

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr .../.../22
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 2022 r.

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 XVI/220/20 w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r., sporządzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice.

Chojnice, 2022

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY STUDIUM: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

PROJEKTANT:

**mgr Waldemar Gregus
mgr Paulina Kowalska
mgr inż. Wiktoria Domozych**

WSPÓŁPRACA: 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 Łukasz Piskurewicz

ORPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE DLA ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE:

mgr inż. Joanna Gostomska

SPIS TREŚCI

WSTĘP	12
1. Informacja ogólna	13
2. Podstawa prawna	13
3. Cel opracowania	13
4. Zakres opracowania	14
CZĘŚĆ I	15
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE	15
A. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	16
1. Położenie miasta	16
2. Układ bipolarny Chojnice - Człuchów	16
B. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	17
1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	17
1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów	17
1.2. Funkcje miasta	20
1.3. Uzbrojenie terenu	21
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	43
2.1. Stan ładu przestrzennego	43
2.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego	44
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	48
3.3. Wielkość i jakość zasobów wodnych	48
3.4. Wymogi ochrony środowiska	50
3.5. Wymogi ochrony przyrody	54
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (informacja na mapie nr 3)	56
4.1. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego	56
4.2. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	62
4.3. Stan dóbr kultury współczesnej	73
5. Rewitalizacja	74
6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	77
6.1. Czynniki wpływające na status zdrowotny mieszkańców Chojnic	77
6.2. Elementy stylu życia mieszkańców Chojnic	82
6.3. Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązania Problemów Alkoholowych	84
6.4. Główne problemy zdrowotne mieszkańców Chojnic	86
6.5. Ochrona zdrowia mieszkańców	88
7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	89
8. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta	91
8.1. Potrzeby rozwoju miasta	91
8.2. Możliwości rozwoju miasta	92
8.3. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	97
9. Stan prawny gruntów	97

10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	97
10.1. Występowanie obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.....	97
10.2. Występowanie terenów chronionych	98
11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	99
12. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	99
12.1. Złóża kopalin.....	99
12.2. Zasoby wód podziemnych	100
13. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	102
14. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	102
14.1. Stan systemów komunikacji (mapa nr 6).....	102
14.2. Stan systemu infrastruktury technicznej (mapy nr 7 i nr 8).....	114
15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	116
16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	116
CZEŚĆ II.	118
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE	118
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów	119
1.1. Określenie dopuszczalnego zakresu i ograniczeń zmian w strukturze przestrzennej miasta.....	119
1.2. Obszary funkcjonalno - przestrzenne.....	124
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	126
2.1. Określenie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju	126
2.2. Wskazanie terenów do wyłączenia spod zabudowy	127
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	127
3.1. Pomniki przyrody.....	127
3.2. Wymogi ochrony uzdrowisk	127
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.....	128
3.4. Zasady ochrony środowiska.....	128
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	129
4.1. Obszary ochrony oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego	129
4.2. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	130
4.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynikające z odrębnych dokumentów.	132
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	136
5.1. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów komunikacji.....	136
5.2. Wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału istniejących systemów infrastruktury technicznej.....	138

5.3. System zbiórki i segregacji odpadów.....	141
6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	141
6.1. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	141
6.2. Obszary, na których rozmieszczone będą inne inwestycje o znaczeniu lokalnym.....	141
6.3. Koordynacja inwestycji.....	142
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	142
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.....	143
9.1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	143
9.2. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	145
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 szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	145
11.1. Obszary osuwania się mas ziemnych.....	145
11.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	145
12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).....	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. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście.....	147
16.1. Konflikty bliskości terenów o sprzecznych funkcjach.....	147
16.2. Inne problemy.....	147
CZĘŚĆ III.....	149
UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ	149

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

Integralną częścią niniejszego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice są rysunki studium, które stanowią Załączniki Nr 2 i 2a do uchwały wymienionej na stronie tytułowej.

Spis map uwarunkowań

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

Spis map zawartych w „Studium Środowiska Kulturowego Chojnic”:

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

Spis tabel:

Tab. 1.	Bilans gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Chojnice	15
Tab. 2.	Obrót gruntami Gminy Miejskiej Chojnice w 2016 r.	15
Tab. 3.	Grunty na terenie miasta Chojnice wg stanu użytkowania na dzień 1 stycznia 2019 r. na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego	16
Tab. 4.	Struktura własności gruntów na terenie miasta Chojnice (stan na 01 stycznia 2017 r.)	
Tab. 5.	Zestawienie gruntów na terenie miasta Chojnice (stan na dzień 25 marca 2019 r.)	25

Tab. 6.	Powierzchnia Chojnic oraz ilości działek i budynków, a także lokali na terenie miasta (stan na dzień 25 marca 2019 r.)	20
Tab. 7.	Stacje elektroenergetyczne PKP Energetyka Sp. z o.o. Zakład Kujawski w Bydgoszczy	
Tab. 8.	Realizacja sieci elektroenergetycznych n.n. w latach 1998-2004	26
Tab. 9.	Zrealizowane większe inwestycje w latach 2009-2013	26
Tab. 10.	Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 1999-2001	27
Tab. 11.	Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 2010-2012	27
Tab. 12.	Przykładowi odbiorcy przemysłowi energii elektrycznej na terenie miasta Chojnice	28
Tab. 13.	Zestawienie istniejących stacji gazowych średniego ciśnienia wraz z danymi dotyczącymi ich wydajności	32
Tab. 14.	Liczba układów pomiarowych i roczne zużycie gazu w latach 2010-2014.....	32
Tab. 15.	Typy kotłów SEC w Chojnicach Sp. z o.o.	34
Tab. 16.	Zestawienie sieci ciepłowniczych eksploatowanych przez SEC w Chojnicach Sp. z o.o.	36
Tab. 17.	Istniejące studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych (Program zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Chojnice)	47
Tab. 18.	Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice	53
Tab. 19.	Wyciąg z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych	60
Tab. 20.	Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego znajdujących się na terenie miasta Chojnice.....	62
Tab. 21.	Wykaz Gminne Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Nr 77 z dnia 01 września 2011 r.	63
Tab. 22.	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Chojnicach w latach 2000 - 2014	72
Tab. 23.	Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg płci	73
Tab. 24.	Bezrobocie w mieście Chojnice w okresie 2017 r. - luty 2019 r.	73
Tab. 25.	Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wieku	
Tab. 26.	Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wykształcenia	74
Tab. 27.	Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg pozostawania bez pracy	74
Tab. 28.	Zachorowalność na choroby układu krążenia	79
Tab. 29.	Przestępstwa stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2014	82
Tab. 30.	Charakterystyka przestępstw odnotowanych na terenie miasta Chojnice w wybranych kategoriach tj. kryminalne i gospodarcze w latach 2008-2014	82
Tab. 31.	Przestępstwa w 7 najważniejszych kategoriach stwierdzone na terenie miasta Chojnice w latach 2008-2014	82
Tab. 32.	Odnutowane zdarzenia drogowe (wypadki, kolizje) oraz osoby zabite i ranne na terenie Chojnic w latach 2008-2014	82
Tab. 33.	Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych na terenie miasta Chojnice w latach 2014 - 2021 (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS).	88
Tab. 34.	Zestawienie statystyczne istniejących otworów studziennych	90
Tab. 35.	Wielkość poboru wód podziemnych, zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodnoprawnych	90

Tab. 36.	Zestawienie statystyczne użytkowników ujęć wód podziemnych wg typu ich ujęcia i wielkości poboru	90
Tab. 37.	Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r.	93
Tab. 38.	Zestawienie natężeń w przekrojach ulic w kwietniu 2010 r.	94
Tab. 39.	Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach	94
Tab. 40.	Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach	95
Tab. 41.	Plan inwestycyjny Miejskich Wodociągów Spółki z o.o. w Chojnicach na lata 2013-2018	102

Spis rycin:

Ryc. 1.	Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (nabywcy indywidualni)	20
Ryc. 2.	Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (przemysł)	21
Ryc. 3.	Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (pozostali nabywcy)	21
Ryc. 4.	Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014	22
Ryc. 5.	Szacunkowy przyrost zapotrzebowania na moc na obszarze miasta Chojnice w perspektywie do roku 2020	27
Ryc. 6.	Obszar działania ENEA Operator Sp. z o.o.	29
Ryc. 7.	ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy - podział na rejony	29
Ryc. 8.	ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział w Bydgoszczy Rejon Dystrybucji Chojnice - podział na posterunki	30
Ryc. 9.	Schemat sieci gazowych wysokiego ciśnienia zasilających miasto Chojnice	31
Ryc. 10.	Schemat sieci ciepłej SEC w Chojnicach Sp. z o. o.	36
Ryc. 11.	Wykrywalność ogólna przestępstw w latach 2008-2014	92
Ryc. 12.	Lokalizacja złoża CHOJNICE III	99
Ryc. 13.	Zakres pomiarów ruchu w przekrojach ulic w 2010 r.	93
Ryc. 14.	Zakres pomiarów ruchu na skrzyżowaniach w 2010 r.	95
Ryc. 15.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2010 r.	97
Ryc. 16.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariacie bezinwestycyjnym	97
Ryc. 17.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariacie inwestycyjnym	98
Ryc. 18.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariacie bezinwestycyjnym	98
Ryc. 19.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariacie inwestycyjnym	99

Ryc. 20.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariacie bezinwestycyjnym	99
Ryc. 21.	Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariacie inwestycyjnym	100
Ryc. 22.	Mapa linii kolejowych w Polsce	102

Bibliografia:

- Fizjografia urbanistyczna ogólna miasta Chojnice, Instytut Geografii Zakład Geomorfologii i Hydrografii Niżu, 1968, PAN, Toruń
- Gierszewski S. red., 1971, Chojnice. Dzieje miasta i powiatu. Zakład Narodowy im. Ossolińskich - Wydawnictwo, Wrocław Oddział w Gdańsku
- Kamiński T., 1995, Geograficzne uwarunkowania rozwoju Chojnic, praca magisterska, Wydział Biologii, Geografii i Oceanologii, UG, Gdańsk
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, 1992, WBPP w Bydgoszczy, Zespół w Chojnicach, Chojnice
- Osuch M., 1988, Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju Chojnic, praca dyplomowa, Wydział Architektury, Podyplomowe Studium Urbanistyki, PG, Gdańsk
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 przyjęty uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.
- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030, przyjęta uchwałą Nr 376/XXXI/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r.
- Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie pomorskim na lata 2021 - 2024, przyjęty uchwałą Nr 455/XXXVIII/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27 grudnia 2021 r. poz. 5109).
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Chojnice aktualizacja 2015 - załącznik do uchwały Nr XXI/221/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 13 czerwca 2016 r.
- Podregion Chojnicki, Studium funkcjonalno - przestrzenne, 1994, WBPP, Bydgoszcz
- 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.
- Uchwała Nr XXII/237/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice,
- Gminny program rewitalizacji miasta Chojnice - załącznik do uchwały Nr XXXVIII/438/17 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 30 października 2017 r.
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2015 - 2020 - załącznik do uchwały Nr XX/210/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 kwietnia 2016 r.,
- Strategia rozwoju miasta Chojnice na lata 2002 - 2014 zatwierdzona uchwałą Nr V/49/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 17 lutego 2003 r.
- Strategia rozwoju miasta Chojnice na lata 2002 - 2014 zatwierdzona uchwałą Nr V/49/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 17 lutego 2003 r.
- Program gospodarczy rozwoju Miasta Chojnice pod tytułem: Strategia rozwoju Miasta Chojnice 2020 zatwierdzona uchwałą Nr XLII/461/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 14 kwietnia 2014 r.
- Program gospodarczy rozwoju Miasta Chojnice pod tytułem: Strategia rozwoju Miasta Chojnice 2020 zatwierdzony uchwałą Nr XLII/461/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 14 kwietnia 2014 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju miasta Chojnice 1997, Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Bydgoszczy
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - załączniki do uchwały Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - załączniki do uchwały Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r.,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - załączniki do uchwały Nr XXII/241/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r.,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - załączniki do uchwały Nr XLII/485/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 12 lutego 2018 r.,
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice - załączniki do uchwały Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r.
Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków woj. pomorskiego - miasto Chojnice
Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego - miasto Chojnice
Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 26 z dnia 7 lutego 2018 r.,
Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545),
Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022 - załącznik do uchwały nr 321/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.,
Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 - załącznik do uchwały Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r.,
Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020 - załącznik nr 1 do uchwały Nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 r.

WSTĘP

1. Informacja ogólna

Opracowanie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, zwane dalej studium, stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego przez Radę Miejską w Chojnicach uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r., sporządzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

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

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

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

W pierwotnym brzmieniu ustawy z 2003 r. przepisy zobowiązywały gminę do zapewnienia zgodności planu ze wszystkimi ustaleniami studium. Jakkolwiek ustalenie planu sprzeczne ze studium powodowało nieważność planu z mocy prawa. Po nowelizacji ustawy w 2010 r. przepisy wymagają jedynie, aby zapisy planu nie naruszały ustaleń studium. Wprowadzenie wymogu „nienaruszania ustaleń studium” przez plan miejscowy rozluźnia 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) zmianę przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) zmiany przepisów ustaw odrębnych (prawo ochrony środowiska, prawo wodne, o ochronie przyrody, o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i inne),
- 4) uchwalenie przez Radę Miejską w Chojnicach Programu gospodarczego rozwoju Miasta Chojnice pod tytułem: Strategia rozwoju Miasta Chojnice 2020.

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

2. Podstawa prawna

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

- uchwała Nr XX/277/20 z dnia 28 września 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

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,
 - rysunki studium, stanowiące Załączniki Nr 2 i 2a 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,
 - 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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

A. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE (mapa nr 1)

1. Położenie miasta

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Układ bipolarny Chojnice - Człuchów

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

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

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

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

B. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu

1.1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

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

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

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

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

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

Tab. 2. Obrót gruntami Gminy Miejskiej Chojnice w 2021 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na 1.01.2021 r. [ha]	Stan na 1.01.2022 r. [ha]
1	2	3	4
1.	Zasób gruntów nieoddanych we władanie	332	315
2.	Grunty w trwałym zarządzie	7	7
3.	Grunty wydzierżawiane, użyczane	37	49
4.	Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	90	90
5.	Ogółem grunty Gminy Miejskiej Chojnice, w tym grunty Skarbu Państwa będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Chojnice	466	461
6.	Zbycie gruntów w 2021r. poprzez sprzedaż, zamianę, przekształcenie użytkowania wieczystego we własność lub na podstawie innych przepisów		6
7.	Nabycie gruntów w 2021r. poprzez wykup, zamianę, wywłaszczenie, komunalizację gruntów państwowych lub na podstawie innych przepisów		1

Tab. 3. Grunty na terenie miasta Chojnice wg stanu użytkowania na dzień 15 kwietnia 2022 r. na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków starostwa powiatowego:

Użytek	Rodzaj użytków	Powierzchnia [ha]	% powierzchni miasta
B	Tereny mieszkaniowe	365.4375	17,37
Ba	Tereny przemysłowe	117.1353	5,57

Bi	Tereny zabudowane inne	151.8108	7,22
Bp	Tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy	59.0608	2,81
Br	Grunty rolne zabudowane	10.2598	0,49
Bz	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	37.6086	1,79
dr	Tereny komunikacyjne - drogi	262.3624	12,47
Ls	Lasy i grunty leśne	89.5578	4,26
Lzr	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	9.6080	0,46
Ł	Łąki trwałe	82.0916	3,90
N	Nieużytki	26.9563	1,28
Ps	Pastwiska trwałe	11.0511	0,53
R	Grunty orne	793.9224	37,74
S	Sady	6.1185	0,29
Ti	Tereny komunikacyjne - inne	1.7912	0,09
Tk	Tereny komunikacyjne - koleje	54.0911	2,57
Tp	Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	2.6554	0,13
Tr	Tereny różne	2.3393	0,11
W	Grunty pod rowami	9.1735	0,44
Wp	Wody śródlądowe płynące	2.4665	0,12
Ws	Wody śródlądowe stojące	8.2418	0,39
Razem teren miasta Chojnice:		2103.7397	100,00

Tab. 4. Grunty na terenie miasta Chojnice według stanu władania dzień na 1 stycznia 2022 r. wg danych ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego:

Oznaczenie grupy rejestrowej	Nazwa grupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów [ha]
1	2	3
1	Skarb Państwa, jeżeli nie występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	66
2	Skarb Państwa, jeżeli występuje w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	128
3	Jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne	12
4	Gminy, związki międzygminne lub metropolitalne, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	355
5	Gminy, związki międzygminne lub metropolitalne, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	93
6	Jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego i inne osoby prawne, których organami założycielskimi są organy samorządu terytorialnego	0
7	Osoby fizyczne	822
8	Spółdzielnie	16
9	Kościóły i związki wyznaniowe	25
10	Wspólnoty gruntowe	0
11	Powiaty i związki powiatów, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	37
12	Powiaty i związki powiatów, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0
13	Województwa, jeżeli nie występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	5
14	Województwa, jeżeli występują w zbiegu z użytkownikami wieczystymi	0
15	Spółki prawa handlowego	98
16	Inne podmioty ewidencyjne niewymienione w grupach rejestrowych 1 - 15	446
Razem grupy 1 - 16	Powierzchnia ewidencyjna	2103
Powierzchnia wyrównawcza:		1
Powierzchnia geodezyjna:		2104

Tab. 5. Zestawienie gruntów na terenie miasta Chojnice (stan na dzień 15 kwietnia 2022 r.):

Lp.	Użytek	Klasa	Powierzchnia [ha]
1	2	3	4
1.	B	-	361.9003
2.	Ba	-	117.5167
3.	Bi	-	150.1176

4.	Bp	-	60.0207
5.	Br	RIIIa	0.3374
6.	Br	RIIIb	2.7892
7.	Br	RIVa	4.3771
8.	Br	RIVb	1.6645
9.	Br	RV	0.3053
10.	Br	RVI	0.1206
11.	Bz	-	37.5859
12.	dr	-	260.2254
13.	Ls	LsIV	5.3606
14.	Ls	LsV	4.2291
15.	Ls	LsVI	0.4693
16.	Ls	-	79.4108
17.	Lzr	ŁV	0.0821
18.	Lzr	ŁVI	0.2407
19.	Lzr	PsV	0.8438
20.	Lzr	RIIIb	0.5214
21.	Lzr	RIVa	0.3227
22.	Lzr	RIVb	0.6289
23.	Lzr	RV	6.5905
24.	Lzr	RVI	0.3418
25.	Ł	ŁIV	42.0982
26.	Ł	ŁV	38.0935
27.	Ł	ŁVI	1.7594
28.	N	-	26.4562
29.	Ps	PsIII	0.6078
30.	Ps	PsIV	5.5225
31.	Ps	PsV	4.3054
32.	Ps	PsVI	0.5776
33.	R	RIIIa	27.8442
34.	R	RIIIb	198.1730
35.	R	RIVa	291.6296
36.	R	RIVb	210.7746
37.	R	RV	63.7142
38.	R	RVI	8.8175
39.	S	RIIIa	0.3391
40.	S	RIIIb	0.8004
41.	S	RIVa	2.9184
42.	S	RIVb	1.6860
43.	S	RV	0.2600
44.	S	RVI	0.3608
45.	Ti	-	1.7956
46.	Tk	-	54.1530
47.	Tp	-	2.6356
48.	Tr	-	2.3368
49.	W	ŁIV	0.6371
50.	W	ŁV	0.7014
51.	W	ŁVI	0.0445
52.	W	PsIV	0.1062

53.	W	RIVa	0.1462
54.	W	RIVb	0.0567
55.	W	RV	1.8391
56.	W	RVI	0.0409
57.	W	-	5.5208
58.	Wp	-	2.4675
59.	Ws	-	8.2191
Razem:			2103.4413

Tab. 6. Powierzchnia Chojnic oraz ilości działek i budynków, a także lokali na terenie miasta (stan na dzień 15 kwietnia 2022 r.):

Obręb	Numer GUS	Jednostka ewidencyjna	Powierzchnia z GUS [ha]	Powierzchnia [ha]	Ilość działek	Ilość budynków	Jednostka rejestrowa lokali (ilość)
1	2	3	4	5	6	7	8
Chojnice	220201_1.0001	Chojnice - M	2105.0000	2103.4413	12 394	9 892	7 923

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 (zgodnie z obowiązującym od dnia 22 października 2020 r. pozwoleniem wodnoprawnym) $Q_{\max}=0,092 \text{ m}^3/\text{s}$, $Q_{\text{sr.dob}}=5040,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{dop.rocznie}}=2418000,0 \text{ m}^3/\text{rok}$. Osiem studni ujmuje wodę z warstw wodonośnych czwartorzędowych, a ich głębokość wynosi w granicach 40-50 m, natomiast jedna zafiltrowana jest w trzeciorzędzie przy głębokości odwiertu 190 m. Wydajność studni czwartorzędowych jest zróżnicowana w granicach 57 do 95 m^3/h , natomiast trzeciorzędowej wynosi 30 m^3/h . Woda ze studni pompowana jest pompami głębinowymi poprzez przewody technologiczne do stacji uzdatniania, gdzie poddawana jest procesowi napowietrzania w aeratorach zamkniętych za pomocą sprężonego powietrza oraz dwustopniowej filtracji w stalowych filtrach ciśnieniowych, między którymi ponownie zostaje napowietrzona celem skuteczniejszego wytrącenia związków manganu w drugim filtrze, po uprzednim pozbyciu się żelaza w pierwszym. Żelazo i mangan są podstawowymi związkami wytrącanymi w procesie filtracji ponieważ zawartość innych składników fizykochemicznych w wodzie surowej spełnia wymagania jakim powinna odpowiadać woda przeznaczona do spożycia przez ludzi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. 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 Sanitarnej - 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. 330 m^3/h (7920 m^3/d), co przy średnim zapotrzebowaniu miasta w wodę na poziomie niewiele ponad 5000 m^3/d zupełnie wystarcza. Stan urządzeń ujęcia począwszy od studni głębinowych, poprzez przewody technologiczne, stację uzdatniania wody, 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 m^3/h w czasie od 1 kwietnia do 31 sierpnia oraz 140 m^3/h od 1 września do 31 marca, jednak podobnie jak w Funce, z uwagi na ograniczoną powierzchnię filtracyjną filtrów, ażeby spełnić wszelkie wymagania fizykochemiczne i mikrobiologiczne wynikające z rozporządzenia, produkcja wody nie przekracza 110 m^3/h . Proces technologiczny produkcji i uzdatniania wody jest taki sam jak w Funce z tą różnicą, że pompy pionowe

II stopnia tłoczą wodę do sieci miejskiej. Woda z tego ujęcia również nie wymaga chlorowania, a istniejąca chlorownia jest tylko koniecznym zabezpieczeniem na wypadek jakiegokolwiek skażenia wody. Stan techniczny urządzeń ujęcia celem osiągnięcia produkcji na ww. poziomie w najbliższych latach nie wymaga nakładów finansowych, jednak w odróżnieniu od Funki nie ma tutaj żadnej rezerwy w zakresie ujmowania wody. Przyczyną jest awaria studni nr 5 (zerwany filtr), co wyłączyło ją z eksploatacji i jakakolwiek awaria na pozostałych dwóch studniach uniemożliwi osiągnięcie założonej produkcji (ok. 110 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 żwirowych pompowana jest dalej pompą głębinową do sieci miejskiej. Z uwagi, że jest to ujęcie rezerwowe, w praktyce nie podające wody do sieci miejskiej, stacja uzdatniania posiada filtrację jednostopniową zapewniającą wytrącenie w wystarczającym zakresie tylko związków żelaza natomiast mangan pozostaje na poziomie ok. 0,1 mg/l (w wodzie surowej ponad 0,3 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 (została wymieniona),
 - 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 (została wymieniona),
- 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 $V = 2000 \text{ m}^3$, zlokalizowanego w północno - zachodniej części miasta przy ulicy Bytowskiej.

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

Do centrum woda pompowana jest w układzie pierścieniowym z głównego ujęcia i stacji wodociągowej w Funce poprzez pompownię przy ul. Bytowskiej i ujęcia oraz stacji wodociągowej przy Placu Piastowskim. Od głównego pierścienia woda rozprowadzana jest w kierunku jednostek strukturalnych.

Na obecną chwilę nie ma możliwości, w przypadku wystąpienia awarii na odcinku magistrali od miejscowości Funka do miasta Chojnice przy ul. Bytowskiej zabezpieczenia mieszkańców Chojnic w dostawę wody na dłuższy okres. Dostawa wody dla miasta wspomagana jest poprzez zbiornik o pojemności $V=2000 \text{ m}^3$ przy ul. Bytowskiej, który stanowi rezerwuuar wody na 5 - 6 godz. Dlatego do 2032 r. przewidziana jest budowa dodatkowego zbiornika oraz magistrali, a także wybudowanie sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 400$ przy ul. Bytowskiej z włączeniem do sieci wodociągowej o średnicy $\varnothing 300$ w ul. Sępoleńskiej w trakcie budowy zachodniego obejścia miasta Chojnice drogi wojewódzkiej nr 212. Do wybudowanego przewodu podłączona zostanie sieć wodociągowa o średnicy $\varnothing 160$ w ul. Asnyka zasilająca strefę przemysłową Topole. Dla zapewnienia ciągłości dostaw wody o odpowiednim ciśnieniu, zamierza się wyposażyć urządzenia wodociągowe w zawory regulujące ciśnienie i przepływomierze, których parametry pracy będzie można kontrolować poprzez system wizualizacji i sterowania SCADA.

Długość eksploatowanej sieci wodociągowych wynosi ok 132,7 km.

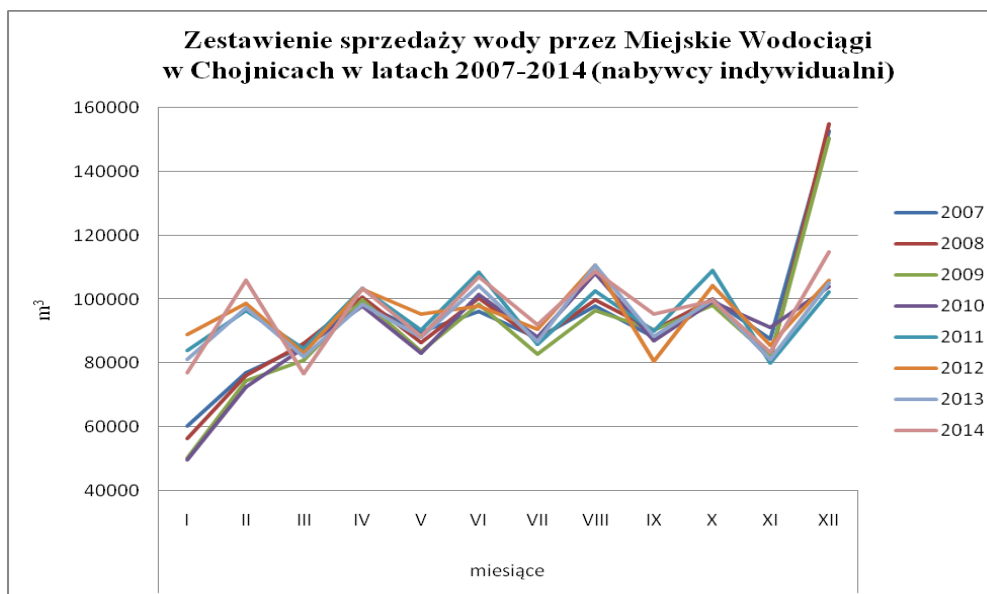
Długość sieci wodociągowej w poszczególnych średnicach kształtuje się następująco:

sieć o średnicy	500 mm	3,6 km
sieć o średnicy	400 mm	9,0 km
sieć o średnicy	300 mm	4,2 km
sieć o średnicy	250 mm	1,4 km
sieć o średnicy	200 mm	8,86 km
sieć o średnicy	160 mm	4,55 km
sieć o średnicy	150 mm	14,0 km
sieć o średnicy	110 mm	27,24 km
sieć o średnicy	100 mm	38,74 km
sieć o średnicy	90 mm	5,09 km
sieć o średnicy	80 mm	15,16 km
sieć o średnicy	65 mm	0,5 km
sieć o średnicy	63 mm	0,160 km
sieć o średnicy	50 mm	0,2 km

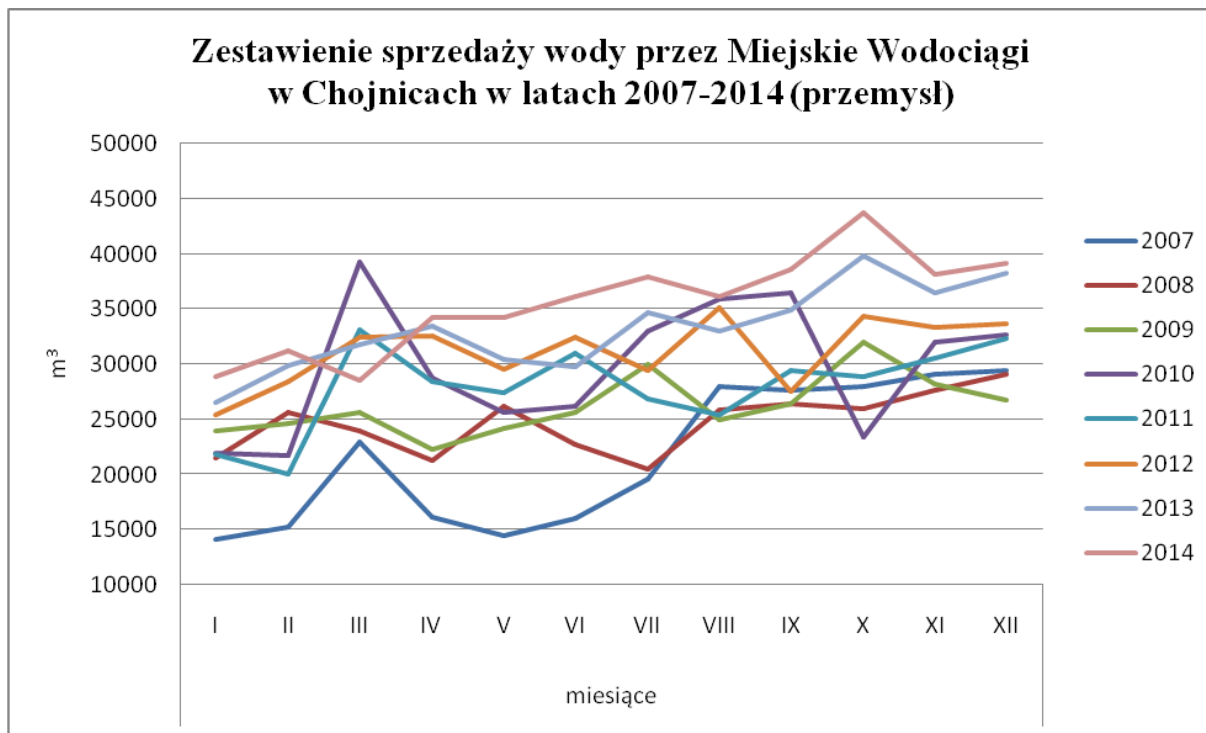
Z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Chojnicach korzysta niespełna 100 % mieszkańców.

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

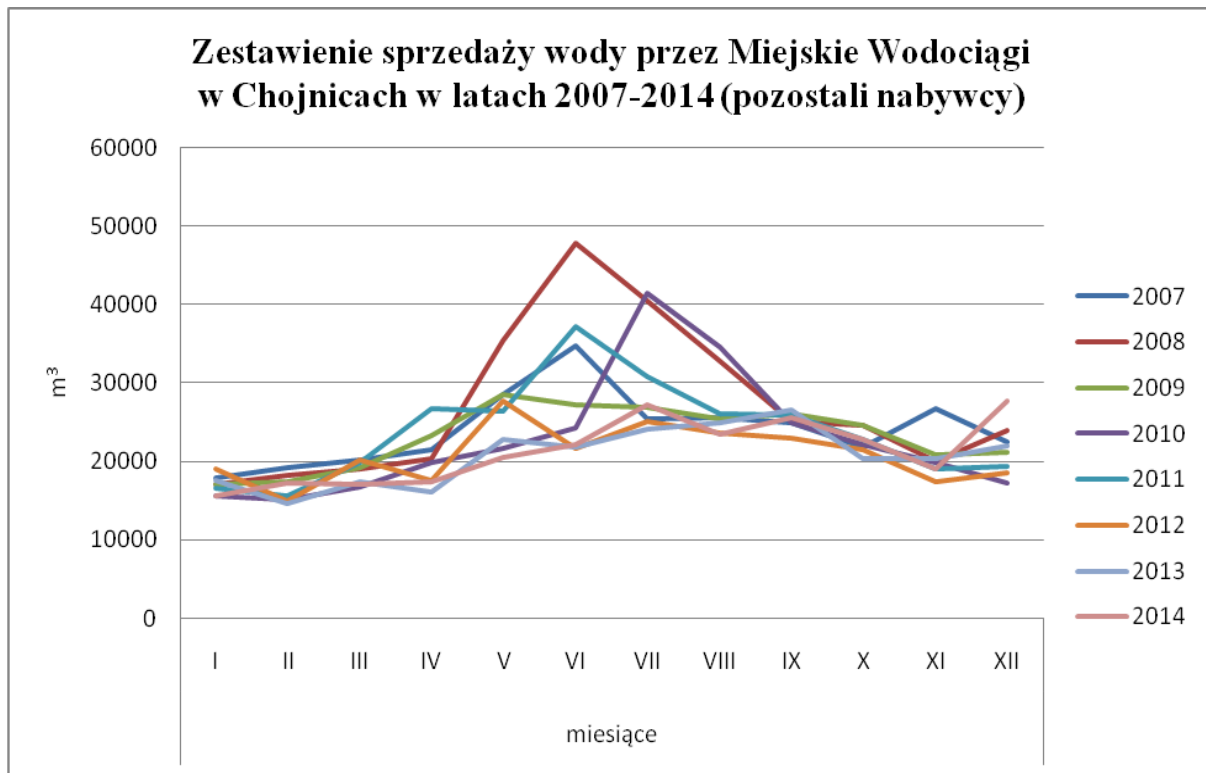
Ryc. 1. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (nabywcy indywidualni).



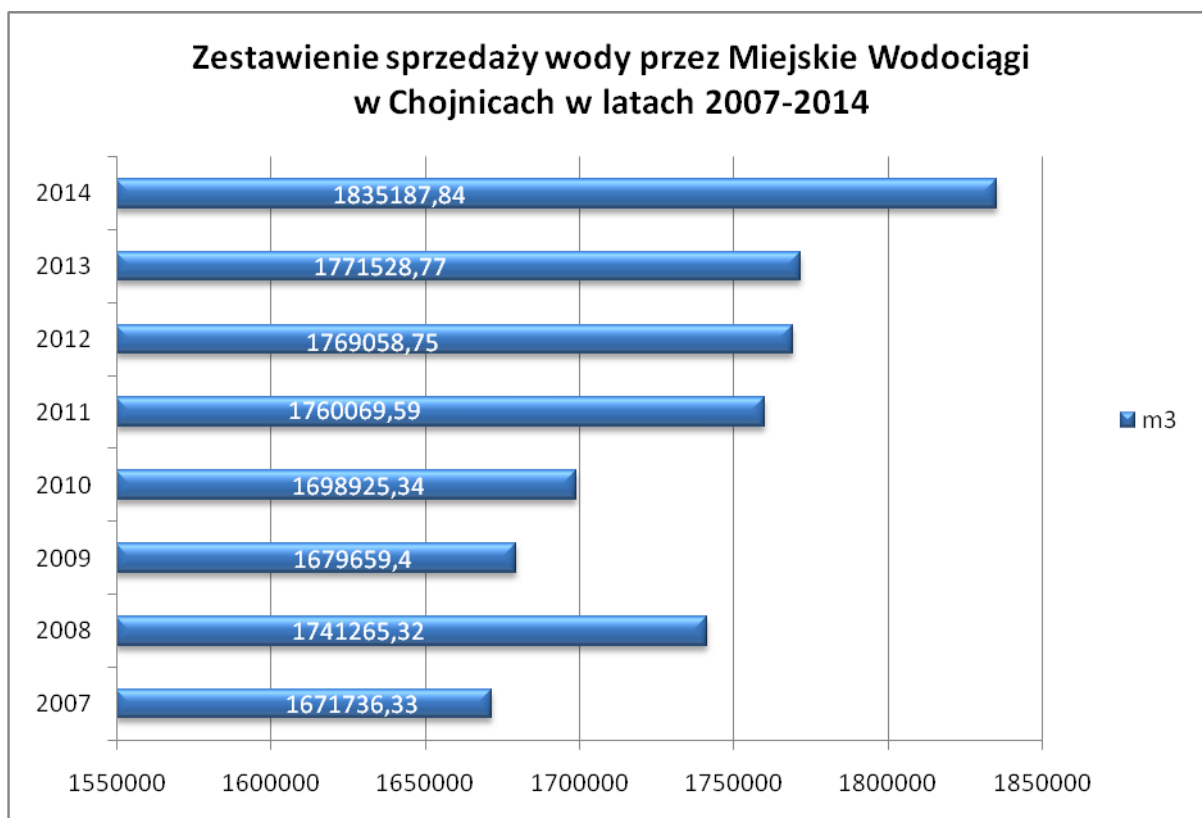
Ryc. 2. Zestawienie sprzedaży wody przez Miejskie Wodociągi w Chojnicach w latach 2007-2014 (przemysł).



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



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



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

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

1.3.1.2. Proces odprowadzania i oczyszczania ścieków

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

Miejska oczyszczalnia i przepompownie ścieków w Chojnicach zostały poddane modernizacji polegającej na przebudowie i rozbudowie, wraz z budową nowych obiektów technologicznych. Modernizacja została zakończona 30 czerwca 2016 r.

W ujęciu procesowym realizacja inwestycji nie zmieniła typu technologii, która dla składu dopływających ścieków była prawidłowa. Natomiast w sposób zasadniczy schemat technologiczny oczyszczalni został zmodyfikowany, uzupełniony i rozbudowany o nowe elementy, co gwarantuje zwiększenie sprawności redukcji wszystkich zanieczyszczeń i zapewnia stabilne funkcjonowanie oczyszczalni.

W założeniach strategicznych przedsięwzięcie pozwoliło zwiększyć ochronę eutroficznego Jeziora Charzykowskiego i rzeki Brdy przed dopływem pierwiastków biogennych, poprzez zwiększenie stopnia oczyszczania wszystkich wymaganych wskaźników

zanieczyszczeń.

W technologicznych założeniach projektowych utrzymano zmodyfikowany węzeł mechanicznego i biologicznego oczyszczania ścieków oraz przewidziano dodatkowy 3^o, w który wkomponowany został również zmodernizowany, dotychczasowy układ doczyszczający na bazie stawów pielęgnacyjnych.

Zlewnia, dopływ i doprowadzanie ścieków do pompowni centralnej i dalej do oczyszczalni nie uległy zmianie.

Obecnie instalacja miejskiej oczyszczalni ścieków w Chojnicach gotowa jest na przyjęcie i oczyszczenie maksymalnie 13 782 m³/d ścieków z terenu miasta i gminy Chojnice, przy obciążeniu ładunkiem zanieczyszczeń RLM=81950.

- część mechaniczna:

wstępne oczyszczanie ścieków następuje na dwóch schodkowych kratkach mechanicznych o prześwicie $s=3\text{mm}$ zainstalowanych w budynku krat stopnia mechanicznego na ul. Zielonej. Na obejściu awaryjnym przewidziano 2 kraty mechaniczne zgrzebłowe $S=10\text{mm}$ i $S=15\text{mm}$. Budynek wyposażony w nową instalację do płukania zawartości piaskowników oraz do płukania i odwadniania skratek wraz z rozdrabnianiem. Zanieczyszczenia po wydzielonej obróbce transportowane są do kontenerów. Ścieki po kratkach przepływają do przedmuchiwane, dwukomorowego piaskownika poziomego z odtłuszczaczem, gdzie następuje usunięcie zawiesin mineralnych oraz tłuszczu. Ścieki oczyszczone mechanicznie dopływają grawitacyjnie do zbiorników czerpalnych stacji pomp wyposażonych w mieszadła mechaniczne, skąd kierowane są rurociągiem tłocznym do komory rozdziału przed reaktorem osadu czynnego na terenie oczyszczalni. W przypadku wystąpienia długotrwałych opadów lub deszczy nawalnych, nadmiar wód opadowych obejściem awaryjnym odprowadzany jest do awaryjnego zbiornika retencyjnego, który wyposażony jest w system spłukiwania kanałów z sedymentujących zawiesin. Osady te zgarniane są do leja osadowego i przetłaczane do budynku krat w celu wypłukania części organicznych. Zmagazynowane ścieki po ustabilizowaniu dopływu z kanalizacji kieruje się do przepompowni. Wszystkie obiekty i urządzenia stopnia mechanicznego przewidziano jako hermetyczne. Piaskownik, zbiornik awaryjny, komora odgazowania, kanały prostokątne przykryte są kopułami z laminatu poliestrowo - szklanego z odciąganiem powietrza do instalacji dezodorującej na węglu aktywnym razem z instalacją wywiewną z obiektów mających kontakt ze ściekami lub generujące odory. Ścieki dowożone taborem asenizacyjnym zrzucane są w punkcie zlewnym o dwóch stanowiskach typu kontenerowego. Ścieki z pozostałej części zlewni doprowadzane są bezpośrednio do oczyszczalni miejskiej i kierowane na zintegrowany, kompaktowy stopień mechaniczny. Wytrącone skratki i piasek są przepłukiwane ściekami oczyszczonymi a następnie mechanicznie odwadniane i składowane w szczelnych kontenerach. Instalacja jest w całości hermetyczna i zlokalizowana w budynku. Ścieki po oczyszczeniu mechanicznym przepływają do komory rozdziału przed reaktorem biologicznym.

- część biologiczna:

biologiczne oczyszczanie ścieków następuje w nowym wielofunkcyjnym reaktorze osadu czynnego opartym na trójfazowym procesie Bardenpho z predenitryfikacją osadu recyrkulowanego, który składa się z dwóch niezależnie pracujących ciągów technologicznych. Każda z nitek składa się z wydzielonych komór (stref) predenitryfikacji, beztlenowej, denitryfikacji i napowietrzania. Reaktor przeznaczony jest do jednoczesnego usuwania ze ścieków związków węgla, azotu i fosforu w systemie wspólnych przemian przy projektowanym wieku osadu 14.3d i koncentracji w komorach 3,5 - 6,0 kg/m³.

Ścieki oczyszczone mechanicznie doprowadzane są do komory rozdziału przed reaktorem, gdzie następuje ich rozdział na dwa równe strumienie kierowane do komór defosfatacji

na poszczególnych ciągach technologicznych. Część ścieków 2 - 5% przepływa do komór predenitryfikacji i stanowi źródło węgla organicznego dla końcowej desorpcji azotanów zawartych jeszcze w osadzie powrotnym, zwracanym do tych stref z osadników wtórnych. Zdenitryfikowany osad przepływa następnie do komór beztlenowych, gdzie miesza się z całością ścieków i w warunkach braku tlenu oraz wysokiej podaży łatwo przyswajalnego węgla organicznego zachodzi uwalnianie do ścieków fosforanów, związanych w masie komórkowej osadu czynnego. Dalsze oczyszczanie odbywa się w strefach denitryfikacji, gdzie w warunkach anoksydacyjnych przy stężeniu tlenu do $0,5\text{gO}_2/\text{m}^3$ następuje redukcja przez wyspecjalizowane szczepy bakterii form prostych azotu do azotu gazowego, uwalnianego do atmosfery. Stosowane jest wewnętrzne źródło węgla jakim są zanieczyszczenia organiczne w ściekach. Azotany do procesu denitryfikacji dostarczane są poprzez recyrkulację wewnętrzną w stopniu do 1500% za pomocą mieszadeł pompujących umieszczonych w końcowej części komór nityfikacji. Wszystkie strefy nienapowietrzane reaktora, mieszane są mechanicznie mieszadłami zatapialnymi. Następnie mieszanina ścieków i osadu czynnego przepływa do komór napowietrzania, gdzie w warunkach tlenowych zachodzi końcowy rozkład związków węgla, utlenianie azotu amonowego (nityfikacja) oraz ponadnormatywny pobór fosforu, który magazynowany jest w postaci granulek polifosforanów na powierzchni kłaczek osadu. Powietrze do napowietrzania doprowadzane jest ze stacji dmuchaw do rusztu z dyfuzorami membranowymi, który zainstalowany jest na dnie komór nityfikacji. Z reaktora biologicznego osad czynny poprzez komorę rozdziału, dopływa do dwóch osadników wtórnych radialnych, gdzie następuje oddzielenie ścieków oczyszczonych od zawieszin osadu. Sedymentujący na dnie osad usuwany jest zgarniaczami mechanicznymi do lei i ciśnieniem hydrostatycznym słupa cieczy kierowany do przepompowni osadu recyrkulowanego, skąd jako powrotny zwracany jest w ilości do $120\%Q_{sc}$ do stref predenitryfikacji reaktora lub jako nadmierny odprowadzany do komory tlenowej stabilizacji osadu. Flotujące się na powierzchni osadników ewentualne części pływające zbiera się wydzieloną instalacją i usuwa do komory stabilizacji. Ścieki oczyszczone przejmowane są z powierzchni osadników korytami odpływowymi i poprzez kaskadę i komorę pomiarową doprowadzane są na 3^o oczyszczania.

Eliminacja ze ścieków fosforu następuje w drodze biologicznej wraz z odprowadzeniem poza układ oczyszczania osadu nadmiernego oraz w wyniku chemicznego strącania uzupełniającego za pomocą koagulantu PIX, który dawkowany jest przed osadniki wtórne ze stacji dozowania.

Części stopnia biologicznego mogące generować odory są hermetyczne. Przyjęto przykrycie poliestrowo - szklane komory rozdziału oraz stref predenitryfikacji i beztlenowych reaktora z odciąganiem powietrza do instalacji dezodorującej na węglu aktywnym razem z instalacją wywiewną.

Ścieki oczyszczone biologicznie po osadnikach wtórnych mogą być kierowane na mikrosito. W wyniku procesu filtracji usunięta zostaje ze ścieków w głównej mierze pozostała zawieszina, przez co następuje ich doczyszczanie w zakresie związków węgla i fosforu. Po filtracji ścieki są wykorzystywane jako woda technologiczna w stacji odwadniania osadu oraz w stacji zrzutu części stałych a ich nadmiar odpływa do stawów, które zmieniły charakter ze stabilizacyjnych na pielęgnacyjne i upiększające. W trakcie długiego czasu przetrzymania i przepływu labiryntowego ulega zmianie charakter ścieków na zbliżony do wód naturalnych. Ponadto stawy będą pełniły funkcję buforu awaryjnego chroniącego odbiornik ścieków.

▪ część osadowa:

biologiczny osad nadmierny odprowadzany jest przepompownią recyrkulacyjną do komory tlenowej stabilizacji osadu, gdzie następuje jego mineralizacja i redukcja suchej masy organicznej, przy wieku osadu min. 25d. Powietrze do napowietrzania dostarczane jest wydzieloną sekcją dmuchaw z budynku dmuchaw do rusztów z dyfuzorami membranowymi

zainstalowanymi na dnie zbiornika. Przewidziano komorę składającą się z dwóch sekcji o pracy naprzemiennej. W trakcie napełniania osadem jednej części jest on napowietrzany, natomiast druga znajduje w trybie dekantacji i spustu wód nadosadowych do przepompowni technologicznej. Następnie odprowadza się zagęszczony osad do zbiornika **retencyjnego osadu** przed stacją mechanicznego odwadniania w celu wyrównania stężenia i cykl pracy sekcji ulega automatycznie zamianie.

Mechaniczne odwadniania osadów odbywa się na dwóch filtracyjnych prasach dwutaśmowych, które płukane są ściekami doczyszczonymi. Osad przetłaczany jest na prasy ze zbiornika wyrównawczego mieszanego mechanicznie i kondycjonowany polielektrolitem z automatycznej stacji przygotowania i dozowania polimeru. Roztwór roboczy zarabiany jest z emulsji. Osad odwodniony o uwodnieniu ca 18% przenośnikiem ślimakowym transportowany jest na przyczepę i dowożony do kompostowni. Przekształcenie masy organicznej osadu w nawóz organiczny posiadający certyfikat MRiRW Nr 227/10 z dnia 24 maja 2010 r. zachodzi w oparciu o sprawdzoną i stosowaną technologię z zastosowaniem naturalnego w proporcji 1/1 stosunku masowego. Proces ten będzie znacznie łatwiejszy do osiągnięcia z uwagi na zadaszenie drugiej, otwartej kompostowni osadu zbudowaną dojrzewalnię oraz nowego kompletnego zaplecza magazynowego dla gotowego produktu **i substratów wykorzystywanych do kompostowania**. Przewidziano także instalację systemu kurtyn antyodorowych które działają w obrębie kompostowni oraz myjnię najazdową dla transportu technologicznego o różnych gabarytach.

Wszystkie obiekty przepompowni centralnej i oczyszczalni wyposażone są w rezerwowe źródło zasilania w energię elektryczną w postaci stacjonarnych agregatów prądotwórczych załączanych automatycznie do sieci z chwilą zaniku zasilania podstawowego poprzez układ SZR.

- automatyka i sterowanie procesem oczyszczania:

w celu sprawnego prowadzenia i zarządzania procesem oczyszczania ścieków rozbudowano i zmodyfikowano stosownie do zaprojektowanych potrzeb technologicznych istniejący system pomiarów, automatyki i sterowania pracą oczyszczalni. Zastosowano cyfrowy układ pomiarowy on-line, przesył danych do centralnej dyspozytorni wykonany światłowodem i nowe centrum sterowania. Oprogramowanie narzędziowe kontrolujące zachodzące procesy pozwala na „automatyczny i dynamiczny proces sterowania” technologią oczyszczania ścieków w zależności od stanu rzeczywistego.

Ścieki z miasta odprowadzane są w kierunku oczyszczalni ścieków układem sieci kanalizacyjnych. Łączna długość eksploatowanych sieci kanalizacji sanitarnych wynosi (97,1 km).

W rozbiciu na średnice przedstawia się to następująco:

sieć o średnicy	1,0 m	0,9 km
	0,8 m	0,9 km
	0,6 m	5,8 km
	0,5 m	4,0 km
	0,4 m	6,0 km
	0,315 m	0,75 km
	0,35 m	3,6 km
	0,3 m	17,15 km
	0,25 m	7,11 km
	0,2 m	42,53 km
	0,16 m	0,9 km
	0,15 m	7,46 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,
- na Osiedlu Asnyka w jednostce „D”,
- na Osiedlu Słonecznym przy ulicy Weilanda w jednostce „D”,
- pozostałe przepompownie to: przy ul. Działkowej, Stromej, Okrężnej, Parkowej, Broniewskiego, pl. Niepodległości i najnowsza przy ul. Głogowej,
- poza przepompowniami włączonymi w układ kanalizacji sanitarnej miasta istnieją przepompownia przy ul. Igielskiej wpięta w układ przewodów tłocznych oraz przepompownia lokalna znajdująca się na terenie oczyszczalni ścieków.

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 Sępoleńskiej. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest Struga Jarcewska.

1.3.1.3. Kanalizacja deszczowa

Równocześnie z gospodarką ściekową w mieście rozwiązany jest problem odprowadzenia wód opadowych. Równoległe do kanalizacji sanitarnej prawie na całym terenie miasta prowadzone są kanały deszczowe. 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. 7.

Tab. 7. 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.

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

b) linie wysokich napięć

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

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

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

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

c) stacje transformatorowe

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

Na terenie miasta zlokalizowanych jest również 14 stacji transformatorowych abonenckich, tj. nie będących własnością gestorów sieci elektroenergetycznych. Są to stacje zlokalizowane głównie w małych zakładach przemysłowych i spółdzielniach takich jak: Spółdzielnia Mleczarnia SPOMLEK, Ginter, Skiba, Dro-Bet, Cremo Pol, CMT, StalSerwis, COMPTE FOR-TECH Sp. z o.o.

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. 8. 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	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

6	2001	ODJ Słoneczne					215,00	
7	2002	Stary Rynek		90,00		45,00	100,00	38,00
8	2002	ul. Szpitalna					65,00	
9	2002	Fontanna		3,00				
10	2002	ul. Kościuszki					234,00	
11	2004	ul. Brzoskwiniowa					945,00	
12	2004	ul. Orzechowa					823,00	
13	2004	ul. Podlesie					313,00	
		RAZEM [m]:	14044,00					

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

e) zużycie energii elektrycznej

Tab. 10. 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

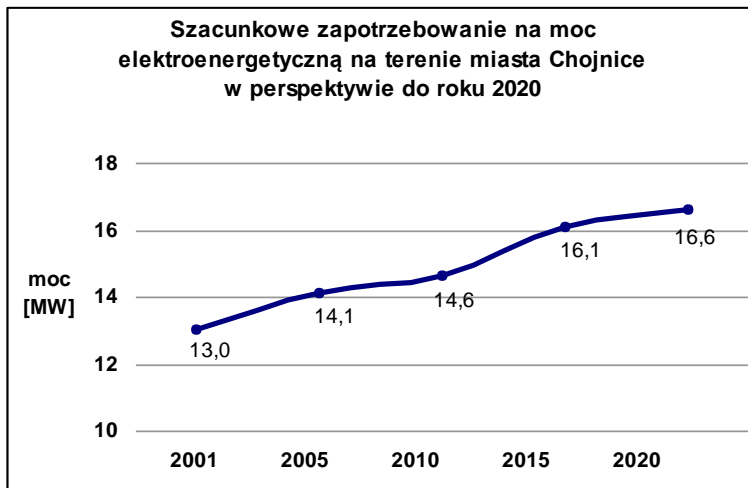
Na podstawie tab. 7 można stwierdzić, że prognozowane zużycie energii elektrycznej będzie wzrastało z dynamiką ok. 2,0% na rok.

Tab. 11. Zużycie energii elektrycznej w mieście Chojnice w latach 2010-2012.

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

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

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



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

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

Tab. 12. Przykładowi odbiorcy przemysłowi energii elektrycznej na terenie miasta Chojnice.

Odbiorca
Zakład Produkcyjny - Ubojnia ul. Droga do Igieł 2
MOSTOSTAL Chojnice Sp. z o.o. Sp.k. 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. Strzelecka 93

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 rozdzielenia działalności dystrybucyjnej i handlowej - ENEA S.A. zajmuje się obrotem energią, a ENEA Operator Sp. z o.o. dystrybucją energii elektrycznej.

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



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

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

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

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

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



Rejon Dystrybucji Chojnice jest położony na północy ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji w Bydgoszczy (OD-1) zajmuje powierzchnię około 2500 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 rejony uczestniczą w przesyłaniu oraz dostarczaniu i sprzedaży odbiorcom energii elektrycznej.

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

1.3.2.2. Uwarunkowania rozwoju

a) cele rozwoju sieci elektroenergetycznych

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

b) standardy zaopatrzenia w energię elektryczną

Przyjmuje się następujący system i standardy zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

c) uwarunkowania elektryfikacji miasta

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

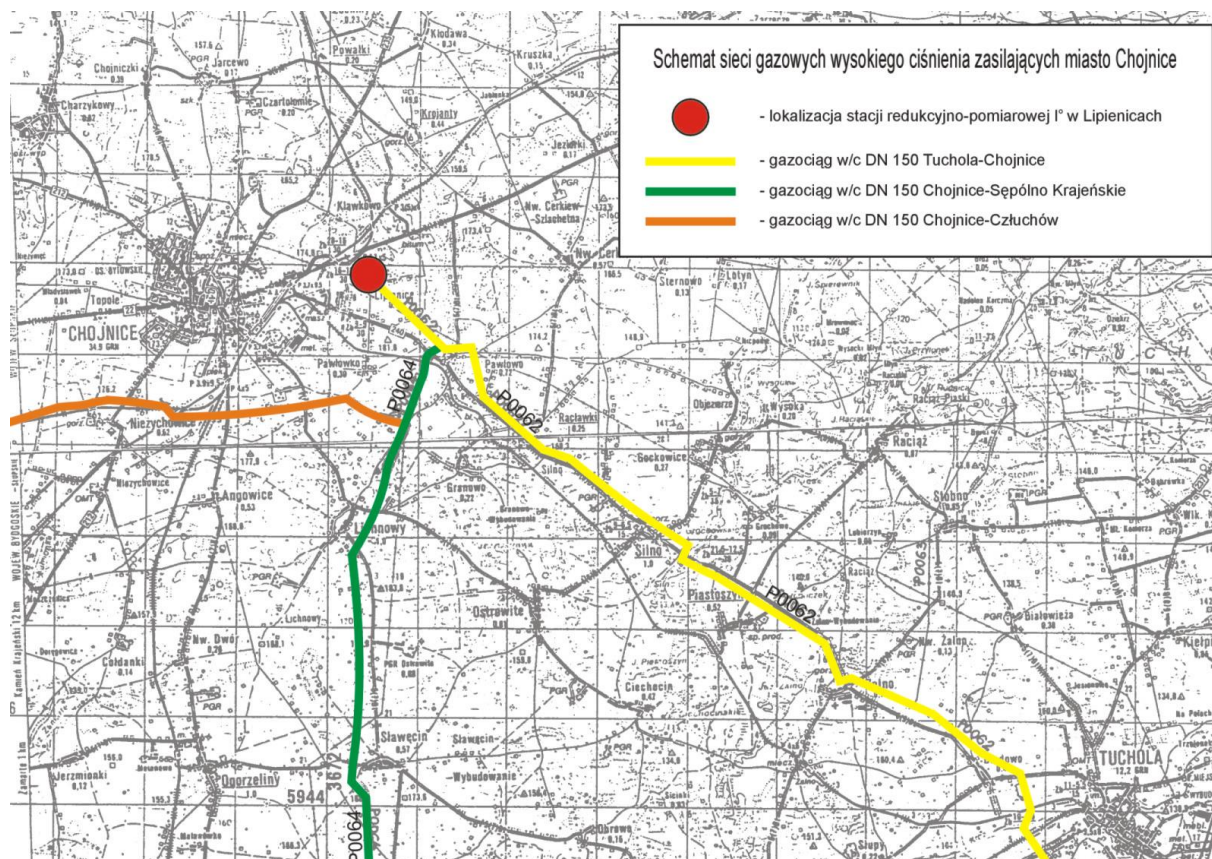
1.3.3. Gazownictwo

1.3.3.1. Diagnoza stanu istniejącego

a) źródło zaopatrzenia miasta w gaz

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

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. 13).

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

Tab. 13. 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. Kościarska - Ceynowy	2000
3.	ul. Pomorska	2000
4.	ul. Gałczyńskiego	2000

b) sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia

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

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

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

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

c) zużycie gazu oraz charakterystyka odbiorców

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

Tab. 14. Liczba układów pomiarowych i roczne zużycie gazu w latach 2010-2014.

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

d) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem i zakres wykonywanych usług

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

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

Z dniem 1 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),
- obszar północny miasta (Osiedle Hallera, Osiedle 700 - Lecia, Osiedle Kaszubskie, Osiedle Bursztynowe).

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

b) możliwości zwiększenia dostaw gazu ziemnego dla miasta Chojnice

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

c) cel rozwoju sieci gazowych

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

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

1.3.4. Ciepłownictwo

1.3.4.1. Diagnoza stanu istniejącego

- źródła ciepła
- System ciepłowniczy miasta oparty jest o następujące źródła ciepła:
- Ciepłownię SEC w Chojnicach Sp. z o.o. zlokalizowaną w północnej części miasta,
- ciepłownię RINDIPOL S.A. w dzielnicy przemysłowej,
- kotłownie lokalne,
- indywidualne źródła ciepła.

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

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

Tab. 15. Typy kotłów SEC w Chojnicach Spółki z o.o.

Lp.	Wyszczególnienie	Ciepło wytworzone w kotłach GJ	Kotły		
			Typ kotłów	Moc zainstalowana MW	Okres eksploatacji
1	2	3	4	5	6
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:

- MOSTOSTAL Chojnice Sp. z o.o. Sp.k.
- 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).

a) sieci ciepłownicze

Eksploatowana przez SEC w Chojnicach Spółkę z o.o. sieć ciepłownicza wysokotemperaturowa z węzłami grupowymi i indywidualnymi dostarcza ciepło do 136 odbiorców i 252 obiektów. SEC w Chojnicach Spółka z o.o. 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. 16. Zestawienie sieci ciepłowniczych eksploatowanych przez SEC w Chojnicach Spółkę z o.o.

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 Młodziejowa	[m]	138

Ryc. 10. Schemat sieci ciepłej SEC w Chojnicach Spółkę z o.o.



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.

b) stan prawny przedsiębiorstwa zarządzającego systemem

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

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

1.3.4.2. Uwarunkowania rozwoju

Przyjmuje się następujące standardy zaopatrzenia miasta w ciepło:

- a) 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 Orange Polska S.A.,
- sieć telefoniczna telewizyjna „PETRUS POLSKA SPÓŁKA Z O. O.” SPÓŁKA JAWNA o zasięgu ogólnomiejskim,
- Do sieci radiotelekomunikacyjnych należą:
 - telefonii komórkowej, oparta o stacje bazowe telefonii komórkowej rozmieszczone na wieżach przy ul. Zakładowej, przy ul. Igielskiej oraz na wysokich obiektach, tj. na wieży ciśnień przy ul. Sępoleńskiej, wieży Bazyliki Mniejszej, kominach SEC 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), która definiuje go jako „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne”. Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój ww. ustawa przyjmuje jako podstawę działań w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

Ład przestrzenny jest ściśle powiązany z:

- ładem społecznym, traktowanym jako wyraz identyfikacji strategicznych celów, środków i przedsięwzięć zmierzających do poprawy jakości życia społeczeństwa;
- ładem ekonomicznym, związanym z celami generującymi efektywny rozwój gospodarczy;
- ładem ekologicznym, formułującym uwarunkowania i cele zmierzające do ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska przyrodniczego oraz do utrwalania rozwoju zrównoważonego.
- Głównymi czynnikami mającymi wpływ na zachowanie ładu przestrzennego są:
- odpowiednie rozmieszczenie przestrzenne funkcji (właściwe funkcje w optymalnych miejscach);
- odpowiednie sąsiedztwo funkcji (bezkonfliktowe i dające największe korzyści);
- odpowiednia struktura pionowa (zachowanie proporcji wysokości, występowanie dominanty);
- odpowiednia struktura pozioma (harmonia w strukturze);
- użytkowania i władania, czyli odpowiedni kształt i wielkość działek, rozłogu, pól siewnych i gospodarstwa wiejskiego, odpowiednie oddalenie od podmiotów gospodarczych).

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

2.2. Wymogi ochrony ładu przestrzennego

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

Gmina Miejska Chojnice sporządziła i uchwaliła w 1997 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice. Pierwsza aktualizacja Studium została uchwalona w 2009 r. Następna aktualizacja została uchwalona w 2014 r. a kolejna w roku 2018. Niniejsze Studium ma charakter kolejnej zmiany aktualizacyjnej.

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

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

Celem studium jest m.in.:

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

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

3.1. Stan środowiska

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

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

Centrum Chojnic znajduje się na wysokości ok. 152 m n.p.m. Tereny zainwestowania miejskiego położone są u zbiegu rynien jeziornych, głęboko wciętych w wysoczyznę

morenową. Stąd też stosunki wysokościowe są bardzo urozmaicone, a wysokości względne w obrębie miasta dochodzą do 40 m.

3.1.1. Położenie miasta w przestrzeni przyrodniczej

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

Według regionalizacji fizyczno - geograficznej Polski J. Kondrackiego, Chojnice leżą na Nizinie Polskiej i wchodzi w skład podprowincji - Pojezierza Południobałtyckie. 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 postojów 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 rzeki: 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 subglacjalnej erozji wód roztopowych, ale były także przekształcone w późniejszym okresie przez wody o swobodnym odpływie. Na ożywioną działalność wód roztopowych wskazują także stosunkowo liczne, rozległe doliny fluwioglacjalne rozcinające obszary wysoczyznowe. Dna dolin wód roztopowych są częściowo 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 bielicowe.

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

3.1.4. Uwarunkowania klimatyczne

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

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

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

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

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

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

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

Istotnym elementem klimatu są zjawiska anemometryczne. Na obszarze Chojnice przeważają wiatry z sektora zachodniego - zachodnie (17,38 %) oraz południowo - zachodnie (15,92 %) i północno - zachodnie (15,12 %). Średnia roczna prędkość wiatru wynosi ok. 3 m/s.

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 rynn timer 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, żwirowniach - zasilanych przez wody podziemne i opady. Należą do nich także dawne stawy rybne w północnej części miasta (w pobliżu Zakładu Poprawczego), zasilane przez pobliską młakę oraz staw w Parku Tysiąclecia.

Sieć rzeczna w Chojnicach jest bardzo uboga. Zewnętrznie nie upodabnia się do cieków naturalnych - posiada wygląd rowów melioracyjnych. Z dwóch istniejących cieków jeden, bez nazwy, wypływa ze wspomnianego zanikającego jeziora. Pogłębiony przez meliorację zbiera nadmiar wód z miejscami podmokłej swej doliny i uchodzi w granicach miasta w korycie zamkniętym do Strugi Jarcewskiej, odwadniającej rynną pojezierną. Dno tej rynny wypelnione 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 posiada łącznie dziewięć studni głębinowych zafiltrowanych w warstwach czwartorzędowych - 8 szt. oraz trzeciorzędowej - 1 szt. Czerpie wodę z głębokości 40 - 70 m (max 190 m). Najmniejsza wydajność studni to 30 m³/h.

Drugie ujęcie zwane pomocniczym znajduje się w centrum miasta (przy Placu Piastowskim), czerpie wodę z pokładów czwartorzędowych z głębokości 120 m. Ujęcie posiada trzy studnie głębinowe z czego jedna ze studni wyłączona została z eksploatacji.

Oba ujęcia gwarantują zaspokojenie pełnego zapotrzebowania miasta w wodę. Produkują one około 2,0 - 2,2 mln m³ wody/rok, na potrzeby własne około 22.009 m³/rok.

Istniejące w Chojnicach studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych przedstawia poniższa tabela.

Tab. 17. Istniejące studnie zatwierdzone wg decyzji zasobowych (Program zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych dla miasta Chojnice_aktualizacja 2018).

Lp.	UŻYTKOWNIK	Rzędna otworu (m n.p.m.)	Rok wykonania	Wydajność Q m ³ /d
1.	Ujęcie miejskie - Funka			8 110
2.	Ujęcie miejskie przy Pl. Piastowskim	148,63	1986	4 080
3.	Ujęcie miejskie - Osiedle Budowlanych, ul. Żwirki i Wigury	172,04	1984	1 080
4.	Studnia publiczna przy ul. Lipowej	166,51	1983	1 008
5.	Szpital Specjalistyczny w Chojnicach			1 200
6.	Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska			2 100

Faktyczny pobór wody przez miasto Chojnice w roku 2018 przedstawia poniższe zestawienie:

- ujęcie wody Funka: 1.515,874 m³
- ujęcie wody Plac Piastowski: 532.638 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 wysoczyzną 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 jest uchwała Rady Miejskiej w Chojnicach Nr IV/53/19 z dnia 25 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia

„Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Chojnice na lata 2019 - 2022 z perspektywą do roku 2026”. 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 **12 648,00 m/d**.

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

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

3.4.2.2. Gospodarka ściekowa

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

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

Część kanałów, szczególnie pobudowanych z rur betonowych jest w złym stanie techniczny z uwagi na postępującą korozję. Są to kanały wybudowane w latach 1905 - 1906 r. Wymagają one stałej kontroli oraz przeprowadzania wzmożonych robót eksploatacyjnych, polegających na hydrodynamicznym czyszczeniu w celu zachowania ciągłości odbioru ścieków od odbiorców. Niektóre z dawno wybudowanych ulic nie posiadają kanalizacji sanitarnej z uwagi na brak w pobliżu sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej grawitacyjne odprowadzenia ścieków z tych ulic. Są to ulice: Czarna Droga, część ul. Małe Osady, część ul. Działkowej, część ul. Targowej, Meteorologiczna, Sosnowa, Św. Pawła. Odbiorcy ww. ulicach odprowadzają ścieki do zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków.

W latach 2015 - 2016 przeprowadzono kompleksową przebudowę i modernizację oczyszczalni, by mogła spełniać wymogi pozwolenia wodno - prawnego i zastrzonych przepisów o ochronie środowiska, a tym samym chronić walory przyrodnicze Jeziora Charzykowskiego.

Ścieki sanitarne trafiają do działającej od 1990 r. Miejskiej Oczyszczalni Ścieków. Jest to oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna. Technologia oczyszczania ścieków oparta jest o metodę osadu czynnego z jego stabilizacją tlenową. Sprawność tego układu osiąga wartość 98 - 99% redukcji zanieczyszczeń, spełnia to wymogi pozwolenia wodno - prawnego i zastrzonych przepisów o ochronie środowiska, a tym samym pozwala jeszcze skuteczniej chronić walory przyrodnicze Jeziora Charzykowskiego. Obecnie w obawie przed możliwością występowania awarii przepompowni lokalnych ze względu na ich stopień zużycia prowadzi się sukcesywnie ich modernizację.

Równoległe z tym prowadzi się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej. Pozwala to na zmniejszenie ilości wód deszczowych wpływających do kanalizacji sanitarnej i dalej na oczyszczalnię 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. Sukcesywnie od roku 1994 budowany jest w mieście gazociąg średniego ciśnienia i w tym roku Urząd Miejski sfinansował budowę odcinka długości 2970 mb. W roku 1995 Urząd Miejski w Chojnicach partycypował w kosztach budowy kolejnego odcinka gazociągu wykonywanego przez Zakład Gazowniczy, a w 1997 r. sfinansował budowę stacji redukcyjnej. Oprócz tego cały czas rozbudowuje się sieć gazowniczą niskiego ciśnienia. Na terenie miasta są osiedla, na których większość posesji ma możliwość używania gazu dla celów grzewczych jako paliwa mniej uciążliwego dla środowiska.

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

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

3.4.2.4. Gospodarka opadami

W grudniu 2008 r. zawarto Porozumienie Komunalne pomiędzy: Gminą Miejską Chojnice, Gminą Chojnice, Gminą Czernik, Gminą Brusy, Gminą Konarzyny, Gminą Człuchów, Gminą Miejską Człuchów, Gminą Czarne, Gminą Debrno, 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 umożliwi 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, kwatery składowania odpadów o powierzchni 2,59 ha, kwatery składowania odpadów zawierających azbest, boksy do selektywnej zbiórki odpadów.

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

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022, miasto Chojnice położone jest w regionie południowym.

Właściwymi RIPOK są:

- RIPOK Nowy Dwór - Zakład Zagospodarowania Odpadów Nowy Dwór Sp. z o.o., Nowy Dwór 35, 89-620 Chojnice;
- RIPOK Stary Las - Zakład Utylizacji Odpadów Komunalnych Sp. z o.o. „Stary Las”, Stary Las 9, 83-200 Starogard Gdański;
- RIPOK Przechlewo - Zakład Gospodarki Komunalnej, ul. Młyńska 44b, 77-320 Przechlewo;
- RIPOK Gostomie - Zakład Komunalny Gminy Kościerzyna, Gostomie, 83-400 Kościerzyna;
- RIPOK Kos-Eko - Miejskie Przedsiębiorstwo Infrastruktury „KOS-EKO” Sp. z o. o., ul. Markubowo 7, 83-400 Kościerzyna.

3.4.3. Zielen miejska

Ważny kierunek działań proekologicznych to zagospodarowanie i należyte utrzymanie terenów zielonych w mieście. Na terenie miasta jest około 30 ha terenów zielonych, z tego na parki spacerowo - wypoczynkowe przypada ok. 15 ha. W granicach administracyjnych miasta znajduje się lasek miejski o powierzchni 48 ha. W celu prawidłowej gospodarki terenami zielonymi w roku 1995 opracowano plan zadrzewień i zakrzewień. Opracowanie

obejmuje ogólną inwentaryzację szaty roślinnej na terenie miasta oraz wskazanie terenów, a także ilości drzew i krzewów do nasadzenia. Jest to plan wieloletni, który będzie sukcesywnie realizowany przez Urząd Miejski w Chojnicach w ramach posiadanych środków. W granicach administracyjnych miasta występują tereny do tej pory niezagospodarowane, wymagające dużych nakładów finansowych w celu urządzenia na nich zielenców. 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 2021 r. poz. 1098, 1718, z 2022 r. poz. 84).

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

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

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

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

Rezerwat spełnia funkcje:

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

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

Rezerwat podzielony jest na trzy zasadnicze strefy:

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

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

3.5.1. Strefa ochronna Parku Narodowego „Bory Tucholskie”

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

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

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

3.5.2. Pomniki przyrody

Do pozostałych form ochrony przyrody występujących na terenie miasta Chojnice należą pomniki przyrody wymienione w tab. 18.

Tab. 18. Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice:

Nr rejestru	Rodzaj	Gatunek 1	Obwód Gatunek 1	Gatunek 2	Obwód Gatunek 2	Gatunek 3	Obwód Gatunek 3	Gatunek 4	Obwód Gatunek 4	Ilość	Data powołania	Zarządzający
1217	drzewo	lipa drobnolistna	2,80		0,00		0,00		0,00	1	26.10.1993	wł.SP, pod zarządem LO w Chojnicach
926	drzewo	dąb szypułkowy	2,90		0,00		0,00		0,00	1	01.07.1991	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
927	drzewo	buk 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 zarządem ZDZ w Zamartem
997	grupa drzew	dąb szypułkowy	3,46	dąb szypułkowy	3,42	dąb szypułkowy	3,30	lipa drobnolistna	3,25	6	22.07.1992	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
998	źródło Św. Maksymiliana		0,00		0,00		0,00		0,00	1	22.07.1992	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
999	grupa drzew	wierzba biała	4,15	wierzba biała	3,17	wierzba biała	3,00		0,00	3	22.07.1992	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach
1/07	drzewo	cis pospolity	1,30 -1,68		0,00		0,00		0,00	1	19.11.2007	wł.komunalna, zarząd UM w Chojnicach

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

- 1) niszczenia, 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, utrzymaniem, 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 kulturowego¹

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.

¹ autor dr inż. arch. Artur Kostarczyk

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

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

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

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

Po wojnie trzynastoletniej (1454 - 1466) renta położenia Chojnic zmieniła się niewątpliwie na niekorzyść. Jednakże, układ rynków regionalnych i lokalnych zapewniał miastu nadal pozycję ośrodka subregionalnego w ramach województwa pomorskiego i Chojnice korzystały co najmniej do końca XVII wieku z ugruntowanej pozycji wśród miast średnich - w ramach samorządowego ustroju terytorialnego Prus Królewskich - trzeciej od 1466 r. prowincji 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 zagospodarowania przestrzeni 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 wczesnonowożytne terytorium domenalne Chojnic było znacznie większe od XX wiecznej gminy miejskiej i pod tym względem miasto należało do elity najlepiej uposażonych w wolnizny miast Prus Królewskich.

4.1.2.2. Makrojednostki historyczno - urbanistyczne

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

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

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

4.1.2.3. Mezojednostki historyczno - urbanistyczne

MIASTO LOKACYJNE (1.)

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

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

- Rynek (1.1.1.)

- Blok Fary (1.1.2.)
- Blok Jezuicki (1.1.3.)
- Blok Przyrynkowy Północny (1.1.4.)
- Blok Przyrynkowy Wschodni (1.1.5.)
- Blok Przyrynkowy Południowy (1.1.6.)
- Blok Przyrynkowy Zachodni (1.1.7.)
- Blok: Koszarowa - Poczta - Nowe Miasto - Gimnazjalna (1.1.8.)
- Blok: Kościuszki - Krótka - Kręta - Bankowa (1.1.9.)
- Blok: 31 Stycznia - Cechowa - Staroszkolna (1.1.10.)
- Blok: Młyńska - Spichrzowa - Poczta - Podgórna (1.1.11.)
- Blok: Koszarowa - Nowe Miasto - Poczta (1.1.12.)
- Blok: Podgórna - Nowe Miasto - Koszarowa - Poczta (1.1.13.)
- Blok: Spichrzowa - Nowe Miasto - Podgórna - Poczta (1.1.14.)
- Blok: Nowe Miasto - Jeziorna (1.1.15.)
- Blok: Młyńska - Mury Miejskie - Poczta - Spichrzowa (1.1.16.)
- Blok: Młyńska - Szewska - Podmurna (1.1.17.)
- Blok: 31 Stycznia - Staroszkolna - Podmurna (1.1.18.)
- Blok: Staroszkolna - Cechowa - Mury Miejskie - Podmurna (1.1.19.)
- Blok: Cechowa - Staroszkolna - Bankowa - Sukienników (1.1.20.)
- Blok: Kościuszki - Kręta - Krótka (1.1.21.)
- Blok: Koszary (1.1.22.)

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

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

KLASZTOR (2.)

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

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

PRZEDMIEŚCIE GDAŃSKIE (3.)

Makrojednostka „Przedmieście Gdańskie” powstała w średniowieczu na przedpolu Bramy Gdańskiej jako osada Szpitala Św. Jerzego i karczmy. W czasach wczesnonowożytnych została powiększona o dwie kolejne karczmy, cmentarz ewangelicki

i zespół wiatraków - młynów. Pod koniec XIX wieku Przedmieście zurbanizowało się i rozwinęło w kierunku dworca kolejowego.

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

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

PRZEDMIEŚCIE CZŁUCHOWSKIE (4.)

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

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

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

DZIELNICA DWORCOWA (5.)

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

DZIELNICA ULICY GDAŃSKIEJ (6.)

Makrojednostka historyczno - urbanistyczna „Dzielnica ulicy Gdańskiej” (6.) powstała na przełomie XIX i XX wieku wzdłuż szosy wytyczonej z Chojnic do 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 2a.

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 reliktywnie

- 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

Zgodnie z obowiązującym prawem zabytek archeologiczny stanowi „zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów, albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.”

Definicja zabytku archeologicznego w specyficzny sposób łączy w sobie cechy zabytku nieruchomego i ruchomego. Zabytkami archeologicznymi są nie tylko poszczególne zabytki ruchome, lecz także układ nawarstwień kulturowych stanowiących ich historyczny kontekst, dostarczający cennych informacji o historii użytkowania danego terenu. Miejsce występowania nawarstwień kulturowych i zalegających w nich ruchomych zabytków archeologicznych nosi nazwę stanowiska archeologicznego.

Zabytki archeologiczne jako pozostałości działalności ludzkości z różnych epok stanowią ważny element dziedzictwa kulturowego. Ze względu na ich historyczne znaczenie winny pozostać zachowane dla przyszłych pokoleń w stanie możliwie nienaruszonym.

Zabytki archeologiczne, w tym stanowiska archeologiczne, jako istotny element dziedzictwa oraz krajobrazu kulturowego podlegają ochronie na mocy przepisów prawa międzynarodowego (m.in. Europejska Konwencja o Ochronie Dziedzictwa Archeologicznego) i tworzonych w ich duchu prawa krajowego (m.in. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prawo ochrony środowiska, wraz z aktami wykonawczymi), które zobowiązują przede wszystkim do ich trwałego zachowania.

Podstawowe zagrożenie dla stanowisk archeologicznych stanowią działania inwestycyjne i gospodarcze związane z naruszaniem struktury gruntu. Ingerencja w struktury i nawarstwienia archeologiczne powoduje ich nieodwracalne zniszczenie.

Ochrona zabytków archeologicznych winna godzić zamierzenia inwestycyjne z koniecznością zachowania i dokumentowania dziedzictwa przeszłości. Zgodnie z obowiązującym prawem priorytet powinno mieć trwałe zachowanie zabytków archeologicznych w tym stanowisk archeologicznych. W tym celu plany zagospodarowania przestrzennego powinny ustalać niezbędne ograniczenia w użytkowaniu terenu (w tym wyłączenie spod zabudowy i zakaz prac ingerujących w strukturę gruntu), gwarantujące zachowanie substancji zabytku. W przypadku dopuszczenia zainwestowania lub zagospodarowania terenu w sposób zagrażający substancji zabytku archeologicznego, należy zapewnić, aby zostały przeprowadzone niezbędne badania archeologiczne - poprzez zapisanie takiego obowiązku, jako zadania ochronnego dla zabytku, w planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o warunkach zabudowy. Zakres i rodzaj takich badań zostaje następnie sprecyzowany przez właściwy organ ochrony zabytków w trybie przepisów odrębnych, odpowiednio dla każdego planowanego przedsięwzięcia (art. 31 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Zabytki archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków występujące na terenie miasta zostały przedstawione w tab. 19.

Tab. 19. Wyciąg z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych.

Miasto Chojnice				
Lp.	Obszar AZP	Nr na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1.	25-34	1	miasto - skarb monet	Wczesne Średniowiecze - Nowożytność
2.	25-34	28	znalezisko luźne	Okres Halsztański C
3.	25-34	29	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Wczesna Epoka Żelaza (?)
4.	25-34	30	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Okres Halsztański D
5.	25-34	31	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Wczesna Epoka Żelaza (?)
6.	25-34	32	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Wczesna Epoka Żelaza (?)
7.	25-34	33	osada	neolit
8.	25-34	34	znalezisko luźne	neolit
9.	25-34	35	cmentarzysko grobów skrzynkowych	Okres Lateński wcz. i śr.
10.	25-34	27	cmentarz ewangelicki	1621 - 1948 r.
11.	25-34	2	pole bitwy	1454 r.
12.	25-34	24	śląd osadnictwa	pradzieje
13.	25-34	25	śląd osadnictwa	pradzieje
14.	25-34	26	śląd osadnictwa	pradzieje
15.	25-34	36	grobu masowe	1939 - 1945 r.
Chojnaty, Gmina Chojnice*				
Lp.	Obszar AZP	Nr na obszarze	Rodzaj stanowiska	Chronologia
1.	26-34	4	osada osada osada osada	Wczesna Epoka Żelaza Okres Wpływów Rzymskich XII - XIII w. XVI - XVIII w.
2.	26-34	5	osada osada osada	IV - V EB Okres Wpływów Rzymskich Średniowiecze
3.	26-34	6	śląd osadnictwa osada cmentarzysko osada śląd osadnictwa	mezolit Epoka Brązu/Wczesna Epoka Żelaza Epoka Brązu /Wczesna Epoka Żelaza wcz. i śr. okres Lateński Średniowiecze/Nowożytność

* stanowiska 1 - 3 pochodzą z badań pod obwodnicę Chojnic. Częściowo znajdują się w zasięgu Miasta Chojnice

4.2.1.1. Opis wybranych stanowisk archeologicznych

4.2.1.1.1. 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.

4.2.1.1.2. 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.

4.2.1.1.3. 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.

4.2.1.1.4. 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).

4.2.1.1.5. 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. Zabytki nieruchome objęte ochroną

Za zabytek, zgodnie z obowiązującym prawem, uważać należy nieruchomość lub rzecz ruchomą, ich części lub zespoły, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową. Za zabytek nieruchomy uznaje się nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości.

Formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków;
- wpis na Listę Skarbów Dziedzictwa;
- uznanie za pomnik historii;
- utworzenie parku kulturowego;
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

4.2.2.1. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków

Wpis do rejestru zabytków stanowi jedną z form ochrony prawnej zabytków.

Działaniami administracyjnymi w zakresie wpisu obiektu do rejestru zabytków zajmuje się Wojewódzki Konserwator Zabytków, który z urzędu bądź na wniosek strony - właściciela lub użytkownika obiektu, rozpoczyna procedurę wpisu. W etapie przygotowawczym gromadzone są informacje i materiały dokumentacyjnych (w tym dokonuje się oględzin obiektu), mające potwierdzić wartość danego obiektu dla dziedzictwa narodowego. Całe postępowanie zakończone jest wydaniem przez WKZ decyzji, która - o ile strony nie wniosą sprzeciwu czy uwag - nabiera mocy prawnej. Wówczas to zabytek otrzymuje numer rejestru zgodny z kolejnym zapisem w księdze rejestru zabytków.

Zestawienie obiektów wpisanych do rejestru zabytków położonych na terenie miasta przedstawiono w tab. 20.

Tab. 20. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa pomorskiego znajdujących się na terenie miasta Chojnice.

Lp.	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Nr decyzji	Miejscowość	Gmina	Powiat	Adres	Nr	Obiekt
1.	A-1264	2006-12-27	PWKZ.R.4190 -37/6921-5/2005	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	31 Stycznia	4	Kamienica wraz z oficyną i działką
2.	A-1376 dawny nr wpisu A/357/1	1993-03-23	PSOZ/Byd 371/93	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Dworcowa	30	dom
3.	A-1785	2006-06-26	PWKZ.R.4190 -15/3339-3/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Grunwaldzka	1	Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP (obecnie szkoła) wraz z przyległym terenem d. zespołu klasztornego, znajdującym się na nim starodrzewem i odcinkiem kamiennego muru granicznego konwiktów po pfn. stronie kościoła
4.	A-1262 dawny nr wpisu A/233	1989-03-07	WKZ-5340-2/89	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Kościerska		Cmentarz rzymsko - katolicki parafii p.w. Św. Jana Chrzciciela
5.	A-1838	2008-10-15	PWKZ.R.4190 -49/6477-3/2008	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Kościuski	21	Kamienica wraz z działką o numerze ewidencyjnym 1444
6.	A-1893	2013-06-14	PWKZ. RD.5140.5.3.2013.J BP	Chojnice	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	31	Kamienica wraz z gruntem w obrysie murów dz. nr 1230/2 i część działki 1229/1
7.	A-1803	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)
8.	A-1778	2006-06-29	PWKZ.R.4190 -4/2005/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Młyńska/ Grobelna	15	Dawny magazyn - skład towarów kolonialnych wraz z częścią działki (w obrysie budynku)
9.	A-1818	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
10.	A-1795	2006-12-22	PWKZ.R.4190 -25/5794-9/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Nowe Miasto	1	Kamienica wraz z działką nr 1427
11.	A-7 dawny nr wpisu I.E.26155/29	1929-12-10	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Nowe Miasto	4-6	Gmach Gimnazjum Państwowego wraz z aulą (d. Kolegium Jezuickiego)
12.	A-7 dawny nr wpisu 375	1957-09-08	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki			Układ urbanistyczny Starego Miasta w Chojnicach
13.	A-6 dawny nr wpisu I.E.20156/29	1929-12-10	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny		Kościół parafialny p.w. Zwiastowania NMP
14.	A-1 dawny nr wpisu I.E.25173/29	1929-11-30	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny		Kościół parafialny p.w. Ścięcia św. Jana Chrzciciela
15.	A-1810	2007-08-23	PWKZ.R.4190 -43/3973-2/2007	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Plac Kościelny		Stara plebania wraz z częścią działki nr 1443/2 w obrębie obrysu budynku
16.	A-8 dawny nr wpisu KOK 5/30 KOK 5/29	1935-11-25	brak	Chojnice	Chojnice	Chojnicki			Zespół murów miejskich wraz z basztami oraz Bramą Człuchowską
17.	A-1380 dawny nr wpisu A/358/1	1993-04-15	PSOZ/Byd 462/93	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Staroszkolna	17	Magazyn zbożowy
18.	A-1426 dawny nr wpisu A/393/1	1993-11-25	PSOZ/Byd 1565/93	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Stary Rynek	1	Ratusz miejski
19.	A-1783	2006-06-06	PWKZ.R.4190 -42/1761 -2/2005/2006	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	Stary Rynek	6	Kamienica wraz z działką
20.	A-1763	2005-10-17	PWKZ.R.4190 -31/5544-2/2005	Chojnice	Chojnice	Chojnicki	w kwartale m. ul. Gdańskiej, Okrężną i Wysoką		Kaplica p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa z budynkiem mieszkalnym oraz działkami

21.	A-1376	2017-11-23	PWKZ.RD.5140.63 -12.2017.JP	Chojnice	Chojnice	Chojnice	teren pomiędzy ulicami: Dworcowa, Towarową, Nad Dworcem i Tucholską, Dworcowa 25, Dworcowa 27, Towarowa 2 A (budynek biurowy inspekcji towarowej), Towarowa 4, Towarowa 10 (noclegownia), Towarowa 12 (parowozownia) Towarowa 20 (budynek ekspedycji kolejowej), Nad Dworcem 2, Nad Dworcem 4, Nad Dworcem 6, Nad Dworcem 8, Tucholska 6A	zespół stacji kolejowej w Chojnicach, w skład którego wchodzi: I. dworzec kolejowy ze znajdującymi się na jego terenie obiektami, związanymi z obsługą ruchu pasażerskiego i towarowego, historyczna infrastruktura kolejowa oraz zachowanym starodrzewem, II. osada kolejowa z budynkami mieszkalnymi dla rodzin urzędników kolejowych; teren pomiędzy ulicami: Dworcowa, Towarową, Nad Dworcem i Tucholską, ul. Dworcowa 25, ul. Dworcowa 27, ul. Towarowa 2 A, ul. Towarowa 4, ul. Towarowa 10, ul. Towarowa 12, ul. Towarowa 20, ul. Nad Dworcem 2, ul. Nad Dworcem 4, ul. Nad Dworcem 6, ul. Nad Dworcem 8, ul. Tucholska 6 A, wieża ciśnieniowa i, wieża ciśnieniowa II, starodrzew: dwie lipy na peronie II, starodrzew: ogrodu przy willi inspektorów kolejowych (działka 660/6), jesion w pld. pierzei ul. Towarowej (w pld. - zach. narożniku działki nr 660/25)
-----	--------	------------	--------------------------------	----------	----------	----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Obiekty wpisane do rejestru zabytków załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 107 z dnia 24 września 2019 r.

4.2.2.2. Zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Zgodnie z obowiązującym prawem wojewódzka ewidencja zabytków prowadzona jest przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Stanowi ona zbiór kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa. Włączenie karty ewidencyjnej zabytku ruchomego może nastąpić za zgodą właściciela tego zabytku. Zgoda właściciela zabytku nie jest potrzebna w wypadku kart ewidencyjnych zabytków nieruchomości.

Wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy. W gminnej ewidencji zabytków, powinny być ujęte zabytki nieruchome: wpisane do rejestru zabytków, znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji oraz inne zabytki wyznaczone przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Tab. 21. Wykaz Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiący załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 107 z dnia 24 września 2019 r.

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. (Dz. U. nr 75 poz. 474), zmieniającej ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku, informuje, że od dnia 6 grudnia 2010 r. obowiązuje wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Lp.	Gmina	Miejscowość	Adres	Nr	Obiekt
1.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	5	Budynek mieszkalny
2.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	6	Budynek mieszkalny
3.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	7	Budynek mieszkalny
4.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	8	Budynek mieszkalny
5.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	9	Budynek mieszkalny
6.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	10	Budynek mieszkalny
7.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	11	Budynek mieszkalny
8.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	12	Budynek mieszkalny
9.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	13	Budynek mieszkalny
10.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	14	Budynek mieszkalny
11.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	15	Budynek mieszkalny
12.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	16	Budynek mieszkalny
13.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	17	Budynek mieszkalny
14.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	18	Budynek mieszkalny
15.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	19	Budynek mieszkalny
16.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	20	Budynek mieszkalny
17.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	21-23	Budynek szkoły podstawowej nr 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

18.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	22-24	Budynek mieszkalny
19.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	27	Budynek mieszkalny
20.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	30	Budynek mieszkalny
21.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	32	Budynek mieszkalny
22.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	37	Budynek mieszkalny
23.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	45	Budynek mieszkalny
24.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	48	Budynek mieszkalny
25.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	50	Budynek mieszkalny
26.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	52	Budynek mieszkalny
27.	Chojnice	Chojnice	31 Stycznia	56	Budynek Starostwa Powiatowego
28.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	1	Budynek mieszkalny
29.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	7	Budynek mieszkalny
30.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	8	Budynek mieszkalny
31.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	28 A	Stary Browar
32.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	12	Budynek mieszkalny
33.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	19	Budynek mieszkalny
34.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	24	Budynek mieszkalny
35.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	26	Budynek mieszkalny
36.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	30	Budynek mieszkalny
37.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	32	Budynek mieszkalny
38.	Chojnice	Chojnice	Angowicka	34	Budynek mieszkalny
39.	Chojnice	Chojnice	Batorego	1	Budynek mieszkalny
40.	Chojnice	Chojnice	Batorego	5	Budynek mieszkalny
41.	Chojnice	Chojnice	Batorego	7	Budynek mieszkalny
42.	Chojnice	Chojnice	Batorego	9	Budynek mieszkalny
43.	Chojnice	Chojnice	Bytowska	1	Budynek mieszkalny
44.	Chojnice	Chojnice	Bytowska	11	Budynek mieszkalny
45.	Chojnice	Chojnice	Cechowa	2-4	Budynek mieszkalny
46.	Chojnice	Chojnice	Ceynowy	8	Budynek mieszkalny
47.	Chojnice	Chojnice	Ceynowy	10	Budynek mieszkalny
48.	Chojnice	Chojnice	Ceynowy	12	Budynek mieszkalny
49.	Chojnice	Chojnice	Ceynowy	14	Budynek mieszkalny
50.	Chojnice	Chojnice	Ceynowy	16-16 a	Budynek mieszkalny
51.	Chojnice	Chojnice	Ceynowy	18	Budynek mieszkalny
52.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	31	Budynek mieszkalny
53.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	35 37	Budynek mieszkalny
54.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	38	Budynek mieszkalny
55.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	39	Budynek mieszkalny
56.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	41 41a	Budynek mieszkalny
57.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	42	Budynek mieszkalny
58.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	43 43 a	Budynek mieszkalny
59.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	45 45 a	Budynek mieszkalny
60.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	47	Budynek mieszkalny
61.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	48	Budynek mieszkalny
62.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	50	Budynek mieszkalny
63.	Chojnice	Chojnice	Człuchowska	51	Budynek mieszkalny
64.	Chojnice	Chojnice	Derdowskiego/Wysoka/ Kilińskiego/Widokowa	Dz. nr 1783/15	Dawny cmentarz żydowski z zachowanym częściowo dawnym murem cmentarnym
65.	Chojnice	Chojnice	Dolina Śmierci	Dz. nr 341/12	Miejsce straceń i pochówków
66.	Chojnice	Chojnice	Drzymały	3	Budynek mieszkalny
67.	Chojnice	Chojnice	Drzymały	5	Budynek mieszkalny
68.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	1	Budynek szkoły
69.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	7/7a	Budynek mieszkalny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

70.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	8	Budynek mieszkalny
71.	Chojnic	Chojnice	Dworcowa	10	Budynek mieszkalny
72.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	11	Budynek mieszkalny
73.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	13	Budynek mieszkalny
74.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	14	Budynek mieszkalny
75.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	16-18	Budynek mieszkalny
76.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	20	Budynek mieszkalny
77.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	22	Budynek mieszkalny
78.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	23	Budynek mieszkalny
79.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	26	Budynek mieszkalny
80.	Chojnice	Chojnice	Dworcowa	28	Budynek mieszkalny
81.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	15	Budynek mieszkalny
82.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	16	Budynek mieszkalny
83.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	19	Budynek mieszkalny
84.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	20	Budynek mieszkalny
85.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	Dz. nr 514/32	Ceglany komin
86.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	29	Budynek mieszkalny
87.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	69	Budynek mieszkalny
88.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	87	Budynek mieszkalny
89.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	89	Budynek mieszkalny
90.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	91	Budynek mieszkalny
91.	Chojnice	Chojnice	Gdańska	108	Budynek mieszkalny
92.	Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	1	Budynek mieszkalny
93.	Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	3	Budynek mieszkalny
94.	Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	5	Budynek mieszkalny
95.	Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	7	Budynek mieszkalny
96.	Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	9	Budynek mieszkalny
97.	Chojnice	Chojnice	Gimnazjalna	11	Budynek mieszkalny
98.	Chojnice	Chojnice	Grunowo	1	Budynek mieszkalny
99.	Chojnice	Chojnice	Grunowo	2	Budynek mieszkalny
100.	Chojnice	Chojnice	Grunowo	3	Budynek mieszkalny
101.	Chojnice	Chojnice	Grunowo	4	Budynek mieszkalny
102.	Chojnice	Chojnice	Grunowo	5	Budynek mieszkalny
103.	Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	3	Budynek mieszkalny
104.	Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	5	Budynek mieszkalny
105.	Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	6	Budynek użyteczności publicznej - Szkoła Muzyczna
106.	Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	11	Budynek mieszkalny
107.	Chojnice	Chojnice	Grunwaldzka	15	Budynek mieszkalny
108.	Chojnice	Chojnice	Igielska	Dz. nr: 453, 454/41	d. cmentarz wojenny żołnierzy napoleońskich
109.	Chojnice	Chojnice	Igielska	2	Budynek mieszkalny
110.	Chojnice	Chojnice	Igielska	4	Budynek mieszkalny
111.	Chojnice	Chojnice	Igielska	6	Budynek mieszkalny
112.	Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek szkoły
113.	Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek internatu
114.	Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - kaplica
115.	Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek portierni
116.	Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek gospodarczy
117.	Chojnice	Chojnice	Igielska	8	Zakład Poprawczy - budynek gospodarczy
118.	Chojnice	Chojnice	Igielska	10-12	Dom, wł. Zakład Poprawczy - Chojnice
119.	Chojnice	Chojnice	Igielska	8	mur w zespole/otaczający Zakład Poprawczy/
120.	Chojnice	Chojnice	Igły	1	Dwór i Park w zespole dworsko

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

					- parkowym
121.	Chojnice	Chojnice	Jeziorna	4	Dawna baszta, budynek mieszkalny
122.	Chojnice	Chojnice	Kościerska		teren dawnego cmentarza ewangelickiego. Z XVII - XIX w. ob. nieistniejący cmentarz usytuowany pomiędzy d. cmentarzem wojennym z okresu I i II w. ś. a cmentarzem parafialnym p.w. św. Jana Chrzciciela
123.	Chojnice	Chojnice	Kościerska	13	Budynek mieszkalny
124.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki (Bankowa 1-3)	2	Budynek mieszkalny
125.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	4	Budynek mieszkalny
126.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	6	Budynek mieszkalny
127.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	8	Budynek mieszkalny
128.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	20	Budynek mieszkalny
129.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	22	Budynek mieszkalny
130.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	23	Budynek mieszkalny
131.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	24	Budynek mieszkalny
132.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	26	Budynek mieszkalny
133.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	28	Budynek mieszkalny
134.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	29	Budynek mieszkalny
135.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	30	Budynek mieszkalny
136.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	32	Budynek mieszkalny
137.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	34	Budynek mieszkalny
138.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	36	Budynek mieszkalny
139.	Chojnice	Chojnice	Kościuszki	38	Budynek mieszkalny
140.	Chojnice	Chojnice	Koszarowa 7/Nowe Miasto 8	7	Budynek mieszkalny
141.	Chojnice	Chojnice	Łanowa	3	Budynek mieszkalny
142.	Chojnice	Chojnice	Łanowa	5	Budynek mieszkalny
143.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza/Zielona	Dz. nr: 1196/1 1196/2 1197/1 1197/3 1198 1203/1	Teren dawnego cmentarza żydowskiego
144.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	1	Budynek mieszkalny
145.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	3	Budynek mieszkalny
146.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	5	Budynek mieszkalny
147.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	11	Budynek mieszkalny
148.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	17	Budynek mieszkalny
149.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	19	Budynek mieszkalny
150.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	20	Budynek mieszkalny
151.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	22	Budynek mieszkalny
152.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	29	Budynek mieszkalny
153.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	33	Budynek mieszkalny
154.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	36	Budynek mieszkalny
155.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	38	Budynek mieszkalny
156.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	40	Budynek mieszkalny
157.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	41	Budynek mieszkalny
158.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicz	44	Budynek mieszkalny
159.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	46	Budynek mieszkalny
160.	Chojnice	Chojnice	Mickiewicza	48	Budynek mieszkalny
161.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	5	Budynek mieszkalny
162.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	6	Budynek mieszkalny
163.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	8	Budynek mieszkalny
164.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	17	Budynek mieszkalny
165.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	19	Budynek mieszkalny
166.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	21	Budynek mieszkalny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

167.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	22	Budynek mieszkalny
168.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	23	Budynek mieszkalny
169.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	25	Budynek mieszkalny
170.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	26	Budynek mieszkalny
171.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	28	Budynek mieszkalny
172.	Chojnice	Chojnice	Młyńska	30	Budynek sądu
173.	Chojnice	Chojnice	Igły	1	Dworek parkowy
174.	Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	7	Budynek mieszkalny
175.	Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto 8/Koszarowa 7	8	Budynek mieszkalny
176.	Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	9	Budynek mieszkalny
177.	Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	10	Budynek mieszkalny
178.	Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	12	Budynek mieszkalny
179.	Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	14	Budynek mieszkalny
180.	Chojnice	Chojnice	Nowe Miasto	16	Budynek mieszkalny
181.	Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	5	Budynek mieszkalny
182.	Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	7	Budynek mieszkalny
183.	Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	9	Budynek mieszkalny
184.	Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	11	Budynek mieszkalny
185.	Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	12	Budynek mieszkalny
186.	Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	14	Budynek mieszkalny
187.	Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	15,15a	Budynek mieszkalny
188.	Chojnice	Chojnice	Ogrodowa	16	Budynek mieszkalny
189.	Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	6	Budynek mieszkalny
190.	Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	30	Budynek mieszkalny
191.	Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	32	Budynek mieszkalny
192.	Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	36	Budynek mieszkalny
193.	Chojnice	Chojnice	Pietruszkowa	38	Budynek mieszkalny
194.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	1	Budynek mieszkalny
195.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	2-4	Budynek mieszkalny
196.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	7	Budynek mieszkalny
197.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	9	Budynek mieszkalny
198.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	10	Budynek mieszkalny
199.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	11	Budynek mieszkalny
200.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	13	Budynek mieszkalny
201.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	14	Budynek mieszkalny
202.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	15	Budynek mieszkalny
203.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	18	Budynek mieszkalny
204.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	19	Budynek mieszkalny
205.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	21	Budynek mieszkalny
206.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	25	Budynek mieszkalny
207.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	27	Budynek mieszkalny
208.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	26-28	Budynek mieszkalny
209.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	30	Młyn w zespole młyna
210.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	33	Budynek mieszkalny
211.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	34	Budynek mieszkalny
212.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	35	Budynek mieszkalny
213.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	37	Budynek mieszkalny
214.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	39	Budynek mieszkalny
215.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	40	Budynek mieszkalny
216.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	41	Budynek mieszkalny
217.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	42	Budynek mieszkalny
218.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	43	Budynek mieszkalny
219.	Chojnice	Chojnice	Piłsudskiego	44	Budynek mieszkalny
220.	Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	1	Budynek mieszkalny
221.	Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	2	Budynek mieszkalny
222.	Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	3	Budynek mieszkalny
223.	Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	4	Budynek mieszkalny
224.	Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	6	Budynek mieszkalny
225.	Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	7	Budynek mieszkalny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

226.	Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	8	Budynek mieszkalny
227.	Chojnice	Chojnice	Plac Jagielloński	11	Budynek mieszkalny
228.	Chojnice	Chojnice	Plac Kościelny	5	Baszta Kościelna
229.	Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości	1-2	Budynek mieszkalny
230.	Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości	4	Budynek usługowy
231.	Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości	6	Budynek mieszkalny
232.	Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	20	Budynek mieszkalny
233.	Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	21	Budynek mieszkalny
234.	Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	27 a	Budynek użyteczności publicznej - miejskie wodociągi
235.	Chojnice	Chojnice	Plac Piastowski	29	Budynek mieszkalny
236.	Chojnice	Chojnice	Plac św. Jerzego	1	Budynek mieszkalny
237.	Chojnice	Chojnice	Plac św. Jerzego	2	Budynek mieszkalny
238.	Chojnice	Chojnice	Plac św. Jerzego	3	Budynek mieszkalny
239.	Chojnice	Chojnice	Plac św. Jerzego	4	Budynek mieszkalny
240.	Chojnice	Chojnice	Podmurna	3	Baszta Kurza Stopa
241.	Chojnice	Chojnice	Podmurna	7	Dom na murach
242.	Chojnice	Chojnice	Podmurna	11	Baszta Szewska
243.	Chojnice	Chojnice	Podmurna	15	Baszta Wronia
244.	Chojnice	Chojnice	Prochowa	8	Budynek mieszkalny
245.	Chojnice	Chojnice	Prochowa	13	Budynek mieszkalny
246.	Chojnice	Chojnice	Prochowa	17	Budynek mieszkalny
247.	Chojnice	Chojnice	Sępoleńska	3	Budynek mieszkalny
248.	Chojnice	Chojnice	Sępoleńska	5	Budynek mieszkalny
249.	Chojnice	Chojnice	Sępoleńska	6	Budynek mieszkalny
250.	Chojnice	Chojnice	Sępoleńska	9	Budynek mieszkalny
251.	Chojnice	Chojnice	Sępoleńska	13	Budynek mieszkalny
252.	Chojnice	Chojnice	Sępoleńska	20	Wieża Ciśnień
253.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	1	Ratusz Urząd Miejski
254.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	2	Budynek mieszkalny
255.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	3	Budynek mieszkalny
256.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	4	Budynek mieszkalny
257.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	5	Budynek mieszkalny
258.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	6	Budynek mieszkalny
259.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	7	Budynek mieszkalny
260.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	8	Budynek mieszkalny
261.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	17	Budynek mieszkalny
262.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	18	Budynek mieszkalny
263.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	19	Budynek mieszkalny
264.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	20	Budynek mieszkalny
265.	Chojnice	Chojnice	Stary Rynek	21	Budynek mieszkalny
266.	Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	3	Budynek mieszkalny
267.	Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	13	Budynek mieszkalny
268.	Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	14	Spichlerz-magazyn
269.	Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	15	Budynek mieszkalny
270.	Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	17	Spichlerz
271.	Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	24	Budynek mieszkalny
272.	Chojnice	Chojnice	Staroszkolna	26	Budynek mieszkalny
273.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	1	Budynek mieszkalny
274.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	2	Budynek mieszkalny
275.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	3	Budynek mieszkalny
276.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	4	Budynek mieszkalny
277.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	5	Budynek mieszkalny
278.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	6	Budynek mieszkalny
279.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	7	Budynek mieszkalny
280.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	8	Budynek mieszkalny
281.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	11	Budynek mieszkalny
282.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	13	Budynek mieszkalny
283.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	14	Budynek mieszkalny

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

284.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	17	Budynek mieszkalny
285.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	20	Budynek mieszkalny
286.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	22	Budynek mieszkalny
287.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	24	Budynek mieszkalny
288.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	30	Budynek mieszkalny
289.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	32	Budynek mieszkalny
290.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	33	Budynek mieszkalny
291.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	35	Budynek mieszkalny
292.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	38	Budynek mieszkalny
293.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	41	Budynek mieszkalny
294.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	47	Budynek mieszkalny
295.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	49	Budynek mieszkalny
296.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	55	Budynek mieszkalny
297.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	57	Budynek mieszkalny
298.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	59	Budynek mieszkalny
299.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	61	Budynek mieszkalny
300.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	71	Budynek mieszkalny
301.	Chojnice	Chojnice	Strzelecka	76	Budynek mieszkalny
302.	Chojnice	Chojnice	Sukienników	4	Budynek mieszkalny
303.	Chojnice	Chojnice	Sukienników	16	Baszta Więzienna
304.	Chojnice	Chojnice	Swarożyca	7	Budynek mieszkalny
305.	Chojnice	Chojnice	Szeroka	1	Budynek mieszkalny
306.	Chojnice	Chojnice	Szeroka	3	Budynek mieszkalny
307.	Chojnice	Chojnice	Szeroka	5	Budynek mieszkalny
308.	Chojnice	Chojnice	Szeroka	11	Budynek mieszkalny
309.	Chojnice	Chojnice	Szewska	6	Budynek mieszkalny
310.	Chojnice	Chojnice	Szewska/Grobelna 12	8	Budynek mieszkalny
311.	Chojnice	Chojnice	Szewska	20	Budynek mieszkalny
312.	Chojnice	Chojnice	Plac Niepodległości, Wysoka	7 3	Obiekty poszpitalne, obecnie: MOPS, Wszechnica, Stowarzyszenia, budynki prywatne
313.	Chojnice	Chojnice	Szpitalna	12	Budynek mieszkalny
314.	Chojnice	Chojnice	Swarożyca, Gdańska, Świętopełka, S. Rolbieckiego (Wzgórze Ewangelickie)	Dz. nr: 1904/1 1904/3 1555/7 1555/3 1555/6	teren d. cmentarza ewangelickiego z XVII w., po 1945 r. dawny Park Róży Luksemburg
315.	Chojnice	Chojnice	Świętopełka	1	II LO, Powiatowa Bursa dla Młodzieży Szkolnej dawny Szpital Powiatowy
316.	Chojnice	Chojnice	Świętopełka	3	Budynek po byłych koszarach, Medyczo Społeczny Zespół Szkół Policealnych
317.	Chojnice	Chojnice	Świętopełka	4	Budynek mieszkalny
318.	Chojnice	Chojnice	Świętopełka	5	Budynek mieszkalny
319.	Chojnice	Chojnice	Świętopełka	6	Budynek mieszkalny
320.	Chojnice	Chojnice	Świętopełka	12	Budynek mieszkalny
321.	Chojnice	Chojnice	Towarowa	1	Budynek mieszkalny
322.	Chojnice	Chojnice	Towarowa	15	Budynek mieszkalny
323.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	5	Budynek mieszkalny
324.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	7	Budynek mieszkalny
325.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	9	Budynek mieszkalny
326.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	11	Budynek mieszkalny
327.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	13	Budynek policji
328.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	15	Budynek mieszkalny
329.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	19	Budynek mieszkalny
330.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	21	Budynek mieszkalny
331.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	23	Budynek mieszkalny

332.	Chojnice	Chojnice	Warszawska	27	Budynek mieszkalny
333.	Chojnice	Chojnice	Wysoka/Gdańska	Dz. nr: 1374/2 1375	cmentarz ofiar zbrodni hitlerowskich dawny stary cmentarz katolicki z XVI w.
334.	Chojnice	Chojnice	Wysoka	12	Budynek mieszkalny
335.	Chojnice	Chojnice	Wysoka	38	Budynek mieszkalny
336.	Chojnice	Chojnice	Wysoka	40	Budynek mieszkalny
337.	Chojnice	Chojnice	Wysoka	42	Budynek mieszkalny
338.	Chojnice	Chojnice	Zielona	17a	Budynek mieszkalny
339.	Chojnice	Chojnice	Zielona	18	Budynek mieszkalny
340.	Chojnice	Chojnice	Zielona	24	Budynek mieszkalny
341.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	9,9a	Budynek mieszkalny
342.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	11	Budynek mieszkalny
343.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	12	Budynek mieszkalny
344.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	13	Budynek mieszkalny
345.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	14	Budynek mieszkalny
346.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	15	Budynek mieszkalny
347.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	25	Budynek mieszkalny
348.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	27	Budynek mieszkalny
349.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	29	Budynek mieszkalny
350.	Chojnice	Chojnice	Żwirki i Wigury	31-33	Budynek mieszkalny

Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków załącznik do Zarządzenia Burmistrza Miasta Chojnice Nr 107 z dnia 24 września 2019 r.

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 Kolarzy, 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. Rewitalizacja - Gminny Program Rewitalizacji

Rewitalizacja to aktualnie jedno z najpopularniejszych określeń nawiązujących do szeroko rozumianego zarządzania miastem. W Polsce stało się ono powszechnie znane głównie dzięki dużej skali środków unijnych przeznaczonych na projekty rewitalizacyjne, jednak działania zmierzające do odnowy miast mają znacznie dłuższą historię, wykraczającą poza ramy członkostwa Polski w Unii Europejskiej. Najogólniej mówiąc, rewitalizacja jest „kompleksowym procesem organizacyjnym i inwestycyjnym, prowadzącym do ożywienia zdegradowanych czy zaniedbanych terenów miejskich” (Parysek 2015: 11). Bardziej rozbudowaną definicję tego procesu zapisano w Ustawie o rewitalizacji (art. 2, ust. 1), w której określono go jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji. „Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych). Jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez lokalnych interesariuszy. Działania służące wspieraniu procesów rewitalizacji prowadzone są w sposób spójny: wewnątrz (poszczególne działania pomiędzy sobą) oraz zewnątrz (z lokalnymi politykami sektorowymi, np. transportową, energetyczną, celami i kierunkami wynikającymi z dokumentów strategicznych i planistycznych).”

Obszar rewitalizacji miasta Chojnice został wyznaczony uchwałą nr XXII/237/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice i objął dwa podobszary: Śródmieście i Dworcowa. Wyniki analiz i badań delimitacyjnych pokazujących stan sytuacji kryzysowej w różnych aspektach zawarto w dokumentach: Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego Programu rewitalizacji miasta Chojnice (Jadach - Sepioło i in. 2015) oraz Analiza - weryfikacja granic obszaru zdegradowanego i rewitalizacji wyznaczonych w opracowaniu pn. „Raport dotyczący delimitacji obszarów zdegradowanych miasta Chojnice. Materiał badawczy i wprowadzający do lokalnego programu rewitalizacji miasta Chojnice” (Jadach - Sepioło i in. 2016). Wyznaczony obszar rewitalizacji, zgodnie z zapisami Ustawy o rewitalizacji, nie przekracza 30% liczby mieszkańców (zamieszkuje go 29,9%, z czego podobszar Dworcowa: 17,9%, a podobszar Śródmieście: 12%) oraz 20% powierzchni gminy (8,5%, z czego podobszar Dworcowa: 5,3%, a podobszar Śródmieście: 3,2%).

Zjawiska kryzysowe zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji są szczególnie wyraźne w aspekcie społecznym. Dotyczą one bezrobocia, ubóstwa, zjawisk patologicznych oraz dziedziczenia niektórych negatywnych postaw życiowych. Część zjawisk pogłębia się poprzez korzystanie przez społeczność lokalną ze świadczeń pomocy społecznej, które demotywią do rozpoczęcia pracy i usamodzielnienia się. Niekorzystną sytuację obserwuje

się także w zjawiskach demograficznych - na obszarze rewitalizacji notuje się niekorzystne wartości wskaźnika obciążenia demograficznego i znaczną przewagą osób starszych, którym trzeba zapewnić odpowiedni poziom opieki. Na obszarze rewitalizacji zidentyfikowane zostały także problemy gospodarcze. Przedsiębiorcy niechętnie lokalizują swoje działalności na tym terenie. Wśród przyczyn tej niechęci wskazują m.in. lokalną społeczność, która ze względu na niski poziom dochodów i styl życia nie generuje odpowiedniego popytu na oferowane usługi i produkty.

W oparciu o badania społeczne (CATI i IDI) oraz konsultacje z interesariuszami rewitalizacji, wypracowano ostateczny kształt wizji obszaru rewitalizacji. Stanowi ona, co do zasady, opis pożądanego stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji i osiągnięciu jego celów. Proponowana wizja wyprowadzenia obszaru rewitalizacji ze stanu kryzysowego brzmi: „Obszar rewitalizacji stanowiący wizytówkę miasta oraz istotną dla rozwoju miasta część łączącą dworzec i tereny przydworcowe z centrum Chojnic. Atrakcyjny, nawiązujący do historii i tradycji obszar bogaty jest w przyjazną i bezpieczną przestrzeń służącą integracji, aktywizacji i rekreacji wielopokoleniowej społeczności. Kamienice na obszarze rewitalizacji przyciągają wzrok, integrują społeczność sąsiedzką oraz tętnią życiem wewnętrznym. Mieszkańców obszaru rewitalizacji charakteryzuje chęć działania, współpracy, uczestnictwa w życiu społecznym i kulturalnym”.

Realizacja założonej wizji rozwoju będzie możliwa dzięki osiągnięciu celów rewitalizacji wyznaczonych w GPR. W Programie założono realizację 3 celów strategicznych i 9 celów operacyjnych. Pierwszy cel strategiczny (Budowa kapitału społecznego na obszarze rewitalizacji w oparciu o integrację wielopokoleniowej społeczności lokalnej) dotyczy głównie spraw społecznych i obejmuje 3 cele operacyjne: (1.1) Integrację i aktywizację społeczną osób o zróżnicowanym wieku i statusie materialnym, (1.2) Wsparcie osób starszych, niepełnosprawnych, ich rodzin i opiekunów, a także rodzin i dzieci z rodzin dysfunkcyjnych oraz (1.3) Przeciwdziałanie patologiom oraz dziedziczeniu negatywnych postaw życiowych. Drugi cel strategiczny (Przeciwdziałanie marginalizacji ekonomicznej mieszkańców obszaru rewitalizacji) odnosi się do kwestii gospodarczych i zawiera w sobie 3 cele operacyjne: (2.1) Aktywizację zawodową osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, (2.2) Wsparcie działalności organizacji pozarządowych, w szczególności podmiotów Ekonomii Społecznej oraz (2.3) Wykorzystanie dziedzictwa kulturowego i historycznego do promocji obszaru rewitalizacji. Ostatni, trzeci cel strategiczny (Zwiększenie dostępności i jakości infrastruktury społecznej oraz bezpieczeństwa na obszarze rewitalizacji) koncentruje się na zagadnieniach przestrzenno - funkcjonalnych i technicznych i dotyczy także trzech celów operacyjnych: (3.1) Zwiększenia bezpieczeństwa i użyteczności obszaru rewitalizacji poprzez inwestycje w infrastrukturę społeczną i mieszkaniową, (3.2) Dostosowania oferty i infrastruktury spędzania czasu wolnego do potrzeb osób zagrożonych wykluczeniem społecznym oraz (3.3) Estetyzacji ładu przestrzennego obszaru rewitalizacji oraz poprawa bezpieczeństwa komunikacyjnego.

Kluczowym elementem GPR są przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno - funkcjonalnym lub technicznym, które zmierzają do naprawy zdiagnozowanej sytuacji kryzysowej. W niniejszym Programie określono (zgodnie z Ustawą o rewitalizacji) dwa typy projektów: (a) podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne oraz (b) pozostałe dopuszczalne przedsięwzięcia rewitalizacyjne. Przedsięwzięcia podstawowe (których jest jednaście) zaplanowane w ramach GPR obejmują: (1) Dzienny Dom Pomocy przy Starej Plebanii, (2) Rozwój usług społecznych w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Chojnice, (3) Budowę obiektu przy ul. Dworcowej na cele społeczne wraz z zagospodarowaniem otoczenia, (4) Renowacje i remonty elementów wspólnych w budynkach mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem otoczenia budynków i przestrzeni publicznych na cele społeczne, (5)

Budowę ul. Subisława na odcinku do ul. Towarowej, (6) Kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni Wzgórza Ewangelickiego w Chojnicach, (7) Drobne inicjatywy rewitalizacyjne, (8) Stop wykluczeniu - start na pracę, (9) Tworzę Chojnice: mieszkańcy i artyści razem kreują miejsce spotkań w przestrzeni Śródmieścia, (10) Regulacja Strugi Jarcewskiej - zabudowa koryta rzeki wraz z budową odwodnienia (drenaż) oraz budowa kolektorów deszczowych wraz z niezbędną infrastrukturą, (11) Remonty kamienic zabytkowych. Szacunkowa wartość podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynosi ok. 21 mln zł. Zostaną one sfinansowane ze środków UE, budżetu państwa, miasta Chojnice oraz spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, a także organizacji pozarządowych oraz inwestorów prywatnych.

W GPR zawarto także mechanizmy integrowania działań i przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Integrowanie działań oznacza relację komplementarności między nimi, koncentrację przestrzenną interwencji oraz jej synchronizację czasów. Integrowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych objętych niniejszym programem zostanie zrealizowane poprzez wpisanie w system realizacyjny Programu dbałości o komplementarność przestrzenną, problemową, proceduralną - instytucjonalną, międzyokresową oraz finansową.

Jednym z podstawowych założeń wdrażania Gminnego Programu Rewitalizacji jest aktywne włączenie społeczności lokalnej w proces wprowadzania zmian. Jednym ze sposobów takiej aktywizacji jest organizacja konsultacji społecznych. W toku przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji dąży się do tego, aby w procesie tym uczestniczyła możliwie duża grupa interesariuszy. W celu zainicjowania współpracy różnych środowisk miasta Chojnice, powołany został Komitet Rewitalizacji w dniu 11 kwietnia 2017 r. Społeczny charakter Komitetu wyrażać się będzie w jego funkcji opiniodawczo - doradczej.

Wdrażanie oraz monitorowanie GPR bazują na współpracy i zaangażowaniu wszystkich grup interesariuszy, poprzez prowadzenie procesu dialogu społecznego. Jednak największy ciężar organizacyjny, zarządczy i finansowy dotyczący wdrażania i monitorowania rewitalizacji będzie udziałem samorządu lokalnego i jego jednostek podległych. Dla zapewnienia „dobrego zarządzania”, a tym samym komplementarności realizowanych działań, istniejące struktury administracyjno - zarządcze zostaną dostosowane do specyfiki i potrzeb realizacji GPR. Zgodnie z art. 22 ustawy o rewitalizacji w przypadku stwierdzenia, na etapie monitoringu, że GPR wymaga zmiany, burmistrz występuje do Rady Miasta z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku załącza się opinię. System monitoringu i oceny skuteczności działań rewitalizacyjnych. W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji, osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, rada gminy uchyla uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek burmistrza miasta. Monitoring GPR polegać będzie na dwóch formach: (1) tworzeniu sprawozdań (publikowanych raz na trzy lata) z realizacji celów, zawierających informację na temat podejmowanych działań, realizowanych przedsięwzięciach, stopnia ich realizacji oraz ich efektów końcowych oraz (2) analizie wskaźnikowej, której celem będzie określenie poziomu korelacji podejmowanych projektów rewitalizacyjnych z procesami społeczno - gospodarczymi w Chojnicach. Ocena procesu rewitalizacji będzie prowadzona na trzech poziomach obejmujących: (1) Wskaźniki produktu przypisane do poszczególnych projektów, (2) Wskaźniki rezultatu przypisane do poszczególnych projektów, (3) Wskaźniki oddziaływania przypisane do poszczególnych celów operacyjnych.

W GPR nie przewiduje się ustanowienia Specjalnego Strefy Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (na podstawie: t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).

Nie przewiduje się także uchwalania miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 15 ust. 1 pkt 13) lit. c) Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji oraz w art. 37f Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Obowiązujący Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Chojnice w latach 2017-2021 jest dostosowany do potrzeb lokalnej społeczności, przy jednoczesnym uwzględnieniu możliwości zasobowych oraz finansowych gminy. Na etapie sporządzenia GPR nie przewiduje się zmian w tym Programie. Po roku 2023, należy uchwalić nowy Program, którego opracowanie poprzedzi Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków i lokali, wraz określeniem potrzeb remontowych.

Uchwała dotycząca funkcjonowania Komitetu Rewitalizacji (uchwała Nr XXVIII/323/17 Rady Miejskiej W Chojnicach z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji; załącznik do uchwały określa zadania Komitetu Rewitalizacji oraz organizację i tryb pracy Komitetu projektowana była na etapie tworzenia projektu GPR. Aktualnie nie przewiduje się zmian jej treści.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie wymaga aktualizacji w zakresie wyznaczenia obszarów wymagających przekształceń, ze względu na uwzględnienie w Studium takich założeń jak: modernizacja infrastruktury technicznej, poprawa warunków mieszkaniowych społeczności, modernizacja ładu i przestrzeni miejskiej.

Warto także dodać, że projekt GPR został poddany szerokim konsultacjom społecznym. Na etapie tworzenia projektu wykorzystano następujące formy uspołecznienia procesu rewitalizacji: (1) badanie ankietowe CATI z mieszkańcami obszaru rewitalizacji (n= 391), (2) indywidualne wywiady pogłębione IDI z interesariuszami rewitalizacji i lokalnymi liderami (n=15), (3) 3 spotkania z mieszkańcami podobszarów Śródmieście i Dworcowa, służących zebraniu pomysłów prowadzonych techniką Charette, (4) spotkanie warsztatowe umożliwiające ocenę partycypacyjną działań organizowanych przez wykonawcę programu rewitalizacji. Na etapie konsultowania projektu GPR wykorzystano z kolei inne formy partycypacji, obejmujące: (1) 4 spotkania w formie spacerów studyjnych po obszarze rewitalizacji, (2) 4 spotkania otwarte z mieszkańcami.

6. 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.

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.

6.1. Czynniki wpływające na status zdrowotny mieszkańców Chojnic

6.1.1. 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 Sandr 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 środowiskowych działań.

6.1.2. 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.

6.1.3. 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.

6.1.4. 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.

6.1.5. Bezrobocie

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

Wartość wskaźnika bezrobocia dla Chojnic spadła z około 11% (2011) do ok. 4% (2020). Jest to bardzo duży spadek co jest korzystne dla miasta, oznacza to bowiem, że mieszkańcy są w stanie znaleźć pracę i nie pozostają długo na bezrobociu. Potwierdzają to również dane bezwzględne (tab. 24). Może to również oznaczać rozwój miasta i zwiększenie ilości miejsc pracy w mieście. Chojnice na tle grupy porównawczej prezentują się bardzo dobrze biorąc pod uwagę, że średnia stopa bezrobocia w gminach porównawczych była niższa w 2010 roku, a na końcu 2020 roku to Chojnice miały niższy wskaźnik bezrobocia. Wyniki te pokazują, że rynek pracy w Chojnicach się rozwija i że stale są tworzone nowe miejsca pracy. Jeżeli chodzi o dokładne pokazanie ilościowego ujęcia spadku stopy bezrobocia prezentuje się to następująco. W przypadku Chojnic na przestrzeni lat można zaobserwować stały spadek liczby osób bezrobotnych (tab. 24). W 2010 roku liczba bezrobotnych w Chojnicach wynosiła ok. 2800 osób a w 2020 roku już tylko ok. 970, oznacza to spadek o ok. 1 800 osób. Oznacza to, że na przestrzeni lat znacznie poprawiła się sytuacja pod względem dostępności miejsc pracy. Porównując liczbę osób bezrobotnych w gminach porównawczych do sytuacji w Chojnicach można zauważyć, że w grupie porównawczej sytuacja wyglądała niemal identycznie. Podczas analizy bezrobocia w gminie należy również zwrócić uwagę na procentowy udział osób na bezrobociu długotrwałym w całkowitej liczbie osób bezrobotnych. Chojnice pod względem udziału osób na bezrobociu długotrwałym ma wysoki poziom tego rodzaju bezrobocia utrzymującego się na poziomie między 50 - 60%. Jednak na tle grupy porównawczej gmina miejska Chojnice jest na tym samym poziomie co reszta gmin, gdzie uśredniona wartość z gmin grupy porównawczych również waha się od około 50% do 57%. Chociaż w latach 2016 - 2018 zarówno gminy grupy porównawczej jak i Chojnice zanotowały spory spadek procentowego udziału osób na bezrobociu długotrwałym w całym bezrobociu. Jednak pomimo trendu spadkowego nadal ponad 40% osób bezrobotnych nie jest w stanie znaleźć szybko pracy i pozostaje na bezrobociu długotrwałym.

Tab. 22. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w Chojnicach w latach 2000 - 2020.

Rok	Bezrobotni zarejestrowani	
	Ogółem (osoby)	Pobierający zasiłek (osoby)
2000	3 976	664
2001	4 463	923
2002	4 568	1 069
2003	4 335	879
2004	3 855	822

2005	3 648	716
2006	3 166	657
2007	2 224	491
2008	1 860	476
2009	2 662	754
2010	2 779	665
2011	2 969	670
2012	2 914	439
2013	2 739	549
2014	2 290	287
2015	1 838	303
2016	1 527	205
2017	1 148	
2018	3 462	
2019	2 921	
2020	3 156	

Tab. 23. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg płci.

Rok	Mężczyźni	Kobiety
2007	841	1 383
2008	808	1 052
2009	1 235	1 427
2010	1 306	1 473
2011	1 381	1 588
2012	1 419	1 495
2013	1 347	1 392
2014	1 106	1 184
2015	860	978
2016	643	884
2017	1 220	2 242
2018	1 071	2 142
2019	997	1 924
2020	1 073	2 083

Tab. 24. Zmiany liczby bezrobotnych w okresie 2010 - 2020.

Miasto	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Zmiana	
												całkowita	%
Chojnice	2 779	2 969	2 914	2 739	2 290	1 838	1 527	1 148	952	846	966	- 1 813	- 65%

Tab. 25. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg wieku.

Lata	Kategorie wiekowe osób bezrobotnych					
	18-24	25-34	35-44	45-54	55-59	60-64
2007	462	546	441	578	184	13
2008	437	479	322	455	151	16
2009	628	680	514	590	225	25
2010	630	761	519	582	246	41
2011	709	845	533	554	276	52
2012	636	819	580	535	278	66
2013	484	736	572	550	295	102
2014	374	615	517	429	267	88
2015	331	495	390	322	207	93
2016	196	403	342	283	199	104

Tab. 26. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg poziomu wykształcenia.

Lata	Poziom wykształcenia				
	wyższe	policealne i średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze zawodowe	gimnazjalne i poniżej
2007	142	625	241	784	432
2008	136	471	229	658	366
2009	197	631	332	956	546
2010	229	637	346	983	584
2011	284	655	377	1 062	591
2012	264	629	366	1 038	617
2013	262	621	294	984	578
2014	242	497	265	813	473
2015	192	410	232	637	367
2016	174	352	174	523	304

Tab. 27. Bezrobotni mieszkańcy miasta Chojnice wg czasu pozostawania bez pracy.

Lata	Czas pozostawania bez pracy (w miesiącach)					
	do 1	1-3	3-6	6-12	12-24	pow. 24
2007	240	469	386	326	313	490
2008	291	533	314	306	222	194
2009	251	750	653	520	319	169
2010	293	653	533	562	508	230
2011	357	596	532	567	541	376
2012	274	520	555	469	588	508
2013	268	469	446	501	468	587
2014	235	387	403	341	388	536
2015	203	377	309	339	292	318
2016	151	283	211	263	306	313

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.

6.1.6. Rozwody

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

W Urzędzie Stanu Cywilnego w Chojnicach zanotowano:

- w 2002 roku 268 zawartych małżeństw oraz 59 rozwodów;
- w 2003 roku 259 zawartych małżeństw oraz 68 rozwodów;
- w 2004 roku 355 zawartych małżeństw oraz 77 rozwodów;
- w 2005 roku 411 zawartych małżeństw oraz 66 rozwodów;
- w 2006 roku 453 zawartych małżeństw oraz 118 rozwodów,
- w 2007 roku 495 zawartych małżeństw oraz 98 rozwodów,
- w 2008 roku 507 zawartych małżeństw oraz 111 rozwodów,
- w 2009 roku 445 zawartych małżeństw oraz 105 rozwodów,
- w 2010 roku 417 zawartych małżeństw oraz 118 rozwodów,
- w 2011 roku 356 zawartych małżeństw oraz 116 rozwodów,
- w 2012 roku 378 zawartych małżeństw oraz 87 rozwodów,
- w 2013 roku 316 zawartych małżeństw oraz 148 rozwodów,
- w 2014 roku 381 zawartych małżeństw oraz 108 rozwodów,

- w 2015 roku 358 zawartych małżeństw oraz 124 rozwody,
- w 2016 roku 374 zawartych małżeństw oraz 146 rozwodów,
- w 2017 roku 399 zawartych małżeństw oraz 110 rozwodów,
- w 2018 roku 362 zawartych małżeństw oraz 134 rozwodów,
- w 2019 roku 379 zawartych małżeństw oraz 175 rozwodów,
- w 2020 roku 311 zawartych małżeństw oraz 104 rozwodów,
- w 2021 roku 347 zawartych małżeństw oraz 141 rozwodów.

6.1.7. 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 1 773 rodziny,
- w 2003 roku korzystało 1 949 rodzin,
- w 2004 roku korzystało 1 697 rodzin,
- w 2005 roku korzystało 1 670 rodzin,
- w 2006 roku korzystało 1 687 rodzin,
- w 2007 roku korzystało 1 583 rodzin - 4 714 osób w rodzinach,
- w 2008 roku korzystało 1 503 rodzin - 4 343 osób w rodzinach,
- w 2009 roku korzystało 1 519 rodzin - 4 395 osób w rodzinach,
- w 2010 roku korzystało 1 609 rodzin - 4 437 osób w rodzinach,
- w 2011 roku korzystało 1 667 rodzin - 4 446 osób w rodzinach,
- w 2012 roku korzystało 1 594 rodzin - 3 981 osób w rodzinach,
- w 2013 roku korzystało 1 695 rodzin - 4 410 osób w rodzinach,
- w 2014 roku korzystało 1 555 rodzin - 3 850 osób w rodzinach,
- w 2015 roku korzystało 1 446 rodzin - 3 523 osób w rodzinach,
- w 2016 roku korzystało 1 417 rodzin - 3 328 osób w rodzinach,
- w 2017 roku korzystało 1 358 rodzin - 3 056 osób w rodzinach,
- w 2018 roku korzystało 1 315 rodzin - 2 872 osób w rodzinach,
- w 2019 roku korzystało 1 257 rodzin - 2 821 osób w rodzinach,
- w 2020 roku korzystało 1 080 rodzin - 2 385 osób w rodzinach,
- w 2021 roku korzystało 1 017 rodzin - 2 111 osób w rodzinach.

6.2. Elementy stylu życia mieszkańców Chojnic

6.2.1. Aktywność fizyczna

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

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

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

- Chojnicki Klub Żeglarski (sekcje dla młodzików i młodzieży),
- Miejski Klub Sportowy „Chojniczanka 1930” Chojnice,
- Chojnicki Klub Sportowy „Kolejarz”,
- Uczniowski Klub Sportowy „RUGBY TUR” Chojnice,

- Chojnickie Towarzystwo Miłośników Roweru „Cyklista”,
- Szkolny Związek Sportowy w Chojnicach,
- Sekcja Sportowa „Szansa” działająca przy Chojnickim Klubie Żeglarskim,
- Centrum Park Chojnice,
- Uczniowski Klub Sportowy „Ósemka” Chojnice,
- Klub Sportowy „OSiR”,
- Chojnickie Towarzystwo Sportów Wrotkarskich „ROLLER”,
- Uczniowski Klub Sportowy „Trójka”,
- Uczniowski Klub Sportowy „Bokser” Chojnice,
- Red Devils Futsal Club.

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

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

Poniżej podano niektóre prężnie działające kluby i organizacje sportowe:

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

Zaplecze do uprawiania sportu stanowią:

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

6.2.2. Palenie tytoniu

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

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

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

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

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

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

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

Bezspornym jest fakt, że 80 000 Polek i Polaków umiera corocznie przedwcześnie na skutek chorób nowotworowych i chorób układu krążenia spowodowanych paleniem papierosów.

Chojnice nie odbiegają pod tym względem od statystyk ogólnopolskich.

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

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

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

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

6.2.3. 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.

6.3. 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.

² Źródło: NZOZ GEMINI w Chojnicach.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

Tab. 28, 29 i 30. Roczna informacja o realizowanych lub podjętych zadaniach z zakresu zdrowia publicznego za rok 2021.

Lp.	Nazwa zadania	Podmiot realizujący zadanie			Cel operacyjny i nr zadania Narodowego Programu Zdrowia	Czas trwania zadania	Teren, na którym realizowane było zadanie	Populacja objęta zadaniem		Realizator zadania		
		Identyfikator według Krajowego Rejestru Urzędowego Podziału Terytorialnego Kraju (TERYT)	Nazwa	Adres podmiotu				Charakterystyka populacji	Liczba osób objętych zadaniem	Nazwa jednostki	Adres jednostki	Tryb realizacji zadania
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii [Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii]	2202011	Urząd Miejski w Chojnicach	Stary Rynek 1 89-600 Chojnice	2.3.1.	1.01.2021 - 31.12.2021	pomorskie	pleć: [Bez względu na pleć], wiek: 5 -[lat], populacja docelowa: [], miejsce: [nie dotyczy - wszyscy mieszkańcy, społeczność lokalna (bez szczególnej cechy)], stan zdrowia: [nie dotyczy - osoby bez względu na stan zdrowia (np. wszyscy mieszkańcy gminy, rodzice i opiekunowie szczepionych dzieci itp.)], wykluczenie: [osoby uzależnione], inne: [nie dotyczy], I. odbiorcy: 710	710	Urząd Miejski w Chojnicach	Stary Rynek 89-600 Chojnice	Ustawa z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1119, 2469, z 2022 r. poz. 24, 218)

Lp.	Elementy zadania zrealizowane w ubiegłym roku, w tym:													Inne istotne informacje w zakresie zadania
	Działania promocyjno - edukacyjne			Działania profilaktyczne			Działania szkoleniowe i konferencyjne			Działalność badawcza		Inne		
	Rodzaj działań	Liczba działań	Liczba osób	Rodzaj działań	Liczba działań	Liczba osób	Tematyka	Liczba szkoleń, konferencji	Liczba uczestników	Rodzaj działań	Liczba działań	Rodzaj działań	Liczba działań	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1 [11952/2022]	tradycyjne (ulotki, plakaty, kampania outdoorowa)	1	710	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd	0	Miejski Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych i Przeciwdziałania Narkomanii

Lp.	Podmiot finansujący zadanie				Podmiot współfinansujący zadanie				Całkowity koszt zadania	Uwagi
	Nazwa podmiotu	Udział w finansowaniu		Źródło finansowania	Nazwa podmiotu	Udział w finansowaniu		Źródło finansowania		
		PLN	%			PLN	%			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 [11952/2022]	Urząd Miejski w Chojnicach	1 130.387,00	100	Budżet JST	bd	bd	bd	bd	1 130.387,00	

6.4. 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, psychiatry, pediatry podczas indywidualnych konsultacji. Lekarze wskazywali na fakt, że wiele zachowań, np. palenie tytoniu, picie alkoholu, spożywanie wysokokalorycznych i wysokotłuszczowych pokarmów, mała aktywność fizyczna itp., stanowi czynnik ryzyka wymienionych powyżej chorób. Zachowania zdrowotne - takie, a nie inne - ludzie przejawiają wskutek np. wzorców rodzinnych, tradycji, mody, niewiedzy, przyzwyczajęń 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.

6.4.1. Cukrzyca

Cukrzyca jest chorobą zaliczaną do chorób o wydzwiku 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.

6.4.2. Choroby układu krążenia

Choroby układu krążenia są nadal najczęstszą przyczyną zgonów w krajach przemysłowych, także i w Polsce³.

Do najważniejszych czynników ryzyka chorób układu krążenia zalicza się przede wszystkim⁴:

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

³ 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.

⁴ 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. 31).

Tab. 31. Zachorowalność na choroby układu krążenia.

	2010	2011	2012
Choroby układu krążenia w tym:			
- zawał serca	2698	2714	2731
- nadciśnienie tętnicze	90	89	91
- miażdżycy	845	890	940
	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.

6.4.3. 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.

6.4.4. 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, czerwonki, duru brzuszego, biegunek dziecięcych, salmonellozy, zatruc pokarmowych).

6.4.5. Gruźlica

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

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

6.5. Ochrona zdrowia mieszkańców

6.5.1. 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.

6.5.2. Nadzór Sanitarно - Epidemiologiczny

Powiatowa Stacja Sanitarно - 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.

6.5.3. 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.⁵

Ośrodek realizuje zadania wynikające z ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi⁶, mające na celu zapobieganie powstawaniu problemów wynikających z nadużywania alkoholu, zmniejszenie rozmiarów szkód, które aktualnie występują oraz zwiększenie zasobów niezbędnych do radzenia sobie z już istniejącymi problemami w odniesieniu do mieszkańców Chojnic.

6.5.4. Wychowanie dzieci i oświata w zakresie profilaktyki

Na terenie miasta funkcjonuje:

- 5 szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Miejską Chojnice tj.: Szkoła Podstawowa Nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi, Szkoła Podstawowa nr 3 w Zespole Szkolno - Przedszkolnym Nr 3, Szkoła Podstawowa Nr 5, Szkoła Podstawowa Nr 7, Szkoła Podstawowa Nr 8,
- publiczna Katolicka Szkoła Podstawowa prowadzona przez Diecezję Pelplińską,
- Szkoła Podstawowa Specjalna Nr 4 w Zespole Szkół Specjalnych,
- Szkoła Podstawowa Nr 6 w Schronisku dla Nieletnich w Chojnicach,
- Przedszkole Samorządowe Nr 3 w Zespole Szkolno - Przedszkolnym Nr 3 w Chojnicach,

⁵ Państwowa Agencja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, 01 - 458 Warszawa, ul. Szańcowa 25

⁶ Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi z dnia 26 października 1982 r. (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1119, 2469, z 2022 r. poz. 24, 218)

- Oddziały Przedszkolne przy Szkole Podstawowej Nr 1 z Oddziałami Integracyjnymi i przy Szkole Podstawowej Nr 7,
- 14 przedszkoli niepublicznych przy: ul. Grunwaldzkiej 1a, ul. Ceynowy 20, ul. Budowlanych 1a, ul. Reymonta 4, ul. Wyszyńskiego 8, ul. Okrzei 8, ul. Młodzieżowej 5, ul. Konopnickiej 18a, ul. Prochowej 31, ul. Mestwina 14b, Al. Brzozowej 75, ul. Batorego 5B/2, ul. Jantarowej 4 i ul. Człuchowskiej 51,
- publiczne Przedszkole Katolickie przy ul. Grunwaldzkiej 1, prowadzone przez Diecezję Pelplińską,
- Żłobek Miejski przy ul. Młodzieżowej 7,
- 5 żłobków i 1 klub dziecięcy prowadzących działalność na terenie miasta Chojnice przy: ul. Tucholskiej 1a, ul. Konopnickiej 18, i 18a i ul. Długiej 12, ul. Jantarowa 4, które realizują zadania związane z nauczaniem, kształceniem umiejętności dzieci i młodzieży oraz realizują zadania związane ze wspomaganie rozwoju osobowego oraz profilaktyki. Od 2003 r. rozpoczęto prywatyzację przedszkoli samorządowych i tak: 3 przedszkola sprywatyzowano w 2003 r., 5 przedszkoli w 2007 r., a jedno przedszkole w 2012 r.

7. 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. 32, tab. 33, tab. 34 i tab. 35 przedstawiono dane dotyczące bezpieczeństwa na terenie działania KPP Chojnice.

Tab. 32. Przepięstwa stwierdzone na terenie działania KPP Chojnice w latach 2008 - 2020.

Przepięstwa stwierdzone												
2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
1145	1389	1295	1446	1367	1543	1386	1004	739		1082	1260	1022

Tab. 33. Charakterystyka przepięstw odnotowanych na terenie działania KPP Chojnice w wybranych kategoriach tj. kryminalne i gospodarcze w latach 2008 - 2016.

		2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.									
Przepięstwa kryminalne		785	901	896	1022	938	1078	1097	714	527									
Przeciwko życiu i zdrowiu	Przeciwko mieniu	36	600	38	734	45	626	49	840	40	743	35	877	38	821	22	596	28	453
	Przepięstwa gospodarcze	168	264	131	217	208	305	139	149	139									

Tab. 34. Przepięstwa w 7 najważniejszych kategoriach stwierdzone na terenie działania KPP Chojnice w latach 2008 - 2016.

	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014 r.	2015 r.	2016 r.
Kradzież mienia	192	188	230	334	264	271	307	212	132
Kradzież z włamaniem	104	131	191	120	141	155	224	97	58
Rozbój	14	17	15	19	12	8	8	5	3
Uszczerbek na zdrowiu	20	15	19	13	19	19	29	16	20
Bójka lub pobicie	15	20	24	34	20	13	9	5	8
Uszkodzenie mienia	76	92	95	116	87	77	66	75	66
Kradzież pojazdu	16	13	26	26	20	11	85	35	9

Tab. 35. Odnotowane zdarzenia drogowe (wypadki, kolizje) oraz osoby zabite i ranne na terenie działania KPP Chojnice w latach 2008 - 2016.

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

2012 r.	37	2	45	309
2013 r.	32	1	34	350
2014 r.	44	2	52	324
2015 r.	40	0	45	323
2016 r.	43	1	48	359

Do głównych przyczyn zdarzeń drogowych należy zaliczyć:

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

Jednym z kryteriów umożliwiających ocenę stanu bezpieczeństwa i porządku publicznego na danym terenie jest liczba przestępstw stwierdzonych. W 2020 r. na terenie działania KPP Chojnice stwierdzono 1022 przestępstwa, co daje spadek ilości przestępstw stwierdzonych w stosunku do roku 2019 o 38 przestępstwa.

Do podstawowych wskaźników bezpieczeństwa i porządku publicznego należą natomiast informacje dotyczące przestępstw kryminalnych. W 2020 r. na terenie działania KPP Chojnice ujawniono 673 przestępstwa (w 2019 r. - 855 przestępstwa), zatem spadek o 182 przestępstwa kryminalne. Wykrywalność przestępstw kryminalnych w 2020 r. na terenie działania KPP Chojnice wynosiła 74%.

Wskaźnik wykrywalności przestępstw pospolitych w 7 wybranych kategoriach (kradzież mienia, kradzież z włamaniem, kradzież pojazdu, rozbój, bójka i pobicie, uszczerbek na zdrowiu oraz uszkodzenie mienia) ukształtował się na terenie działania KPP Chojnice na poziomie 53,13%.

W kategorii kradzież mienia na terenie działania KPP Chojnice w roku 2020 odnotowano 125 zdarzenia (w roku 2019 - 123 zdarzenia). Wskaźnik wykrywalności w kategorii kradzież cudzej rzeczy w roku 2020 ukształtował się na poziomie 50,31%.

W kategorii kradzież z włamaniem na terenie podległym działaniom KPP Chojnice w roku 2020 75 odnotowano zdarzeń (w roku 2019 - 132 zdarzenia). Wskaźnik wykrywalności w kategorii kradzież z włamaniem w roku 2020 ukształtował się na poziomie 50%.

W kategorii kradzież pojazdu na terenie działania KPP Chojnice w roku 2020 odnotowano 17 zdarzeń (w roku 2019 - 14 zdarzeń). Wskaźnik wykrywalności w kategorii kradzież pojazdu w roku 2020 ukształtował się na poziomie 16,67%.

W kategorii rozbój na terenie działania KPP Chojnice w roku 2020 nie odnotowano zdarzeń.

Natomiast w kategorii uszkodzenie mienia na terenie działania KPP Chojnice w roku 2020 odnotowano 42 zdarzenia (w roku 2019 - 58 zdarzeń). Wskaźnik wykrywalności w kategorii uszkodzenie mienia w roku 2020 ukształtował się na poziomie 54,41%.

Z kolei kategorii uszczerbek na zdrowiu na terenie działania KPP Chojnice w roku 2020 odnotowano 10 zdarzeń (w roku 2019 - 16 zdarzeń). Wskaźnik wykrywalności w kategorii uszczerbek na zdrowiu w roku 2020 ukształtował się na poziomie 100%.

W kategorii kradzież pojazdu na terenie działania KPP Chojnice w roku 2020 odnotowano 17 zdarzeń (w roku 2019 - 14 zdarzeń). Wskaźnik wykrywalności w kategorii kradzież pojazdu w roku 2020 ukształtował się na poziomie 16,67%.

8. Potrzeby i możliwości rozwoju miasta

8.1. 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 wyznaczenia 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. Sępoleńskiej. 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.

8.2. 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:

Lp.	Tytuł planu	Zatwierdzenie przez Radę Miejską w Chojnicach	Publikacja
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi oświaty w zbiegu ulic Angowickiej i Brzozowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXI/137/95 27 października 1995 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 16 poz. 101 28 grudnia 1995 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Świętopełka w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/232/96 30 października 1996 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 61 poz.235 6 grudnia 1996 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIV/346/97 7 listopada 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 1 poz. 3 6 stycznia 1998 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową w Chojnicach przy ulicy Jana Pawła II	Uchwała Nr XXXV/359/97 23 grudnia 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 10 poz. 47 1998 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Ustronną i Tucholską w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/412/98 17 czerwca 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 55 poz. 263 1998 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi sakralne przy ul. 3 Maja w Chojnicach	Uchwała Nr IV/19/98 27 listopada 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 66 1999 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu i rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach	Uchwała Nr VI/76/99 22 lutego 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 99 poz. 957 1999 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Lichnowskiej i ul. Grunowo w Chojnicach	Uchwała Nr XI/156/99 30 września 1999 r. (Nr XVIII/180/96 15 kwietnia 1996 r.)	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 113 poz. 1030 1999 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Gdańskiej 112 w Chojnicach	Uchwała Nr XV/222/2000 24 stycznia 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 31 poz. 183 2000 r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Zamieście i Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała NR XVIII/250/2000 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 73 poz. 450 28 lipca 2000 r.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Prochową i 14-Lutego w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/252/2000 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96 poz. 626 11 października 2000 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej 30 w Chojnicach	Uchwała Nr XXI/294/2000 25 września 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 4 poz. 2718 2001 r.
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługi przy ulicy Rzepakowej, Kościarskiej, Ceynowy, Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXVI/329/2000 27 grudnia 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 175 6 marca 2001 r.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Drzymały w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVI/434/01 8 października 2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 1, poz. 8 7 stycznia 2002 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo - mieszkalną działek nr 36/5, 36/7 i 36/8 przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIX/519/02 26 sierpnia 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1566 18 października 2002 r.
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową dział nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIX/520/02 26 sierpnia 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1567 18 października 2002 r.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową działki nr 255/1 przy ulicy Wyszyńskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XI/102/03 25 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 110 poz. 1990 22 września 2003 r.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł przy ulicy Kolejowej w Chojnicach	Uchwała Nr IX/91/03 16 czerwca 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 113 poz. 2020 26 września 2003 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł i usługi przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XI/103/03 25 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 151 poz. 2663 28 listopada 2003 r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XII/120/03 22 września 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 152 poz. 2718 1 grudnia 2003 r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną dla działki nr 193/22 przy ul. Orzechowej i dla działki nr 186/13 przy ul. Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXVIII/269/04 20 grudnia 2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 35 poz. 691 14 kwietnia 2005 r.
22.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIV/316/05 4 lipca 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 85 poz. 1721 8 września 2005 r.
23.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/337/05 6 października 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 15 poz. 293 13 lutego 2006 r.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budowę obwodnicy miasta Chojnice	Uchwała Nr XLVII/415/2006 25 maja 2006 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 30 poz. 435 7 lutego 2007 r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową przy ulicy Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr X/126/2007 6 września 2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 155 poz. 2890 20 listopada 2007 r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - handlową przy ulicy Grobelnej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIII/390/09 16 listopada 2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 378 12 lutego 2010 r.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług, w tym kultury, handlu, gastronomii, oświaty oraz zieleni przy ulicach Swarozycy i Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/435/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 69 poz. 1121 11 maja 2010 r.
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zakładowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/434/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 69 poz. 1122 11 maja 2010 r.
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/436/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 78 poz. 1385

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

			31 maja 2010 r.
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno - usługowo - mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVIII/453/10 26 kwietnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 85 poz. 1540 15 czerwca 2010 r.
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XLIII/501/10 26 października 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 143 poz. 2790 24 listopada 2010 r.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika przeciwpowodziowego, zieleni i rekreacji oraz zamieszkania i usług przy ulicach Angowickiej, Prochowej, Sobierajczyka i Alei Brzozowej w Chojnicach	Uchwała Nr II/18/10 13 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 19 poz. 452 16 lutego 2011 r.
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową, w tym usługi administracji publicznej, w rejonie ulic: Nowe Miasto, Podgórznej, Pocztovej i Koszarowej w Chojnicach	Uchwała Nr II/18/10 13 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 46 poz. 1080 26 kwietnia 2011 r.
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach	Uchwała Nr VI/75/11 22 kwietnia 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 54 poz. 1254 12 maja 2011 r.
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemyslową, Liściastą i Długą w Chojnicach	Uchwała Nr VIII/98/11 27 czerwca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 95 poz. 1920 3 sierpnia 2011 r.
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej w Chojnicach	Uchwała Nr VIII/99/11 27 czerwca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 95 poz. 1921 3 sierpnia 2011 r.
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/208/12 19 marca 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2012 r. poz. 1544
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach	Uchwała Nr XIX/218/12 30 kwietnia 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2012 r. poz. 2037
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/397/13 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 listopada 2013 r. poz. 4167
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/398/13 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 11 grudnia 2013 r. poz. 4482
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/399/13 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2013 r. poz. 4656
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach: 14 Lutego i Prochowej w Chojnicach	Uchwała Nr XLVI/525/14 z dnia 22 września 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 października 2014 r. poz. 3609
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLVI/524/14 z dnia 22 września 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 7 listopada 2014 r. poz. 3706
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czarna Droga w Chojnicach	Uchwała Nr VI/73/15 z dnia 20 maja 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 17 czerwca 2015 r. poz. 1890
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach	Uchwała Nr VI/74/15 z dnia 20 maja 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015 r. poz. 2012
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	Uchwała Nr XII/119/15 z dnia 19 października 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2015 r. poz. 4400
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Modrzewiowej i Dębowej w Chojnicach	Uchwała Nr XVI/156/15 z dnia 14 grudnia 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2016 r. poz. 153
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach	Uchwała Nr XVII/174/16	Dziennik Urzędowy Województwa

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

		z dnia 28 stycznia 2016 r.	Pomorskiego z dnia 22 marca 2016 r. poz. 1184
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach	Uchwała Nr XX/211/16 z dnia 25 kwietnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 4 czerwca 2016 r. poz. 2090
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXII/238/16 z dnia 15 lipca 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2016 r. poz. 3032
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/243/16 52.z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 września 2016 r. poz. 3144
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/244/16 z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 września 2016 r. poz. 3149
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/245/16 z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 września 2016 r. poz. 3160
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czerskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXV/279/16 z dnia 28 października 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 29 listopada 2016 r. poz. 4022
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXV/280/16 z dnia 28 października 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 grudnia 2016 r. poz. 4440
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIX/337/17 z dnia 20 lutego 2017 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 17 marca 2017 r. poz. 964
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/471/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 stycznia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 6 marca 2018 r. poz. 773
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Chocińskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/472/18 z dnia 22 stycznia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 6 marca 2018 r. poz. 774
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIII/502/18 z dnia 26 marca 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 7 maja 2018 r. poz. 1745
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Angowickiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLVI/544/18 z dnia 2 lipca 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2018 r. poz. 3331
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rejonie ulic Gryfa Pomorskiego i Sybiraków w Chojnicach	Uchwała XLVIII/573/18 z dnia 1 października 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 listopada 2018 r. poz. 4404
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego w Chojnicach	Uchwała XLVIII/574/18 z dnia 1 października 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 listopada 2018 r. poz. 4405
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach	Uchwała Nr II/20/18 z dnia 17 grudnia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 23 stycznia 2019 r. poz. 413
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Żwirki i Wigury i Subisława w Chojnicach	Uchwała Nr II/21/18 z dnia 17 grudnia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 23 stycznia 2019 r. poz. 414
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Ustronnej w Chojnicach	Uchwała IV/58/19 z dnia 25 lutego 2019 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 1 kwietnia 2019 r. poz. 1593
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach	Uchwała IX/115/19 z dnia 26 sierpnia 2019 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2019 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

			poz. 4322
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała X/133/19 z dnia 23 września 2019 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 31 października 2019 r. poz. 4809
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kościerskiej w Chojnicach	Uchwała XV/209/20 z dnia 24 lutego 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 marca 2020 r. poz. 1653
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Sępoleńskiej w Chojnicach	Uchwała XVI/219/20 z dnia 23 marca 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. poz. 2102
70.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kościerskiej w Chojnicach	Uchwała XVI/223/20 z dnia 23 marca 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 27 kwietnia 2020 r. poz. 2103
71.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Przemysłowej w Chojnicach	Uchwała XVI/224/20 z dnia 23 marca 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 27 kwietnia 2020 r. poz. 2104
72.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Willowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/320/20 z dnia 21 grudnia 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 25 stycznia 2021 r. poz. 260
73.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIV/335/21 z dnia 25 stycznia 2021 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 1 marca 2021 r. poz. 792
74.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Rolbieckiego w Chojnicach	Uchwała Nr XXIX/411/21 z dnia 16 sierpnia 2021 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 21 września 2021 r. poz. 3386

Najbliższe lata będą realizacją inwestycji na wyznaczonych w uchwalonych planach terenach budowlanych wraz z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, zapewniając konsekwencję i ciągłość procesu planowania. Zagospodarowanie przestrzeni winno być realizowane przede wszystkim poprzez plany miejscowe jako świadomy wyraz polityki przestrzennej w mieście, a ponadto wdrażanie planu inwestycji strategicznych lokowanych na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tab. 36. Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych na terenie miasta Chojnice w latach 2014 - 2021 (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS).

Rok	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy					Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Decyzje negatywne (odmowne)	
		ogółem	w tym dotyczące zabudowy				Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy
			mieszkaniowej wielorodzinnej	mieszkaniowej jednorodzinnej	usługowej	innej				
		liczba					ha		liczba	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2014	41	153	1	85	47	20	13.0	8.0	0	19
2015	57	117	4	54	42	17	16.0	10.0	0	4
2016	62	159	10	79	49	21	17.0	10.0	1	2
2017	35	113	5	67	30	11	12.0	8.0	0	3
2018	43	139	15	65	38	17	14.0	10.0	0	4
2019	57	156	20	77	22	37	16.0	12.0	0	5
2020	44	89	4	45	29	11	11.0	8.0	0	2
2021	24	84	9	35	21	19	6.0	7.6	0	2

8.3. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych dokonano m.in. w osobnych podrozdziałach rozdziału 5 Studium.

9. Stan prawny gruntów

Obszar miasta Chojnice wynosi 2104 ha, z czego 932 ha to użytki rolne (grunty orne, sady, łąki i pastwiska), co stanowi 44,3% powierzchni miasta. Ponadto na terenie miasta znajduje się 28 ha (1,3%) nieużytków, 90 ha (4,3%) gruntów leśnych, 360 ha (17,1%) terenów mieszkaniowych, 117 ha (5,6%) terenów przemysłowych, 211 ha (10%), innych terenów zurbanizowanych, zabudowanych lub w trakcie zabudowy, 36 ha (1,7 %) terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, 317 ha (15,1%) dróg i innych terenów komunikacyjnych oraz 11 ha (0,5 %) gruntów pod wodami i 2 ha (0,1 %) terenów różnych.

Tab. 37. Stanu użytkowania gruntów na terenie miasta Chojnice na dzień 1 stycznia 2022 r. według Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego.

Lp.	Rodzaj użytków	Powierzchnia [ha]	Udział w powierzchni miasta
1	2	3	4
1.	Użytki rolne	932	44,3%
2.	Nieużytki	28	1,3%
3.	Grunty leśne	90	4,3%
4.	Tereny mieszkaniowe	360	17,1%
5.	Tereny przemysłowe	117	5,6%
6.	Inne tereny zurbanizowane, zabudowane lub w trakcie zabudowy	211	10,0%
7.	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	36	1,7%
8.	Drogi, tereny kolejowe i inne tereny komunikacyjne	317	15,1%
9.	Grunty pod wodami	11	0,5%
10.	Tereny różne	2	0,1%
Razem teren (w granicach administracyjnych) miasta Chojnice:		2104	100,0%

Struktura własnościowa gruntów na terenie miasta Chojnice została przedstawiona w tab. 4. w rozdziale 1.1.

10. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

10.1. 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, głązy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Minister właściwy do spraw środowiska może określić, w drodze rozporządzenia, kryteria uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody, kierując się potrzebą ochrony drzew i krzewów, ze względu na ich

wielkość, wiek, pokrój i znaczenie historyczne, a odnośnie tworów przyrody nieożywionej ze względu na ich znaczenie naukowe, estetyczne i krajobrazowe.

Wykaz pomników przyrody w mieście Chojnice zamieszczono w tab. 20 w rozdziale 3.5.2.

10.2. 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 rybnej 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.

11. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Na terenie miasta Chojnice nie występują udokumentowane naturalne zagrożenia ekologiczne.

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

12.1. 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.

Na obszarze miasta Chojnice obecnie występuje 1 udokumentowane złożo kruszywa drobnego naturalnego, piaszczystego, żwirowo - piaszczystego.

„**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.

Dnia 16 listopada 2016 r. Starosta Chojnicki zmienił koncesję nr 3/07 w zakresie terminu ważności przedłużając okres, na który koncesja została udzielona do dnia 31 grudnia 2022 r.

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 wydobywania: 23 179,0 Mg. Kopalina jest wykorzystywana dla potrzeb drogownictwa i budownictwa. Roczna wielkość wydobywania 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 złoża „**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 4 700, a ponadto prowadzone będą prace geofizyczne. Lokalizacja planowanego otworu nie jest ustalona (znana), jednak jest bardzo mało prawdopodobne, aby był on zlokalizowany na terenie miasta.

Ryc. 12. Lokalizacja złoża CHOJNICE III.



Źródło: emgsp.pgi.gov.pl/emgsp

12.2. 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. 38, tab. 39 i tab. 40).

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. 38. Zestawienie statystyczne istniejących otworów studziennych.

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

Tab. 39. Wielkość poboru wód podziemnych, zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych i pozwoleń wodnoprawnych.

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

Tab. 40. Zestawienie statystyczne użytkowników ujęć wód podziemnych wg typu ich ujęcia i wielkości poboru.

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

13. 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.

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

14.1. Stan systemów komunikacji (mapa nr 6)

14.1.1. 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.

14.1.2. Układ komunikacji wewnętrznej

14.1.2.1. 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.

14.1.2.2. 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: Sępoleńska, Szeroka, Plac Jagielloński, Stefana Batorego, Strzelecka i Bytowska,
- drogę nr 235 stanowi ul. Kościerska,
- drogę nr 240 stanowi ul. Tucholska,
- uzupełnienie przebiegu dróg wojewódzkich stanowi droga główna (była droga krajowa nr 22 po obniżeniu kategorii).

14.1.2.3. Ulice powiatowe

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

do Pl. Piastowskiego), Niemcewicza, Ogrodowa, marsz. Józefa Piłsudskiego, Przemysłowa, Reymonta, Strzelecka, Świętopelka, Towarowa, Warszawska, Wicka Rogali, Wysoka, Zielona, Żwirki i Wigury.

14.1.2.4. Ulice lokalne miejskie

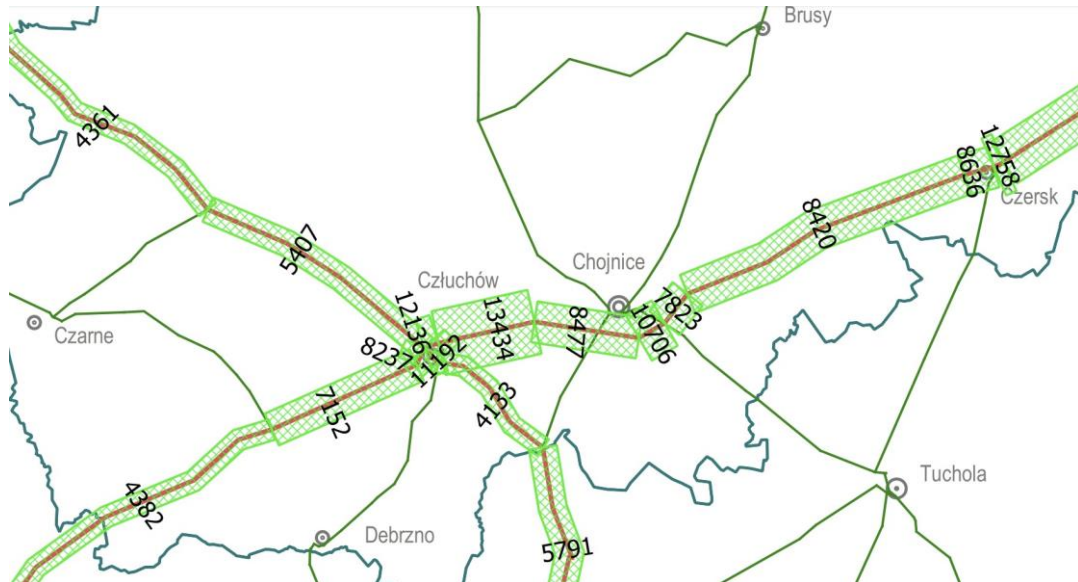
- a) istniejące ulice lokalne miejskie to: 18 Pułku Ułanów, 3 Maja, 31 Stycznia, Agrestowa, Armii Krajowej, Asnyka, Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, Michała Bałuckiego, Bankowa, Batalionów Chłopskich, Al. Bayeux, Stefana Bieszka, Boczna, Bolesława Chrobrego, Borska, Broniewskiego, Bruska, Jana Brzechwy,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

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

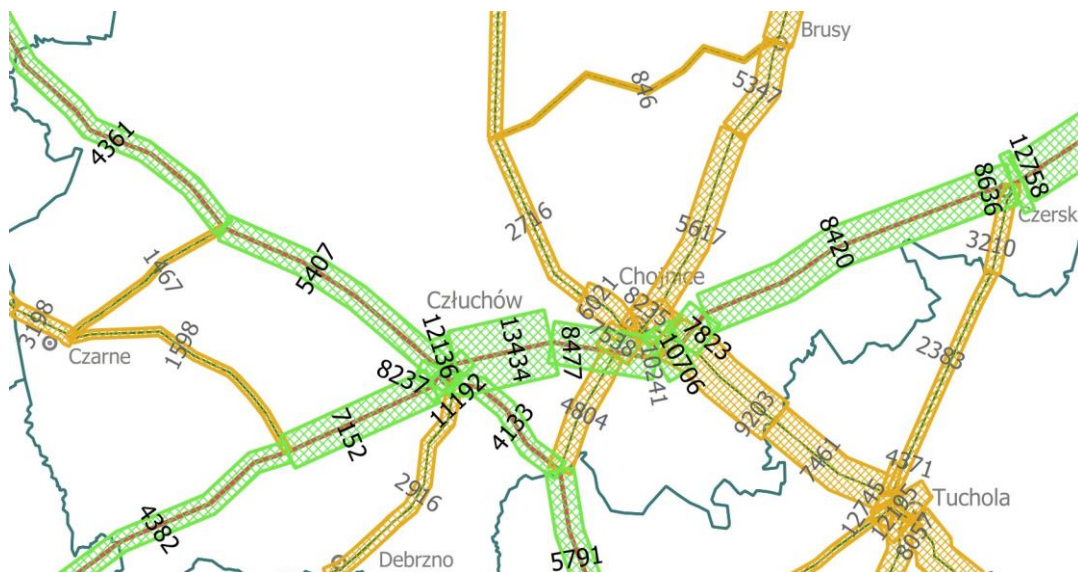
14.1.3. Ruch drogowy

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.

Ryc. 13. Mapa przedstawiająca Średni Dobowy Ruch Roczny pojazdów silnikowych na drogach krajowych w GPR 2020_21_DK22_Chojnice.



Ryc. 14. Mapa przedstawiająca Średni Dobowy Ruch Roczny pojazdów silnikowych na drogach krajowych i wojewódzkich w GPR 2020_2021_m. Chojnice.

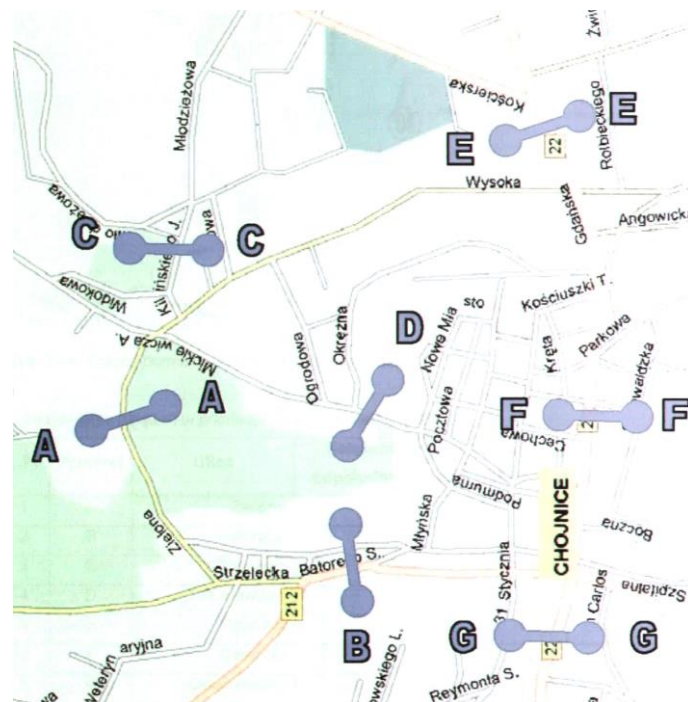


Dla potrzeb analizy obsługi transportowej na terenie miasta w 2010 r. zostały przeprowadzone pomiary ruchu w przekrojach ulic:

Tab. 41. 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. 15. Zakres pomiarów ruchu w przekrojach ulic w 2010 r.



Tab. 42. 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:

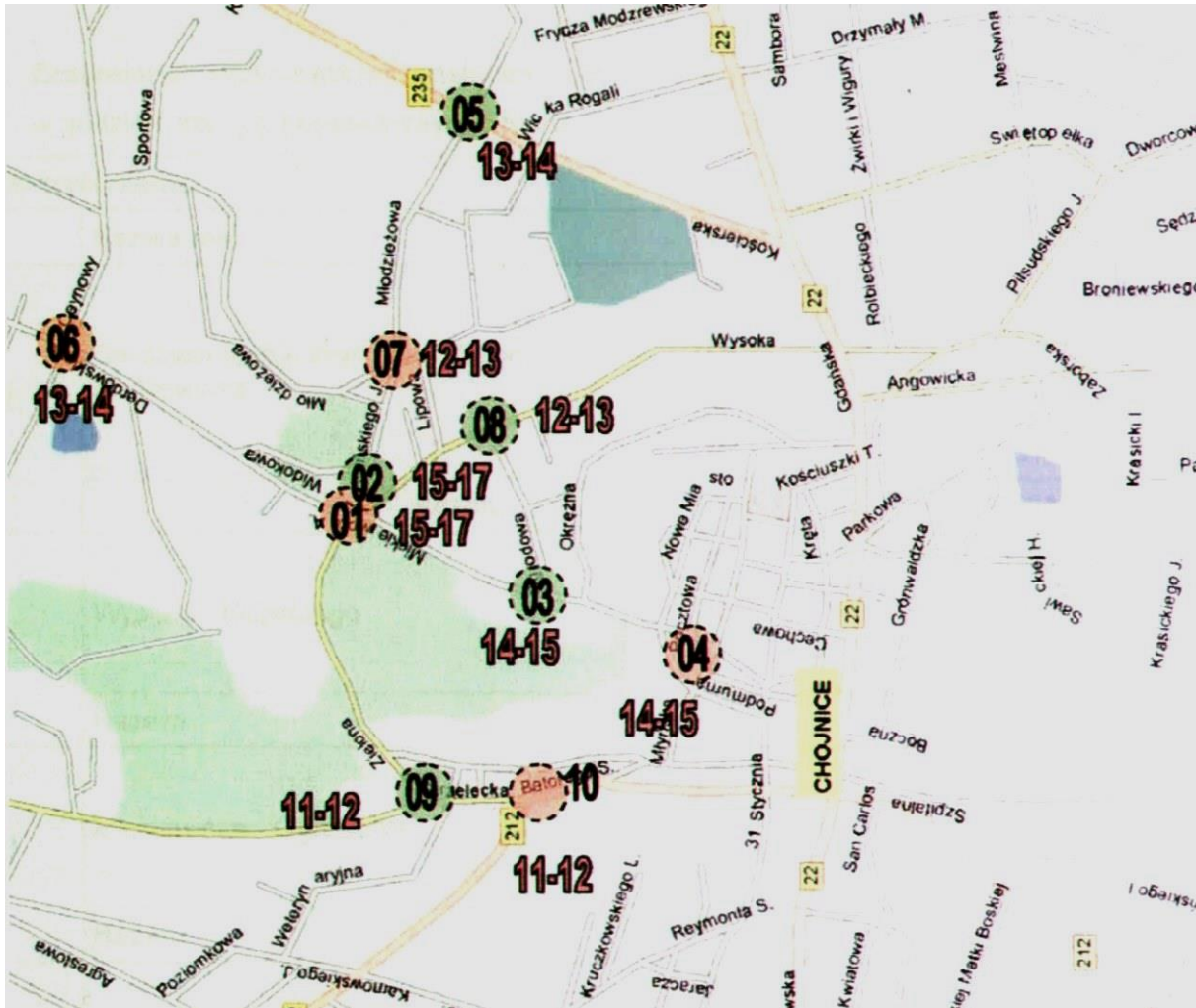
Tab. 43. Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach⁷.

SKRZYŻOWANIE			
Lp.	Ulice	Wlot	Natężenie ruchu [P/h]
1.	Derdowskiego - Wysoka - Zielona - Mickiewicza	W	388
		N	257
		E	378
		S	281
RAZEM:			1 304
2.	Wysoka - Kilińskiego	W	405
		N	430
		E	75
RAZEM:			910
3.	Mickiewicza - Ogrodowa	N	198
		E	59
		S	304
RAZEM:			561
4.	Mickiewicza - Młyńska	W	215
		N	311
		E	0
RAZEM:			526
5.	Młodzieżowa - Kościerska - Obrońców Chojnic - Kościerska	W	320
		S	337
		E	538
		N	413
RAZEM:			1 608
6.	Igielska - Ceynowy - Derdowskiego	N	49
		E	251
		S	243
RAZEM:			543
7.	Kilińskiego - Młodzieżowa - Młodzieżowa	W	439
		N	86
		E	442
RAZEM:			967
8.	Wysoka - Ogrodowa - Wysoka	W	45
		N	93
		S	44
RAZEM:			182
9.	Strzelecka - Zielona - Strzelecka	N	170
		E	458
		S	383
RAZEM:			1 011
10.	Strzelecka - Bytowska - 31 Stycznia	W	544
		N	455
		S	561
RAZEM:			1 560

Ryc. 16. Zakres pomiarów ruchu na skrzyżowaniach w 2010 r.⁸

⁷ 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.

⁸ 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.



Tab. 44. Zestawienie skalibrowanych natężeń ruchu na wybranych skrzyżowaniach w 2010 r. w godzinie szczytu popołudniowego (godz. 15 - 16) w Chojnicach⁹.

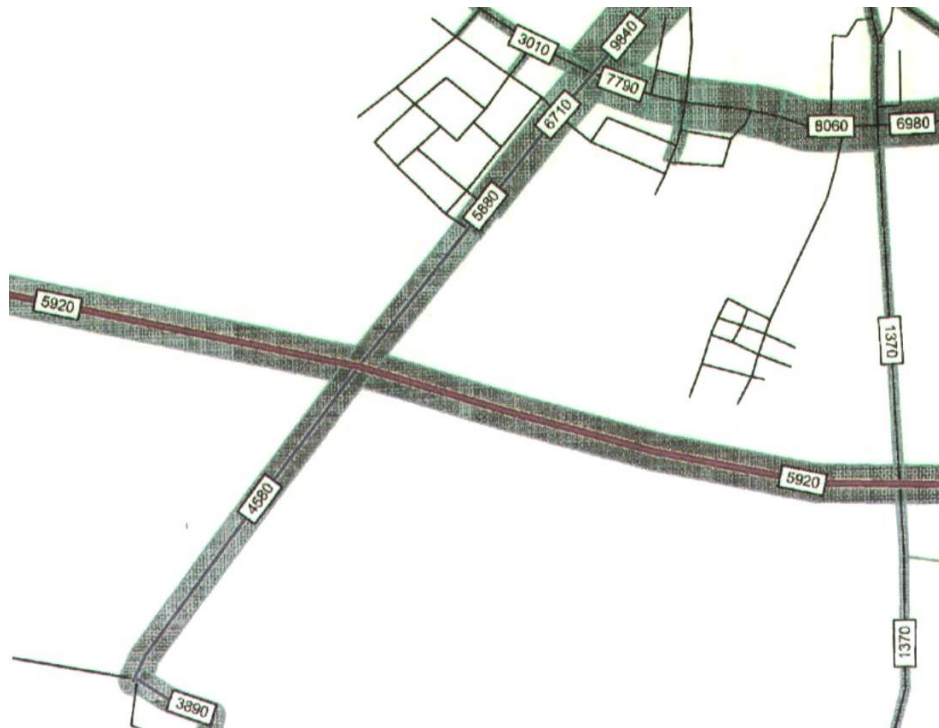
SKRZYŻOWANIE			
Lp.	Ulice	Wlot	Natężenie ruchu [P/h]
1.	Subisława - Żwirki i Wigury	W	42
		N	91
		E	53
		S	-
RAZEM:			186
2.	Drzymały - Żwirki i Wigury - Drzymały - Żwirki i Wigury	W	35
		N	152
		E	75
		S	192
RAZEM:			454
3.	Drzymały - Warszawska -Warszawska	W	151
		N	160
		E	134
		S	-
RAZEM:			445
4.	Towarowa - Nad Dworcem - Towarowa - Warszawska	W	166
		N	74

⁹ ibidem

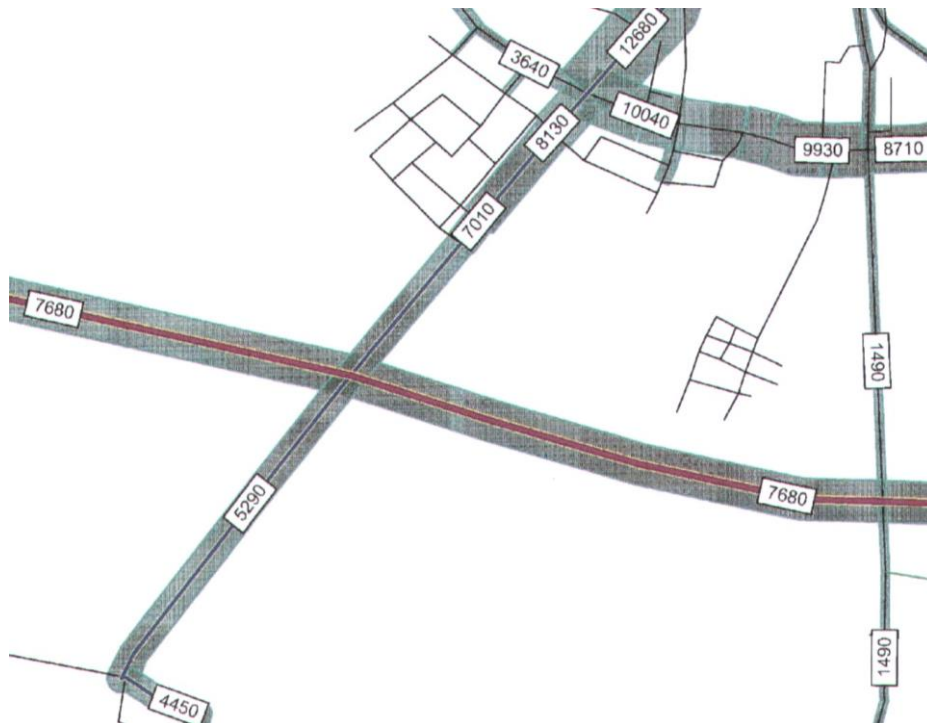
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice 2022 r.

		E	24
		S	244
	RAZEM:		508
5.	Wicka Rogali - Gdańska - Drzymały - Gdańska	W	417
		N	89
		E	399
		S	226
	RAZEM:		1 131
6.	Obrońców Chojnic - Gdańska - Subisława - Gdańska	W	458
		N	179
		E	409
		S	75
	RAZEM:		1 121
7.	Wjazd Carrefour - Gdańska -Gdańska	W	469
		N	162
		E	447
		S	-
	RAZEM:		
8.	Gdańska - Tucholska - Towarowa	W	668
		N	-
		E	339
		S	711
	RAZEM:		1 738
9.	Kasztanowa - Towarowa - Towarowa	W	185
		N	156
		E	53
		S	-
	RAZEM:		394
10.	Tucholska - Tucholska - Towarowa	W	178
		N	271
		E	-
		S	344
	RAZEM:		793
11.	Gdańska - Kasztanowa - Gdańska	W	420
		N	-
		E	368
		S	142
	RAZEM:		930

Ryc. 17. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2010¹⁰.



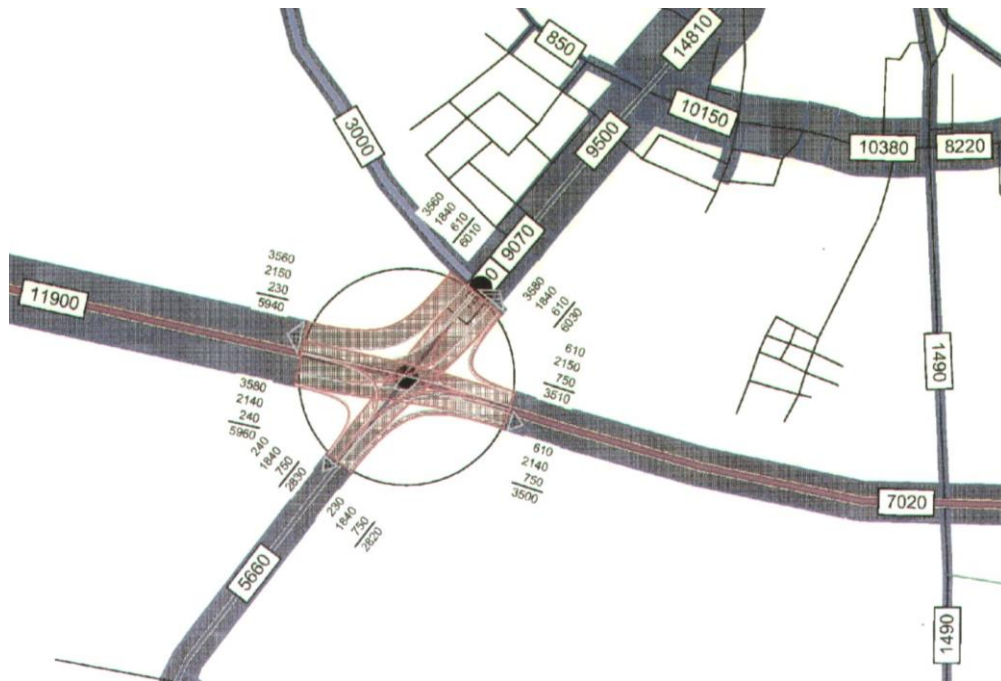
Ryc. 18. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariantcie bezinwestycyjnym¹¹.



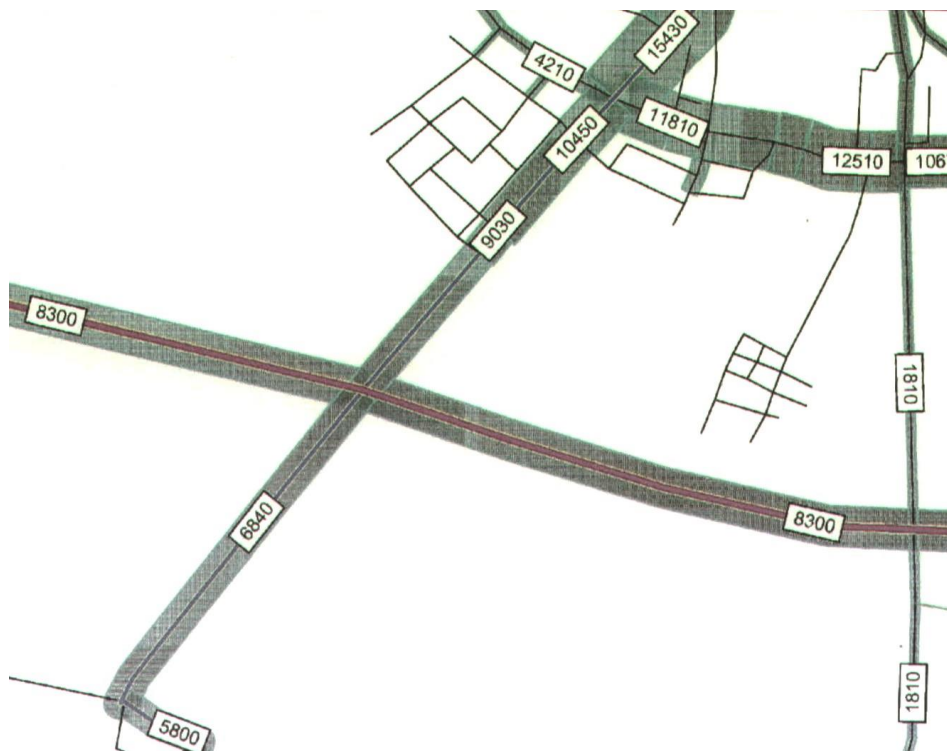
¹⁰ Źródło: Koncepcja drogowa powiązań komunikacyjnych w Chojnicach skrzyżowania drogi krajowej nr 22 z ulicą 14 Lutego (węzeł Niezychowice), opracowana przez Biuro Konsultacyjno-Projektowe Inżynierii Drogowej „TRAFIK” s.c.

¹¹ ibidem

Ryc. 19. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2015, w wariantcie inwestycyjnym¹².



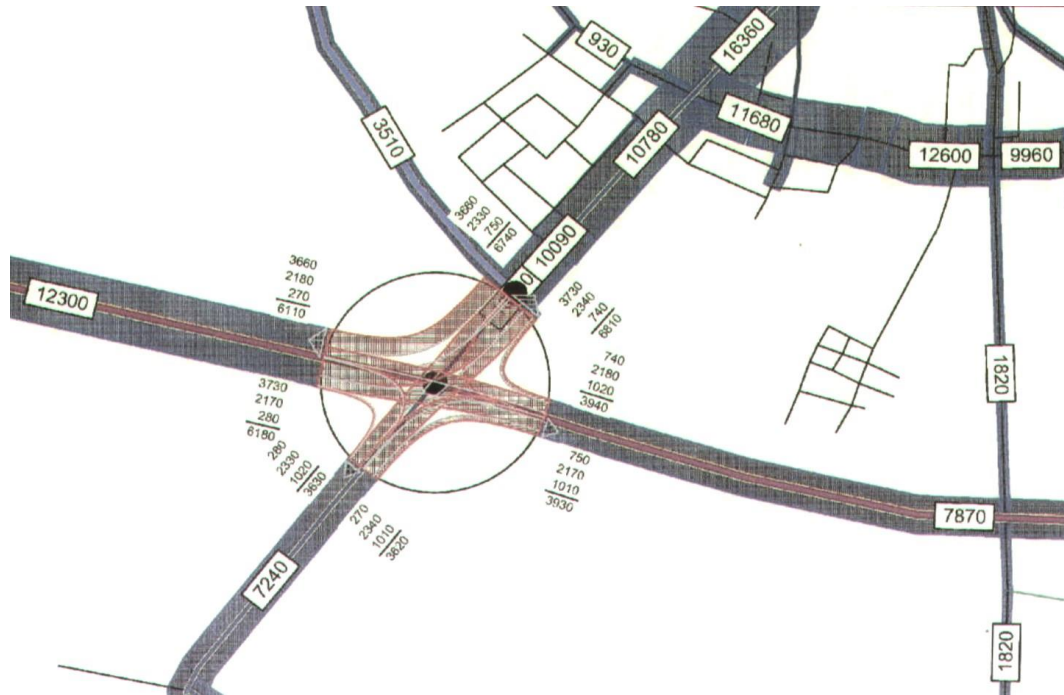
Ryc. 20. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariantcie bezinwestycyjnym¹³.



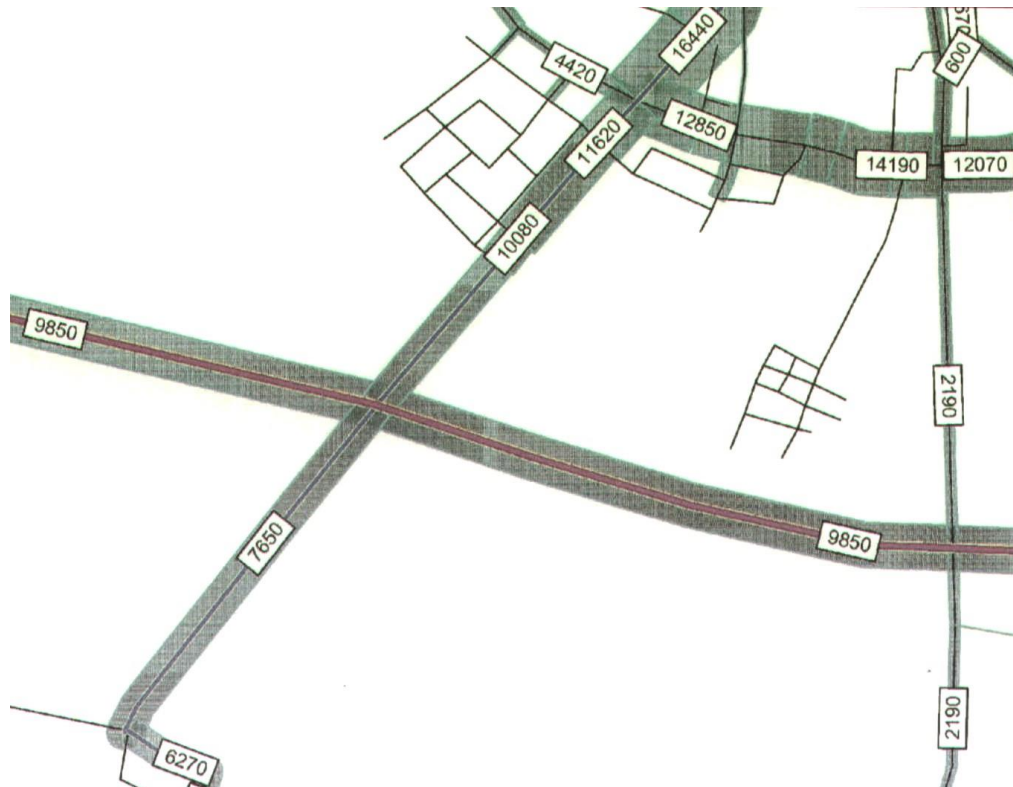
¹² ibidem

¹³ ibidem

Ryc. 21. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2025, w wariantcie inwestycyjnym¹⁴.



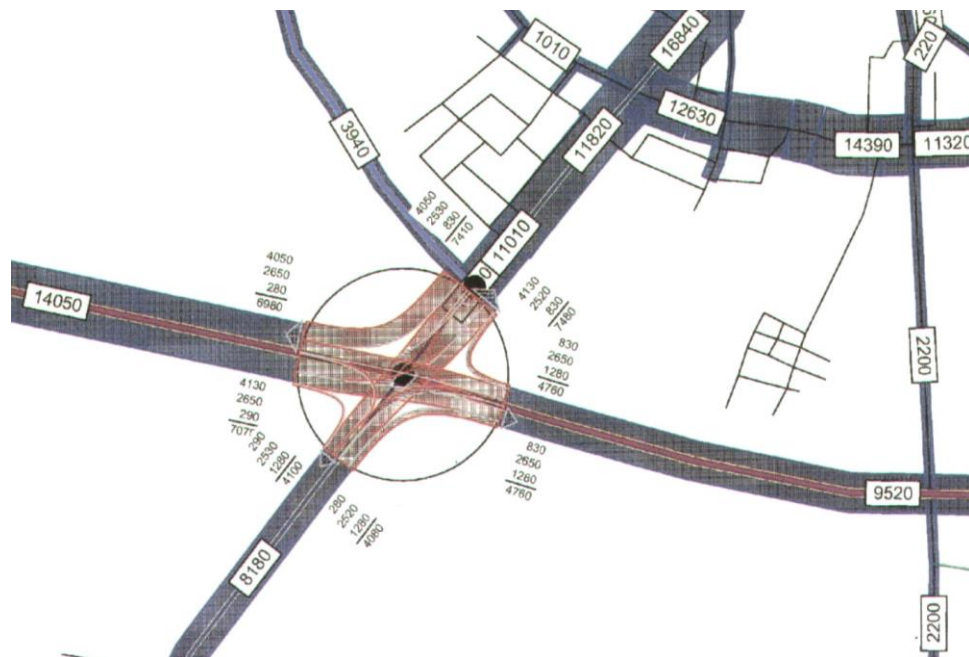
Ryc. 22. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariantcie bezinwestycyjnym¹⁵.



¹⁴ ibidem

¹⁵ ibidem

Ryc. 23. Kartogram średniodobowych natężeń ruchu kołowego w rejonie przecięcia DK 22 i DW 212 w Chojnicach, w roku 2035, w wariantcie inwestycyjnym¹⁶.



14.1.4. 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.

14.1.4.1. Stacje paliw

Na terenie miasta zlokalizowanych jest dziewięć stacji paliw:

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

14.1.4.2. Stacje diagnostyczne obsługi pojazdów samochodowych

W mieście znajdują się stacje zlokalizowane:

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

¹⁶ ibidem

14.1.4.3. 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.

14.1.5. Komunikacja zbiorowa

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

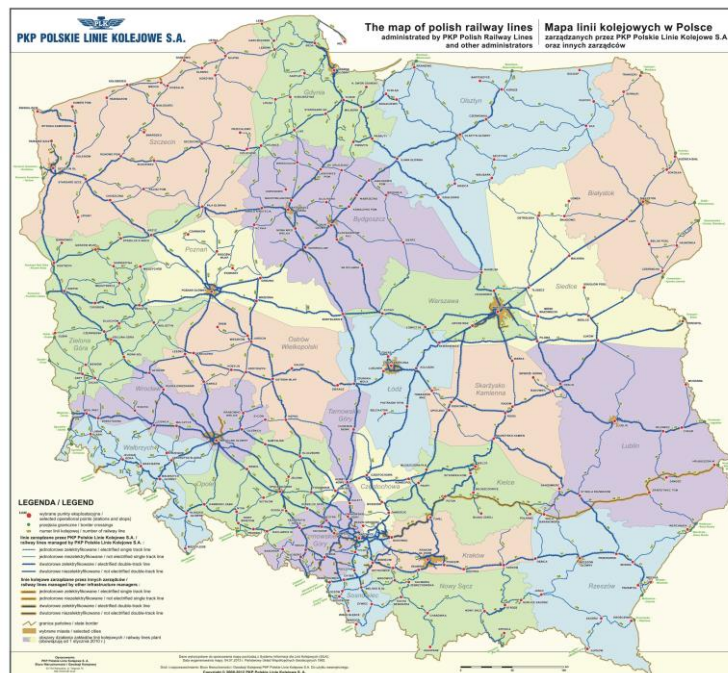
14.1.6. Koleje

W Chojnicach zbiega się pięć niżej wymienionych linii kolejowych, co czyni miasto ważnym węzłem o znaczeniu ponadregionalnym¹⁷:

- 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.

¹⁷ 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).

Ryc. 24. Mapa linii kolejowych w Polsce.



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

14.2.1. Stopień uporządkowania gospodarki wodno - ściekowej

Długość sieci wodociągowej w mieście wynosi 132,7 km. Z wodociągu zbiorowego zaopatrzenia w Chojnicach korzysta niespełna 100 % ludności.

Rocznie w mieście Chojnice buduje oraz przebudowuje się ok. 2 km sieci wodociągowej. Długość sieć kanalizacji sanitarnych wynosi 97,1 km Stopień skanalizowania wynosi ok. 98%. Rocznie buduje oraz przebudowuje się ok 1 km sieci kanalizacji sanitarnych.

Obecnie Chojnice posiadają zmodernizowaną w latach 2015 - 2016, oczyszczalnię ścieków, która spełnia wymogi pozwolenia wodno - prawnego. W mieście 90 % ludności korzysta z kanalizacji sanitarnej. Ścieki z miasta odprowadzane są w kierunku oczyszczalni ścieków układem sieci kanalizacyjnych o łącznej długości 105,95 km.

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

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

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

Tab. 45. Plan inwestycji Miejskich Wodociągów Spółki z o.o. w Chojnicach na lata 2019 - 2022.

	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	Razem dział
Sieć wodociągowa	1 775 500	1 580 000	45 000	0	3 400 500
Produkcja i uzdatnianie wody	229 088	60 000	0	0	289 088
Sieć kanalizacyjna	738 000	400 000	345 000	0	1 483 000
Pompownie ścieków	715 000	250 000	250 000	250 000	1 465 000

Oczyszczalnia ścieków i higienizacja osadu	392 610	420 000	0	0	812 610
Dział mechaniczno - transportowy	166 810	30 000	172 000	170 000	538 810
Administracja	255 000	40 000	50 000	0	345 000
Laboratorium	64 000	0	20 000	12 000	96 000
OGÓŁEM MW	4 336 008	2 780 000	882 000	432 000	8 430 008

14.2.2. Stopień uporządkowania gospodarki energetycznej

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Z GPZ 110/15 kV nr 2 przy ul. Przemysłowej wyprowadzonych zostało ogółem 19 linii 15 kV, w tym 2 linie abonenckie, 3 linie w kierunku miasta, 6 linii na tereny przemysłowe, zlokalizowane we wschodniej części miasta i 8 linii terenowych, wyprowadzających moc w kierunku Tucholi, Brus, Czerska, Charzyków, Niezychowic, Kamienia Krajeńskiego, Sępólna Krajeńskiego i Lichnow.

14.2.3. Stopień uporządkowania gospodarki odpadami

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

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2022, miasto Chojnice położone jest w regionie południowym, właściwymi RIPOK są, RIPOK Nowy Dwór, RIPOK Stary Las, RIPOK Przechlewo, RIPOK Gostomie, RIPOK Kos-Eko.

Zgodnie z treścią znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1289 ze zm.) utrzymanie czystości i porządku w gminie należy do jej zadań własnych. W związku z tym od dnia 01 lipca 2013 r. to Gmina Miejska Chojnice odbiera odpady komunalne od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy. Wobec wprowadzenia nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi Miasto Chojnice zostało podzielone na cztery sektory. Usługę odbierania i transportu odpadów komunalnych świadczą podmioty gospodarcze, wyłaniane w drodze przetargu nieograniczonego, posiadające wpis do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, prowadzonego przez Burmistrza Miasta Chojnice.

15. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Z dniem 1 marca 2017 r wszedł w życie „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”, przyjęty uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603).

W wykazie zadań dla obszaru miasta Chojnice zapisano budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM.

16. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Ochrona przed powodzią podlega regulacjom ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1566 ze zm.).

Do dnia 18 marca 2011 r. ustawa regulowała zasady wyznaczania obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego. Obszary te były wyznaczane między innymi w Studiach ochrony przeciwpowodziowej. W dniu 18 marca 2011 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, która wprowadziła obowiązek sporządzania map zagrożenia powodziowego dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na mapach tych wyznacza się między innymi obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Zmiana ustawy zniósła tym samym obowiązek wykonywania Studiów ochrony przeciwpowodziowej, zastępując je mapami zagrożenia powodziowego. Pojęcie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego zastąpiła pojęciem obszarów zagrożenia powodzią.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 6c ustawy Prawo wodne są to:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska (...) stanowiące działki ewidencyjne,
- pas techniczny, w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159) na obszarach, dla których istnieje studium ochrony przeciwpowodziowej sporządzone przez dyrektora regionalnego

zarządu gospodarki wodnej, studium to zachowuje ważność do dnia sporządzenia mapy zagrożenia powodziowego.

Gmina Miejska Chojnice leży poza obszarami, dla których sporządzane są mapy zagrożenia powodziowego dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

CZEŚĆ II.

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE**

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

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

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

Tereny szczegółowo wymienione i oznaczone symbolami lub literami przeznaczone są na cele służące zaspokojeniu 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 istniejącą Szkołą Podstawową nr 1,
- „A 2” usługi sakralne z 2 istniejącymi kościołami parafialnymi (Gimnazjalny i Bazylika Mniejsza),
- „A 3” usługi oświaty z istniejącym zespołem szkół (I Liceum Ogólnokształcącym i Liceum Ekonomicznym),
- „A 4” usługi administracji z Urzędem Miejskim mającym siedzibę w istniejącym Ratuszu,
- „A 5” teren usług sportu z istniejącym stadionem (stanowiącym też zaplecze sportowe szkół z terenu A 3),
- „A 6” usługi oświaty i wychowania z istniejącym przedszkolem, szkołą muzyczną 1-go stopnia, liceum katolickim, salą gimnastyczną I Liceum Ogólnokształcącego,
- „A 7” usługi oświaty z istniejącą szkołą średnią (Technikum Nr 3),
- „P” place postojowe dla samochodów, w tym rezerwy pod parkingi przy skrzyżowaniu ul. Młyńskiej i ul. Mickiewicza.

Niezbędna jest rozbudowa układu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem zrzutu wód deszczowych z jednostek **B, C, D, E**. W bezpośrednim sąsiedztwie Starego Miasta należy dążyć do zwiększenia ilości miejsc postojowych dla pojazdów osobowych.

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

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „B 1” usługi komunikacji z rezerwą terenu pod budowę dworca autobusowego (alternatywna lokalizacja dworca na terenach kolejowych) - takie usytuowanie dworca umożliwia połączenie obu dworców autobusowego i kolejowego bezkolizyjnym przejściem dla pieszych,
- „B 2” usługi oświaty i wychowania z istniejącą Szkołą Podstawową nr 3,
- „B 3” usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (Zespół Szkół Rolniczych),
- „B 4” usługi oświaty,
- „B 5” usługi oświaty i wychowania z istniejącą szkołą średnią (II Liceum Ogólnokształcące) i bursą szkolną wraz z rezerwą terenu (istniejące substandardowe baraki socjalne do likwidacji),
- „B 6” usługi oświaty i wychowania z istniejącym zespołem szkół zawodowych,
- „B 7” usługi, w tym usługi kultury z istniejącym Centrum Kultury, przeznaczony na lokalizację budynku usługowego z dopuszczeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²,
- „B 8” usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową, z istniejącą zabudową przemysłową do przekształceń,
- „B 9” dopuszczalna lokalizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², na terenach przemysłowo - składowych przeznaczonych w Studium na mieszkalnictwo i usługi, położonych między ulicami Subisława, Żwirki i Wigury, Drzymały, Łanową, Gdańską, Towarową i Kasztanową,

- „B 10” usługi, istniejący budynek Centrum Edukacyjno - Wdrożeniowego, dopuszczalna lokalizacja mieszkalnictwa i usług handlu, w tym obiektów o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m², na terenie przemysłowym (byłego młyna) przeznaczonym w Studium na mieszkalnictwo i usługi,
- „B 11” usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m² (targowisko przy ul. Angowickiej),
- „P” istniejące place postojowe dla samochodów przy ul. Parkowej.

Należy dążyć do powiększenia zaplecza parkingowego w sąsiedztwie jednostki A.

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

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

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

Wyznaczają się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

- „C 1” usługi z dopuszczalną funkcją mieszkaniową - istniejąca zabudowa przemysłowa 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 istniejącej Szkole Podstawowej nr 8,
- „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,
- „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” place postojowe dla samochodów przy ul. Sukienników (Park Tysiąclecia)

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

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

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

„F 1” usługi sportu z istniejącym stadionem,

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

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

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

Dominującą funkcją w dzielnicy jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Przemysł reprezentowany jest przez Zakład Produkcji Materiałów Budowlanych Kazimierz Ginter. W bilansie korzystających z usług podstawowych należy brać pod uwagę mieszkańców terenów gminy Chojnice, która od wschodu graniczy z dzielnicą „G”.

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

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

1.1.8. Dzielnica H - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położona w północno - zachodniej części miasta, ograniczona od południa ulicą Bytowską, a od wschodu Strugą Jarcewską.

Dominującą funkcją o znaczeniu lokalnym jest mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami.

Przemysł reprezentowany jest przez Spółdzielnię Inwalidów.

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

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku studium symbolami:

„H 1” usługi zdrowia z istniejącym szpitalem,

„H 2” usługi sakralne z istniejącym kościołem parafialnym,

„H 3” usługi opiekuńcze z istniejącym hospicjum,

Konieczna jest realizacja sieci wodno - kanalizacyjnej dla zachodniej

części dzielnicy. Gospodarkę wodno - ściekową należy rozwiązać kompleksowo dla całego terenu. Wody deszczowe odprowadzić do Strugi Jarcewskiej oraz w kierunku Karolewa.

1.2. Obszary funkcjonalno - przestrzenne

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

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

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

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

Symbol składa się z litery oznaczonej daną jednostką strukturalną i liczbą określającą kolejny teren w tej jednostce. Poszczególne obszary funkcjonalno - przestrzenne uzupełniają się z pewnymi wyjątkami, gdzie konflikty należy eliminować zgodnie 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,
- zieleni 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 zielen 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 zielen izolacyjną na granicach terenów przemysłowo - składowych w sąsiedztwie z terenami mieszkaniowymi.

1.2.1.3. Strefa usług

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

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

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

1.2.2. Obszary zieleni

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

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

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

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

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

1.2.3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń

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

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

- **R1** - tereny mieszkalnictwa i usług, z preferencjami dla budownictwa komunalnego,
- **R2** - tereny produkcji, składów, usług i górnictwa,
- **R3** - tereny zieleni bez prawa zabudowy.

1.2.4. Obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych

Do odnawialnych źródeł energii, które potencjalnie można wykorzystywać na terenie gminy miejskiej zalicza się: energię słoneczną oraz energię powstałą z przetwarzania biomasy. Na rysunku studium wskazano granice obszarów rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w postaci zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Do odnawialnych źródeł energii potencjalnie zlokalizowanych na terenie gminy miejskiej zalicza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne wykorzystujące energię słoneczną oraz biogazownie zakładające wykorzystanie energetyczne stałych i suchych odpadów biomasy.

Poszczególne odnawialne źródła energii cechowane są barierami przestrzennymi i środowiskowymi.

Panele fotowoltaiczne cechują się znaczną ingerencją w struktury przestrzenne poprzez zajęcie dużych powierzchni gruntów. Zaleca się lokalizację paneli fotowoltaicznych na dachach. Kolektory słoneczne z uwagi na swoje lokalne zastosowanie nie powodują znacznej ingerencji w struktury przestrzenne oraz cechują się brakiem negatywnego oddziaływania na środowisko.

Biogazownie cechują się niewielką ingerencją w struktury przestrzenne mają wpływ na środowisko poprzez emisję odorów do środowiska. W gminie ustalono lokalizację biogazowni w północno-zachodniej części. Dla biogazowni powyżej 0,5 MW obowiązuje strefa ochronna o szerokości 300 m związana z ograniczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

Użyte w dziale pojęcia oznaczają:

- teren zabudowy brutto - ogółem powierzchnia gruntu przeznaczonego pod zabudowę, tereny podstawowych urządzeń usługowych (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, handel, gastronomia i nieuciążliwe rzemiosło), wypoczynku (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 zielen bez prawa zabudowy”.

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

3.1. Pomniki przyrody

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

3.2. Wymogi ochrony uzdrowisk

Na terenie miasta Chojnice nie ma zlokalizowanych uzdrowisk.

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

Otulina Parku Narodowego „Bory Tucholskie” obejmuje niewielki teren w zachodniej części miasta. W obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz.U. z 2008 Nr 230 poz. 1545) brak ustaleń dotyczących terenu Miasta Chojnice.

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

3.4. Zasady ochrony środowiska.

3.4.1. Ochrona litosfery i zasobów kopalin

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

- zagospodarowanie przestrzeni w strefie występowania udokumentowanych złóż kopalin w sposób zapewniający w przyszłości możliwość podjęcia eksploatacji, z uwzględnieniem potrzeby i wymogów ochrony walorów krajobrazowych,
- eksploatację 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 areału gruntów leśnych przez zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych - szczególnie w centralnej, pojeziernej części województwa oraz w zdefiniowanych korytarzach ekologicznych.

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

3.4.3. Ochrona zasobów i jakości wód

Zachowanie istniejących terenów hydrogenicznych - wód powierzchniowych, mokradeł i torfowisk oraz odtwarzanie i odnawianie obszarów tzw. małej retencji dla utrzymania i powiększania zasobów wodnych oraz kształtowania właściwego stanu stosunków wodnych. Zwiększenie naturalnej retencji na obszarach miejskich, przeciwdziałanie nadmiernemu uszczelnianiu terenów otwartych.

3.4.4. Ochrona zasobów biosfery

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

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

3.4.5. Ochrona powietrza atmosferycznego

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

W dokumentach planistycznych (miasta) należy wyznaczyć korytarze przewietrzające.

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

3.4.6. Ochrona przed hałasem i wibracjami

Wyprowadzenie tranzytowego ruchu samochodowego z centrów obszarów zurbanizowanych oraz modernizacja i przebudowa ciągów komunikacyjnych wraz z ciągami torowisk zgodnie z zasadami Zrównoważonego Rozwoju Transportu w Miastach (SUTP)¹⁸.

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

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

4.1. Obszary ochrony oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

4.1.1. Obszary ochrony (strefy ochrony konserwatorskiej)

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

4.1.1.1. Struktura historycznych jednostek krajobrazowych

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

4.1.1.2. Strefy ochrony ekspozycji panoramy i sylwety miasta

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

¹⁸ Komunikat Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego dotyczący strategii tematycznej w sprawie środowiska miejskiego z dnia 11.01.2006, COM (2005) 718

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 konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

Dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej. Strefy 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

Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, 2245).

Zgodnie z obowiązującym prawem ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Zgodnie z art. 6 wymienionej ustawy zabytki archeologiczne podlegają ochronie bez względu na stan zachowania.

W myśl art. 31 ustawy osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego - jest obowiązana pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala wojewódzki konserwator zabytków w drodze decyzji, wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Ponadto ochrona stanowisk archeologicznych wynika z art. 101 pkt 2 lit. f ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127, 2269) gdzie określono, iż ochrona powierzchni ziemi polega na zachowaniu funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych, w tym między innymi zbioru dziedzictwa geologicznego, geomorfologicznego i archeologicznego.

Wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ma na celu umożliwienie kształtowania środowiska, godząc zamierzenia inwestycyjne z koniecznością zachowania i dokumentowania zabytków archeologicznych, podlegającego ochronie prawnej.

4.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wynikające z odrębnych dokumentów.

4.3.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r., w ramach kierunków polityki przestrzennej zagospodarowania przestrzennego województwa wyznacza następujący kierunek: K.2. Ochrona obszarów o charakterystycznym krajobrazie kulturowym lub znaczeniu historycznym.

Polityka przestrzenna określona w przytoczonym kierunku koncentruje się na:

- zachowaniu, ochronie tożsamości historyczno - kulturowej oraz promocji zasobów i walorów kulturowych województwa, a w szczególności obiektów zabytkowych i założeń przestrzennych;
- rewitalizacji zdegradowanych przestrzeni o bogatej tradycji historycznej oraz obiektów zabytkowych;
- rozwijaniu i promowaniu szlaków kulturowych ukształtowanych w oparciu o zasoby kulturowe.

Działania i przedsięwzięcia polityki przestrzennej służące realizacji przytoczonego kierunku K.2. odnoszące się do miasta Chojnice:

- utrzymanie w dobrym stanie zasobów dziedzictwa kulturowego objętych ochroną konserwatorską prawną (rejestr zabytków) oraz ustawową (ewidencja zabytków), w szczególności zabytkowych układów urbanistycznych, urbanistyczno - krajobrazowych i ruralistycznych oraz licznych zamków, zespołów pałacowo - parkowych, dworskich, kościołów i założeń klasztornych, obiektów budownictwa przemysłowego i obronnego, obiektów militarnych i fortyfikacyjnych;
- kompleksowa odnowa i rewitalizacja definiujących tożsamość regionu zdegradowanych zabytkowych założeń przestrzennych obszarów historycznych, obiektów i zespołów zabytkowych (zwłaszcza zespołów pałacowo - parkowych i dworskich), historycznych (zwłaszcza średniowiecznych) układów ruralistycznych, zarówno wpisanych do rejestru, jak i uwzględnionych w ewidencji zabytków oraz pozostających poza nimi, z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich oraz lokalnego charakteru zabudowy;
- zachowanie, odtwarzanie dawnych układów terenów zielonych: cmentarzy historycznych, alei, szpalerów, założeń parkowych;
- zachowanie i eksponowanie miejsc pamięci narodowej, w tym miejsc kaźni, wydarzeń oraz walk historycznych;
- eliminowanie funkcji użytkowych obniżających wartości historyczne obiektów zabytkowych oraz obiektów kolidujących z walorami kulturowymi obszarów zabytkowych;
- wzmacnianie istniejących oraz nadawanie (w sposób nieumniejszający ich wartości kulturowej) obiektom zabytkowym nieużytkowanym nowych funkcji kulturalnych, turystycznych i edukacyjnych w celu efektywnego i racjonalnego gospodarowania zasobami dziedzictwa kulturowego, podnoszenia atrakcyjności poszczególnych obszarów oraz tworzenia miejsc pracy;
- realizacja obiektów o charakterze wystawienniczym, muzealnym, jak również skansenów, służących zachowaniu, ochronie i promocji dziedzictwa kulturowego regionu;
- identyfikowanie dóbr kultury współczesnej;
- wpisanie najcenniejszych obiektów, zespołów zabudowy i układów przestrzennych stanowiących dobra kultury współczesnej do rejestru zabytków, w celu objęcia ich ochroną konserwatorską.

4.3.2. Program opieki nad zabytkami województwa pomorskiego na lata 2016 - 2019

Wojewódzki program opieki nad zabytkami w województwie pomorskim na lata 2021 - 2024, przyjęty uchwałą Nr 455/XXXVIII/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 27 grudnia 2021 r. poz. 5109) jest ważnym instrumentem realizacji strategii rozwoju samorządu województwa w sferze ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym. Przyjęte założenia zbieżne są z celami określonymi w dokumentach programowych i strategicznych województwa: Strategii Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030 oraz w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030.

Kierując się doświadczeniami wynikającymi z realizacji poprzednich dokumentów podtrzymano cel zdefiniowany w Programie opieki nad zabytkami województwa pomorskiego na lata 2021 - 2024. Jednocześnie uproszczono zapisy obejmujące cele operacyjne i kierunki działań dostosowując je do ustawowego rozróżnienia ochrony zabytków (działania administracyjne) od opieki nad zabytkami (działania właścicielskie). Ponadto mając na uwadze zapisy Konwencji UNESCO w sprawie ochrony niematerialnego dziedzictwa kulturowego, a także związane z jej przyjęciem zobowiązania włączono tę problematykę do zadań Programu.

Wzmocnienie poziomu ochrony i opieki nad dziedzictwem kulturowym województwa pomorskiego, służące zachowaniu zabytków, budowaniu tożsamości regionalnej.	
Priorytet 1: ZACHOWANIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO REGIONU	
Kierunek 1.1.	Ochrona dziedzictwa kulturowego służąca budowaniu tożsamości regionalnej
Działania:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uwzględnianie zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapewniających ochronę zabytków (w tym archeologicznych) oraz wartościowych elementów krajobrazu kulturowego, a także dobrą kontynuację krajobrazową struktur osadniczych, w tym zapobieganie niekorzystnym zjawiskom suburbanizacji. 2. Działania na rzecz ochrony wyróżniających się krajobrazowo obszarów z charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej zabytkami. 3. Działania wspierające konserwację, renowację i rewaloryzację: <ul style="list-style-type: none"> - obiektów charakterystycznych dla regionu - elementów dziedzictwa morskiego i rzecznoego, a także obiektów architektury drewnianej i szkieletowej oraz modernistycznej, - obiektów sakralnych (kościóły, klasztory, kaplice, kapliczki przydrożne, cmentarze, kalwarie itp.), - zespołów dworsko - i pałacowo - parkowych, a także parków, ogrodów i zieleni komponowanej. 4. Ochrona i konserwacja: <ul style="list-style-type: none"> - zabytków archeologicznych, - zabytków ruchomych, w tym zbiorów muzealnych i archiwaliów. 5. Działania na rzecz trwałego zachowania i użytkowania obiektów zabytkowych poprzez montaż urządzeń niezbędnych dla zapewnienia właściwych warunków przechowywania i eksponowania zabytków ruchomych i muzealiów, a także montaż specjalistycznych instalacji zabezpieczających przed pożarem, zniszczeniem i kradzieżą. 6. Wspieranie działań na rzecz adaptacji obiektów zabytkowych do nowych funkcji (np. na cele kulturalne, edukacyjne, użyteczności publicznej). 7. Oznakowywanie obiektów zabytkowych.
Źródła finansowania:	<ul style="list-style-type: none"> - środki JST, - fundusze europejskie, - dotacje MKiDN, PWKZ, - środki prywatne.
Wskaźniki:	<ul style="list-style-type: none"> - liczba działań na rzecz ochrony obszarów i zabytków, w tym wartościowych krajobrazów kulturowych i obiektów charakterystycznych dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej, - liczba obiektów zabytkowych, które otrzymały dofinansowanie na ich konserwację, renowację i rewaloryzację, - liczba zabytków archeologicznych i ruchomych objętych ochroną i konserwacją, - liczba działań na rzecz zabezpieczenia zabytku przed zniszczeniem, pożarem

	<ul style="list-style-type: none"> i kradzieżą, - liczba działań służących adaptacji zabytków do nowych funkcji (np. na cele kulturalne, edukacyjne, użyteczności publicznej), - liczba oznakowanych zabytków.
Kierunek 1.2.	Opieka nad zabytkami
Działania:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Działania służące poprawie stanu zachowania zabytków, w tym konserwacja, renowacja i rewaloryzacja. 2. Wykonywanie specjalistycznych opracowań badawczo-dokumentacyjnych zabytków oraz obszarów zabytkowych obejmujących: <ul style="list-style-type: none"> - inwentaryzacje architektoniczno - konserwatorskie, - ekspertyzy techniczne i konserwatorskie, - badania konserwatorskie, architektoniczne i archeologiczne, - programy prac konserwatorskich i restauratorskich. 3. Zabezpieczanie obiektów zabytkowych przed pożarem, zniszczeniem i kradzieżą (montaż specjalistycznych instalacji i zabezpieczeń). 4. Znakowanie i ewidencjonowanie zabytków.
Źródła finansowania:	<ul style="list-style-type: none"> - środki JST, - fundusze europejskie, - dotacje MKiDN, PWKZ, - środki prywatne.
Wskaźniki:	<ul style="list-style-type: none"> - liczba obiektów objętych działaniami służącymi poprawie ich stanu zachowania, - liczba specjalistycznych opracowań badawczo-dokumentacyjnych zabytków i obszarów zabytkowych, - liczba zabytków, w których wykonano zabezpieczenia przed pożarem, zniszczeniem, kradzieżą, - liczba zabytków objętych znakowaniem, ewidencją.

Priorytet 2: UPOWSZECHNIANIE I POPULARYZACJA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO REGIONU	
Kierunek 2.1.	Edukacja i popularyzacja wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym
Działania:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Promocja zabytków, w szczególności obejmująca charakterystyczne zabytki regionu: dziedzictwa morskiego i rzeczno, a także obiektów architektury drewnianej i szkieletowej oraz modernistycznej, 2. Wspieranie działań edukacyjnych i promocyjnych oraz popularyzujących wiedzę o dziedzictwie kulturowym województwa pomorskiego – w szczególności takie jak: <ul style="list-style-type: none"> -konferencje, warsztaty, konkursy, -publikacje książkowe i foldery. 3. Popularyzacja dobrych realizacji konserwatorskich i budowlanych przy zabytkach, popularyzacja dobrych praktyk projektowych przy zabytkach, a także zagospodarowania obszarów oraz terenów cennych kulturowo, przyrodniczo i krajobrazowo. 4. Współpraca z instytucjami kultury oraz jednostkami naukowymi w zakresie rozpoznania regionalnego dziedzictwa kulturowego oraz wymiany informacji o jego zasobach. 5. Digitalizacja i udostępnianie zasobów o dziedzictwie kulturowym regionu. 6. Tworzenie i oznakowanie szlaków kulturowych.
Źródła finansowania:	<ul style="list-style-type: none"> - środki JST, - fundusze europejskie, - dotacje MKiDN, PWKZ, - środki prywatne.
Wskaźniki:	<ul style="list-style-type: none"> - liczba działań podjętych na rzecz promocji dziedzictwa kulturowego regionu (w tym liczba konferencji, warsztatów, konkursów, publikacji), - liczba wydarzeń i przedsięwzięć zrealizowanych w ramach Europejskich Dni Dziedzictwa i Nocy Muzeów, - liczba działań na rzecz popularyzacji realizacji konserwatorskich i budowlanych, a także dobrych praktyk projektowych przy zabytkach, - liczba zdigitalizowanych zabytków, wykazów zabytków, - liczba utworzonych i oznakowanych szlaków kulturowych.

Kierunek 2.2.	Wspieranie działań na rzecz zachowania niematerialnego dziedzictwa kulturowego
Działania:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wspieranie działań dążących do pełnego rozpoznania i identyfikacji przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego poprzez współpracę ze specjalistycznymi instytucjami i ekspertami. 2. Wspieranie przedsięwzięć dokumentacyjnych i wydawniczych zmierzających do popularyzacji przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego. 3. Wspieranie inicjatyw zmierzających do aplikacji o wpis na krajową listę Niematerialnego dziedzictwa kulturowego. 4. Wspieranie lokalnych grup i organizacji w działaniach polegających na kultywowaniu tradycji i obyczajów, upamiętniających wydarzenia i postaci historią, tradycjami i rzemiosłem, 5. Wspieranie działań edukacyjnych i promocyjnych oraz popularyzujących wiedzę o niematerialnym dziedzictwie kulturowym, 6. Wspieranie działań związanych z organizacją konferencji, wystaw, przedstawień i festiwali prezentujących przejawy niematerialnego dziedzictwa kulturowego regionu.
Źródła finansowania:	<ul style="list-style-type: none"> – środki JST, – fundusze europejskie, – dotacje MKiDN, PWKZ, – środki prywatne.
Wskaźniki:	<ul style="list-style-type: none"> – liczba działań na rzecz dokumentacji i identyfikacji przejawów niematerialnego dziedzictwa kulturowego, – liczba przedsięwzięć na rzecz edukacji i promocji niematerialnego dziedzictwa kulturowego (konferencje, wystawy, przedstawienia, festiwale).

4.3.3. Gminny program opieki nad zabytkami

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 9 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) gminy w zakresie zadań własnych realizują sprawy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Obowiązek sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami nakłada na gminę art. 87 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

Gminny Program Opieki nad zabytkami dla miasta Chojnice na lata 2015 - 2018 przyjęty uchwałą nr XV/140/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 30 listopada 2015 r. wskazuje następujące priorytety działań:

Priorytet I. Rewaloryzacja dziedzictwa kulturowego, jako elementu rozwoju społeczno - gospodarczego miasta, w ramach którego określono następujące kierunki działań:

- zahamowanie procesu degradacji zabytków i doprowadzenie do poprawy stanu ich zachowania,
- podejmowanie działań zwiększających atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, turystyczne i edukacyjne,
- podejmowanie działań umożliwiających tworzenie miejsc pracy związanych z opieką nad zabytkami;

Priorytet II. Ochrona i świadome kształtowanie krajobrazu kulturowego, w ramach którego określono następujące kierunki działań:

- zintegrowana ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego,
- ochrona układów zabytkowych i stref ochrony konserwatorskiej;

Priorytet III. Badanie i dokumentacja dziedzictwa kulturowego oraz promocja i edukacja służąca budowaniu tożsamości, w ramach którego określono następujące kierunki działań:

- szeroki dostęp do informacji o dziedzictwie kulturowym miasta,
- edukacja i popularyzacja wiedzy o regionalnym dziedzictwie kulturowym,
- monitoring obiektów zabytkowych,
- promocja regionalnego dziedzictwa kulturowego.

Wspomniane wyżej priorytety wraz z wynikającymi z nich kierunkami działań należy realizować w ramach sporządzanych na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 określenia 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.

Niewygodnym 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. Sępoleńska/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. Sępoleńskiej).

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

- 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. Sępoleńską 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 SUTP¹⁹ (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 m.in. Chojnicami.

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

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

5.1.3. Komunikacja rowerowa

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

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

- Międzyregionalna trasa nr 12 (Trasa Zamków Polski Północnej): woj. Kujawsko-pomorskie - Lalkowy (gm. Smętowo Graniczne) - Gniew - Gniew (m.) - Korzeniewo (gm. Kwidzyn) - Ryjewo - Biała Góra (gm. Sztum) - Sztumskie Pole (gm. Sztum) - Malbork - Malbork (m.) - Lichnowy - Tczew (m.) - Tczew - Starogard Gdański - Skarszewy - Skarszewy (m.) - Stara Kiszewa - Kościerzyna - Kościerzyna (m.) - Stężyca - Sulęcyno - Parchowo - Niezabyszewo (gm. Bytów) - Bytów (m.) - Lipnica - Konarzyny - Chojnice - Chojnice (m.) - Silno (gm. Chojnice) - woj. kujawsko-pomorskie oraz od Chojnice (m.) - Chojnice - Człuchów - Człuchów (m.) - Czarne - Czarne (m.) - woj. Zachodniopomorskie.
- Regionalna trasa nr 122 Trzecińsk (gm. Starogard Gdański) - Starogard Gdański (m.) - Zblewo - Kaliska - Czersk - Czersk (m.) - Zarzecze (gm. Czersk) - Chojnice - Chojnice (m.),
- Regionalna trasa nr 140 (Kaszubska Marszruta): Konarzynki (gm. Konarzyny) - Chojnice - Brusy (m.) oraz dwa odgałęzienia Brusy (m.) - Czersk - Czersk (m.) oraz Brusy (m.) - Chojnice - Chojnice (m.).

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.

¹⁹ Komunikat Komisji do Rady i Parlamentu Europejskiego dotyczący strategii tematycznej w sprawie środowiska miejskiego z dnia 11 stycznia 2006 r., COM(2005) 718.

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

5.1.4. Integracja transportu

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

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

Przewiduje się:

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

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

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

5.2.1. Wodociągi i kanalizacja sanitarna

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

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

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

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

5.2.2. Kanalizacja deszczowa

Należy wykorzystać warunki terenowe dla utworzenia rezerw na zbiorniki retencyjne w okolicach Al. Matki Bożej Fatimskiej, ul. Działkowej i ul. Wisławy Szymborskiej. Rozbudować kolektor przerzutowy w ul. Okrężnej $D_w = 1400$ mm, do połączenia ze stawem w Parku 1000-lecia. Zaplanować system oczyszczania ścieków deszczowych w dolinie Strugi Jarcewskiej.

5.2.3. Elektroenergetyka

W planach miejscowych należy rezerwować tereny pod budowę lokalnych stacji transformatorowych. 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. Sępoleńskiej, 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 mm^2 i 240 mm^2 , natomiast na terenach o rozproszonej zabudowie stacje należy budować jako słupowe i zasilac liniami napowietrznymi o przekrojach 35 mm^2 .

Po 2007 roku są realizowane następujące inwestycje:

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

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

5.2.4. Gazownictwo

Pokrycie potrzeb na paliwa gazowe na terenie miasta Chojnice:

- aktualne obliczeniowe zapotrzebowanie miasta Chojnice na paliwa gazowe (gaz ziemny grupa E) dla celów bytowych w 2014 r. wynosiło 8672,8 tys. m³/h,
- przepustowość zlokalizowanej w miejscowości Lipienice stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia (SRP-I^o) jest wystarczająca dla zabezpieczenia aktualnych potrzeb odbiorców,
- przepustowość istniejącej na terenie miasta sieci gazowych średniego ciśnienia oraz stacji redukcyjno - pomiarowych drugiego stopnia (SRP-II^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 zlokalizowane na terenach położonych w północnej części jednostki **C** wymagają rozbudowy sieci ciepłowniczej SEC 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 SEC 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 celu publicznego o znaczeniu lokalnym

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

Do obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą:

- drogi i rezerwy terenowe na drogi gminne (w tym ścieżki rowerowe), drogi powiatowe i drogi wojewódzkie wskazane na rysunku studium oraz przewidziane w planach miejscowych i wymienione w rozdziale 5.1.,
- teren pomiędzy ulicami Pocztową, Nowe Miasto i Podmurną na rozbudowę usług administracji gminnej zlokalizowanych obecnie w Ratuszu,
- teren na budowę stadionu przy ul. Czarna Droga,
- tereny rezerwowane pod usługi oświaty,
- 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, ul. Sępoleńskiej, ul. 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 kościoł,
- 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 celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z dniem 1 marca 2017 r. wszedł w życie „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”, przyjęty uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603).

W wykazie zadań dla obszaru miasta Chojnice zapisano budowę i modernizację kanalizacji sanitarnej wraz z budową układów tłocznych i modernizacją przepompowni ścieków w ramach aglomeracji ściekowych powyżej 2.000 RLM.

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.,
- 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 przeciwozyjnych;
- na terenie znajdującym się w zasięgu strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP, należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- zalecane jest kompleksowe wdrożenie prac zmierzających do ograniczenia spływu powierzchniowego i zwiększenia infiltracji wód opadowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę (stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych do budowy ciągów pieszo - jezdnych, tras rowerowych itp.);
- zachowanie istniejących terenów hydrogenicznych - wód powierzchniowych, mokradł i torfowisk oraz odtwarzanie i odnawianie obszarów tzw. małej retencji dla utrzymania i powiększania zasobów wodnych oraz kształtowania właściwego stanu stosunków wodnych;
- należy zwiększyć retencję powierzchniową wód opadowych w celu ochrony przed powodzią oraz przeciwdziałać nadmiernemu uszczelnianiu terenów otwartych;
- wydobycie kopaliny ze złoża winno odbywać się zgodnie z uwarunkowaniami nałożonymi w koncesji - dla terenów eksploatacji górniczej konieczne jest przeprowadzenie rekultywacji terenu w kierunku określonym na podstawie analizy uwarunkowań lokalnych;
- eksploatacja surowców mineralnych przede wszystkim na obszarach objętych obecnie 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 rolniczej pochodzenia mineralnego i organicznego w klasie bonitacyjnej III;
- w miarę możliwości nie pomniejszać powierzchni terenów leśnych i stosować kompensację przyrodniczą przy przeznaczeniu na cele nieleśne, zalesianie gruntów o najniższych walorach produkcyjnych i zagrożonych procesami erozyjnymi, wzmacniające ich ekologiczną stabilność, spójność przestrzenną struktur ekologicznych;
- oszczędnie gospodarować przestrzenią, szczególnie na obszarach istotnych z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności;
- zalecane jest zwiększenie udziału powierzchni zieleni miejskiej i terenów otwartych, zadrzewionych, zalesionych, parków, skwerów i ogólnodostępnych terenów rekreacji w strukturze przestrzennej miasta dla utrzymania korzystnych, ekologicznych warunków życia mieszkańców;
- zaleca się zachowanie istniejących powiązań ekologicznych poprzez ograniczenie terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej na nowych terenach inwestycyjnych i utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie - czynnej;
- realizacja i funkcjonowanie planowanych funkcji nie może skutkować negatywnym oddziaływaniem na obszary Natura 2000;
- przy wdrażaniu ustaleń studium należy zapewnić uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

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

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

10.1. Kierunki kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

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

10.2. Kierunki kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

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

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

11.1. Obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie miasta Chojnice nie występują tereny osuwania się mas ziemnych

11.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

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

Przyczyną powodzi jest spływ wód deszczowych ze znacznych obszarów zlewni:

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

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

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

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

- wskazać sposoby ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników (wody niewymagające oczyszczania należy w możliwie najwyższym stopniu doprowadzać do wsiąkania w grunt, a wody z dachów wtórnie wykorzystywać. Zorganizowane odprowadzanie wód opadowych do cieków i zbiorników należy stosować tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania);
- określić wskazania i nakazy dotyczące parametrów technicznych warunków użytkowania obiektów istniejących lub planowanych na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią;

- ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych.

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

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

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

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, rehabilitacji²⁰ lub rekultywacji

14.1. Obszary przekształceń

Do obszarów przekształceń należą:

- tereny wskazane w Gminnym programie rewitalizacji miasta Chojnice uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/438/17 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 30 października 2017 r.,
- teren zabudowany barakami socjalnymi przy ul. Świętopełka, przeznaczony pod oświatę,
- tereny poprzemysłowe pomiędzy ul. Towarową i ul. Gdańską przeznaczone pod mieszkalnictwo i usługi,
- tereny kolei w części przeznaczonej na przemysł i usługi.

14.2. Obszary rehabilitacji

14.2.1. Obszar Starego Miasta

Przewiduje się:

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

14.2.2. Plac Jagielloński

Przewiduje się zmianę funkcji, renowację elewacji starej zabudowy.

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

Przewiduje się:

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

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

Przewiduje się:

- renowację elewacji starej zabudowy,

²⁰ 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.

- 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. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w mieście

16.1. Konflikty bliskości terenów o sprzecznych funkcjach

Do konfliktowych należy zaliczyć sąsiedztwa:

- 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. Kościerskiej i osiedla domów wielorodzinnych przy ul. Rzepakowej,
- zakładu przemysłu budowlanego przy ul. Kolejowej i osiedla domów wielorodzinnych przy ul. Tucholskiej i ul. Ustronnej,
- zakładu pracy przy ul. Strzeleckiej i osiedla domów jednorodzinnych,
- dzielnicy przemysłowej przy ul. Przemysłowej i tradycyjnej zabudowy siedliskowo - rolniczej przy ulicach Liściastej i Długiej,
- zabudowy jednorodzinnej i terenów przemysłowo - składowych przy ul. Składowej,
- zakładu produkcji wyrobów metalowych przy ul. Świętopełka i zabudowy domów wielorodzinnych,
- terenów budownictwa mieszkaniowego i głównej przepompowni ścieków przy ul. Zielonej,
- budownictwa mieszkaniowego w Iglach 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 hydrosanitarnej, 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. Rzutuje to w oczywisty sposób na naturalne kierunki jego rozwoju, a w konsekwencji na przyjęte w studium rozwiązania.

Opracowywane Studium stanowi kontynuację myśli urbanistycznej, dla której punkt wyjścia stanowił XIV-wieczny, oparty na prawie chełmińskim, przywilej lokacyjny, który ustalił położenie i kształt obecnego centrum miasta. W okresie rozwoju kolei żelaznej i przemysłu nastąpił rozwój nowych terenów przemysłowo - składowych w południowo - wschodniej części miasta. Po II wojnie światowej, w okresie gospodarki planowej, zabudowa miejska rozwinęła się na nowych terenach, przy czym wyraźnie wyodrębniono obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i przemysłu. W tym okresie rozwój odbywał się pod rządami Miejscowego Planu Ogólnego Miasta Chojnice, który w kolejnych edycjach cechował się dość konsekwentnym utrzymywaniem przyjętych kierunków rozwoju. Główne kierunki zostały podtrzymane w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice z 1997 r., 2009 r., 2014 r. i 2016 r. oraz obecnej aktualizacji.

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

Przedmiotem studium jest właściwe usytuowanie przyszłych funkcji ze względu na wzajemne ich relacje oraz możliwości stwarzane przez otoczenie fizjograficzne.

W toku prac przyjęto założenie, że miasto planuje się w całości - jako teren zagospodarowany na cele miejskie, gdzie tereny rolne stanowią jedynie rezerwę terenów o typowych dla miasta funkcjach nierolniczych.

W związku z tym studium przedstawia obraz miasta „docelowego”, co pozwala na zaplanowanie koniecznych funkcji z wizją jego pełnego rozwoju w obecnych granicach.

Ponadto uwzględniono wymogi wynikające z przepisów i dokumentów planistyczno - strategicznych dotyczących województwa pomorskiego.

1.1. Tereny budownictwa mieszkaniowego

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

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

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. Strzeleckiej 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 ul. Sępoleńskiej i obwodnicy południowej.

Jednocześnie występuje uwarunkowanie przeciwnie, dotyczące zakładu przemysłowego przy ulicy Świętopępka, 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. Sępoleńskiej, 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 wyłączono grunty, które się pod zabudowę nie nadają.

2. Synteza ustaleń projektu studium

2.1. Struktura przestrzenna miasta

- 2.1.1. Dzielnica A** - centralna, obejmująca zabytkowy układ „miasta lokacyjnego” oraz tereny przyległe. Dominującą funkcją w dzielnicy jest funkcja usługowa. Wyznacza się rezerwy pod usługi administracji miejskiej oraz place postojowe dla samochodów. Planuje się rewitalizację zabudowy oraz uporządkowanie Starego Miasta, w tym obiektów starego szpitala, dla stworzenia klimatu miasta zabytkowego.
- 2.1.2. Dzielnica B** - mieszkalno - przemysłowo - składowa. Poza mieszkalnictwem jednorodzinym i wielorodzinnym z usługami, podstawową funkcją dominującą jest przemysł. Wyznacza się rezerwy pod usługi komunikacji, rozwój terenów oświaty, szkołę podstawową 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 określenia zmian w strukturze przestrzennej miasta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Pożądane zmiany w przestrzeni miejskiej powinny następować w kierunku wypełnienia głównych funkcji przypisanych poszczególnym jednostkom strukturalnym. Wewnątrz jednostek strukturalnych wyodrębniono obszary funkcjonalno - przestrzenne o zróżnicowanych funkcjach, tj. obszary działalności inwestycyjnej, obszary zieleni i obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej przeznaczone do przekształceń. Poszczególne obszary funkcjonalne powinny się uzupełniać, a konflikty między nimi należy eliminować zgodnie z ustaleniami Studium.

W obszarach działalności inwestycyjnej znalazły się 3 strefy funkcjonalno - przestrzenne, tj. mieszkalnictwa i usług, produkcji, składów i usług oraz usług.

2.2.1. Obszary działalności inwestycyjnej

2.2.1.1. Mieszkalnictwo i usługi

Jest to dominująca w mieście strefa funkcjonalno - przestrzenna ograniczona jedynie przez funkcje produkcyjno - składowe i zieleni. W obrębie strefy dopuszcza się działania inwestycyjne związane z główną jego funkcją w zakresie zarówno budownictwa jednorodzinnego jak i wielorodzinnego oraz usługi publiczne, komercyjne i produkcję, nieuciążliwe dla mieszkańców.

Ustalono tu wskaźniki zmierzające do zapewnienia minimów gęstości zabudowy, rezerw funkcji podstawowych w granicach jednostek strukturalnych, szerokości dróg.

Rezerwę w tej strefie funkcjonalnej stanowią tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczone **R1**.

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. Sępoleńskiej 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.

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

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

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

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

- system kanalizacji sanitarnej oparty o oczyszczalnię przy ul. Igielskiej i centralną przepompownię ścieków przy ul. Zielonej,
- sieć elektroenergetyczna średniego napięcia oraz Główne Punkty Zasilania przy ulicach Przemysłowej i Kościerskiej,
- systemy ciepłownicze zasilane z ciepłowni przy ulicach Przemysłowej i Ceynowy,
- system wodociągowy z głównym ujęciem wody w Funce,
- sieć gazu ziemnego średniego ciśnienia zasilana z punktu redukcyjno - pomiarowego I^o,
- 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.