulturowego Chojnic”. W szczególności ochronie podlega przedpole ekspozycji zespołu urbanistycznego Chojnic od strony północno-zachodniej z drogi wojewódzkiej nr 212. Ochrona bądź poprawa wyeksponowania powinna być realizowana m.in. przez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.

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

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

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

4.1.2.2. Zasady ochrony panoramy i sylwety miasta historycznego

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

4.1.2.3. Zasady ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta

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

4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

4.2.1. Obszary ochrony (strefy ochrony konserwatorskiej)

4.2.1.1. Struktura jednostek historyczno-urbanistycznych

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

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

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

4.2.1.3. Strefy ochrony stanowisk archeologicznych

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

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

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

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

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

Ochrona historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych powinna być uwzględniona w poszczególnych projektach planów miejscowych - w szczególności

w zakresie układu ulic i placów, struktury wewnętrznej i parcelacji bloków zabudowy na działki miejskie, organizacji przestrzennej zabudowy poszczególnych działek miejskich.

W ramach ochrony historycznych zespołów budowlanych oraz założeń zieleni (w tym cmentarzy, w planach miejscowych należy uwzględnić ochronę kompozycji przestrzennej tych założeń oraz substancję architektoniczną i dendrologiczną.

W procesie przekształceń przestrzeni rolniczej, m.in. związanej ze zmianami własnościowymi i zalesianiem, zachowywanie wiejskiego krajobrazu kulturowego i założeń przestrzennych związanych z zabytkowymi zespołami folwarcznymi i dworsko-parkowymi.

4.2.2.3. Zasady ochrony stanowisk archeologicznych

Szczegółowe zasady ochrony stanowisk archeologicznych powinny zostać ustalone w porozumieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania dla danego terenu, wszystkie inwestycje, w tym planowane prace ziemne w strefach ochrony stanowisk archeologicznych należy uzgadniać z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który każdorazowo określi zakres i sposób przeprowadzenia niezbędnych do wykonania badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Układ infrastruktury należy kształtować w sposób umożliwiający bezpieczny i sprawny przebieg ewakuacji i ratownictwa.

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

5.1.1. Komunikacja samochodowa

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

- połączenie ul. Tucholskiej z ul. Ceynowy (Bałtycką),
- połączenie ul. Gdańskiej z ul. Kościerską wzdłuż wschodniej granicy miasta.

Niewydolnym elementem gwiazdowego układu komunikacyjnego Chojnic jest odcinek drogi od skrzyżowania ul. Gdańskiej z główną (G) drogą wojewódzką nr 240 (ul. Tucholska) do skrzyżowania z wojewódzką drogą zbiorczą (Z) nr 212 (skrzyżowanie ul. Sukienników /ul. 14 Lutego/ul. Szeroka/ul. Człuchowska), łączący także wojewódzką drogę główną (G) nr 235 (skrzyżowanie ul. Gdańska/ul. Kościerska/ul. Świętopełka).

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

Nie dotyczy to ruchu z kierunku Kościerzyny drogą nr 235 (ul. Kościerska) i w kierunku Bytowa drogą nr 212 (ul. Bytowska), który będzie w dalszym ciągu odbywał się przez centrum miasta.

Określa się następujące priorytetowe zadania inwestycyjne:

- zachodnia obwodnica Chojnic w ciągu drogi wojewódzkiej nr 212 (odc. Obwodnica Chojnic DK nr 22 - Zamarte jako wariant przebiegu DK nr 25),
- do czasu realizacji zachodniej obwodnicy Chojnic zmiana przebiegu DW 212 (zgodnie z rysunkiem Studium) w granicach administracyjnych miasta (budowa drogi łączącej

skrzyżowanie ul. Bytowskiej i ul. Leśnej ze skrzyżowaniem ul. Człuchowskiej i ul. 14 Lutego). W tym zakresie należy dążyć do stosownej zmiany ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

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

- połączenie Alei Brzozowej z ul. Drzymały,
- ul. Przemysłowej z ul. Gdańską za pośrednictwem ul. Kolejowej,
- ul. Ceynowy z ul. Strzelecką, mostem nad doliną Strugi Jarcewskiej,

Planuje się także rozbudowę układu komunikacyjnego dla wykonania połączenia do Zakładu Zagospodarowania Odpadów Sp. z o.o. w Nowym Dworze, od skrzyżowania z ul.14 Lutego wzdłuż obwodnicy południowej do ul. Angowickiej.

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

Rozwój infrastruktury transportu stwarzający warunki dla skutecznego podnoszenia konkurencyjności transportu zbiorowego i zaspokajania potrzeb transportowych ludności niezmotoryzowanej i atrakcyjnej alternatywy dla ludności zmotoryzowanej zwłaszcza w podróży do miejsc pracy i usług.

Planowanie rozwoju transportu w miastach zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju przyjętymi w metodyce SUTP²⁰ (*Sustainable Urban Transport Plan*).

W odniesieniu do nowych obszarów rozwojowych należy na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dokonywać analiz:

- racjonalności lokalizacji tych obszarów z punktu widzenia wywoływania potrzeb transportowych oraz kosztów ich realizacji;
- wykorzystania transportu zbiorowego i infrastruktury rowerowej.

5.1.2. Komunikacja kolejowa

W Chojnicach zbiegają się linie kolejowe nr 203, 208, 210, 211, 281.

Stacja kolejowa przystosowana jest do obsługi ruchu towarowego i osobowego.

Główną rolę w transporcie kolejowym, odgrywać będzie linia kolejowa znaczenia lokalnego nr 203 na odcinku Tczew - Chojnice, jako łącząca z obszarem aglomeracji Trójmiasta oraz zapewniająca połączenie w kierunku Piły, Gorzowa Wielkopolskiego i Poznania.

Rozwój kolejowego transportu zbiorowego na obszarze województwa obejmować będzie kolej regionalną, której rozwój następować będzie w wyniku modernizacji (przebudowa, budowa dodatkowych torów) lub rewitalizacji linii kolejowych łączących obszar aglomeracji Trójmiasta z ośrodkami regionalnymi in.in. Chojnicami.

W ramach tych działań przewiduje się rewitalizację linii nr 203 Chojnice-Czersk-Starogard Gdański.

Integracja systemu transportu zbiorowego w województwie funkcjonować będzie w oparciu o dworce kolejowe w dziesięciu miastach węzłowych o regionalnym lub metropolitalnym znaczeniu dla obsługi pasażerskiej m.in. w Chojnicach.

5.1.3. Komunikacja rowerowa

²⁰ Komunikat Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego dotyczący strategii tematycznej w sprawie środowiska miejskiego z dnia 11.01.2006, COM(2005) 718.

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

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

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

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

Planuje się utworzenie węzła obsługi ruchu rowerowego o znaczeniu kluczowym, zintegrowanego z transportem publicznym przy dworcu kolejowym. Węzeł ten wymaga połączenia z systemem ścieżek rowerowych.

Jako alternatywne rozwiązanie należy rozważać lokalizację w centrum miasta, połączoną ścieżką rowerową z dworcem kolejowym.

5.1.4. Integracja transportu

Integracja systemu transportu zbiorowego w woj. pomorskim funkcjonować będzie w oparciu o dworce kolejowe w dziesięciu miastach węzłowych o regionalnym lub metropolitalnym znaczeniu dla obsługi pasażerskiej. Jednym z nich są Chojnice, które jako ośrodek regionalny i węzeł infrastruktury transportowej wyposażony w stację kolejową, zapewniają dobre warunki dla pełnej integracji transportu pasażerskiego.

Bliskie połączenie terenów stacji kolejowej z dzielnicą przemysłową „F” oraz dogodny dojazd do węzła drogi krajowej nr 22 zapewniają bardzo dogodne warunki dla transportu towarowego i budowy subregionalnego centrum logistycznego.

Przewiduje się:

- poszerzenie terenów postoju i parkowania dla samochodów osobowych oraz autobusów przy dworcu przy ul. Nad Dworcem,
- poprawę dostępu do dworca podróżnych poruszających się pieszo i rowerami z kierunku centrum miasta,
- zapewnienie dojazdu do stacji od strony wschodniej ul. Zakładową oraz warunków do przeładunku towarów na styku terenów kolei i dzielnicy „F”.
- do głównych możliwych zadań inwestycyjnych należy nowy przebieg DK nr 25 (DW nr 212 na odcinku Obwodnica Chojnice do miejscowości Zamarte),
- do szczególnie ważnych (możliwych) zadań inwestycyjnych w zakresie budowy i modernizacji dróg wojewódzkich należy DW nr 212 (Cewice-Bytów-Lipnica-Chojnice-Zamarte), DW nr 235 (Chojnice-Korne), DW nr 240 (Chojnice – gr. woj.),
- zaleca się budowę obwodnic w miejscowościach położonych w ciągu dróg wojewódzkich m.in. nr 212 (Cewice, Bytów, Chojnice),
- przyjmuje się, iż DW nr 212, DW nr 235 i DW nr 240 należy traktować jako ważne dla powiązań krajowych z możliwością zaliczenia ich w przyszłości do sieci dróg krajowych.

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

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

5.2.1. Wodociągi i kanalizacja sanitarna

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

Siecią kanalizacji sanitarnej i wodociągową należy objąć wszystkie zainwestowane tereny miasta.

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

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

5.2.2. Kanalizacja deszczowa

Należy wykorzystać warunki terenowe dla utworzenia rezerw na zbiorniki retencyjne w okolicach Al. Matki Bożej Fatimskiej, ul. Działkowej i ul. Wisławy Szymborskiej.

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

5.2.3. Elektroenergetyka

W planach miejscowych należy rezerwować tereny pod budowę lokalnych stacji transformatorowych. Nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

5.2.3.1. Określenie terenów wymagających uzbrojenia w energię elektryczną

Pożądana hierarchia zadań realizacyjnych:

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

5.2.3.2. Określenie potrzeb elektroenergetycznych

Źródłem zasilania miasta pozostaną 2 główne punkty zasilania „Kościerska” i „Przemysłowa”, w obydwu GPZ istnieje możliwość wymiany transformatorów na jednostki po 25 MVA. Transformatory te zabezpieczą wszystkie potrzeby miasta przynajmniej do 2015 roku. Konieczna będzie jedynie budowa stacji transformatorowych i linii elektroenergetycznych. Ilość stacji transformatorowych uzależniona będzie od docelowego zainwestowania na poszczególnych terenach. Na terenach o zwartej zabudowie stacje należy realizować jako murowane i 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,
- budowa nowej rozdzielni SN w GPZ Chojnice Kościerska (w 2009 r.),
- budowa nowych stacji transformatorowych,
- budowa oraz modernizacja linii kablowych nN, a także wymiana kabli SN,
- w zależności od potrzeb budowa GPZ nr 3 o mocy zainstalowanej 5 - 10 MVA, zlokalizowanego na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej,
- około 2015 roku budowa stacji 400/110 kV pod roboczą nazwą „Chojnice” (lokalizacja na terenie gminy) dla zasilania północnych rejonów województwa.

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

5.2.4. Gazownictwo

Pokrycie potrzeb na paliwa gazowe na terenie miasta Chojnice:

- aktualne obliczeniowe zapotrzebowanie miasta Chojnice na paliwa gazowe (gaz ziemny grupa E) dla celów bytowych 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 uwzględniać w miarę możliwości zasilanie z istniejących systemów ciepłowniczych oraz problematykę uciążliwości istniejących ciepłowni. Należy dążyć do stosowania paliw niskoemisyjnych we wszystkich źródłach ciepła.

Przewiduje się możliwość wykorzystywania niskotemperaturowej energii geotermalnej do ogrzewania w powiązaniu z energią słoneczną oraz wykorzystywanie energii wysokotemperaturowej.

5.2.5.1. Określenie terenów wymagających uzbrojenia w energię ciepłą

Pożądana hierarchia zadań realizacyjnych:

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

5.2.5.2. Określenie potrzeb 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.

Przewiduje się:

- obniżenie zapotrzebowania na ciepło, poprzez realizację programów termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych, usługowych i użyteczności publicznej o 22%
- obniżenie udziału węgla w bilansie paliw w województwie do wartości 54%
- zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii (OZE) w zaspokojeniu ogólnego zapotrzebowania na ciepło w województwie do wartości w gminach miejskich do 10%

5.2.6. Telekomunikacja

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

Ich lokalizację należy 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. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowych, uwzględnić powinna uwarunkowania krajobrazowe oraz tereny zabudowy mieszkaniowej. Rozwój systemu telekomunikacji przewiduje się w oparciu o istniejące urządzenia, w tym międzymiastowy kabel optotelekomunikacyjny.

5.3. System zbiórki i segregacji odpadów

Gospodarka odpadami oparta jest o zmodernizowany Zakład Zagospodarowania Odpadów w Nowym Dworze k. Angowic.

Gospodarka odpadami powinna być zgodna z ustawą o odpadach oraz z uchwalonymi przepisami lokalnymi.

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

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

Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- drogi i rezerwy terenowe na drogi gminne (w tym ścieżki rowerowe), drogi powiatowe i drogi wojewódzkie wskazane na rysunku studium oraz przewidziane w planach miejscowych i wymienione w rozdziale 5.1.,
- teren pomiędzy ulicami Pocztową, Nowe Miasto i Podmurną na rozbudowę usług administracji gminnej zlokalizowanych obecnie w Ratuszu,
- teren na budowę stadionu przy ul. Czarna Droga,
- tereny rezerwowane pod usługi oświaty,
- teren na budowę Chojnickiego Centrum Kultury „Balturium „przy ul. Swaróżyca,
- teren na budowę hali targowej wraz z miejscami targowiskowymi przy ul. Młodzieżowej,
- tereny pod budowę dworca autobusowego przy ul. Drzymały i tereny przy ul. Nad Dworcem oraz węzeł kolejowy wraz z dworcem osobowym dla rozbudowę i przebudowę infrastruktury dworcowej regionalnego węzła integracyjnego Chojnice,
- trasy rozbudowy głównych kolektorów kanalizacji deszczowej w centrum miasta, w okolicy Placu Piastowskiego, 14 Lutego, San Carlos, ul. Młyńskiej i ul. Mickiewicza, Placu Niepodległości, Parku 1000 - lecia, ul. Sukienników i ul. Okrężnej, zgodnie ze zaktualizowanym programem ogólnym kanalizacji deszczowej.

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

Do obszarów rozmieszczenia innych inwestycji o znaczeniu lokalnym należą:

- tereny przeznaczone na rozbudowę zakładów pracy rozmieszczone przy ul. Przemysłowej, ul. Lichnowskiej i ul. Zakładowej oraz pomiędzy ul. Kościarską i ul. Droga do Igieł,
- tereny rezerwowane na usługi oświaty szczebla podstawowego i kościół,
- tereny rezerwowane pod usługi szkolnictwa wyższego i średniego przy ul. Świętopelka.

6.3. Koordynacja inwestycji

Dalsza rozbudowa miasta, a w szczególności rozbudowa sieci ulic oraz związanej z nią sieci kanalizacji deszczowej, wymaga uprzedniej rozbudowy i przebudowy systemu kanalizacji deszczowej w centrum miasta oraz zbiorników retencyjnych.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje 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.

Lokalizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymaga na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnienia wpływu obiektu na zagospodarowanie przestrzenne, środowisko i gospodarkę lokalną oraz ustalenia w planie formy architektonicznej obiektu nawiązującej do uwarunkowań lokalnych, zwłaszcza kulturowych i krajobrazowych.

Lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powinna uwzględniać m. in.:

- ocenę konsekwencji transportowych przeprowadzoną na podstawie liczby miejsc parkingowych oraz prognozowanego ruchu wjazdowego i wyjazdowego;
- ocenę możliwości obsługi obiektu przez transport zbiorowy (z podaniem prognozowanego podziału przewozów na środki transportu zbiorowego i indywidualnego).

8.3. Obszary przestrzeni publicznej

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

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

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

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

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

- na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- dla terenu prawnie chronionego należy przestrzegać wszelkich zakazów i nakazów;
- nie wskazane jest wprowadzanie funkcji uciążliwych dla środowiska w bliskim sąsiedztwie terenów prawnie chronionych, w tym obszarów Natura 2000 - zakazuje się rozbudowy istniejących funkcji przemysłowych w sposób mogący zwiększyć negatywne oddziaływanie na środowisko;
- gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w szczególności z ustawą o odpadach;
- emisja hałasu związana z obsługą komunikacyjną oraz funkcjonowaniem obiektów przemysłowych i usługowych, składów oraz górnictwa nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie - zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz zastosowanie środków technicznych (ekrany akustyczne, stolarka okienna, odpowiednio dobrane materiały budowlane) zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięków w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, a w rejonie obwodnicy Chojnic zalecane jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej poza strefą oddziaływania hałasu;
- emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych pochodzących ze źródeł komunikacyjnych, grzewczych, produkcyjnych i usługowych nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem objętym daną funkcją;
- ścieki sanitarne i przemysłowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne nie odpowiadające warunkom wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych powinny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów - należy dążyć do zapewnienia właściwego sposobu oczyszczania wszelkich ścieków wprowadzanych do środowiska, a „dzikie” wyloty kanalizacji należy zlikwidować;
- dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej dla istniejącego zabudowania, przy czym na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników, zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez komunalne przedsiębiorstwo specjalistyczne, a po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki zlikwidować - uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki ściekowej dla nowo wprowadzonego zainwestowania winno wyprzedzać lub powstawać 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-jezdných, tras rowerowych itp.);
 - zachowanie istniejących terenów hydrogenicznych – wód powierzchniowych, mokradeł i torfowisk oraz odtwarzanie i odnawianie obszarów tzw. małej retencji dla utrzymania i powiększania zasobów wodnych oraz kształtowania właściwego stanu stosunków wodnych
 - należy zwiększyć retencję powierzchniową wód opadowych w celu ochrony przed powodzią oraz przeciwdziałać nadmiernemu uszczelnianiu terenów otwartych
 - 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;
 - eksploatacja surowców mineralnych przede wszystkim na obszarach objętych obecnie wydobywaniem, jeśli brak przeciwwskazań środowiskowych i podejmowanie wydobywania na nowych terenach tylko w sytuacjach gdzie przeciwwskazania środowiskowe nie przeważają opłacalności ekonomicznej.
 - w miarę możliwości chronić gleby o przydatności rolnej pochodzenia mineralnego i organicznego w klasie bonitacyjnej III,
 - w miarę możliwości nie pomniejszać powierzchni terenów leśnych i stosować kompensację przyrodniczą przy przeznaczeniu na cele nieleśne, zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych,
 - oszczędnie gospodarować przestrzenią, szczególnie na obszarach istotnych z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności,
 - zalecane jest zwiększenie udziału powierzchni zieleni miejskiej i terenów otwartych, zadrzewionych, zalesionych, parków, skwerów i ogólnodostępnych terenów rekreacji w strukturze przestrzennej miasta dla utrzymania korzystnych, ekologicznych warunków życia mieszkańców;
 - zaleca się zachowanie istniejących powiązań ekologicznych poprzez ograniczenie terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej na nowych terenach inwestycyjnych i utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie - czynnej;
 - realizacja i funkcjonowanie planowanych funkcji nie może skutkować negatywnym oddziaływaniem na obszary Natura 2000;
 - przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

Na terenie miasta Choinice 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 rolnej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń:

- **R1** - na tereny mieszkalnictwa i usług,
- **R2** - na tereny produkcji, składów, usług i górnictwa,

- tereny ogrodów działkowych z ewentualnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

10.2. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

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

11.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

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

11.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

W Chojnicach występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi rozumianej jako czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, powstałe na skutek wezbrania wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych i kanałach, powodujące zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Zalicza się do nich niżej położone tereny Chojnic oraz inne tereny przyłączone do kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Przyczyną powodzi jest spływ wód deszczowych ze znacznych obszarów zlewni:

- na teren pojezierny przy ul. Działkowej oraz teren Parku 1000-lecia na styku dzielnic B i E
- na nisko położone tereny w dzielnicach D i E.

Wody deszczowe odprowadzane są z tych terenów przez kanały podziemne usytuowane pod centrum miasta. Kanały te nie posiadają wystarczającej wydajności, więc nadmiar wód powoduje zalewanie dróg, terenów parku i rekreacji, piwnic budynków i nieruchomości, również przez ścieki z kanalizacji sanitarnej. Sytuację poprawiła modernizacja Parku 1000-lecia.

W celu ochrony przed powodzią należy utrzymać lub odtworzyć naturalne obszary retencyjne w (tereny zalewowe, zbiorniki małej retencji itp.).

Ponadto dla zmniejszenia zagrożenia powodzią, należy w planach miejscowych, na etapie sporządzenia:

- wskazać sposoby ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników (wody niewymagające oczyszczania należy w możliwie najwyższym stopniu doprowadzać do wsiąkania w grunt, a wody z dachów wtórnie wykorzystywać. Zorganizowane odprowadzanie wód opadowych do cieków i zbiorników należy stosować tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania).

- określić wskazania i nakazy dotyczące parametrów technicznych warunków użytkowania obiektów istniejących lub planowanych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią;
- ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

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

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

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

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

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji²¹ lub rekultywacji

14.1. Obszary przekształceń

Do obszarów przekształceń należą:

- teren zabudowany barakami socjalnymi przy ul. Świętopelka, przeznaczony pod oświatę,
- tereny poprzemysłowe pomiędzy ul. Towarową i ul. Gdańską przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi,
- teren byłego zakładu betoniarskiego przy ul. Wyspiańskiego, przeznaczony pod mieszkalnictwo i usługi,
- tereny kolei w części przeznaczonej na przemysł i usługi.

14.2. Obszary rehabilitacji

14.2.1. Obszar Starego Miasta

Przewiduje się:

- renowację i konserwację baszty i murów kompleksu obronnego miasta,
- odtwarzanie pierzei w starej zabudowie,
- remonty i renowacje elewacji staromiejskich kamienic,
- naprawę i przebudowę nawierzchni,
- likwidację parterowych pawilonów handlowych i szkieletu oraz budowę w tym miejscu obiektów o gabarytach i charakterze dostosowanym do funkcji terenu i zabytkowego otoczenia.

14.2.2. Plac Jagielloński

Przewiduje się zmianę funkcji, renowację elewacji starej zabudowy.

14.2.3. Plac Św. Jerzego, ul. Piłsudskiego i ul. Dworcowa

²¹ 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.

Przewiduje się:

- renowacji elewacji starej zabudowy w zakresie przywracania wyglądu zabudowy do stanu pierwotnego, ze szczególnym uwzględnieniem zachowania wartościowych detali architektonicznych,
- naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni.

14.2.4. Ul. Człuchowska, ul. Warszawska, ul. Mickiewicza i ul. Żwirki i Wigury

Przewiduje się:

- renowację elewacji starej zabudowy,
- naprawę i przebudowę chodników i nawierzchni.

14.3. Obszary rekultywacji

Na terenie miasta Chojnice nie występują obszary wymagające rekultywacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Tereny zamknięte obejmują obszar linii węzła kolejowego i linii kolejowych. Linie rozgraniczające terenów kolei stanowią granice obszaru zamkniętego. Granice tych terenów oznaczono jako orientacyjne, ponieważ przewiduje się przekształcenia kolei i zmiany granic obszarów, których rezerwacja jest wymagana przez kolej. Strefy ochronne terenów zamkniętych nie występują.

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:

- przetwórci mięsa przy ul. Derdowskiego i osiedla domów jednorodzinnych,
- zakładów mleczarskich i piekarni 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,
- zabudowy jednorodzinnej i terenów przemysłowo - składowych przy ul. Składowej,
- zakładu produkcji wyrobów metalowych przy ul. Świętopelka i zabudowy domów wielorodzinnych,
- terenów budownictwa mieszkaniowego i głównej przepompowni ścieków przy ul. Zielonej,
- budownictwa mieszkaniowego w Igłach i komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Igielskiej,
- terenu sportu masowego (stadion miejski) i terenów intensywnego zamieszkania i usług (strefy staromiejskiej).

Obiekty te stanowią znaczny majątek nieruchomy i nie ma możliwości ich dyslokacji, a lokalizacja niektórych, jak np. komunalnej oczyszczalni ścieków przy ul. Igielskiej

i głównej przepompowni ścieków przy ul. Zielonej, jest silnie uwarunkowana i nie podlega zmianie. Niekorzystne oddziaływanie można niwelować jedynie poprzez wprowadzenie stref lub urządzeń ochronnych.

W/w sąsiedztwa stanowią istotne uwarunkowania w zagospodarowaniu terenów w części północnej i wschodniej, gdzie ograniczono dalszy rozwój funkcji mieszkaniowej na rzecz przemysłu i usług, a dla wyeliminowania konfliktu zaplanowano strefy buforowe w formie obszarów zieleni, obszarów usług lub pasy drogowe.

16.2. Inne problemy

Poza konfliktowym sąsiedztwem funkcji do innych problemów należą:

- rozdzielanie drogami o znacznym natężeniu ruchu terenów osiedli mieszkaniowych o faktycznych związkach funkcjonalnych,
- brak usług podstawowych w pobliżu istniejącego osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej w dzielnicy G,
- niedostatek przekrojów głównych kolektorów kanalizacji deszczowej, uniemożliwiający realizację ulicznej sieci kanalizacji deszczowej, a co za tym idzie prawidłowy rozwój inwestycji w obszarze zlewni obejmującej południowo - zachodnią część miasta.

Ogólnymi i stałymi elementami problematyki gospodarowania przestrzenią są:

- koordynacja rozwoju przestrzennego, uwzględniająca historyczne i kulturowe walory przestrzeni i krajobrazu dla kształtowania przestrzeni wysokiej jakości,
- tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju szerokiej oferty usługowej, poprawiającej atrakcyjność osiedleńczą,
- kształtowanie atrakcyjnego zagospodarowania średniejskich terenów zieleni urządzonej, zakładanie nowych parków i zieleńców poprzez wzmocnienie i wprowadzanie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych, zakrzewienia i zakrzaczenia o funkcji hydrosanitarniej, ekologicznej i krajobrazowej.

CZEŚĆ III.
UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA
PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Miasto Chojnice jest wyraźnie uwarunkowane zarówno przez swoje położenie w przestrzeni geograficznej regionu, Polski i Europy, jak i przez wewnętrzny układ urbanistyczny. 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 wyodrębniono obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i przemysłu. W tym okresie rozwój odbywał się pod rządami Miejscowego Planu Ogólnego Miasta Chojnice, który w kolejnych edycjach cechował się dość konsekwentnym utrzymywaniem przyjętych kierunków rozwoju. Główne kierunki zostały podtrzymane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice z 1997 r. i 2009 r. oraz obecnej aktualizacji.

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

Przedmiotem studium jest właściwe usytuowanie przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne. W toku prac przyjęto założenie, że miasto planuje się w całości - jako teren zagospodarowany na cele miejskie, gdzie tereny rolne stanowią jedynie rezerwę terenów o typowych dla miasta funkcjach nierolniczych.

W związku z tym studium przedstawia obraz miasta „docelowego”, co pozwala na zaplanowanie koniecznych funkcji z wizją jego pełnego rozwoju w obecnych granicach. Ponadto uwzględniono wymogi wynikające z przepisów i dokumentów planistyczno - strategicznych dotyczących województwa pomorskiego.

1.1. Tereny budownictwa mieszkaniowego

W każdej dzielnicy przewiduje się powstanie podstawowych urządzeń usługowych (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, handel, gastronomia i nieuciążliwe rzemiosło), wypoczynku (place zabaw, tereny zieleni, sportu i rekreacji) i komunikacji wewnętrznej (ulic i dojazdów wewnątrzosiedlowych, miejsc postojowych dla samochodów oraz przejść pieszych). Ich ostateczna lokalizacja zostanie ustalona w drodze planu miejscowego lub decyzji, jednak wstępne lokalizacje szkół podstawowych zostały wskazane na terenach stanowiących własność komunalną.

Istniejące osiedle przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej znajduje się w enklawie pomiędzy terenami stanowiącymi rezerwę terenów przemysłowych. Osiedle to jest zbyt małe, aby mogło spełniać funkcję samodzielnego osiedla mieszkaniowego ze stosowną infrastrukturą w postaci szkoły z kompleksem sportowym i kościoła. Najbliższe tego rodzaju obiekty są w ca 1,5 ÷ 2 km. W związku z tym należy planować funkcje mieszkaniowe w tym terenie, z uwzględnieniem przyległych terenów Gminy Chojnice.

Jako rezerwy terenów budownictwa jednorodzinnego przyjmuje się tereny Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Do rezerw zaliczono także tereny nie narażone na zalanie, położone pomiędzy ul. Prochową, a ROD „Przyszłość”.

1.2. Tereny usług

W studium wskazano tereny usług publicznych lokalnych i ponadlokalnych, tj. wykraczających swoim znaczeniem ponad funkcję pojedynczego osiedla, istniejących oraz tych, które wymagają zapewnienia rezerw terenowych.

1.3. Tereny produkcyjno - składowe

W pracach nad planami miasta dążono do obszarowego 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 zagospodarowania terenów w części północnej i wschodniej, gdzie ograniczono rozwój funkcji mieszkaniowej na rzecz przemysłu i usług.

Istotny wpływ na ograniczenie rozwoju przemysłu we wschodniej części miasta może mieć niekontrolowane przekształcenie tradycyjnej zabudowy siedliskowo - rolniczej przy ulicach Liściastej, Długiej i Igielskiej w tereny budownictwa jednorodzinnego. Jest to przyczyną wyznaczenia rezerw terenów przemysłowych pomiędzy ulicą Kościerską a ulicą Igielską, a także u zbiegu ulicy 14 Lutego i obwodnicy południowej.

Jednocześnie występuje uwarunkowanie przeciwnie, dotyczące zakładu przemysłowego przy ulicy Świętopełka, gdzie zdecydowana przewaga funkcji mieszkaniowej sprawia, że z uwagi na niekorzystną lokalizację tego obiektu jest konieczna dyslokacja uciążliwej produkcji.

1.4. Komunikacja i infrastruktura

Plan sieci drogowej oparty jest o istniejące tereny kolei, dróg oraz urządzeń infrastruktury. Ponadto przewidziano rezerwy dla ponadlokalnych połączeń drogowych i instalacji, które wymagają uwzględnienia w dalszych pracach planistycznych.

Należą do nich połączenie Alei Brzozowej z ul. Drzymały, ul. Tucholskiej z ul. Kościerską, ul. Gdańskiej z ul. Kościerską.

Nowym projektowanym elementem jest połączenie ul. Leśnej z ul. Człuchowską i jego przedłużenie do ul. 14 Lutego, które ma zastąpić planowane dotychczas połączenie ul. Prusa z ul. Ks. St. Kardynała Wyszyńskiego.

Co prawda, to drugie jest pokazane na rysunku studium, jednak powinno mieć kategorię lokalnego. Za takim rozwiązaniem przemawia zmieniająca się struktura osiedli. Z czasem szkoły powstaną na terenach rezerwowanych przy ul. Leśnej i przy ul. Czynu Zbrojnego Kolejarzy, a wówczas rejon Szkoły Podstawowej nr 7 obejmie tereny położone na zachód od niej.

1.5. Tereny nie przeznaczone pod budownictwo

Tereny zieleni i inne tereny nie przeznaczone pod budownictwo przewidziano tam, gdzie grunty:

- są zagospodarowane jako lasy, parki, cmentarze, publiczne tereny sportu i rekreacji,
- publiczne tereny sportu i rekreacji,
- posiadają istotnie obniżoną przydatność dla posadowienia budynków ze względu na nieodpowiednie podłoże,
- ze względu na możliwości zalewania, podtapiania lub wysoki stan wód podskórnych, nadają się dla stworzenia zbiorników retencyjnych,
- prezentują wysokie walory krajobrazowe i posiadają szczególną przydatność dla lokalizacji punktów widokowych.

W znacznej części terenów kilka spośród wymienionych wyżej cech występuje równocześnie, co sprawia, że zasadniczo z zabudowy wyłączone 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 oraz place postojowe dla samochodów.
- 2.1.3. Dzielnica C** - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest mieszkalnictwo wielorodzinne. Wyznacza się rezerwy pod usługi sakralne, szkołę ponadpodstawową i 2 szkoły podstawowe.
- 2.1.4. Dzielnica D** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Wyznacza się rezerwy pod usługi oświaty i wychowania oraz rozwój usług administracji.
- 2.1.5. Dzielnica E** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją w obrębie dzielnicy jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami. Brak większych zakładów przemysłowych. Wyznacza się rezerwę pod szkołę podstawową.
- 2.1.6. Dzielnica F** - przemysłowo - składowa. Podstawową funkcją jest przemysł z największymi zakładami na terenie miasta. Uzupełnienie stanowi mieszkalnictwo wielorodzinne. Wyznacza się rezerwę pod stadion miejski.
- 2.1.7. Dzielnica G** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją w dzielnicy jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Wyznacza się rezerwę pod usługi oświaty i wychowania.

2.1.8. Dzielnica H - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami. Dominującą funkcją o znaczeniu ponadlokalnym są usługi ochrony zdrowia i opiekuńcze. Wyznacza się rezerwę pod szkołę podstawową.

2.2. Wytyczne określania zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Pożądanee 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**.

W niniejszym studium do rezerw zaliczono tereny, położone pomiędzy ul. Prochową a ROD „Przyszłość”.

2.2.1.2. Produkcja, składy i usługi

Ta strefa funkcjonalno - przestrzenna jest zabudowana i przeznaczona pod nowe zakłady produkcyjne, rzemieślnicze, bazy, składy i magazyny przede wszystkim w południowo - wschodniej i północno - wschodniej części miasta. W obrębie strefy dopuszcza się działania inwestycyjne związane z główną jego funkcją oraz usługi publiczne i komercyjne, szkoły zawodowe i ośrodki szkolnictwa zawodowego. Mieszkalnictwo powinno być ograniczane lub izolowane od obszarów przemysłu. Ustalono tu wskaźniki minimum szerokości dróg publicznych.

Rezerwę w tej strefie funkcjonalnej stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone **R2**.

W niniejszym studium do rezerw zaliczono tereny, położone u zbiegu ul. 14 Lutego i obwodnicy południowej.

2.2.1.3. Usługi

Na obszarze miasta wskazano lokalizację usług publicznych takich jak:

- usługi oświaty i wychowania, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- obiekty administracji publicznej,
- obiekty sakralne,
- inne usługi publiczne.

Ponadto wskazano lokalizację usług komercyjnych o charakterze ogólnomiejskim, takich jak np. istniejące sklepy wielkopowierzchniowe. Dopuszczono lokalizację funkcji towarzyszących.

Oznaczono w ten sposób lokalizację istotnych dla miasta obiektów - istniejących lub wymagających tworzenia rezerw terenowych.

2.2.2. Obszary zieleni

Obejmuje przede wszystkim rejon doliny Strugi Jarcewskiej przebiegającej południkowo przez miasto oraz Lasek Miejski znajdujący się w północnej części Chojnic. Zalicza się on do terenów wyłączonych z zabudowy.

Rezerwę w tym obszarze funkcjonalnym stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone R3.

2.2.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z przeznaczeniem do przekształceń

Są to rezerwy terenu pod docelowe funkcje:

- R1 - tereny mieszkalnictwa i usług,
- R2 - tereny produkcji, składów i usług,
- R3 - tereny zieleni bez prawa zabudowy,
- **tereny ogrodów działkowych** z dopuszczalnym przeznaczeniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.

2.3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i koordynacja inwestycji

Rozwój zabudowy będzie przebiegał przy założeniu, że miasto planuje się jako teren zagospodarowany na cele nierolnicze, gdzie tereny rolne stanowią jedynie rezerwę terenów o typowych dla miasta funkcjach nierolniczych. Przewiduje się ograniczanie terenów rolniczych oraz przekształcanie ich w obszary inwestycyjne oraz obszary zieleni w miarę postępu zainwestowania, aż do całkowitego wyeliminowania gruntów służących produkcji rolnej.

Sporządzanie planów miejscowych przewiduje się dla terenów, gdzie jest to niezbędne, szczególnie dla terenów niezainwestowanych.

Dalszy rozwój miasta w okresie strategicznym do 2020 roku, będzie przebiegał w oparciu o istniejące zaplecze infrastruktury technicznej, które tworzą:

- system kanalizacji sanitarnej oparty o oczyszczalnię przy ul. Igielskiej i centralną przepompownię ścieków przy ul. Zielonej,
- sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz Główne Punkty Zasilania przy ulicach Przemysłowej i 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°,

- system telekomunikacji kablowej oraz system telekomunikacji bezprzewodowej, stanowiące własność kilku podmiotów,
- system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do głównego odbiornika wód, tj. Strugi Jarcewskiej, oraz w północno - zachodniej części miasta - do systemu rowów melioracyjnych mających połączenie z Jeziorem Charzykowskim.

Dalszy rozwój inwestycji, w szczególności rozbudowa sieci ulic oraz związanej z nią sieci kanalizacji deszczowej, wymaga uprzedniej budowy zbiorników retencyjnych przy ul. Działkowej oraz ul. Wisławy Szymborskiej, rozbudowy głównych kolektorów kanalizacji deszczowej w centrum miasta oraz realizacji oczyszczalni ścieków deszczowych.

2.4. Obszary problemowe

Miejsca konfliktów wynikających z bliskości terenów o sprzecznych funkcjach:

- sąsiedztwo terenów sportu masowego z terenami intensywnego zamieszkania (stadion miejski położony w bezpośredniej bliskości Starego Rynku),
- sąsiedztwo zakładów przemysłowych z osiedlami mieszkaniowymi,
- sąsiedztwo komunalnej oczyszczalni ścieków i głównej przepompowni ścieków z domami mieszkalnymi.

Inne problemy przestrzenne:

- rozdzielanie drogami o znacznym natężeniu ruchu terenów osiedli mieszkaniowych o faktycznych związkach funkcjonalnych,
- brak usług podstawowych w dzielnicy G,
- niedostatek kanalizacji deszczowej, niewystarczająca pojemność systemu retencji i za małe wydajności kolektorów głównych.



Przewodniczący
Rady Miejskiej

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mirosław Janowski".

Mirosław Janowski

CHOJNICE



podziałka 0 0,5 km 1 km 2 km

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1:10000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK STUDIUM



LEGENDA

- I. OZNACZENIA GRANICZNE**
 - Granica administracyjna powiatu
 - Granica administracyjna miasta (granice uchwalone w studium)
 - Granica oddzielająca jednostki administracyjne - Dzielnice A,B,C,D,E,F,G,H
- II. OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY**
 - Granica strefy Parku narodowego "Bory Tucholskie"
 - Obiektowy granica Światowego Dziedzictwa Kultury
 - Planowany przystanek
- III. OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 - Granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta
 - Granice strefy ochrony wartości archeologicznych
 - Przebieg murów obronnych średnio-wiekowego miasta i otoczenia
 - Granice strefy ochrony zespołów zabytkowej architektury
 - Punkty widokowe
- IV. OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
 - Granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych - szkielet obszarowy
 - Granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych - orientacyjne

Obszary działalności inwestycyjnej

 - inwestycyjne
 - projektowane

w tym:

 - Oznaczenie terenu rezerwowego lub wyróżnionego na cel inwestycyjny w toku studiów

Zieloni

 - Linie parków zielonych, pasy zieleni, wód sportu i rekreacji, amfiteatr

Rolniczej przestrzeni produkcyjnej do przekształceń

 - R1 Z przekształceniem oddziaływanym na obszarach i usług
 - R2 Z przekształceniem oddziaływanym na obszarach i usług, z wyjątkiem
 - R3 Z przekształceniem oddziaływanym na obszarach i usług, z wyjątkiem

Ogólny obszar odcinkowy z dopuszczalnym przekształceniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usług
- V. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ**
 - mieszkalnictwo i usługi - istniejące / projektowane
 - produkcja, składowanie i usługi - istniejące / projektowane
 - usługi - istniejące / projektowane
- VI. KOMUNIKACJA**
 - liniowe strefy komunikacji - komunikacja publiczna
 - Drogi główne ruchu przyspieszonego "DPR" - istniejące
 - Drogi główne z trasami rowerowymi
 - Drogi ekspresowe z pasami "Z" z trasami rowerowymi - istniejące / projektowane
 - Istniejące drogi powiatowe przystosowane z możliwością zmiany klasyfikacji - istniejące
 - Drogi lokalne przystosowane z pasami "Z" z trasami rowerowymi - istniejące / projektowane
 - Drogi rowerowe i linie rowerowe - istniejące / projektowane
 - Parkingi - istniejące / projektowane
 - Kierunki połączeń drogowych - istniejące / projektowane
- VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - Tereny technologicznej kompostacji wózków - istniejące / projektowane
 - Obszary depozytu wózków
 - Tereny technologicznej oczyszczalni i przepompowni ścieków
 - Tereny technologicznej sortowania odpadów - istniejące / projektowane
 - Obszary stacji gazowej średniego ciśnienia
 - Tereny sortowania odpadów
 - Obszary stacji elektroenergetycznej 110 kV
 - Obszary stacji elektroenergetycznej 10 kV

Przewodniczący Rady Miejskiej

Mirosław Janowski



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

ZESPÓŁ AUTORSKI:
PROJEKTANT: mgr Łukasz Piskurewicz
WSPÓŁPRACA: mgr inż. Jacek Marczewski, mgr Waldemar Gregus, mgr Magdalena Rogińska, dr inż. arch. Artur Kostarczyk

STUDIUM ŚRODOWISKA KULTUROWEGO CHOJNICE:
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO REALIZACJI USTALEŃ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:
OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:



mgr inż. Joanna Klimke
Małgorzata Lipińska



mgr inż. Joanna Klimke
Małgorzata Lipińska



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLI/448/14
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 10 marca 2014 r.

Wzrosty tekstu: 100% (niebieski), 150% (niebieski), 200% (niebieski), 300% (niebieski), 400% (niebieski), 500% (niebieski), 600% (niebieski), 700% (niebieski), 800% (niebieski), 900% (niebieski), 1000% (niebieski).
Zdjęcia: 100% (niebieski), 150% (niebieski), 200% (niebieski), 300% (niebieski), 400% (niebieski), 500% (niebieski), 600% (niebieski), 700% (niebieski), 800% (niebieski), 900% (niebieski), 1000% (niebieski).

**WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 11 PKT 11 USTAWY
Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE**


Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chojnicach załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/448/14 z dnia 10 marca 2014r.	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	04.02.2014 r.		Usunięcie z części tekstowej Studium w pkt 1.1.4. dot. Dzielnicy D, zapisu obejmującego wyznaczenie tereny „D2 - usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem” oraz usunięcie z części graficznej Studium oznaczenia „D2”	1521/18 1095/2	W projekcie Studium strefa funkcjonalna w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejąca strefa mieszkalnictwa i usług. Teren szczegółowo oznaczony symbolem „D2 - usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem”	Uwaga uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona	-
2.	05.02.2014 r.		Usunięcie z części tekstowej Studium w pkt 1.1.5. dot. Dzielnicy E, zapisu obejmującego wyznaczenie tereny „E1	253/2 253/3 254/2 254/4 254/5	W projekcie Studium strefa funkcjonalna w obszarach działalności	Uwaga uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona	-

			- usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem” oraz usunięcie z części graficznej Studium oznaczenia „E1”	272/38 273/10 273/12	inwestycyjnej, istniejąca strefa mieszkalnictwa i usług. Teren szczegółowo oznaczony symbolem „E1 - usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem”				
3.	18.02.2014 r.		Zakres objęcia działek stanowiących własność zgłaszającej uwagę symbolem E3 - usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem, szkołą muzyczną 1-go stopnia, liceum katolickim salą gimnastyczną I Liceum Ogólnokształcącego. Umożliwienie prowadzenia usług innych niż oświatowe oraz strefy mieszkalnictwa.	1722/4 1752/78 1752/120	W projekcie Studium strefa funkcjonalna w obszarach działalności inwestycyjnej, usługi istniejące. Teren szczegółowo oznaczony symbolem „E3 - usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem, szkołą muzyczną 1-go stopnia, liceum katolickim salą gimnastyczną I Liceum Ogólnokształcącego”	Uwaga uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona	-
4.	21.02.2014 r.		Zakres objęcia działek stanowiących własność zgłaszającej uwagę symbolem B12 - usługi oświaty i wychowania z	1924/5 1924/8	W projekcie Studium strefa funkcjonalna w obszarach działalności	Uwaga uwzględniona	-	Uwaga uwzględniona	-

			istniejącym przedszkolem. Umożliwienie prowadzenia usług innych niż oświatowe oraz strefy mieszkalnictwa.		inwestycyjnej, istniejąca strefa mieszkalnictwa i usług. Teren szczegółowo oznaczony symbolem „B12 - usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem”				
5.	24.02.2014 r.		Utrzymanie dotychczasowej funkcjonalności dla zaprojektowanych terenów oznaczonych jako „19U” oraz „20U” zgodnie z ustaleniami z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XVIII/252/2000 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 maja 2000 r. Zmiana zapisów w mpzp w § 8 pkt 1 dot. wysokości do IV kondygnacji oraz w pkt 4 w zakresie wielkości działek w sytuacji wtórnego podziału nie mniejszej niż 500 m ²	285/7 284 285/4 285/3 285/2 285/5 285/1 (decyzja zatwierdzająca podział Nr GP.7430-15/09 z dn. 18.05.2009r. powstały działki 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369)	W projekcie Studium strefa funkcjonalna w obszarach działalności inwestycyjnej, projektowana strefa mieszkalnictwa i usług.	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona
				Planowany przebieg					

6.	26.02.2014 r.		Usunięcia z treści zapisów jak i na rysunku Studium planowanego przebiegu (zał. nr 2) drogi lokalnej priorytetowej zbiorczej "Z" z możliwością zmiany kategorii - projektowanej	drogi lokalnej priorytetowej zbiorczej "Z" z możliwością zmiany kategorii - projektowanej	W projekcie Studium droga lokalna priorytetowa zbiorcza "Z" z możliwością zmiany kategorii - projektowana	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona
7.	26.02.2014 r.		Usunięcia z treści zapisów jak i na rysunku Studium planowanego przebiegu (zał. nr 2) drogi lokalnej priorytetowej zbiorczej "Z" z możliwością zmiany kategorii - projektowanej	Planowany przebieg drogi lokalnej priorytetowej zbiorczej "Z" z możliwością zmiany kategorii - projektowanej	W projekcie Studium droga lokalna priorytetowa zbiorcza "Z" z możliwością zmiany kategorii - projektowana	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

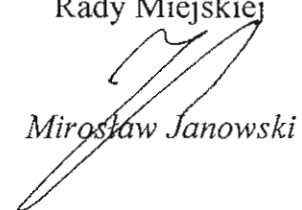
BURMISTRZ


(podpis Burmistrza)

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 16 stycznia 2014 r. do 05 lutego 2014 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 05 lutego 2014 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 26 lutego 2014 r. DO PROJEKTU STUDIUM WPŁYNEŁO 7 UWAG, 4 UWAGI ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE STUDIUM, NATOMIAST 3 UWAGI NIE ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE, ze względu na fakt, iż jedna dotyczy stricte miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast dwie pozostałe dotyczące usunięcia z treści zapisów jak i na rysunku studium planowanego przebiegu (zał. nr 2) drogi lokalnej priorytetowej zbiorczej "Z" z możliwością zmiany kategorii - projektowane są bezzasadne. Przebieg ww. drogi jest zgodny z obowiązującymi dokumentami planistycznymi:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r.;
- mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/501/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 24 listopada 2010 r. Nr 143, poz. 2790);
- mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach, powołanym uchwałą Nr XXXVII/397/13 z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27 listopada 2013 r., poz. 4167).

Przewodniczący
Rady Miejskiej



Mirosław Janowski