

**ZAŁĄCZNIK NR 4**  
**do Lokalnego Programu Rewitalizacji**  
**Miasta Chełmna na lata 2009-2015**

**Diagnoza stanu wyjściowego**

# Diagnoza sytuacji społeczno - gospodarczej Miasta Chełmno

## 1.1. Położenie miasta i zagospodarowanie przestrzenne

### Zagospodarowanie przestrzenne

Zagospodarowanie przestrzenne, obok zasobów gospodarczych i społecznych, stanowi jeden z głównych elementów branych pod uwagę przy tworzeniu Lokalnego Programu Rewitalizacji.

W oparciu o ten element zostanie dokonana ocena szans i możliwości przeprowadzenia niezbędnych procesów rewitalizacji w Chełmnie. Zakwalifikowanie całej jednostki osadniczej do kategorii obszarów miejskich nie zwalnia z konieczności przeprowadzenia szczegółowej analizy – zwłaszcza w kontekście zdefiniowania tych obszarów, które w rzeczywistości spełniają kryteria poddania ich procesom rewitalizacji w szerokim tego słowa znaczeniu.

### 1.1.1. Charakterystyka położenia geograficznego Miasta Chełmno

#### Mapa nr 1

Województwo Kujawsko – Pomorskie z podziałem na powiaty



Chełmno położone jest w północnej części Pojezierza Chełmińskiego na zachodnim skraju Wysoczyzny Chełmińskiej, w północno-środkowej części województwa Kujawsko-Pomorskiego, 75 m n.p.m. Prawa miejskie uzyskało w 1233 roku. Położone jest w odległości 45 km na północ od Torunia (droga krajowa nr 1 – Gdańsk-Toruń).

Obszar na którym leży zespół Staromiejski, tworzy rodzaj „cypla” ograniczonego od północy i zachodu wysoką krawędzią pradoliny Wisły, natomiast od południa blisko czterdziestometrową skarpą schodzącą do doliny rzeki Browiny, łącząc się z pozostałą częścią wysoczyzny od strony północno-wschodniej.

Takie ukształtowanie terenu, cenione przed wiekami ze względu na doskonałe warunki obronne, przyczyniło się do założenia średniowiecznego miasta, którego granice zostały ściśle dostosowane do topografii terenu przez otoczenie całego obszaru murami miejskimi.

Chełmno dzięki swojej unikatowej strukturze przestrzennej i architekturze (około 200 zabytków) jest niewątpliwą atrakcją turystyczną, aczkolwiek jeszcze nie do końca znaną. Warto dodać, że miasto zachowało w pełni XIII – wieczny układ urbanistyczny, oparty na siatce prostopadłe przecinających się ulic, które stanowią klasyczny szachownicowy plan średniowiecznego miasta z centralnie usytuowanym rynkiem, największym w północnej Polsce (116x113 m). Niewątpliwą atrakcją są też zachowane do dzisiaj mury obronne (2.270 m) z 17 basztami i dwiema bramami wjazdowymi, liczne gotyckie kościoły.

### **1.1.2. Sytuacja Chełmna w regionie i aglomeracji**

Polityka przestrzenna województwa kujawsko-pomorskiego przedstawiona w Planie Zagospodarowania Przestrzennego zakłada jako główny cel poprawę konkurencyjności regionu i podniesienie poziomu życia jego mieszkańców przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Służyć temu ma zwiększenie atrakcyjności regionu w wymiarze europejskim jako pochodnej jego walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego, wysokich standardów życia mieszkańców, sprawnych systemów infrastruktury technicznej, dogodnych powiązań ze światem zewnętrznym.

Tabela nr 1. Ludność ogółem

<b>Miasto</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>			
Brodnica	27 530	27 534	27 777
<b>Chełmno</b>	<b>20 381</b>	<b>20 381</b>	<b>20 332</b>
Świecie	25 633	25 567	25 561
Tuchola	13 957	13 844	13 889
<b>województwo mazowieckie</b>			
Gostynin	19 179	19 140	18 953
<b>województwo pomorskie</b>			
Kościerzyna	23 028	23 022	22 976
<b>województwo wielkopolskie</b>			
Września	28 802	28 929	29 055

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

Z przedstawionych powyżej danych wynika, że liczba mieszkańców Chełmna – w okresie 2006-2008 - utrzymuje się na zbliżonym poziomie i wynosi nieco ponad 20 tys. mieszkańców.

### **Główne determinanty rozwoju Chełmna wynikają z:**

- dobrze rozwiniętej przedsiębiorczości, lokalnym dużym znaczeniu rolnictwa i turystyki (ważne w skali kraju ośrodki turystyki krajoznawczej: Toruń, Chełmno),
- szczegółowej predyspozycji do rozwoju turystyki i rekreacji specjalistycznej i agroturystycznej,
- korzystnych uwarunkowań dla lokowania wszystkich rodzajów przedsiębiorczości, zwłaszcza nowoczesnych technologii i otoczenia biznesu,
- predyspozycji do wprowadzenia pozarolniczych działalności do gospodarstw np. agroturystyki.

Chełmno zaliczane jest do centralnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, obszaru o najwyższej aktywności społeczno-gospodarczej, dobrze powiązanej ze „światem zewnętrznym”, oraz swym regionalnym otoczeniem. Niemniej jednak dla zapewnienia wzrostu konkurencyjności i atrakcyjności w regionie konieczne jest podjęcie działań prowadzących do:

- poprawy zagospodarowania istniejących szlaków turystycznych w niezbędne urządzenia z zakresu ogólnodostępnej infrastruktury turystycznej, w szczególności Międzynarodowej Trasy Rowerowej EuroRoute R-1, przebiegającej m.in. przez Chełmno, szlaku wodnego rzeki Wisły przy wykorzystaniu walorów krajobrazowych i zasobów kulturowych miast nad nią położonych m.in. Chełmna,
- rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych,
- rewitalizację historycznych układów architektonicznych<sup>1</sup>

### **1.1.3. Zasoby środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia**

#### **Ukształtowanie terenu**

Chełmno położone jest na skraju wysoczyzny morenowej, oddzielonej od Wisły terasą zalewową, najlepiej rozwiniętą w okolicy Górnych Wymiar (około 22 m n.p.m.). W obrębie wysoczyzn największe powierzchnie zajmuje morena denna i falista, zbudowana na powierzchni z gliny zwałowej i utworów piaszczysto-gliniastych. Są to obszary żyznych gleb, o małej lesistości. Urozmaicenie powierzchni równin morenowych wprowadzają licznie występujące wały, wzgórza i pagórki morenowe.

W topografii terenu najwyraźniej zaznaczają się rozległe strefy monumentalnych form czołowomorenowych tzw. fazy kujawsko-wąbrzeskiej, ciągnącej się od Więcborka przez Chełmno po Pojezierze Dobrzyńskie.

Na ternie miasta Chełmna występują najbardziej krajobrazotwórcze elementy rzeźby terenu – doliny rzeczne. Charakterystycznym dla nich elementem jest naprzemianległe występowanie kotlinowatych rozszerzeń i przewężeń.

Chełmno położone jest w obrębie dwóch makroregionów: północno-zachodnia część miasta leży w mezoregionie Doliny Fordońskiej (dolina Dolnej Wisły), zaś pozostała część miasta leży w mezoregionie Pojezierza Chełmińskiego.

---

<sup>1</sup>więcej informacji dotyczących planowanych założeń, mających na celu wzrost konkurencyjności i atrakcyjności w regionie znajduje się w Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla województwa kujawsko-pomorskiego.

Położenie terenów w obrębie doliny rzecznej sprawia, że na tym obszarze występuje najwięcej trwałych użytków zielonych, natomiast bardzo mało lasów (zaledwie 1%). Cennym walorem krajobrazowym jest Zespół Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego, w obrębie którego znajduje się całe miasto.

### **Struktura użytkowania gruntów**

Chełmno zajmuje powierzchnię 1 386 ha. Przeważającą część powierzchni miasta zajmują użytki rolne 46,83%, lasy 11,47%. Ponad 25% powierzchni stanowią tereny zabudowane i zurbanizowane. Niewielki udział (7,6%) w strukturze gruntów mają obszary pod wodami.

Tabela nr 2. Własność gruntów w Mieście Chełmno

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Ogółem [w ha]</b>	<b>Struktura [w %]</b>
Powierzchnia ewidencyjna gruntów, w tym grunty stanowiące własność	1356	100,00
Skarbu Państwa	319	23,53
Gminy	469	34,59
Osób fizycznych	518	38,20
Spółdzielni	6	0,42
Kościółów i związków wyznaniowych	13	0,96
Spółek prawa handlowego	17	1,25
Powiatu	6	0,42
Grunty o nieuregulowanym stanie	8	0,63

Źródło. Dane Urzędu Miasta.

Najwięcej gruntów należy do osób fizycznych, stanowią one ponad 38% ogólnej liczby gruntów, w dalszej kolejności to grunty należące do Gminy (34%), Skarbu Państwa (23%). Niewielka ilość gruntów stanowi własność spółdzielni, kościołów i związków wyznaniowych, spółek prawa handlowego i powiatu, ogółem stanowią one około 4% wszystkich gruntów.

### **Lasy i zieleń miejska**

Jak już wspomniano lasy zajmują niewielką część ogólnej powierzchni miasta. Występuje on głównie w południowo-zachodniej części miasta, przylegając do jeziora Starogrodzkiego (od wschodu). Cenny kompleks leśny znajduje się również w Parku Słowackiego, rozciągającym się wzdłuż lewego brzegu Browiny.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Program Ochrony Środowiska Gminy Miasta Chełmno na lata 2004-2013, s.23



Na obszarze Chełmna znajdują się liczne tereny zielone: parki, skwery i zieleńce. Szczególną wartość przyrodniczą przedstawiają Stare i Nowe Planty, bezpośrednio otaczające średniowieczne stare miasto.

Tereny zielone miasta – zarówno parki jak i zieleńce wymagają renowacji. Jednocześnie postuluje się utworzenie nowych parków. Zwiększenie powierzchni ogólnodostępnych

terenów zielonych w znacznym stopniu przyczyniłoby się do polepszenia warunków życia mieszkańców Chełmna.

Chełmińskie parki założone w połowie XIX w. w miejscu dawnych fos otaczających mury miejskie, stanowią zielone płuca Chełmna, teren rekreacji i wypoczynku mieszkańców, spacerów turystów. Na Nowych Plantach corocznie wykonywane są nowe dywany kwiatowe o różnych motywach nawiązujących do hasła promującego miasto – „Chełmno miasto zakochanych” czy rocznic lub wydarzeń. W parku tym umieszczony jest również niewielki amfiteatr, mała architektura, ławeczki, ciągi spacerowe. Teren ten jest w dobrym stanie, zieleń jest regularnie pielęgnowana. Dużo gorsza sytuacja jest na terenie tzw. Starych Plant. Teren tego parku jest narażony na penetrację przestępców i wskazywany jako miejsce ich gromadzenia się. Położony jest na uboczu w stosunku do głównych ciągów komunikacyjnych i turystycznych, mała architektura jest zdewastowana, istniejący plac do gry w koszykówkę nie spełnia standardów bezpieczeństwa.

Tabela nr 3. Niektóre z pomników przyrody w Mieście Chełmno

Nr w rejestrze	Gatunek drzewa	Lokalizacja
282	Dwa cisy (33, 110 cm)	Plac przy ul. Wodnej
283	Sosna czarna (196 cm)	Ogród przy Klasztorze Szarytek
284	Buk odmiana czerwonołistna (415 cm)	Na Placu Wolności

Źródło: rejestr pomników przyrody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Toruniu.

Na terenie miasta występuje również fragment rezerwatu przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim” o powierzchni 3,23 ha (ogólna powierzchnia 34,42 ha). Obiekt ten ceniony jest z uwagi na zachowanie drzewostanów łągowych.

### **Ekologia**

Ważnym elementem programowania zrównoważonego rozwoju miasta jest odniesienie się do zagadnień ekologicznych. Uwarunkowania ekologiczne i dbałość o środowisko są kluczowe dla funkcjonowania miasta opartego na turystyce. Do zagadnień ekologicznych nawiązuje Europejska Strategia Tematyczna dla Środowiska Miejskiego. Celem tworzenia i realizacji wspomnianej strategii jest „promowanie zintegrowanego, horyzontalnego podejścia we wszystkich politykach Wspólnoty oraz poprawa jakości środowiska na terenie miasta”.

Miasto Chełmno posiada zaktualizowany Program Ochrony Środowiska wraz z Planem Gospodarki Odpadami zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/212/2009 Rady Miasta Chełmna z dnia 16 czerwca

2009r. Władze miasta wykazują dbałość o stan środowiska naturalnego. Lokalny Program Rewitalizacji wpisuje się w cele określone we wskazanym dokumencie. Poniższa analiza jest syntezą wniosków tam zawartych, ze wskazaniem na aspekty ważne ze względu na harmonię wdrażania Programu Rewitalizacji.

Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 61,4 km, obsługuje 16.353 mieszkańców. Pozostali mieszkańcy korzystają z bezodpływowych zbiorników do gromadzenia nieczystości ciekłych. Przy czym systematycznie, co roku budowany jest odcinek kanalizacji umożliwiający podłączenie się kolejnych budynków. W bieżącym roku wykonano kanalizację sanitarną i deszczową na osiedlu Działki Kolejowe.

Główne zagrożenia dla środowiska naturalnego Chełmna to:

- komunikacja samochodowa (spaliny, drgania, hałas),
- zanieczyszczenia emitowane przez zakłady przemysłowe w Świeciu (Firma Mondi),
- indywidualne źródła emisji zanieczyszczeń – kotłownie w domach jednorodzinnych i zabudowie wielorodzinnej

W ramach uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej w mieście Chełmno przewiduje się:

- wykonanie nowej sieci wodociągowej w miejscach gdzie jeszcze nie doprowadzono wodociągu – szczególnie tereny przemysłowe w Chełmnie – Grubnie,
- modernizacja sieci wodociągowej,
- dokończenie budowy kanalizacji sanitarnej miasta,
- likwidację studni głębinowych wyeksploatowanych.

### **Hałas**

Niekorzystnym zjawiskiem mającym wpływ na życie mieszkańców miasta jest hałas komunikacyjny. Wysoki poziom hałasu w Chełmnie występuje przy głównych trasach komunikacyjnych, ciągnących się wzdłuż drogi wojewódzkiej Chełmno-Uniśław oraz drogi krajowej nr 1.

W ostatnich latach Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) w Bydgoszczy kilkakrotnie dokonywał badań klimatu akustycznego miasta. Punkty pomiarowe zlokalizowano przy ulicach: Powstańców Wielkopolskich, gdzie droga przebiega w odległości około 4 m od linii zabudowy wielorodzinnej; Franciszkańskiej – droga znajduje się w odległości około 4 m od zabudowy wielorodzinnej, Wodnej – droga krajowa nr 550 znajduje się w odległości około 4 km od zabudowy wielorodzinnej, Toruńskiej – droga krajowa nr 550 znajduje się w odległości około 4 m od zabudowy wielorodzinnej oraz na ul. 3 Maja – droga krajowa nr 550 znajduje się w odległości około 6 m od linii zabudowy. Przekroczenia we wszystkich stanowiskach pomiarowych wahały się na poziomie od 2,0 do 11,2 dB, przy natężeniu ruchu pojazdów w granicach 86-669 poj/h.

Ponadto prowadzone od 1998 do 2005 roku badania przez WIOŚ wykazały powolny wzrost poziomu dźwięku. Jest związane przede wszystkim ze wzrostem natężenia ruchu i bardzo dużym udziałem pojazdów ciężkich.<sup>3</sup>

### **Zanieczyszczenia wód**

Korzystanie z wód na potrzeby ludności oraz gospodarki nie może powodować pogorszenia stanu wód oraz ekosystemów od nich zależnych, a także marnotrawstwa wody. Głównym czynnikiem wpływającym na zanieczyszczenia wód powierzchniowych jak i podziemnych są wody spływające z obszarów nieskanalizowanych, systemów drenażowych, pól, gdzie stosuje się intensywne nawożenie i chemiczne środki ochrony roślin.

#### **1.1.4. Struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta**

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Chełmna zostało wyodrębnionych 11 jednostek strukturalnych, dla których szczegółowo określono przeznaczenia terenów:

- A i B Stare Miasto i tereny przyległe** – na terenie dominuje funkcja mieszkaniowa (wielorodzinna), istnieją również tereny zabudowy o funkcji usług sakralnych, usług zdrowia, usług edukacyjnych, ogrody i zieleń.
- C Rybaki** - przeznaczenie podstawowe to tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, tereny rolnicze. Dużą powierzchnię zajmują usługi połączone z funkcją mieszkaniową, również zieleń z lasami.
- D Wikliny** – przeznaczenie podstawowe to tereny zieleni, uprawy rolne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Strefa przeznaczona pod działalność gospodarczą.
- E Dworcowa** – dominuje funkcja mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowo - produkcyjna,
- F Łunawska** – dominuje głównie funkcja usługowo – produkcyjna, mieszkaniowo – usługowa oraz tereny zieleni, lasy. Występuje również mieszkaniowa jednorodzinna.
- G Grudziądzka** – w południowej i centralnej części strefy dominuje funkcja usługowo – produkcyjna, w północnej funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oddzielona od drogi krajowej nr 1 strefą zieleni, natomiast w zachodniej części występuje funkcja mieszkaniowa (wielorodzinna).
- H Słowackiego** – występują tu tereny leśne, zieleń parkowa, funkcja mieszkaniowa jednorodzinna (w południowej części) oraz wielorodzinna (w północnej części), tereny sportu i rekreacji ze stadionem miejskim,
- I Dworzyska** – występują tu głównie grunty rolne uzupełnione funkcją mieszkaniową i usługową związaną z produkcją rolną.
- J Nad Browiną** – dominuje funkcja mieszkaniowa jednorodzinna w środkowej i północnej części, uzupełniona częściowo o funkcję usługową; tereny zieleni występują w części południowej, od wschodu i północy występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w części centralnej dominuje funkcja produkcyjna i usługowa.

---

<sup>3</sup>Raport o stanie środowiska Województwa Kujawsko-Pomorskiego w 2005 roku, Biblioteka monitoringu środowiska, Bydgoszcz 2006 r.



**K Gorczyckiego-Kwiatowa** – na terenach zurbanizowanych dominuje funkcja mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna. Widoczny jest również znaczący udział terenów otwartych – zieleni, terenów produkcji rolnej, terenów usług (oświata i ochrona zdrowia).

**L Kałdus** – dominują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zieleni i lasy.

Ponadto w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego wskazano następujące elementy krajobrazu kulturowego wymagające zachowania lub ochrony (renowacji, ekspozycji):

- sylwetka miasta lokacyjnego w obrębie murów obronnych od strony Wisły – obejmująca tereny od północnego zachodu i od strony południowej wraz z elementami średniowiecznego systemu obronnego (mury miejskie, baszty i wieże obronne, Brama Grudziądzka oraz fragmenty fos),
- obiekty użyteczności publicznej wzniesione przed rokiem 1939, tj. budynek poczty, budynek przy ul. Dworcowej 1, budynek sądu, szpitala, szkoły i inne o wartościach historycznych i architektonicznych,
- struktury przestrzenne z okresu nowożytnej i XIX wiekowej rozbudowy miasta,
- zespoły koszar po zachodniej stronie miasta oraz po jego wschodniej stronie, przy Al. 3 Maja,
- tereny założeń parkowych i innej zieleni komponowanej,
- zespoły architektoniczne i budownictwa, obiekty i tereny o funkcji sakralnej,
- cmentarze, również cmentarze zamknięte,
- obiekty kolejnictwa, w rozumieniu budowli o wartości historycznej, jak zabudowa dworca kolejowego,
- obiekty techniki i kultury materialnej,
- ziemne nawarstwienia kulturowe wraz z ruchomymi zabytkami archeologicznymi będące relikami osadnictwa przedhistorycznego i historycznego.

**W celu ochrony wyżej wymienionych dóbr na terenie miasta wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:**

**Strefa „A”** pełna ochrona konserwatorska historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków jako dzielnicy Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich wraz z ich otoczeniem,

**Strefa „B1”** ochrona konserwatorska historycznych struktur przestrzennych i zabudowy miejskiej o wartościach kulturowych – poza zespołem staromiejskim, obejmująca:

- teren historycznej zabudowy miejskiej dawnego grudziądzkiego przedmieścia, położonego na wschód od średniowiecznego zespołu starego miasta,
- teren historycznego zespołu zabudowy koszarowej, na zachód od średniowiecznego zespołu starego miasta.

**Strefa „B2”** ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych i zabudowy przedmiejskiej obejmująca;

- historyczne zespoły zabudowy przedmiejskiej wraz z układem (Przedmieście Rybaki, Przedmieście Wikliny),

- zespół historycznej zabudowy dawnego Grudziądzkiego Przedmieścia przy ul. Młyńskiej, Dworcowej do dworca kolejowego oraz zabudowy przy ul. Słowackiego,
- zespół zabudowy przedmiejskiej, tj. Kolonii Wilsona wraz z układem położonej między ulicami Łunawską i Szosą Grudziądzką,
- zespół zabudowy przedmiejskiej, d. Toruńskiego Przedmieścia, u zbiegu ulic Toruńskiej i Danielewskiego.

**Strefa „E”** ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego,

**Strefa „OW”** obserwacji archeologicznej, obejmująca:

- obszar zespołu staromiejskiego,
- obszar historycznego Przedmieścia Rybaki.

### **1.1.5. Rys historyczny**

Jan Długosz opisując pierwsze biskupstwa w Polsce, oprócz Gniezna, Krakowa, Poznania i Wrocławia wymienił również Chełmno. O ile cztery pierwsze nie budziły wątpliwości badaczy, o tyle ostatnie biskupstwo uważane było za pomyłkę kronikarza.

Od kilku lat we wsi Kałdus nieopodal Chełmna prowadzone są wykopaliska na jednym z najokazalszych w Polsce grodzisk. Tam właśnie istniało pierwotne Chełmno, zanim w 1233 Krzyżacy lokowali miasto w obecnym miejscu. W 2002 roku odnaleziono tu pozostałości świątyni, której rozmiary dorównują trzem największym ówczesnym kościołom – w Gnieźnie, Krakowie i Poznaniu. Nie było wątpliwości, że natrafiono na katedrę, o której pisał Długosz. Przy jej zachodniej ścianie znaleziono pozostałości kaplicy, a pod nią fragmenty sześciobocznego basenu służącego prawdopodobnie do masowych chrztów ludności pogańskiej. Katedra nie została nigdy ukończona – stąd za pewne brak dokumentów potwierdzających jej istnienie. Chełmno więc już przed rokiem 1233 odgrywało rolę znaczącego ośrodka władzy kasztelańskiej.

W wyniku prowadzonych przez Księcia Konrada Mazowieckiego licznych akcji misyjnych, mających na celu uzależnienie Prus, Ziemię Chełmińską nawiedziły pruskie wyprawy odwetowe. Z ówczesnych dokumentów dowiadujemy się, że gród został zniszczony. Odbudowano go podczas wypraw krzyżowych przeciwko Prusom. Biskupowi pruskiemu zezwolono wówczas na założenie w Chełmnie dworu i konwentu klasztorowego. Pierwsza wzmianka o chełmińskim kasztelanie pochodzi z 1223 roku. Wyprawy krzyżowe nie zdołały podbić Prus więc w 1226 roku Konrad Mazowiecki zdecydował się sprowadzić na teren Ziemi Chełmińskiej zakon krzyżacki. W 1228 roku zakon otrzymał w posiadanie Ziemię Chełmińską. Wraz z pojawieniem się Zakonu zmieniono lokalizację Chełmna. Za swoją siedzibę Herman Balk obrał wzgórze, na którego terenie dziś znajduje się Starogród (3 km od dzisiejszego miasta). 28 grudnia 1233 roku wielki mistrz Herman von Salza wraz z pruskim mistrzem Hermanem Balkiem nadał nowo wzniesionemu Chełmnu przywilej lokacyjny. W roku 1239 Krzyżacy przenieśli po raz kolejny miasto na północ. Dzisiaj znajduje się tam najstarsza dzielnica Chełmna – Rybaki. W obecnym miejscu Chełmno ulokowano ostatecznie w 1251 roku. W roku 1244 miasto nawiedził pożar. Po pożarze, kiedy to spłonął dokument lokacyjny, 1 października 1251 mistrz krajowy

Eberhard de Sayne potwierdził go na nowo. Miasto otrzymało rozległe terytorium, mieszkańcom przyznano samorząd, korzystne prawa spadkowe oraz nałożono obowiązek wojskowy. Władzę wierzchnią sprawowała rada składająca się z 12 rajców, a na jej czele stał burmistrz.

Granice nowo budowanego miasta dostosowano do topografii terenu, poprowadzono ją wzdłuż krawędzi stoku wysoczyzny. Obrzeża miasta otoczone były najpierw wałem ziemnym, a po roku 1267 murem ceglany z 30 basztami. Należy podkreślić, że lokalizacja miasta na skarpie, nad Wisłą i rzeką Browina dawało dobrą, naturalną pozycję obronną. Wewnątrz miasta przyjęto regularny, szachownicowy układ ulic z centralnie umiejscowionym rynkiem. Siedem ulic zakończonych było bramami, czynne były jednak tylko trzy z nich: Grudziądzka, Toruńska i Wodna. Pozostałe to: Sukiennicza, Mostowa oraz Merseburska.

Kiedy ustają powstania Prusów Krzyżacy organizują handel, miasta jednoczą się w związek – Hanza. Powstaje dobra koniunktura oraz szybki rozwój miasta. Chełmno jest członkiem Hanzы od ok. 1300 do 1437 roku. W tym też okresie powstaje niemal cała starówka miasta.

Rozkwit miasta nastąpił w XVI wieku, co znalazło odzwierciedlenie w wyglądzie samego miasta. Do końca XVI wieku wzniesiono monumentalne budowle sakralne: kościół Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny (Fara), kościół Św. Piotra i Pawła wraz z klasztorem, kościół Św. Jakuba i Mikołaja z klasztorem założonym przez franciszkanów, kościół i klasztor założony przez siostry cysterki. W sąsiedztwie Bramy toruńskiej wybudowano kościół Św. Ducha wraz z przylegającym do niego szpitalem. Na rynku oprócz domu kupieckiego stoi ratusz.

Po klęsce Zakonu w 1410 roku Chełmno zostało poddane królowi polskiemu, jednak po oblężeniu Malborka wróciło pod zwierzchnictwo krzyżackie. Przełom wieków XVI/XVII to rozwój gospodarczy dla miast pruskich. Jemu to Chełmno zawdzięcza przebudowę ratusza w stylu renesansowym. W okresie tym wybudowano wiele renesansowych kamienic, do Bramy Grudziądzkiej dobudowano kaplicę Matki Boskiej Bolesnej. W 1772 roku (pierwszy rozbiór Polski) Chełmno zostało zagarnięte przez państwo pruskie. Nowe rządy zburzyły dotychczasowy ustrój o wiekowej tradycji.

Chełmno w latach 1818 - 1920 znajdowało się pod zaborem pruskim, w tym czasie polskie społeczeństwo musiało bardzo często stawiać czoła brutalnej germanizacji. Fryderyk II założył korpus kadetów, który stał się miejscem wynaradawiania Polaków. W Chełmnie w wyniku starań polskich uczniów i ich rodziców powstało w 1837 roku gimnazjum katolickie. Chełmno zamieszkiwała również liczna diaspora żydowska, która w roku 1842 wzniosła murowaną synagogę.

W roku 1848 roku powstał Tymczasowy Komitet Narodowy Prus Polskich, natychmiast bo jeszcze w tym samym roku aresztowano członków tego komitetu. Od Wiosny Ludów aż do lat osiemdziesiątych XIX w. Chełmno było najważniejszym na Pomorzu ośrodkiem wydawniczym. Wydawano tu m.in. pisma takie jak *"Szkółka Narodowa"*, *"Nadwiślanin"*, *"Gazeta Toruńska"* i inne.

Przemysł w Chełmnie nie rozwijał się dynamicznie. Powstały niewielkie firmy o zasięgu lokalnym. Ważnym elementem rozwoju miasta było wybudowanie linii kolejowej Toruń – Malbork. Nie ożywiło to jednak przedsiębiorczości. W dalszym ciągu Wisła wykorzystywana była jako szlak wodny. Przed rokiem 1920 odnowiona zostaje starówka miasta. Ważne jest, że zachowano historyczną formę miasta wypełniając jedynie luki w zabudowie nowymi budynkami. 22 stycznia 1920 roku do miasta weszło wojsko polskie. Po roku 1920 widoczny jest eksodus ludności niemieckiej i żydowskiej z

miasta. Wiele istniejących przedsiębiorstw podupadło. Gospodarka Chełmna pogrążyła się w stagnacji. Miasto straciło wielu wybitnych mieszkańców – nauczycieli, przedsiębiorców, finansistów. W tym okresie wybudowano planty oraz kilka obiektów sportowych. Do miasta podłączono elektryczność. Po ataku III Rzeszy na Polskę wojska niemieckie wkroczyły do Chełmna 5 września 1939 roku. Władze niemieckie natychmiast przystąpiły do wyniszczania ludności polskiej i żydowskiej. Spod niemieckiej okupacji Chełmno zostało wyzwolone 27 stycznia 1945 roku, wojska II Frontu Białoruskiego zajęły miasto bez zadawania mu zniszczeń. Po II wojnie światowej Chełmno rozwinęło się dopiero po roku 1960. W 1963 roku zbudowano most na Wiśle, co wpłynęło korzystnie na sytuację komunikacyjną Chełmna.

W roku 2004 w Regionalnym Ośrodku Badań i Dokumentacji Zabytków w Toruniu sporządzono dokumentację i wniosek o wpis zespołu staromiejskiego Chełmna na Listę Pomników Historii Prezydenta RP. Stare miasto w Chełmnie zostało uznane za Pomnik Historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 13 kwietnia 2005 roku (Dz.U. Nr 64 z 2005 roku, poz. 568)<sup>4</sup>.

### **Analiza tkanki mieszkaniowej**

Stare Miasto zachowało do dzisiaj wyjątkową zabudowę pochodzącą w głównej mierze z 2 połowy XIX w. przy czym część substancji mieszkaniowej powstała jeszcze w XVIII w. następnie była przebudowywana w XIX lub początku XX w. Poza budynkami mieszkalnymi istnieją w układzie urbanistycznym sakralne obiekty głównie gotyckie (jeden kościół neoromański). W historycznym centrum miasta niewiele jest obiektów zbudowanych współcześnie, są to głównie pojedyncze tzw. plomby powstałe w miejscach wyburzonych budynków XIX wiecznych.

Ponieważ w okresie II wojny światowej nie dokonano w Chełmnie większych zniszczeń, miasto zachowało niepowtarzalny urok, decydujący o jego atrakcyjności.

### **Sytuacja mieszkaniowo – budowlana**

a) sprawdzono liczbę rodzin i osób oczekujących na przydział mieszkania - zgodnie z danymi na początku 2008 r. było to 88 osób z czego 62 osoby z listy mieszkaniowej oraz 26 w związku z wyrokiem o eksmisji.

b) sprawdzono możliwości budowy, adaptacji mieszkań komunalnych i przez inwestorów prywatnych; W zasobie komunalnym znajdowało się na początku 2008 roku – 651 mieszkań, przy czym głównie znajdują się one w kamienicach XIX wiecznych wymagających pilnego remontu obejmującego elementy konstrukcyjne budynku jak dach i ściany nośne. Plan miejscowy przewiduje możliwość budowy mieszkań zarówno wielorodzinnych jak i jednorodzinnych. Miasto planuje wykonanie budynku wielorodzinnego pomiędzy ul. Kościelną a Rycerską, został opracowany stosowny projekt, obecnie trwają uzgodnienia dokumentacji. W wyniku realizacji tego budynku powstaną 44 mieszkania w tym 4 przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

---

<sup>4</sup> Gerard Labuda, *Studia nad początkami państwa polskiego*, t. I i II, Warszawa 1988; www.chelmno.fr.pl, Andrzej Kola, *Grody ziemi chełmińskiej w późnym średniowieczu*, Towarzystwo Naukowe w Toruniu, "Prace Archeologiczne", Toruń 1991; Marian Biskup, Gerard Labuda, *Dzieje zakonu krzyżackiego w Prusach, Gospodarka – Społeczeństwo – Państwo – Ideologia*, Wydawnictwo Morskie, Gdańsk, 1986

c) Przeanalizowano stan substancji mieszkaniowej i obiektów budowlanych na terenie miasta, przy uwzględnieniu czasu budowy i stanu technicznego.

Zdecydowana większość mieszkań i budynków znajdujących się w zwartej historycznej zabudowie – Zespół staromiejski w obrębie murów obronnych, przedmieście Toruńskie (ul. Toruńska) i przedmieście Grudziądzkie (ul. Dworcowa, ul. Młyńska, Kościuszki, Plac Wolności, Al. 3 Maja, Powstańców Wielkopolskich) powstało przed II wojną światową; najczęściej na przełomie XIX i XX w. Są to budynki w większości w złym stanie technicznym, nie odpowiadają normom i wymogom z zakresu termoizolacyjności i zużycia energii na ogrzewanie; część z nich wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego. W wyniku przeprowadzonej akcji gazyfikacji miasta znaczna część budynków opalana jest gazem ziemnym, co powoduje zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska ale jednocześnie zwiększa koszty eksploatacji z uwagi na znaczne straty ciepła przez nieszczelne okna i niedocieplone ściany.

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

### Gospodarka mieszkaniowa – Dodatki mieszkaniowe

Z poniższych danych wynika, że ogólna liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych na terenie miasta Chełmna systematycznie spada, odpowiednio z 10 060 wypłaconych dodatków na łączną kwotę ponad 1,5 mln zł w 2006 roku do 7 872 na łączną kwotę 1,39 mln. zł w 2008 roku.

Tabela nr 4. Dodatki mieszkaniowe, w Chełmnie na tle innych miast

Miasto	2006		2007		2008	
	Liczba wypłaconych dodatków (szt.)	Kwota wypłaconych dodatków (zł)	Liczba wypłaconych dodatków (szt.)	Kwota wypłaconych dodatków (zł)	Liczba wypłaconych dodatków (szt.)	Kwota wypłaconych dodatków (zł)
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>						
Brodnica	9 864	1 544 303	7 975	1 241 717	6 288	959 706
<b>Chełmno</b>	<b>10 060</b>	<b>1 556 478</b>	<b>9 586</b>	<b>1 457 384</b>	<b>7 872</b>	<b>1 391 808</b>
Świecie	10 932	1 398 184	9 977	1 303 171	8 242	1 075 120
Tuchola	6 690	1 191 785	6 043	1 101 568	5 156	978 280
<b>województwo mazowieckie</b>						
Gostynin	7 025	943 654	5 679	805 973	4 509	661 938
<b>województwo pomorskie</b>						
Kościerzyna	9 341	1 434 506	8 251	1 361 218	0	0
<b>województwo wielkopolskie</b>						
Września	8 701	1 235 092	10 927	1 815 427	6 393	1 006 906

Tabela nr 5. Gospodarka mieszkaniowa – Dodatki mieszkaniowe w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Miasta	2006	2007	2008
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>			
Brodnica	358,30	289,64	226,37
<b>Chełmno</b>	<b>493,60</b>	<b>470,34</b>	<b>387,17</b>
Świecie	426,48	390,23	322,44
Tuchola	479,33	436,51	371,23
<b>województwo mazowieckie</b>			
Gostynin	366,29	296,71	237,90
<b>województwo pomorskie</b>			
Kościerzyna	405,64	358,40	b.d.
<b>województwo wielkopolskie</b>			
Września	302,10	377,72	220,03

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

Natomiast z powyższych danych wynika, że w Chełmnie notowany jest najwyższy – w porównaniu z ww. miejscowościami - wskaźnik dot. liczby udzielanych dodatków mieszkaniowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Pociuszający jest jedynie fakt, że omawiany wskaźnik systematycznie spada zgodnie z zauważalnym ogólnym trendem.

Liczba osób oczekujących na mieszkania określona została w odrębnej tabeli na str. nr 49.

Wśród obiektów o wyjątkowym znaczeniu zabytkowym i architektonicznym wyróżnić możemy:

- Kościół Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny – zajmujący południowy, narożny przyrynkowy blok zabudowy, zbudowany prawdopodobnie w dwóch fazach w latach 1280-1320,
- Renesansowy Ratusz, przebudowany z gotyckiego, jeden z najcenniejszych zabytków renesansu w Północnej Polsce,
- Kościół franciszkański św. Jakuba i Mikołaja – trójnawowy z prostokątnym prezbiterium, budowany od końca XIII do 1 ćwierci XIV wieku,
- Kościół poddominikański św. ap. Piotra i Pawła, gotycki pierwotnie dwunawowy, przebudowany w XIV wieku na trójnawowy (z bardzo wąską nawą północną), a następnie zbarokizowany w XVIII wieku. W pierwotnej postaci zachowało się prezbiterium,
- Zespół klasztorny SS. Miłosierdzia, dawniej cysterek, następnie benedyktynek; kościół św. Jana Chrzciciela i Ewangelisty, z bogatym wyposażeniem wnętrza z przełomu XVI/XVII w i XVIII w: klasztor zbudowany od trzeciej ćwierci XIII do początku XIV wieku, przebudowany na przełomie XVI i XVII wieku i w stylu neogotyckim w XIX i XX wieku, do najstarszych elementów należy tzw. wieża Mestwina, prawdopodobnie dawna strażnica krzyżacka z pierwszej połowy XIII wieku, na terenie klasztoru również dawna brama Merseburska,
- Kościół pw. Świętego Ducha, zbudowany w latach 1280-1290, pierwotnie kościół szpitalny,
- Kaplicę Św. Marcina,
- Bramę Grudziądzką z końca XIII w, z dobudowaną w XVII wieku kaplicą,

- Prawie kompletny obwód murów miejskich z basztami (jeden z najdłuższych takich murów w Polsce),
- Barokowy budynek Akademii Chełmińskiej, przebudowany w XIX wieku,
- Dawna poczta z 4 części XVII w, przebudowana w połowie XIX wieku i w 1911 roku,
- Rogatka z około 1810 roku,
- Arsenał z 1811 roku, przebudowany w 1885 roku,
- Kamienica Cywińskich, gotycka z drugiej połowy XIII wieku, przebudowana w 1570 roku i ponownie w stylu klasycystycznym z renesansową dekoracją rzeźbiarską,
- Dawne koszary korpusu kadetów z 1776 roku,
- Kamienica późnobarokowa z drugiej połowy XVIII wieku przy ul. Grudziądzkiej 36,
- Spichrze z przełomu XVIII i XIX w.



Krajobraz miejski i jego wartości kulturowe są najważniejszym walorem Chełmna.

Na zdjęciu obok widoczny jest kontrast pomiędzy zabytkową częścią miasta a nowoczesnym budownictwem i zaniedbanymi często podwórkami.

**Jednak brak właściwej konserwacji zabudowy historycznej spowodował degradację niezwykle cennych obiektów, których architektura jest kluczowym elementem wizerunku miasta.**

W celu kompleksowej rewitalizacji miasta został opracowany projekt pt: „Rewitalizacja zabytków architektury miasta Chełmna – I etap”, który stanowił pierwszy etap wspólnej inicjatywy Gminy Miasta Chełmna, Parafii Rzymskokatolickiej p.w. Wniebowzięcia NMP oraz Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo, Prowincja Chełmińsko-Poznańska, z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego miasta Chełmna i jego wykorzystania na cele turystyczne o niespotykanej dotychczas skali. Obecnie ww. podmioty oraz dodatkowo Powiat Chełmiński kontynuują działania z zakresu ochrony zabytków w ramach indywidualnego projektu kluczowego pt. „Ochrona dziedzictwa kulturowego miasta Chełmna – II i III etap”, współfinansowanego ze środków wspólnotowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013.

## **Rynek nieruchomości**

Tabela nr 6. Rynek nieruchomości w latach 2002-2006.

Lata	Zasoby gmin [komunalne]	Zasoby spółdzielni mieszkaniowych	Zasoby zakładów pracy	Zasoby osób fizycznych	Zasoby pozostałych podmiotów
2002	M* – 957 I* – 2.568	M – 1.965 I – 6.852	M – 225 I – 663	M – 3.783 I – 13.272	M – 62 I – 156
2003	M – 751 I – 2.265	M – 2.091 I – 7.003	M – 267 I – 799	M – 3.894 I – 13.592	M – 62 I – 156
2004	M – 751 I – 2.265	M – 2091 I – 7.003	M – 267 I – 799	M – 3924 I – 13.721	M – 62 I – 156
2005	M – 724 I – 2.081	M – 2.087 I – 6.992	M – 256 I – 762	M – 3.990 I – 14.071	M – 62 I – 156
2006	M – 724 I – 2.081	M – 2.087 I – 6.992	M – 256 I – 762	M – 4.013 I – 14.184	M – 62 I – 156

Źródło. GUS. Bank Danych Regionalnych.

- M – mieszkania
- I – izby

Przy ocenie rynku nieruchomości należy wziąć pod uwagę, że potrzeby mieszkaniowe ludności Chełmna nie są zaspokojone. Ze spisu powszechnego ludności sporządzonego przez GUS na rok 2002 wynika, iż na terenie Chełmna występuje 7272 gospodarstw domowych, które zajmują 6992 mieszkania. Statystyczny deficyt mieszkań wynosi zatem 280 mieszkań.

Z danych z 2006 roku wynika, iż największe zasoby mieszkaniowe należą do osób fizycznych – ponad 56%, następnie do spółdzielni mieszkaniowych – 29%, zasobów komunalnych – 10%, zakładów pracy i pozostałych podmiotów – 5%. Zła sytuacja mieszkaniowa Chełmna wynika również z niskiego poziomu technicznego wielu budynków (głównie w centrum miasta).

W Chełmnie, podobnie jak w całej Polsce, czynnikiem negatywnie wpływającym na poziom zasobów mieszkaniowych jest brak sprawnego systemu finansowania budownictwa mieszkaniowego. Usługi kredytowe są zbyt drogie dla gospodarstw domowych. Ważny jest ten fakt, że najbardziej potrzebujący nie posiadają nawet zdolności kredytowej.

### **1.1.6. Turystyka**

Miasto Chełmno oferuje turystom wypoczynek w samym mieście w otoczeniu średniowiecznych zabytków jak również w Europejskim Centrum Wymiany Młodzieży nad jeziorem Starogrodzkim.

Do dyspozycji turystów znajdują się hotele, domki letniskowe oraz gościńce.

Do najważniejszych zaliczyć można:

- Hotel-ik – położony w samym sercu Chełmna w jego zacisznej staromiejskiej strefie. Od chełmińskich plant oddziela go średniowieczny mur obronny. Dysponuje pokojami jednoosobowymi i dwuosobowymi
- Gościniec pod Różą



- Europejskie Centrum Wymiany Młodzieży im. Kurta Schumachera
- Camping 32 – Ośrodek Wypoczynkowy nad Jeziorem Starogrodzkim
- Hotel Centralny
- Karczma Chełmińska



Dzięki położeniu i architekturze miasta możliwe jest zaspokojenie wszystkich potrzeb w zakresie relaksu i kultury. Turystyka pełni dla miasta bardzo ważną funkcję, przynosi miastu korzyści finansowe, ale również stawia wyzwania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa zarówno mieszkańcom jak i turystom. Ogółem w roku 2006 z miejsc noclegowych skorzystało 17090 osób (od I-XII) w tym 2709 turystów zagranicznych. Dla porównania w roku 2002 ogółem udzielono 4701 noclegów, w tym 307 turystom zagranicznym. Dane te świadczą o rosnącym zainteresowaniu turystów miastem.

Tabela nr 7. Turystyka - Obiekty zbiorowego zakwaterowania

Miasto	Obiekty ogółem (ob.)	Liczba miejsc noclegowych ogółem (m-c)	Liczba udzielonych noclegów ogółem (nocleg)	Obiekty ogółem (ob.)	Liczba miejsc noclegowych ogółem (m-c)	Liczba udzielonych noclegów ogółem (nocleg)	Obiekty ogółem (ob.)	Liczba miejsc noclegowych ogółem (m-c)	Liczba udzielonych noclegów ogółem (nocleg)
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>									
Brodnica	3	263	10 679	2	63	9 605	3	151	10 030
<b>Chełmno</b>	<b>7</b>	<b>250</b>	<b>17 090</b>	<b>7</b>	<b>241</b>	<b>17 806</b>	<b>7</b>	<b>243</b>	<b>20 383</b>
Świecie	1	60	8 930	1	60	8 823	1	65	10 176
Tuchola	1	40	5 760	1	40	6 332	1	40	5 901
<b>województwo mazowieckie</b>									
Gostynin	2	136	7 777	2	136	9 905	1	36	7 435
<b>województwo pomorskie</b>									
Kościerzyna	2	42	3 447	5	195	11 327	6	223	13 416
<b>województwo wielkopolskie</b>									
Września	4	257	8 236	4	231	6 204	4	231	7 814

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

W świetle powyższego zestawienia Chełmno cechuje najwyższa liczba obiektów zbiorowego zakwaterowania – siedem tego typów obiektów, co wprost przekłada się na najwyższą liczbę miejsc noclegowych i udzielonych noclegów (2008r.). Z tego zestawienia wynika, że Chełmno posiada dobrą bazę hotelową. Innym zagadnieniem jest stosunek ilości miejsc hotelowych do ciągle wzrastającego popytu oraz jakość świadczonych usług hotelarskich.

Stąd konieczność ciągłej poprawy oferty turystycznej, która ma istotne znaczenie w obliczu wciąż rosnących oczekiwań odwiedzających w zakresie bazy noclegowej, rozrywkowej, wypoczynkowej, imprez i wydarzeń kulturalnych. Wyzwaniem jest też konieczność sprostan konkurencji, zwłaszcza ze strony innych atrakcyjnych miejscowości, na przykład Torunia czy Grudziądz. Niezbędne jest zatem podejmowanie działań mających na celu zachowanie i wyeksponowanie atmosfery i walorów Chełmna – jako miasta o specyficznej zabudowie, które dało początek wielu miastom lokowanym na Prawie Chełmińskim.

### **1.1.7. Kultura i sport**

Ponadlokalne obiekty kultury występujące w mieście Chełmno to przede wszystkim: muzeum, kino (aktualnie nieczynne) i biblioteki. Na terenie Chełmna znajduje się szereg placówek działających w sferze kultury i turystyki o bardzo zróżnicowanej ofercie. Mieszkańcy i turyści mogą się zapoznać z bogatą ofertą opracowywaną i publikowaną przez miasto.

Najważniejsze z nich to:

- Dni Chełmna
- Festiwal muzyki w zabytkach Chełmna,
- Jarmark Jaszczurczy
- obchody „Dnia Świętego Walentego”,
- Chełmińskie wieczory organowe.

#### Institucje kultury i rozrywki

##### **1. Muzea**

- **Muzeum Ziemi Chełmińskiej – Ratusz** – historia muzeum sięga lat 50-tych. Jako moment początkowy należy przyjąć rok 1959, gdy opiekunem zbiorów został Jerzy Kałdowski. Oficjalne otwarcie muzeum nastąpiło 28 grudnia 1983 roku, tj. w dniu 750 – lecia nadania Chełmnu praw lokacyjnych. Placówka ma profil regionalno-historyczny. Gromadzi przede wszystkim przedmioty związane z terenem miasta i najbliższą okolicą. Zwiedzający mogą obejrzeć w muzeum stałą wystawę – „Dzieje Chełmna” oraz wystawy czasowe. Muzeum Ziemi Chełmińskiej ma swoją siedzibę także w baszcie Prochowej. W Baszcie Prochowej od 1983 roku mieści się dział archeologiczny oraz ekspozycja etnograficzna, której najciekawszym elementem jest drewniany rower z końca XIX wieku.

##### **2. Biblioteki**

Chełmno posiada Miejską Bibliotekę Publiczną im. Walentego Fiałka, z wypożyczalnią dla dorosłych, dla dzieci wraz czytelnią. Swoim rodowodem biblioteka sięga 1945 roku, kiedy to przy ul. Dworcowej 5

powstała Powiatowa Centrala Biblioteczna. W 1947 roku Biblioteka zmieniła nazwę na Powiatową Bibliotekę Publiczną, a następnie w 1975 roku na Miejską. W zbiorach biblioteki znajdują się cenne pozycje m.in. „Praktyka kryminalna” Jakuba Czechowicza – chełmińskiego prawnika, pierwsze wydanie „Pana Tadeusza” Adama Mickiewicza (Paryż 1834 r.), „Historia Prus” drukowana w Gdańsku w 1699 roku, czy „Katechizm dla diecezji Chełmińskiej” wydany w Chełmie w 1836 roku. Księgozbiór zgromadzony w bibliotece liczy 77.140 pozycji.

### **3. Obiekty sportowe**

W Chełmie znajdują się liczne obiekty sportowe. Najważniejsze z nich to:

- Stadion miejski – obiekt posiada (płyta główna) naturalną murawę oraz boisko treningowe, bieżnię – żużlową, stadion może pomieścić 4 tys. kibiców, w tym 1500 miejsc siedzących (250 plastikowych siedzisk), stadion znajduje się w bardzo złym stanie technicznym, wymaga szybkich prac remontowych,
- Kryta pływalnia „WODNIK” – kompleks sportowy z basenem o długości 25 m oraz halą sportową ,
- Hala Sportowa Pilawa – obiekt przeznaczony do tenisa stołowego,
- Hala Sportowa przy gimnazjum nr 1,
- Hala Sportowa przy Zespole szkół nr 1 oraz nr 2,
- Przystań Kajakowa – przy Europejskim Centrum Wymiany Młodzieży nad Jeziorem Starogrodzkim.

#### **1.1.8. Infrastruktura techniczna**

##### **Infrastruktura transportowa**

Podstawowy układ drogowy miasta i gminy Chełmno stanowi droga krajowa nr 1, droga wojewódzka nr 550 i 245 (ul. Nad Groblą i ul. Powiśle), drogi powiatowe nr 1621C – Chełmno – Mniszek (0,550 km) i nr 1622C – Chełmno - Sztynwag (1,470 km) oraz sieć dróg gminnych.

Poważnym problemem komunikacyjnym miasta jest przebieg drogi wojewódzkiej nr 550, która prowadzi przez zespół staromiejski w ciągu ulic Szosa Grudziądzka, Dworcowa, Świętojerska, Al. 3 Maja, Wodna, 22 Stycznia oraz Toruńska. Ulice są obustronnie zabudowane. Wzmożony ruch kołowy wpływa negatywnie nie tylko na środowisko miasta, ale przede wszystkim na stan historycznej zabudowy. Drgania wywołane ruchem ciężarówek przyczyniają się do uszkodzeń konstrukcji budynków w bezpośrednim sąsiedztwie. Sytuacja w tym względzie ma jednak szansę się zmienić, gdyż w bieżącym roku rozpoczyna się budowa południowej obwodnicy miasta, łączącej drogę wojewódzką 550 z trasą nr 1 z pominięciem miasta Chełmna. Pozwoli to na wyeliminowanie ruchu tranzytowego przez Chełmno i zmniejszenie liczby pojazdów w mieście a tym samym częściowe wyeliminowanie uciążliwości spowodowanej ruchem kołowym.

Obecny zły stan infrastruktury transportowej podnosi koszty prowadzenia działalności gospodarczej, obniża efektywność i konkurencyjność firm zlokalizowanych w regionie, a tym samym zmniejsza atrakcyjność regionu dla inwestorów zagranicznych. Zły stan infrastruktury negatywnie wpływa też na życie mieszkańców. Istotna jest poprawa sieci transportowej w samym centrum miasta.

Główne ulice na terenie miasta zostały pokryte nawierzchnią bitumiczną na przełomie lat 70 i 80 tych XX w. Do tej pory były one utwardzone za pomocą bruku (kostka rzędowa lub kamień nieobrobiony). Obecnie część dróg wymaga remontu, przede wszystkim w zakresie ułożenia nowej warstwy nawierzchni; konserwacje dróg poprzez łatanie dziur, czy wypełnianie ubytków asfaltu w szczególności po okresie zimowym wykonywane są na bieżąco. Część dróg w szczególności osiedlowych (na terenie tzw. młodych osiedli) nie posiada nawierzchni ustabilizowanej, utwardzone są jedynie tłuczniem lub szlaką, gruzem, należą do nich m.in. Bociania, Cegielniana, Czereśniowa, część ul. Gorczyckiego, Konwaliowa, Dworzyska, część ulicy Parowej, ulica Stroma, Słoneczna, Storczykowa, Szara, Tarasowa, Ustronie, Wybudowanie, Wysoka Wiklinowa, Strusia. Należy nadmienić, że docelowo przewiduje się systematyczne odtwarzanie nawierzchni kamiennej ulic i chodników na terenie Zespołu Staromiejskiego (w obrębie murów obronnych). W ramach III etapu projektu, p.n. „Ochrona dziedzictwa kulturowego Chełmna” planowanego do realizacji w latach 2011 – 2014 przewiduje się przełożenie nawierzchni ulic otaczających rynek, wykonanie nowej nawierzchni płyty Rynku i ulicy Grudziądzkiej. Natomiast w ramach drugiego etapu omawianego projektu (obecnie w trakcie realizacji) zostanie przywrócony historyczny charakter chodników wzdłuż pierzei rynkowych (płyty granitowe oraz kostka granitowa).

W Strategii rozwoju Gminy Miasta Chełmna Cel strategiczny 3 – Infrastruktura techniczna dostosowana do funkcji miasta, podziałanie funkcjonalny i bezpieczny układ komunikacyjny uwzględniono konieczność wprowadzenia następujących modyfikacji z zakresu układu komunikacyjnego mając na uwadze zwiększenie przepustowości ruchu i zwiększenie bezpieczeństwa wykonanie sygnalizacji świetlnych w następujących punktach:

skrzyżowanie ul. 22 Stycznia z Wodną (skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z gminną – znaczne natężenie ruchu, problem z włączeniem się z ulic podporządkowanych); skrzyżowanie ulic 22 Stycznia z Toruńska (skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z gminną – duży ruch samochodów w tym ciężarowych, duża liczba dzieci korzystających z przejścia dla pieszych z uwagi na bliskość szkoły); skrzyżowanie ulic Świętojskiej z Dworcową (skrzyżowanie drogi wojewódzkiej z gminną – znaczne natężenie ruchu kołowego – droga wylotowa z miasta oraz duży ruch pieszych korzystających z dworca autobusowego i poruszających się pomiędzy osiedlami mieszkaniowymi a centrum miasta).

Odcinek ulicy Dworcowej pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Świętojską do osiedla mieszkaniowego M.Skłodowskiej-Curie jest szczególnie niebezpieczny z uwagi na nakładające się zagrożenia w postaci:

- znacznego ruchu samochodowego – główna ulica wjazdowa do miasta a jednocześnie trasa tranzytowa – główne połączenie Starostwa Powiatowego z drogą krajową nr 1,
- znaczny ruch pieszych – pasażerowie dworca autobusowego i mieszkańcy,
- funkcjonowanie dworca autobusowego po obu stronach ulicy, jedna część znajduje się w zatoczce położonej pomiędzy dawnym dworcem kolejowym a ulicą natomiast część stanowisk znajduje się bezpośrednio przy ulicy Dworcowej,
- w rejonie dworca znajduje się kościół parafialny, do którego przyjeżdżają wierni zarówno z miasta jak i podmiejskich miejscowości – duży ruch szczególnie w niedziele i święta,

- do kościoła przylega zakład produkcyjny (obecnie nieczynny), który generuje ruch samochodów ciężarowych oraz osobowych (pracowników).

### **Infrastruktura wodociągowa**

Obsługą mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę zajmuje się Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmnie. Z danych GUS za rok 2006 wynika, iż na terenie miasta długość czynnej sieci wodociągowej wynosi 39 km. Do sieci tej podłączonych jest 1182 budynki mieszkalne, korzysta z niej 19.460 osób, co stanowi 95,5% wszystkich mieszkańców miasta. Ujęcie wód znajduje się przy ul. Kilińskiego. Woda ujmowana jest z 7 studni głębinowych. Miasto planuje dalszą rozbudowę sieci wodociągowej, dostosowanej do potrzeb mieszkańców.

### **Infrastruktura kanalizacyjna i deszczowa**

Długość sieci kanalizacyjnej w mieście wynosi 61,2 km, do której podłączonych jest 1278 budynków. Łącznie w 2006 roku korzystało z sieci kanalizacyjnej 16.499 osób (81,0% mieszkańców Chełmna). Miasto Chełmno posiada rozbudowany system kanalizacji ogólnospławowej oraz częściowo kanalizację rozdzielczą. Ścieki ogólnospławne i sanitarne z centrum miasta i śródmieścia są odprowadzane poprzez istniejącą centralną przepompownię ścieków sanitarnych i kolektor tłoczony na oczyszczalnię ścieków. Miasto posiada nowoczesną oczyszczalnię ścieków mechaniczno-biologiczną z usuwaniem miogenów za pomocą strącenia chemicznego. Posiada także układ do przeróbki osadów ściekowych. Osady ściekowe poddawane są procesowi higienizacji i mogą być wykorzystywane na cele nieprzemysłowe

### **Infrastruktura gazowa**

Dostawą gazu ziemnego zajmuje się na terenie Chełmna, zarówno do gospodarstw domowych, jak i do zakładów przemysłowych Pomorski Operator Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. Długość sieci gazowej w 2004 roku wyniosła 41,5 km. Pozwoliło to na podłączenie do sieci 1240 budynków, z których korzystało 6000 mieszkańców Chełmna.

### **Infrastruktura ciepła**

Na obszarze miasta Chełmno nie funkcjonuje system centralnego zaopatrzenia budownictwa mieszkaniowego i budynków użyteczności publicznej w energię ciepłą. Na terenie osiedli mieszkaniowych funkcjonują lokalne kotłownie osiedlowe lub poszczególne budynki wyposażone są w kotłownie lokalne. Budynki mieszkalne jednorodzinne korzystają tylko z lokalnych źródeł ciepła (kotłownie w budynku) zasilane najczęściej węglem lub gazem z miejskiej sieci gazowej.

## **1.1.9. Identyfikacja problemów**

### **Identyfikacja problemów w następujących obszarach:**

1. Zły stan techniczny budynków stanowiących istotny element wizerunku miasta.
2. Zróżnicowana struktura własności gruntów i budynków mieszkalnych w mieście (w przeważającej części osób fizycznych, a w dalszej kolejności wspólnot mieszkaniowych i miasta).

3. Brak rezerw mieszkań komunalnych pozostających w dyspozycji miasta i budownictwa typu TBS.
4. Niszczenie starej zabudowy architektonicznej miasta.
5. Brak wystarczających środków na remonty i konserwacje.
6. Degradacja zabytkowego drzewostanu i istniejących walorów przyrodniczych.
7. Ograniczenie możliwości rozwoju przestrzennego Chełmna.

## 1.2. Sfera gospodarcza

Niezwykle ważną sferą w procesie formułowania wniosków dotyczących sytuacji społeczno-gospodarczej Chełmna, jest sfera gospodarcza. Celem przeprowadzenia poniższej analizy jest określenie dynamiki rozwoju miasta i wskazanie tych obszarów, które mogą decydować o przyszłym rozwoju gospodarczym. Ważnym aspektem będzie wskazanie instrumentów i narzędzi dostarczonych przez miasto lub inne podmioty działające na rzecz intensyfikacji działalności gospodarczej prowadzonej w mieście.

Ważną dziedziną gospodarki, która oddziałuje na konkurencyjność miasta jest turystyka. Istotną rolę w rozwoju turystyki odgrywa samo położenie miasta, przy głównej trasie północ – południe. Wprawdzie niebawem znaczną część ruchu przejmie autostrada, do której włączyć się będzie można np. poprzez węzeł w Lisewie, to trasa nr 1 nadal będzie ważnym szlakiem komunikacyjnym.

W procesie rewitalizacji miasta szczególną uwagę należy zwrócić na osoby, które nie prowadzą własnej działalności gospodarczej, nie korzystają z oferty szkoleniowej i nie podnoszą swoich kwalifikacji. Ułatwienie startu osobom młodym, kończącym naukę lub osobom starszym, które chcą założyć własną działalność gospodarczą jest sprawą priorytetową miasta. Aby umożliwić rozwój drobnej przedsiębiorczości należy wprowadzić dostęp do bezpłatnego doradztwa, tanich kredytów i szkoleń. To bardzo ważne elementy wsparcia dla potencjalnych przedsiębiorców. Działalność w tym zakresie na terenie Chełmna prowadzona jest obecnie przez organizację pozarządową w ramach Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości – punkt konsultacyjny w Chełmnie mieszczący się w siedzibie Urzędu Miasta Chełmna.

### 1.2.1. Struktura działalności gospodarczej

W Chełmnie w roku 2006, według danych GUS zarejestrowanych było 1906 podmiotów gospodarki narodowej, z czego 58 w sektorze publicznym i 1803 w sektorze prywatnym.

Tabela nr 8. Podmioty gospodarki narodowej miasta Chełmna zarejestrowane w GUS

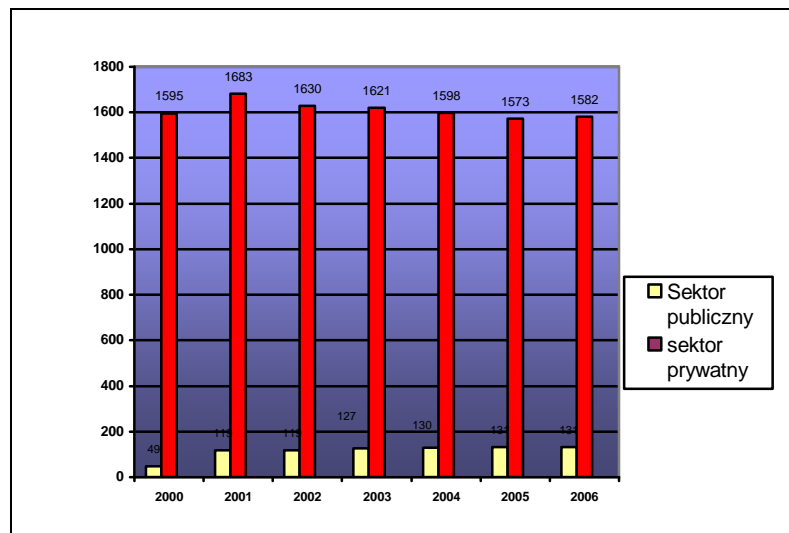
Rodzaj podmiotu	Lata						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze regon według sektora własnościowego</b>							
<b>Ogółem</b>	<b>1644</b>	<b>1802</b>	<b>1749</b>	<b>1748</b>	<b>1728</b>	<b>1704</b>	<b>1713</b>
<b>Sektor publiczny</b>							
<b>Podmioty gospodarki narodowej ogółem</b>	<b>49</b>	<b>119</b>	<b>119</b>	<b>127</b>	<b>130</b>	<b>131</b>	<b>131</b>
<b>Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>43</b>	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>47</b>
<b>Przedsiębiorstwa państwowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Spółki prawa handlowego</b>	3	3	3	3	3	3	3
<b>Spółki prawa handlowego z udziałem kapitału zagranicznego</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego, gospodarstwa pomocnicze</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>Sektor prywatny</b>							
<b>Podmioty gospodarki narodowej ogółem</b>	<b>1595</b>	<b>1683</b>	<b>1630</b>	<b>1621</b>	<b>1598</b>	<b>1573</b>	<b>1582</b>
<b>Zakłady osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą</b>	1348	1402	1350	1326	1292	1265	1266
<b>Spółki prawa handlowego</b>	39	44	53	58	61	62	61
<b>Spółki prawa handlowego z kapitałem zagranicznym</b>	19	18	20	18	20	20	20
<b>Spółdzielnie</b>	8	7	9	9	9	9	10
<b>Fundacje</b>	2	4	4	5	6	6	6
<b>Stowarzyszenia i organizacje społeczne</b>	31	36	36	42	46	50	55

Źródło: Dane z strony GUS. Dane regionalne.

Jak wynika z powyższego zestawienia w sektorze prywatnym dominowały zakłady osób fizycznych, prowadzące działalność na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej. Stanowiły one ponad 82% ogólnej liczby podmiotów, 3,63 % to spółki prawa handlowego (w tym 1,19% spółki prawa handlowego z kapitałem zagranicznym), podlegające wpisowi do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Pozostały procent to fundacje, spółdzielnie i stowarzyszenia.

Wykres nr 1



Z danych GUS wynika, że największy wzrost ilości podmiotów gospodarczych został zarejestrowany w systemie Regon w roku 2001, liczba przedsiębiorstw sektora prywatnego wzrosła w ciągu roku o 5,5%, podobny wzrost zaobserwowaliśmy również w sektorze publicznym, tutaj wzrost w porównaniu z rokiem 2000 wyniósł aż 150. Od tego momentu poziom podmiotów gospodarczych utrzymuje się mniej więcej na takim samym poziomie, z niewielkimi spadkami.

Obserwujemy dużą liczbę zarejestrowanych organizacji pozarządowych, wpływa to na poprawę aktywności społecznej mieszkańców Chełmna.

Tabela nr 9. Sekcje wg PKD

Nazwa pozycji	Przypis
<b>Sekcja A</b>	Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo
<b>Sekcja B</b>	Rybacktwo
<b>Sekcja C</b>	Górnictwo
<b>Sekcja D</b>	Przetwórstwo przemysłowe
<b>Sekcja E</b>	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną i gaz
<b>Sekcja F</b>	Budownictwo
<b>Sekcja G</b>	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz art. użytku domowego
<b>Sekcja H</b>	Hotele i restauracje
<b>Sekcja I</b>	Transport, gospodarka magazynowa i łączność
<b>Sekcja J</b>	Pośrednictwo finansowe
<b>Sekcja K</b>	Obsługa nieruchomości, wynajem usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej
<b>Sekcja L</b>	Administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i powszechne ubezpieczenia zdrowotne
<b>Sekcja M</b>	Edukacja
<b>Sekcja N</b>	Ochrona zdrowia i pomoc społeczna
<b>Sekcja O</b>	Działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna
<b>Sekcja P</b>	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników
<b>Sekcja Q</b>	Organizacje i zespoły eksterytorialne

Źródło: GUS Bank Danych Regionalnych

Tabela nr 10. Zestawienie podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD

Nazwa pozycji	Ilość podmiotów gospodarczych – sektor prywatny	Ilość podmiotów gospodarczych – sektor publiczny
Rok 2000		
<b>Sekcja A</b>	19	0
<b>Sekcja B</b>	0	0
<b>Sekcja C</b>	0	0
<b>Sekcja D</b>	158	1
<b>Sekcja E</b>	1	2
<b>Sekcja F</b>	169	0
<b>Sekcja G</b>	641	0
<b>Sekcja H</b>	31	0
<b>Sekcja I</b>	106	0
<b>Sekcja J</b>	70	0
<b>Sekcja K</b>	192	1
<b>Sekcja L</b>	1	19
<b>Sekcja M</b>	19	12
<b>Sekcja N</b>	80	7
<b>Sekcja O</b>	108	6
<b>Sekcja P</b>	0	0
<b>Sekcja Q</b>	0	0
<b>Ogółem</b>	<b>1595</b>	<b>49</b>

Powyższe dane odzwierciedlają ogólne tendencje panujące w gospodarce, gdzie najbardziej konkurencyjnymi i wytwarzającymi największą część Produktu Krajowego Brutto podmiotami są właśnie najmniejsze firmy, które jednocześnie najbardziej elastycznie potrafią reagować na zmiany zachodzące na rynku. Takie przedsiębiorstwa stanowią też siłę w budowaniu gospodarki opartej na turystyce oraz nowych technologiach. W Polsce głównym problemem, z jakim muszą borykać się tego typu przedsiębiorstwa, jest słaba dostępność kredytów.

Źródło: GUS Bank Danych Regionalnych

W mieście Chełmnie w roku 2000 dominowały firmy z **sekcji G** – handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz użytku osobistego i domowego – stanowiły one 42 %



z ogólnej liczby wszystkich zarejestrowanych firm sektora prywatnego. W dalszej kolejności znalazły się firmy z **sekcji K** – obsługa nieruchomości, wynajem i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 13%, **sekcji F** – budownictwo (11%), **sekcji D** – przetwórstwo przemysłowe (10%), **sekcji O** – działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna pozostała (7%).

Ważnym segmentem, będącym w dużej części odpowiedzią na potrzeby rynkowe i pozwalającym na obsługę branży turystycznej są właśnie handel i usługi. Usługi hotelarskie i restauracje – **sekcja H** - stanowią jednak jedynie 2% ogólnej liczby zarejestrowanych podmiotów gospodarczych.

Tak było w roku 2000, w roku 2006 sytuacja uległa nieznacznej zmianie. Poniższa tabela przedstawia ilość podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w sektorze prywatnym i publicznym.

Tabela nr 11. Podmioty zarejestrowana w sektorze prywatnym i publicznym.

Nazwa pozycji	Ilość podmiotów gospodarczych – sektor prywatny	Ilość podmiotów gospodarczych – sektor publiczny
Rok 2006		
<b>Sekcja A</b>	25	0
<b>Sekcja B</b>	0	0
<b>Sekcja C</b>	0	0
<b>Sekcja D</b>	140	1
<b>Sekcja E</b>	2	2
<b>Sekcja F</b>	150	1
<b>Sekcja G</b>	557	0
<b>Sekcja H</b>	44	1
<b>Sekcja I</b>	84	0
<b>Sekcja J</b>	67	0
<b>Sekcja K</b>	207	73
<b>Sekcja L</b>	1	17
<b>Sekcja M</b>	18	25
<b>Sekcja N</b>	131	6
<b>Sekcja O</b>	156	5
<b>Sekcja P</b>	0	0
<b>Sekcja Q</b>	0	0
<b>Ogółem</b>	<b>1582</b>	<b>131</b>

Źródło: GUS. Bank Danych Regionalnych.

Z powyższych danych wynika, że firmy z sektora prywatnego zajmują w dalszym ciągu pozycję dominującą na rynku gospodarczym, stanowiły one 92,4 % ogólnej liczby podmiotów zarejestrowanych w rejestrze regon.

Podobnie jak w roku 2000, również w roku 2006 najwięcej firm zarejestrowano w **sekcji G** - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, motocykli oraz użytku osobistego i domowego – stanowiły one 42 % wszystkich zarejestrowanych firm, na drugiej pozycji znalazły się przedsiębiorstwa z **sekcji K** – (15 %), **sekcji D** – (10 %), **sekcji O** – (10 %). O 0,71% wzrosła też ilość zarejestrowanych podmiotów w **sekcji H** – hotele i restauracje (2,71%). Świadczyć to może o wzroście ilości turystów odwiedzających miasto, a co za tym idzie większym zainteresowaniem miejscami noclegowymi i restauracjami.

Przyrost podmiotów zaobserwowano również w pozostałych dziedzinach, także w sekcji nauki, edukacji, pośrednictwa finansowego.

Jednym z ważniejszych wskaźników najlepiej ilustrujących stan lokalnej gospodarki jest **poziom aktywizacji gospodarczej**, liczonej jako ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 10 000 mieszkańców. Wyraża ona skłonność danej populacji do podejmowania działalności gospodarczej, jak również zaufania do sytuacji na rynku.

Tabela nr 12. Podmioty gospodarcze - Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON

Miasto	2006			2007			2008		
	ogółem	w tym sektor publiczny	w tym sektor prywatny	ogółem	w tym sektor publiczny	w tym sektor prywatny	ogółem	w tym sektor publiczny	w tym sektor prywatny
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>									
Brodnica	3 136	82	3 054	3 277	84	3 193	3 292	96	3 196
<b>Chełmno</b>	<b>1 713</b>	<b>131</b>	<b>1 582</b>	<b>1 741</b>	<b>131</b>	<b>1 610</b>	<b>1 696</b>	<b>100</b>	<b>1 596</b>
Świecie	2 819	99	2 720	2 863	101	2 762	2 899	91	2 808
Tuchola	1 407	120	1 287	1 423	120	1 303	1 427	102	1 325
<b>województwo mazowieckie</b>									
Gostynin	1 745	65	1 680	1 792	66	1 726	1 843	92	1 751
<b>województwo pomorskie</b>									
Kościerzyna	1 996	117	1 879	2 085	121	1 964	2 204	99	2 105
<b>województwo wielkopolskie</b>									
Września	4 148	77	4 071	4 152	80	4 072	4 224	79	4 145

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

W latach 2006 – 2007 ogólna liczba podmiotów gospodarczych w Chełmnie wzrosła z 1 713 do 1 741, natomiast w 2008 roku liczba ta zmalała do 1 696 podmiotów. Liczba podmiotów gospodarczych w Chełmnie na przestrzeni lat 2006 – 2008 była jedną z najniższych w porównaniu z pozostałymi z wyżej wymienionych miast. Jedynie w Tucholi odnotowywany jest niższy wskaźnik aktywności gospodarczej mieszkańców.

Tabela nr 13. Podmioty gospodarcze - Podmioty gospodarcze zarejestrowane w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Miasto	2006	2007	2008
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>			
Brodnica	113,91	119,02	118,52
<b>Chełmno</b>	<b>84,05</b>	<b>85,42</b>	<b>83,42</b>
Świecie	109,98	111,98	113,41
Tuchola	100,81	102,79	102,74
<b>województwo mazowieckie</b>			
Gostynin	90,98	93,63	97,24
<b>województwo pomorskie</b>			
Kościerzyna	86,68	90,57	95,93
<b>województwo wielkopolskie</b>			
Września	114,02	143,52	145,38

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

W świetle powyższych danych liczba podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1000 mieszkańców spada z 84 w 2006 roku do 83 w 2008 roku. Co gorsza w porównaniu z miastami z terenu województwa kujawsko-pomorskiego oraz sąsiednich województw Chełmno posiada najniższy wskaźnik aktywności gospodarczej.

## 1.2.2. Rynek pracy i poziom życia mieszkańców

Tabela nr 14. Tabela nr 8: Rynek pracy

	Lata						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>Pracujący w głównym miejscu pracy</b>							
<b>Ogółem [w osobach]</b>	5.098	5.172	4.575	4.622	4.670	4.319	4.377
<b>Mężczyźni</b>	2.611	2.869	2.485	2.612	2.538	2.292	2.247
<b>Kobiety</b>	2.487	2.303	2.090	2.010	2.132	2.027	2.130
<b>Bezrobotni zarejestrowani wg płci</b>							
<b>Ogółem [w osobach]</b>	b.d.	2260	2339	2.180	2.284	2.248	1.913
<b>Mężczyźni</b>	b.d.	940	1036	920	1.012	954	821
<b>Kobiety</b>	b.d.	1320	1303	1.260	1.272	1.294	1.092

Źródło GUS

Na podstawie powyższych danych możemy wyliczyć jaki procent ludności miasta Chełmna jest czynnych zawodowo. Obliczeń dokonano w oparciu o dane dotyczące ilości osób sfery produkcyjnej.

I tak, biorąc pod uwagę grupę osób o czynnej aktywności zawodowej (powyżej 17 roku życia), wyliczono, że ilość osób pracujących w głównym miejscu pracy, w poszczególnych latach wyglądała następująco:

### w roku:

- 2000** - 39,9% ( z tego 51% stanowili mężczyźni, 49% kobiety)
- 2001** - 36,7% ( z tego 55,5% stanowili mężczyźni, 44,5% kobiety)
- 2002** - 35% ( z tego 54,3% stanowili mężczyźni, 45,7% kobiety)
- 2003** - 34,7% ( z tego 56,5% stanowili mężczyźni, 43,5% kobiety)
- 2004** - 35 % ( z tego 54,5% stanowili mężczyźni, 45,5% kobiety)
- 2005** - 32,5 % (z tego 53% stanowili mężczyźni, 47% kobiety)
- 2006** - 33,0% (z tego 51,0% stanowili mężczyźni, 49% kobiety)

Z powyższych danych wynika, że liczba osób zatrudnionych w głównym miejscu pracy była najwyższa w roku 2000 i 2001, natomiast najniższa w roku 2005. Świadczyć to może o tym, że znaczna część ludzi, znajduje zatrudnienie poza miejscem swojego zamieszkania.

Jeśli zaś chodzi o wskaźnik bezrobocia, biorąc pod uwagę ilość osób zarejestrowanych w Urzędzie Pracy (pozostających bez pracy i nie uczących się w systemie dziennym, gotowych podjąć zatrudnienie w pełnym wymiarze czasu pracy), w stosunku do ilości osób w wieku produkcyjnym, można przyjąć, iż w roku 2003 stopa bezrobocia w Chełmnie wynosiła ponad 16%, natomiast w roku 2006 ponad 14%.

Z danych tych wynika, iż liczba bezrobotnych od roku 2003 sukcesywnie się zmniejsza. Również z raportu opracowanego przez Powiatowy Urząd Pracy w Chełmnie<sup>5</sup> wynika, iż w całym powiecie chełmińskim utrzymuje się tendencja malejąca. Jedynie w miesiącu grudnia obserwuje się niewielki wzrost liczby bezrobotnych, który prawdopodobnie spowodowany jest tzw. czynnikiem sezonowym. Prawo do zasiłku dla osób bezrobotnych na koniec roku 2006 posiadało 791 osób (16,5% wszystkich bezrobotnych) w tym 12% kobiet.

Jak wynika z powyższych danych największym problemem w znalezieniu pracy borykają się kobiety z wykształceniem zasadniczym zawodowym, gimnazjalnym oraz niższym, a także w wieku 25-34 lat.

Tabela nr 15. Tabela nr 9: Bezrobotni zarejestrowani w Powiatowym Urzędzie Pracy wg wykształcenia.

Wyszczególnienie	Stan na koniec 2005 roku		Stan na koniec 2006 roku		Zmiana w liczbach bezwzględnych	
	Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety
Wyższe	117	77	106	78	(-) 11	1
Policealne i średnia zawodowe	854	589	721	501	(-) 133	(-) 88
Średnie ogólnokształcące	423	327	337	249	(-) 86	(-) 78
Zasadnicze zawodowe	2116	1108	1705	924	(-) 411	(-) 184
Gimnazjalne i poniżej	2226	1167	1930	1021	(-) 296	(-) 136

Źródło: PUP Chełmno

Tabela nr 16. Bezrobotni zarejestrowani w Powiatowym Urzędzie Pracy wg wieku

Wyszczególnienie	Stan na koniec 2005 roku		Stan na koniec 2006 roku		Zmiana w liczbach bezwzględnych	
	Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety	Ogółem	Kobiety
18-24 lat	1518	858	1098	623	(-) 400	(-) 235

<sup>5</sup>Opracowanie PUP – Informacja o bezrobociu i działalności PUP w Chełmnie w roku 2006, s.5

25-34 lat	1630	1011	1312	865	(-) 318	(-) 146
36-44 lat	1222	715	1029	601	(-) 193	(-) 114
45-54 lat	1145	600	1095	595	(-) 50	(-) 5
55-59 lat	197	74	231	89	(+) 34	(+) 15
60-64 lat	23	0	34	0	(+) 11	0

Źródło: PUP Chełmno

W całym powiecie chełmińskim największą liczbę bezrobotnych odnotowuje się w grupie osób w wieku 25-34 lata – stanowi ona 27% ogółu bezrobotnych. Analizując siły działające na rynku, jakimi są popyt i podaż na pracę, można zauważyć, iż pracodawcy poszukują wśród bezrobotnych osób posiadających wykształcenie, umiejętności oraz staż pracy czyli doświadczenie zawodowe.

Są to główne czynniki wpływające na długość okresu pozostawania bez pracy. Im wyższe wykształcenie, większe umiejętności oraz staż pracy tym szanse na znalezienie pracy są większe. W chwili obecnej czynnikiem pogłębiającym nierównowagę na rynku pracy jest też silna presja demograficzna. Skutkuje to szczególnie niekorzystnym zjawiskiem bezrobocia wśród osób w wieku do 25 lat.

Wśród bezrobotnych dominują kobiety, w powiecie stanowią one 57,8% ogółu bezrobotnych. Z największym problemem w znalezieniu pracy borykają się kobiety z wykształceniem zawodowym oraz gimnazjalnym i poniżej, a także w wieku 25-34 lat.

Długoterminowe prognozy rynku pracy w Polsce wskazują na wzrost zatrudnienia związany m.in. ze spadkiem liczby ludności. Biorąc pod uwagę ujemny przyrost naturalny na terenie miasta Chełmna można zakładać bardziej optymistyczne prognozy wzrostu zatrudnienia w regionie. Znaczną przyczyną niezadowalającej sytuacji na rynku pracy są wysokie koszty pracy wynikające z obciążeń podatkowych, co ma niekorzystny wpływ w szczególności na popyt pracowników z niskimi kwalifikacjami.

**Z wysokim bezrobociem łączy się też ubóstwo i wykluczenie społeczne.**

Tabela nr 17. Rynek pracy – Bezrobocie na tle innych miast regionu i kraju.

Miasta	2006			2007		
	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych (os.)	W tym mężczyzn (os.)	W tym kobiet (os.)	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych (os.)	W tym mężczyzn (os.)	W tym kobiet (os.)
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>						
Brodnica	2 046	714	1 332	1 485	440	1 045
<b>Chełmno</b>	<b>1 913</b>	<b>821</b>	<b>1 092</b>	<b>1 429</b>	<b>606</b>	<b>823</b>
Świecie	0	0	0	0	0	0
Tuchola	0	0	0	0	0	0
<b>województwo mazowieckie</b>						
Gostynin	1 909	830	1 079	1 565	657	908
<b>województwo pomorskie</b>						
Kościerzyna	1 657	633	1 024	1 228	436	792
<b>województwo wielkopolskie</b>						
Września	0	0	0	0	0	0

Miasta	2006		
	Liczba zarejestrowanych bezrobotnych (os.)	W tym mężczyzn (os.)	W tym kobiet (os.)
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>			
Brodnica	1 354	474	880
<b>Chełmno</b>	<b>1 427</b>	<b>630</b>	<b>797</b>
Świecie	0	0	0
Tuchola	0	0	0
<b>województwo mazowieckie</b>			
Gostynin	1 291	558	733
<b>województwo pomorskie</b>			
Kościerzyna	1 070	453	617
<b>województwo wielkopolskie</b>			
Września	0	0	0

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

Wprawdzie liczba zarejestrowanych osób bezrobotnych w Chełmnie spadła z 1 913 w 2006 roku do 1 427 w 2008 roku, lecz w porównaniu z pozostałymi miastami tego zestawienia jest ona bardzo duża. (Uwaga! 0 - oznacza brak danych)

Tabela nr 18. Rynek pracy – Bezrobocie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców

Miasta	2006	2007	2008
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>			
Brodnica	74,32	53,93	48,75
<b>Chełmno</b>	<b>93,86</b>	<b>70,11</b>	<b>70,18</b>
Świecie	b.d.	b.d.	b.d.
Tuchola	b.d.	b.d.	b.d.
<b>województwo mazowieckie</b>			
Gostynin	99,54	81,77	68,12
<b>województwo pomorskie</b>			
Kościerzyna	71,96	53,34	46,57
<b>województwo wielkopolskie</b>			
Września	b.d.	b.d.	b.d.

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

W świetle tej tabeli w Chełmnie mamy do czynienia z wysokim bezrobociem. Miasto Chełmno posiada najwyższy wskaźnik bezrobocia w przeliczeniu na 1000 mieszkańców, aż ponad siedemdziesiąt mieszkańców miasta na tysiąc nie posiada stałego zatrudnienia.

### **1.2.3. Uwarunkowania budżetowe realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych**

Program rewitalizacji powinien być finansowany wspólnie przez inwestorów prywatnych, budżety publiczne i wkład środków strukturalnych Unii Europejskiej. Głównym inicjatorem i najważniejszym

inwestorem w ramach jego wdrażania będzie miasto Chełmno. Na wysokość dochodów budżetowych miasta, największy wpływ ma podatek od nieruchomości oraz wpływy z udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych. Poniżej przedstawiono potencjał inwestycyjny lokalnego budżetu.

Tabela nr 19. Zestawienie dochodów i wydatków Urzędu Miasta Chełmno

	Lata								
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
<b>Dochody ogółem [w zł]</b>	22.283.982	23.871.748	24.219.805	27.087.520	28.405.867	32.103.439	38.151.123	39725104	41988979
<b>Wydatki ogółem [w zł]</b>	22.233.684	24.616.418	25.255.560	26.273.825	28.343.327	30.914.274	38.753.820	36429285	44943903

**z tego na inwestycje w poszczególnych latach miasto wydało:**

- w roku 2000** - 3.544.228,00 zł – co stanowiło około 16 % ogólnych wydatków
- w roku 2001** - 4.344.956,00 zł - co stanowiło około 18% ogólnych wydatków
- w roku 2002** - 4.367.748,00 zł – co stanowiło około 17% ogólnych wydatków
- w roku 2003** - 4.122.400,00 zł – co stanowiło około 16% ogólnych wydatków
- w roku 2004** - 3.041.990,00 zł – co stanowiło około 11% ogólnych wydatków
- w roku 2005** - 2.702.733,00 zł – co stanowiło około 9% ogólnych wydatków
- w roku 2006** - 7.350.228,36 zł – co stanowiło około 19% ogólnych wydatków
- w roku 2007** - 2.468.275,67 zł – co stanowiło około 6,8 % ogólnych wydatków
- w roku 2008** - 8.713.822,00 zł – co stanowiło około 19,4% ogólnych wydatków

Porównując inne jednostki samorządu terytorialnego Miasto Chełmno przeznacza na inwestycje więcej niż średnia krajowa, która wynosi 12% (rok 2006) ogólnych wydatków.

Tabela nr 20 .Dochody i wydatki budżetów jednostek samorządu terytorialnego - Dochody budżetów miast w przeliczeniu na jednego mieszkańca (2008 rok – brak danych)

Miasto	2006	2007
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>		
Brodnica	2 075,43	2 239,82
<b>Chełmno</b>	<b>1 871,25</b>	<b>1 945,69</b>
Świecie	0	0
Tuchola	0	0
<b>województwo mazowieckie</b>		
Gostynin	1 766,76	1 967,85
<b>województwo pomorskie</b>		
Kościerzyna	2 312,71	2 614,66
<b>województwo wielkopolskie</b>		
Września	0	0

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

W świetle powyższych danych dochody budżetu miasta Chełmna w przeliczeniu na jednego mieszkańca - w analizowanym okresie - nieznacznie rosną (z kwoty 1 871,25 zł w 2006 roku do 1 945,69 zł w 2007 roku). Jednak w porównaniu z podobnymi ośrodkami z terenu województwa kujawsko-pomorskiego oraz sąsiednich województw omawiany wskaźnik dla miasta Chełmna nie jest imponujący. Lepiej wypada Brodnica z kwotą 2 239,82 zł na osobę (2007r.) oraz Kościerzyna z kwotą 2 6614,66 zł na mieszkańca tego miasta (2007r.).

Tabela nr 21. Dochody i wydatki budżetów jednostek samorządu terytorialnego - Wydatki budżetów miast w przeliczeniu na jednego mieszkańca (za 2008 rok brak danych)

Miasto	2006			2007		
	ogółem	w tym na oświatę i wychowanie	w tym na kulturę i ochronę dziedzictwa	ogółem	w tym na oświatę i wychowanie	w tym na kulturę i ochronę dziedzictwa
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>						
Brodnica	2 097,26	686,62	70,05	2 263,28	754,68	80,52
<b>Chełmno</b>	<b>1 900,82</b>	<b>545,08</b>	<b>222,75</b>	<b>1 784,26</b>	<b>612,20</b>	<b>96,09</b>
Świecie	0	0	0	0	0	0
Tuchola	0	0	0	0	0	0
<b>województwo mazowieckie</b>						
Gostynin	1 801,55	535,91	102,02	2 090,74	748,00	131,67
<b>województwo pomorskie</b>						
Kościerzyna	2 800,78	633,75	60,88	2 755,61	699,04	187,79
<b>województwo wielkopolskie</b>						
Września	0	0	0	0	0	0

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

Ogólne wydatki budżetu miasta Chełmna na przestrzeni lat 2006-2007 w przeliczeniu na jednego mieszkańca spadają z 1 900,82 zł do 1 784,26 zł. Natomiast zauważalny jest wzrost procentowego udziału tych wydatków na oświatę i wychowanie z 28,7% w 2006 roku do 34,31% w 2007 roku. Z kolei wydatki na kulturę i ochronę dziedzictwa spadają z 11,7% w 2006 roku do 5,39% w 2007 roku. W porównaniu z pozostałymi miastami ujętymi w tabeli Miasto Chełmno w 2007 roku miało najniższe wydatki budżetowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca.

Ze względu na bieżące potrzeby miasta środków tych jednak jest zbyt mało, aby zrealizować wszystkie inwestycje mające na celu uatrakcyjnienie miasta i stworzenie lepszych warunków przede wszystkim dla samych mieszkańców. Dlatego też niezbędne inwestycje powinny być realizowane przy wykorzystaniu środków Unii Europejskiej, przeznaczonych na rewitalizację obszarów miejskich, jednak warunkiem jest, aby znajdowały się one na obszarach spełniających kryteria określone właśnie dla tych programów.

Mimo ograniczonych zasobów finansowych, miasto powinno szerzej spojrzeć na możliwości realizacji zadań na terenach rewitalizacyjnych. Dzięki programom pomocowym, realizacja zadań w tym



obszarze nie jest uzależniona tylko i wyłącznie od zasobów finansowych pozostających w dyspozycji chełmińskiego samorządu.

#### **1.2.4. Obszary aktywności gospodarczej w Chełmnie**

Analizując to zagadnienie, należy zwrócić uwagę na geograficzne aspekty cechujące strukturę prowadzonej w mieście działalności gospodarczej. Działalność typowo usługowa dominuje w centrum Miasta, gdzie skupia się życie społeczne. Działalność handlowa prowadzona jest we wszystkich częściach miasta jednak również dominuje w centrum starego miasta. Również w tej części znajduje się targ miejski.

Na terenie Chełmna występują też tereny związane z działalnością przemysłową. Jeszcze do niedawna rozwijał się przemysł meblowy, w Chełmnie mają swoją siedzibę HF HELVETIA FURNITURE – producent mebli tapicerowanych, Adriana S.A. (zakłady przy ul. Dworcowej oraz ul. Osnowskiej) - producent mebli, FAM – Technika Odlewnicza S.A., a także Zakłady Sprzętu Mechanicznego URSUS Sp. z o.o. Obecnie z uwagi na kryzys światowy branża meblarska musiała zredukować swoją działalność, zamknięty został zakład Adriana przy ul. Osnowskiej i Dworcowej.

#### **1.2.5. Problemy zidentyfikowane w obszarze gospodarczym**

Zadaniem wyżej przeprowadzonej analizy jest określenie tych cech i czynników sfery gospodarczej miasta, które mogą mieć największe odzwierciedlenie w procesach rewitalizacyjnych. Z tego względu lista problemów nie będzie obejmować wszystkich zidentyfikowanych trudności na badanych obszarach, a jedynie te, które mają bezpośredni związek z wdrażaniem programu rewitalizacji.

W trakcie analizy problemów występujących w mieście, której wyniki zawarte są w diagnozie stanu wyjściowego (załącznik nr 4 do LPR) zidentyfikowano następujące problemy, których rozwiązanie będzie możliwe na skutek wdrażania Programu Rewitalizacji:

1. Ograniczone możliwości budżetu miasta. Konieczność ustalenia priorytetów wydatków z uwzględnieniem kosztów bieżących i możliwości realizacji inwestycji przy pomocy również środków zewnętrznych.
2. Niedostateczna ilość instrumentów wsparcia dla osób chcących założyć nową działalność gospodarczą.
3. Występowanie zdegradowanych budynków w dzielnicy staromiejskiej. Znaczna część z nich wymaga adaptacji w celu ożywienia pełnionych przez nie niegdyś funkcji lub nadania nowych.

### **1.3. Strefa społeczna**

Jedną z ważniejszych, gdyż dotyczącą bezpośrednio tkanki ludzkiej, poddaną analizie, kluczową w formułowaniu zadań z zakresu rewitalizacji, jest sfera społeczna. Zagadnienia społeczne (w tym partycypacja mieszkańców) są ważną częścią przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

#### **1.3.1. Sytuacja demograficzna i społeczna terenu**

Wykres nr 3: Stan ludności na dzień 31 grudnia wg stałego miejsca zameldowania

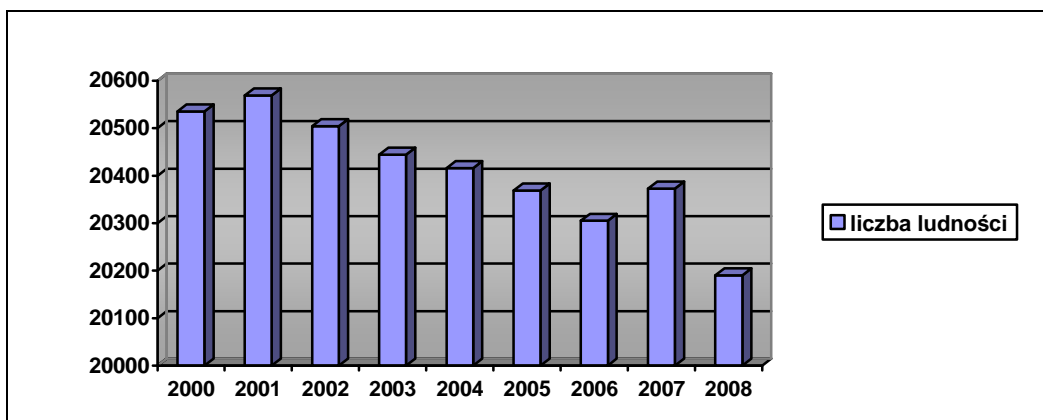
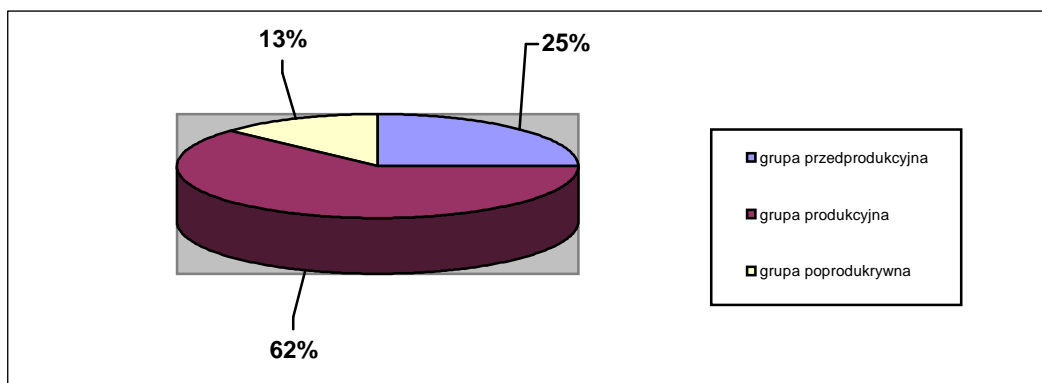


Tabela nr 22. Ludność Chełmna wg aktywności zawodowej (stan na dzień 31 grudnia)

Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>OGÓŁEM</b>	<b>20.535</b>	<b>20.569</b>	<b>20.504</b>	<b>20.444</b>	<b>20.416</b>	<b>20.369</b>	<b>20.305</b>
<b>W wieku;</b>							
Przedprodukcyjnym (0-15)	5.159	3.884	4.782	4.566	4.452	4.320	4.191
Produkcyjnym (15-59 K i 15-64 M)	12.782	14.076	13.060	13.185	13.309	13.294	13.308
Poprodukcyjnym	2.709	2.727	2.784	2.810	2.822	2.814	2.882
<b>Mężczyźni:</b>							
<b>W wieku:</b>							
Przedprodukcyjnym	2.664	2.021	2.485	2.370	2.297	2.230	2.162
Produkcyjnym	6.359	6.987	6.510	6.580	6.645	6.655	6.687
Poprodukcyjnym	780	802	828	841	842	835	845
<b>Kobiety</b>							
<b>W wieku:</b>							
Przedprodukcyjnym	2.495	1.863	2.297	2.196	2.155	2.090	2.029
Produkcyjnym	6.423	7.089	6.550	6.605	6.664	6.639	6.621
Poprodukcyjnym	1.929	1.925	1.956	1.969	1980	1.979	2.037

Źródło GUS

**Wykres nr 4: Stan ludności na dzień 31 grudnia 2000, według stałego miejsca zamieszkania**



W roku 2000 grupa produkcyjna wynosiła 62% ogólnej liczby mieszkańców zameldowanych na pobyt stały w mieście Chełmno. Grupa przedprodukcyjna 25%, a poprodukcyjna 13% wszystkich mieszkańców.

W roku 2006 sytuacja nie uległa większym zmianom. Grupa osób w wieku aktywnym zawodowo wyniosła 65%, zmalała grupa mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, wzrosła natomiast grupa osób w wieku poprodukcyjnym.

Z danych dotyczących stanu ludności, według stałego zameldowania wynika, iż liczba ludności od roku 2001 ulega ciągłemu zmniejszeniu. Liczba ludności, w porównaniu z rokiem 2001 zmniejszyła się w roku 2006 o 264 osoby. W roku 2007 odnotowano wzrost do 20373 osób natomiast w 2008 gwałtowny spadek do 20190 osób. Wpływ ma na to niewątpliwie zła koniunktura gospodarcza, jak również niski poziom przyrostu naturalnego. Z miasta migrują głównie osoby młode, które w poszukiwaniu lepszych warunków pracy udają się do większych miast Polski – Torunia, Warszawy, Gdańska. Część osób kieruje się również za granicę – głównie do Wielkiej Brytanii, Irlandii. Inną przyczyną spadku osób zameldowanych na pobyt stały może być fakt meldowania się tylko na pobyt stały lub nie dopełniania obowiązku meldunkowego w ogóle. Część osób mieszka na terenie pracowniczych ogrodów działkowych i ludzie Ci nie posiadają adresu stałego zameldowania.

Poniższe analizy pozwolą dokładniej ocenić przyczyny spadku liczby ludności zameldowanej w mieście Chełmno.

**Tabela nr 23. Przyrost naturalny**

	Lata						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>OGÓLEM</b>	(+) 13	(-) 30	(-) 1	(-) 20	(+) 48	(+) 6	(-) 25
<b>Mężczyźni</b>	(+) 7	(-) 9	(-) 8	(+) 12	(+) 18	(+) 1	(-) 16
<b>Kobiety</b>	(+) 6	(-) 21	(+) 7	(-) 32	(+) 30	(+) 5	(-) 9

Źródło GUS

Przedstawione wyniki wskazują, spadek rozrodczości. W zasadzie jest on dominujący w latach 2001-2006, z wyłączeniem roku 2004, w którym to odnotowano dodatni przyrost naturalny. Sytuacja miasta

Chełmna jest odzwierciedleniem sytuacji występującej w skali całego kraju. Wśród przyczyn tego zjawiska podaje się rosnący poziom wykształcenia, trudności na rynku pracy, zmniejszenie świadczeń socjalnych na rzecz rodziny, brak w polityce społecznej filozofii umacniania rodziny i generalnie trudne warunki społeczno-ekonomiczne, w jakich znalazło się pokolenie w wieku prokreacyjnym. Zgodnie z opinią ekspertów, w najbliższych latach należy liczyć się z dalszym spadkiem współczynnika dzietności w całej Polsce, z obecnej średniej 1,25 dziecka na kobietę do około 1,1 w 2010 roku, po czym w latach 2010 do 2020 można się spodziewać niewielkiego wzrostu dzietności do około 1,2.

W latach 90-tych nastąpiło przesunięcie najwyższej płodności kobiet z grupy wieku 20-24 lata do 25-29 lat. Jest to wynikiem wyboru, jakiego coraz częściej dokonują ludzie młodzi decydując się najpierw na stabilizację ekonomiczną a dopiero potem na założenie rodziny i jej powiększenie.

**Czułym miernikiem zmian sytuacji ludności jest migracja.** Przemieszczanie się ludności jest zjawiskiem naturalnym, o ile jej przyczyny nie wynikają ze złej sytuacji gospodarczej w miejscu zamieszkania (migracja ekonomiczna), lub sytuacji politycznej nieodpowiadającej migrującym.

Tabela nr 24. Migracje.

	Lata						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
<b>W ruchu wewnętrznym</b>							
<b>OGÓŁEM</b>	(+) 52	(+) 47	(-) 41	(-) 33	(-) 74	(-) 77	(-) 57
<b>Mężczyźni</b>	(+) 31	(+) 28	(-) 27	(-) 14	(-) 33	(-) 37	(-) 24
<b>Kobiety</b>	(+) 21	(+) 19	(-) 14	(-) 19	(-) 41	(-) 40	(-) 33
<b>W ruchu zagranicznym</b>							
<b>Ogółem</b>	(-) 22	(-) 17	(-) 6	(-) 1	(-2)	0	(-) 31
<b>Mężczyźni</b>	(-) 16	(-) 5	(+) 1	(-) 1	0	0	(-) 16
<b>Kobiety</b>	(-) 6	(-) 12	(-) 7	(-) 1	(-) 2	0	(-) 15

Źródło GUS

W Chełmnie z migracją mamy do czynienia od 2002 roku. Największą migrację w ruchu wewnętrznym odnotowano w roku 2005, natomiast migrację w ruchu zagranicznym w roku 2006. Taka sytuacja świadczy o tym, iż ludzie podejmują działania służące poprawie jakości życia. Jednak brak ludzi młodych, wykształconych może na trwałe zahamować rozwój miasta w przyszłości.

Ujemna migracja stanowi wyzwanie do podjęcia działań służących poprawie jakości życia mieszkańców a tym samym zahamowania negatywnego zjawiska. Inwestycje w infrastrukturę, kapitał ludzki powinny spowodować wzrost przedsiębiorczości w mieszkańcach miasta Chełmno i zahamować migrację. Lepsze warunki życia, możliwość rozwoju osobistego, rozwój gospodarki to czynniki dzięki którym osoby pozostaną w Chełmnie. Najważniejszym czynnikiem mającym wpływ na migracje są dochody gospodarstw domowych, dlatego tak ważne są inwestycje wspierające rozwój gospodarczy miasta.

### Poziom wykształcenia ludności

Wykształcenie ludności to podstawowy atut dla rozwoju regionu. Narodowy Spis Powszechny Ludności z 2002 roku wykazał, iż w Chełmnie wykształceniem wyższym legitymuje się około 8% mieszkańców, średnim i policealnym – 32,20 %, 29,2% zawodowym. Pozostała grupa około 30% to osoby posiadające jedynie podstawowe wykształcenie. Miasto jest znaczącym ośrodkiem oświatowym. Występują w nim szkoły, zarówno podstawowe jak i gimnazjalne i licea.

W mieście funkcjonują następujące placówki edukacyjne.

Tabela nr 25. Wykaz szkół miasta Chełmna.

<b>SZKOLNICTWO PODSTAWOWE</b>		
<b>Nazwa szkoły</b>	<b>Adres</b>	<b>Ilość uczniów<sup>6</sup></b>
Szkoła Podstawowa Nr 1	3 Maja 5	<b>1386</b>
Szkoła Podstawowa Nr 2	22 Stycznia 4	
Szkoła Podstawowa Nr 4	Oś. M. Skłodowskiej Curie 16	
Szkoła Podstawowa Specjalna	Ul. Dworcowa 20/22	
<b>SZKOILNICTWO GIMNAZJALNE</b>		
Gimnazjum Nr 1	Ul. Szkolna 6	<b>937</b>
Gimnazjum Nr 2	Ul. Kościuszki 11	
Gimnazjum Nr 3 Specjalne	Ul. Dworcowa 20/22	
Gimnazjum Zespołu Szkół Ogólnokształcących Nr 1	Ul. Dominikańska 35	
Katolickie Gimnazjum Księża Pallotynów	Ul. Słowackiego 1	
<b>LICEA</b>		
Katolickie Liceum Księża Pallotynów	Ul. Słowackiego 1	<b>1136</b>
Liceum Handlowe przy Zespole Szkół Nr 2 im. A.Mickiewicza	Ul. Szkolna 14	
Liceum Ogólnokształcące przy Zespole Szkół nr 2 im. A. Mickiewicza	Ul. Szkolna 14	
Liceum Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1	Ul. Dominikańska 35	
Liceum Ekonomiczne przy Zespole Szkół Nr 2 im. A.Mickiewicza	Ul. Szkolna 14	
Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia	Ul. Świętojerska 3	
<b>TECHNIKA</b>		
Technikum Ekonomiczne	Ul. Szkolna 14	<b>274</b>
Technikum Handlowe	Ul. Szkolna 14	
Technikum Mechaniczne przy Zespole Szkół Nr 2 im. A.Mickiewicza	Ul. Szkolna 14	
<b>SZKOLNICTWO ZAWODOWE</b>		
Specjalna Szkoła Przysposabiająca do Zawodu w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym.	Ul. Parkowa 5	<b>274</b>
Zasadnicza Szkoła Zawodowa	Ul. Szkolna 14	

<sup>6</sup>Źródło: GUS Baza Danych Regionalnych. 2006 roku

Na terenie miasta działa Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, obejmujący szkołę podstawową, gimnazjum, szkołę zawodową i internat. Aktywną działalność szkoleniową prowadzi Zakład Doskonalenia Zawodowego, szkolący w systemie kursowym, także prowadzący studia policealne.

Szkolnictwo podstawowe, gimnazjalne, ponadpodstawowe i ponadgimnazjalne – Szkolnictwo podstawowe (2008 brak danych)  
- tabela na stronie nr 50.

W analizowanym okresie w Chełmie funkcjonowały trzy szkoły podstawowe. Łączna liczba pomieszczeń w tych placówkach oświatowych wzrosła (z 48 do 71), natomiast spadła liczba oddziałów (z 57 do 56). Zauważalny jest nieznaczny spadek ogólnej liczby uczniów w chełmińskich szkołach podstawowych (z 1 386 do 1 347) oraz liczby absolwentów (z 260 do 237).

- tabela na stronie nr 51

W analizowanym okresie w Chełmie funkcjonowały cztery gimnazja. Łączna liczba pomieszczeń w tych placówkach oświatowych wzrosła (z 52 do 64), natomiast spadła liczba oddziałów (z 40 do 38). Zauważalny jest nieznaczny spadek ogólnej liczby uczniów w chełmińskich gimnazjach (z 937 do 872) oraz liczby absolwentów (z 312 do 306).

Problemy wychowawcze stwierdzone na podstawie informacji z Referatu Oświaty, Kultury i Promocji Urzędu Miasta oraz Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej w Chełmie

a) liczba wydanych orzeczeń o potrzebie kształcenia specjalnego z uwagi na zaburzenia zachowania i niedostosowanie społeczne: Uzyskano dane z podziałem na szkoły, do których dane dzieci uczęszczają. Niedostosowanie społeczne stwierdzono u 3 uczniów SP 1 natomiast zaburzenia zachowania u 5. Szkoła ta obejmuje swoim obszarem rejon połowy Zespołu Staromiejskiego i Rybaków. Ponadto w szkole podstawowej nr 2 także stwierdzono problemy z zachowaniem u 5 uczniów (do szkoły uczęszczają dzieci z południowej części Zespołu Staromiejskiego i południa miasta)

b) Liczba dzieci, które nie realizują obowiązku szkolnego i obowiązku nauki:

Liczba dzieci nie realizujących obowiązku szkolnego przedstawiała się następująco w określonych latach: 2006 r. – 8 uczniów, 2007 r. – 12; 2008r. – 19; 2009 r. – 6 dzieci. Ponadto od obowiązku nauki uchylało się 10 uczniów z czego z rocznika 1993 – 1, z 1992 r. 2 i 7 dzieci z rocznika 1991. Dzieci te pochodzą głównie z terenu Zespołu Staromiejskiego oraz dzielnicy Rybaki.

### **Stan zdrowia ludności**

Na terenie miasta usługi medyczne świadczą cztery Zakłady Opieki Zdrowotnej, w tym jeden publiczny oraz trzy niepubliczne. Największym ośrodkiem działającym na rzecz pacjentów z miasta i Powiatu Chełmińskiego jest Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej – składający się z kompleksu budynków, w których prowadzi się działalność leczniczą i diagnostyczną dla pacjentów. Obecnie w skład SP ZOZ wchodzi 7 oddziałów szpitalnych, 17 poradni specjalistycznych, szkoła rodzenia, dwie poradnie podstawowej opieki zdrowotnej, trzy poradnie specjalistyczne oraz Centrum Rehabilitacji Medycznej i Laboratorium. W roku 2006 w Szpitalu hospitalizowano ponad 5000 osób, udzielono porad i konsultacji lekarskich ponad 45 000 razy.

Realna dostępność do świadczeń zdrowotnych w regionie zależy głównie od stanu technicznego, nowoczesności wyposażenia medycznego, sprawności ratownictwa medycznego oraz finansowego zabezpieczenia świadczeń zdrowotnych.

Podniesienie zdrowotności mieszkańców wiąże się przede wszystkim z koniecznością poprawy dostępu do specjalistycznych usług medycznych oraz badań profilaktyczno-diagnostycznych. Stan infrastruktury medycznej wymaga w wielu przypadkach natychmiastowej modernizacji, a także wyposażenia w specjalistyczny sprzęt i aparaturę. Poprawy wymaga zwłaszcza opieka kardiologiczna i onkologiczna, jako że właśnie z tego rodzaju zachorowaniami najczęściej borykają się mieszkańcy.

### **1.3.2. Określenie grup społecznych wymagających wsparcia**

Identyfikację grup społecznych wymagających wsparcia na rewitalizowanym obszarze można przeprowadzić na podstawie informacji dostarczonych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Chełmnie, który udziela pomocy osobom i rodzinom w następujących przypadkach:

- ubóstwa,
- sieroctwa,
- bezdomności,
- bezrobocia,
- niepełnosprawności,
- długotrwałej lub ciężkiej choroby,
- potrzeby ochrony macierzyństwa,
- przemocy w rodzinie,
- bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych,
- braku umiejętności przystosowania do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo-wychowawcze,
- zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej,
- klęski żywiołowej lub ekologicznej.

Według danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chełmnie wsparcie w latach 2001-2006, najczęściej udzielane było z tytułu bezrobocia, niepełnosprawności i wielodzietności. Najczęściej przybierało ono formę zasiłków celowych, zasiłków okresowych oraz dożywiania dzieci w szkołach. Osobami ubiegającymi się o wsparcie byli w większości mieszkańcy domów przy ulicach: Biskupiej, 22 Stycznia, Dominikańskiej, Grudziądzkiej, Wodnej, Dworcowej, Toruńskiej, Polnej, Oś. M. Kopernika i osiedla Rybaki.

W Chełmnie funkcjonują następujące placówki opiekuńczo-wychowawcze:

- **Dom Dziecka** przy ul. Danielewskiego 8 – jako placówka socjalizacyjna, utworzona 6 grudnia 2002 roku.
- **Dom Pomocy Społecznej w Chełmnie** – prowadzony przez Zgromadzenie Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a Paulo. Dom przeznaczony jest dla osób w podeszłym wieku, osób dorosłych

niepełnosprawnych intelektualnie oraz dzieci i młodzieży niepełnosprawnych intelektualnie. Liczba miejsc 223.

### **1.3.3. Bezpieczeństwo publiczne**

Za bezpieczeństwo publiczne w mieście odpowiada Straż Pożarna oraz Komenda Miejska Policji. W celu skutecznego przeciwdziałania przestępczości w poszczególnych rejonach miasta powołana została w Chełmnie straż miejska, której celem jest ochrona spokoju i porządku publicznego na ulicach i osiedlach, czuwanie nad porządkiem i kontrolą ruchu drogowego, a także współdziałanie z właściwymi podmiotami w zakresie ratowania życia i zdrowia ludzi.

Realizacji wyżej wymienionych celów służą stałe patrole na terenie miasta, a także stała łączność pomiędzy jednostkami policji a strażą miejską.

W ramach pojęcia „bezpieczeństwo” przyjęto takie kryteria jak:

a) zagrożenie wynikające z występowania przestępczości w tym przestępczości wśród osób nieletnich.

Największą liczbę zdarzeń kryminalnych stanowią kradzieże. Są to kradzieże samochodów (29 w 2006 r., 23 w 2007 i 12 do końca listopada 2008 r.) których liczba systematycznie maleje, duża jest liczba kradzieży drobnych rzeczy jak np. telefony komórkowe (7 w 2006 r., 13 w 2007 i 5 do końca listopada 2008 r.). Z kradzieżą często łączy się włamanie, czyny te dotyczą pojazdów (16 w 2006 r., 27 w 2007 i 27 do końca listopada 2008 r.), mieszkań czy altan na terenie ogrodów działkowych. Stwierdzono znaczną liczbę włamań do obiektów handlowych (21 w 2006 r., 40 w 2007 i 17 do końca listopada 2008 r.). Średnio w ciągu roku dochodzi do kilkunastu bójek i pobić, narasta także liczba przestępstw związanych z narkotykami – od 5 w 2006 r. do 10 w 2008 r.

Do najbardziej niebezpiecznych miejsc w mieście zalicza się ul. Grudziądzką (główny deptak miasta) gdzie ma miejsce znaczna liczba kradzieży, bójek, włamań, przestępstw narkotykowych, uszkodzenia mienia, włamań do obiektów handlowych – w roku 2006 było 31 zdarzeń, w 2007 było 48 zdarzeń, a do listopada 2008 r. – 25; podobna sytuacja ma miejsce przy ul. Dworcowej – liczba zdarzeń odpowiednio – 26, 51, 25. Równie niebezpieczne jest samo serce miasta czyli Rynek. Odnotowano tam w latach ubiegłych następującą liczbę zdarzeń kryminalnych: w roku 2006 – 22, w roku 2007 – 33 a do listopada 2008 r. 18 przy czym najczęściej były to kradzieże, włamania do obiektów handlowych, uszkodzenia mienia, przestępstwa narkotykowe, uszkodzenia ciała, bójki. Te trzy wyżej wymienione ulice zaliczone są do najniebezpieczniejszych w mieście. Duża liczba zdarzeń kryminalnych notowana jest również przy ul. Toruńskiej (odchodzi od Rynku), Młyńskiej, na osiedlu Kopernika oraz na Powiślu (ogrody działkowe).

Oprócz miejsc dokonywania przestępstw równie ważne jest określenie miejsca gromadzenia się osób mogących dokonywać przestępstw. Według ustaleń policyjnych punkty zbornie znajdują się w następujących rejonach: osiedla M. Skłodowskie-Curie, osiedla Raszei, ul. Harcerska, ul. Nadrzeczna, osiedle M. Kopernika, ul. Dworcowa, Młyńska, Grudziądzka, Płyta Rynku, ul. Gorczyckiego, Al. 3 Maja, ul. Biskupia, Chociszewskiego, Planty, Powiśle (ogrody działkowe), Ogrodowa przy budynku nr 6. [źródło Policja];



b) komunikacja – liczba zdarzeń drogowych (kolizje i wypadki), występowanie niebezpiecznych (kolizyjnych) skrzyżowań, odcinków dróg czy przejść dla pieszych, jakość nawierzchni dróg w mieście, przepustowość dróg, liczba pojazdów poruszających się po drogach, zagrożenie jakie pojazdy powodują podczas ruchu drogowego – dotyczy to zarówno innych użytkowników dróg, środowiska naturalnego – hałas, zapylenie, spaliny; obiektów znajdujących się przy drogach, itd.

Największą liczbę kolizji (zdarzenia drogowe bez ofiar w ludziach) i wypadków zanotowano w ciągu drogi wojewódzkiej nr 550 czyli na ulicy 3 Maja ( kolizje: 10 w 2006 r. 11 w 2007 r. i 8 w 2008 r.) oraz przy ul. Toruńskiej 2 wypadki w 2006 r. i odpowiednio 9, 13 i 4 kolizje w latach j.w.

Inne ulice gdzie notuje się zdarzenia drogowe to ul. Wodna, Dworcowa, Łunawska, Rynek. Na Rynku pomimo niewielkiej prędkości z jaką mogą poruszać się samochody jest znaczny ruch pieszych, pojazdów, odbywają się imprezy masowe co powoduje ryzyko wystąpienia wypadków. [ źródło Policja];

c) bezpieczeństwo pożarowe – liczba pożarów w mieście, przyczyny ich powstawania i skutki, Powodem powstawania zagrożeń pożarowych jest: zły stan techniczny budynków, drewniane elementy konstrukcyjne i wykończeniowe w budynkach, składowanie materiałów łatwopalnych, zaniedbania w konserwacji urządzeń energetycznych i elektrycznych oraz przewodów wentylacyjnych i spalinowych, wypalanie traw, stosowanie do wykańczania wnętrz materiałów łatwopalnych, brak urządzeń pożarowych (hydranty, gaśnice). [ źródło Straż Pożarna]

d) bezpieczeństwo powodziowe – obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi a także wodą powstałą podczas ulewnych opadów deszczu.

Opracowano dokumentację dotyczącą możliwości wystąpienia powodzi i podtopienia terenów w mieście, w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych oraz wskazano tereny zagrożone tym żywiołem. Ograniczenia w zabudowie związane z możliwością wystąpienia powodzi uwzględniono w planie zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 26. Wykaz przestępstw dokonanych na terenie miasta Chełmna.

Kategorie przestępstw	Przestępstwa stwierdzone			Wykrywalność			
	2005	2006	Dynamika	2005	2006	2005	2006
				wykryte		Wskaźnik	
<b>Ogółem</b>	<b>393</b>	<b>433</b>	<b>110,2</b>	<b>262</b>	<b>322</b>	<b>66,6</b>	<b>73,9</b>
<b>kryminalne</b>	314	282	89,8	189	174	59,2	61,1
<b>gospodarcze</b>	55	103	187,3	53	102	96,4	99,0
<b>Kradzież rzeczy</b>	78	77	98,7	24	36	30,8	45,6
<b>Kradzież samochodów</b>	19	15	78,9	2	3	10,5	20,0
<b>Kradzież z włamaniem</b>	126	60	47,6	74	21	56,5	34,4
<b>rozboje</b>	8	30	375,0	6	28	75,0	93,3
<b>Bójki i pobicia</b>	4	6	150,0	3	5	75,0	83,3

<b>Uszkodzenia ciała</b>	0	3	-	0	3	-	100,00
<b>Przestępstwa narkotykowe</b>	29	13	44,8	29	13	100,0	100,0

Źródło: raport Komendy Miejskiej Policji w Chełmnie.

Jak wynika z raportu przygotowanego przez Komendę Miejską Policji w Chełmnie, największą kategorię przestępstw stanowią kradzieże (rzeczy, z włamaniem) – stanowią one 51,9% wszystkich przestępstw popełnionych w Chełmnie. W roku 2006 liczba przestępstw wzrosła o 40 zdarzeń. Jeżeli zaś chodzi o wykrywalność przestępstw to w roku 2006 jest ona wyższa niż w roku 2005.

Dla poprawy bezpieczeństwa publicznego wskazane byłoby wprowadzenie monitoringu w mieście, co pozwoliłoby na szybszą interwencje i skuteczniejszą wykrywalność.

Zachowaniu bezpieczeństwa publicznego winny służyć wszelkiego rodzaju działania towarzyszące, w tym działalność edukacyjno-wychowawcza i sportowa, ze szczególnym nasileniem w środowisku tzw. trudnej młodzieży. Dlatego tak ważne stają się inwestycje w infrastrukturę sportową, rekreacyjną edukacyjną na terenie miasta. Młodzież powinna mieć możliwość spędzania wolnego czasu na zajęciach sportowych oraz edukacyjnych. Stąd pojawił się pomysł budowy bazy sportowej dla sportu wyczynowego – stadion miejski i boisko treningowe jak i rekreacji amatorskiej czyli boiska na placach zabaw czy w parkach. Ofertę edukacyjną można zrealizować poprzez szerszy dostęp do internetu czy zajęć pozalekcyjnych na bazie istniejących placówek oświatowych czy adaptując nowe obiekty z tym przeznaczeniem.

### **Bezpieczeństwa w ruchu drogowym**

Tabela nr 27. Statystyka wypadków drogowych, za okres 6 miesięcy 2006 roku.

<b>Skutki</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>+/-</b>
<b>Wypadki</b>	<b>16</b>	<b>11</b>	<b>(-) 5</b>
<b>W tym;</b>			
Zabitych	6	3	(-) 3
Rannych	16	12	(-) 4
Kolizje	231	243	(+) 12

Źródło: raport Komendy Miejskiej Policji w Chełmnie

Podniesieniu poziomu bezpieczeństwa służyć winna przebudowa skrzyżowań, ulic oraz budowa ścieżek rowerowych oraz progów spowalniających.

### **1.3.4. Organizacje pozarządowe**

Zarządzeniem nr 56/2005 Burmistrza Miasta Chełmna z dnia 12 września 2005 roku została utworzona baza danych organizacji pozarządowych oraz ogólnopolskich, które działają na rzecz chełmińskiej społeczności.

Fundamentem ideowym wyznaczającym podstawy współpracy państwa, w tym samorządów terytorialnych i organizacji pozarządowych jest zasada subsydiarności, zapisana w preambule Konstytucji RP. Zakłada ona, że państwo bierze na siebie tylko te zadania, których nie są w stanie rozwiązać obywatele i ich wspólnoty. Praktyczną konsekwencją przyjęcia tej zasady jest decentralizacja państwa i przekazywanie władzy lokalnej wspólnotom samorządowym. Bardzo ważnym krokiem na tej drodze jest przeniesienie znacznej części kompetencji rządu centralnego samorządom: gminom powiatom, województwom. Obok tego procesu powinien się dokonywać proces przekazywania części kompetencji państwa obywatelom dobrowolnie zrzeszającym się dla rozwiązywania zadań społecznych. Przemawiają za tym nie tylko względy ideowe, ale i praktyczne. Nie chodzi tylko o to, że obywatele mają prawo sami definiować swoje problemy i liczyć na pomoc państwa w ich rozwiązywaniu, ale także o to, iż w wielu dziedzinach organizacje te szybciej i taniej potrafią rozwiązać problemy niż administracja rządowa i samorządowa. Faktem, który winni uświadamiać sobie wszyscy samorządowcy i pozarządowcy jest to, że podmiotem ich działania są ludzie. Zarówno samorząd lokalny, jak i organizacje pozarządowe, choć w oparciu o różne podstawy (samorząd z mocy prawa, organizacje dobrowolnie) są reprezentantami społeczności. Obie te instytucje w różny sposób i na różnych zasadach, dążą do wspólnego celu. Jest nim zaspokajanie potrzeb społecznych, służenie ludziom, którzy wybrali swoich przedstawicieli do tych instytucji. Organizacje są reprezentantem społeczności lokalnej, wyrazicielem potrzeb, dążeń i oczekiwań tej społeczności (lub jej grup). To powoduje, że dla samorządu organizacje stanowią znakomity "pas transmisyjny", którym przepływają informacje zarówno od ludzi do samorządu, jak i od samorządu do społeczeństwa. Organizacje jako reprezentant społeczności powinny mieć zatem możliwość wypowiedzania się w sprawach ważnych dla społeczności i współuczestniczyć w podejmowaniu istotnych dla mieszkańców decyzji.

Główne formy współpracy to: stała współpraca informacyjna, konsultacje, współdziałanie w podejmowaniu decyzji przez władze samorządowe. Organizacje świadczą również, o czym była już mowa, pomoc bezpośrednią na rzecz mieszkańców społeczności lokalnej. Dysponują w tym zakresie potencjałem, wiedzą i doświadczeniami. Mogą być zatem znakomitym wykonawcą zadań publicznych, których zakres i sposób realizacji określa samorząd.

Programy współpracy najczęściej przewidują następujące formy współpracy pomiędzy samorządem i organizacjami pozarządowymi:

- konsultowanie decyzji podejmowanych przez władze samorządowe z organizacjami pozarządowymi, najlepiej w ustalonym wspólnie trybie i formie,
- zaproszenie organizacji pozarządowych do współtworzenia strategii rozwoju lokalnego,

- określenie zasad i procedur ubiegania się przez organizacje pozarządowe o dotacje z budżetu samorządowego na realizację innowacyjnych projektów służących mieszkańcom danej społeczności lokalnej,
- uwzględnianie organizacji pozarządowych w przetargach na wykonywanie zadań publicznych,
- stanowienie prawa lokalnego (uchwały Rad Samorządów), które w sposób kompleksowy określają cele, zasady, mechanizmy i formy współpracy samorządu i organizacji pozarządowych.
- różne formy wspierania działań organizacji, na przykład:
  - możliwość korzystania z infrastruktury posiadanej przez samorząd; organizacje bezpłatnie lub na zasadach preferencyjnych mogą korzystać z lokali, sal na szkolenia i konferencje, środków transportu
  - możliwość korzystania z informacji posiadanych przez samorząd,
  - możliwość korzystania z wiedzy i doświadczeń ekspertów samorządowych,
  - możliwość korzystania z kanałów promocyjnych gminy,
  - możliwość korzystania z kontaktów zagranicznych gminy,
  - możliwość udzielania przez gminę rekomendacji dla organizacji pozarządowych,
  - możliwość korzystania ze szkoleń i to zarówno w zakresie merytorycznych zagadnień, jak i w zakresie rozwoju organizacyjnego, jak też dotyczących funkcjonowania władz samorządowych, urzędu gminy, etc<sup>7</sup>.

**Organizacje w sposób efektywny mogą włączyć się w proces rewitalizacji miasta.**

Tabela nr 28. Wykaz organizacji pożytku publicznego zarejestrowanych w KRS na dzień 1 stycznia 2008.

L.p	Nazwa organizacji
1.	LUDZIE-LUDZIOM
2.	MIEJSKI LUDOWY KLUB SPORTOWY "NADWIŚLANIN" CHEŁMNO
3.	FUNDACJA "RODZINA PRZYMIERZA"
4.	STOWARZYSZENIE DZIECI, MŁODZIEŻY I OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH "SWIATEŁKO NADZIEI"
5.	KLUB ŻOŁNIERZY I PRACOWNIKÓW 9 CHEŁMIŃSKIEGO PUŁKU PONTONOWEGO IM. GEN. BRONI JÓZEFA HALLERA

W mieście znajdują się również inne organizacje pozarządowe, które mogą być partnerem w działaniach rewitalizacyjnych.

### **1.3.5. Cudzoziemcy:**

Zgodnie z informacją uzyskaną z Wydziału Spraw Obywatelskich w mieście zameldowanych na pobyt stały lub czasowy w grudniu 2008 roku było 17 cudzoziemców. W stosunku do ogółu liczby

<sup>7</sup> Por. Tomasz Schimanek „Organizacje pozarządowe w Polsce”.

mieszkańców miasta stanowi to ułamek procenta. Osoby te rozproszone są po całym mieście, nie stanowią zwartej grupy zamieszkującej określony teren. Brak sygnałów o problemach związanych z pobytem tych osób co oznacza, że nie wymagane jest podjęcie działań związanych z mniejszościami etnicznymi czy narodowymi w Chełmnie.

### **1.3.6. Identyfikacja problemów w sferze społecznej**

1. **Znaczące ujemne saldo migracji z terenów miasta.**
2. **Ucieczka z miasta ludzi młodych, wykształconych, co może negatywnie wpłynąć na rozwój miasta.**
3. **Występujące patologie społeczne, również wśród młodzieży.**
4. **Zbyt mało organizacji pozarządowych.**
5. **Niewystarczająca ilość środków finansowych w stosunku do potrzeb zdiagnozowanych w środowiskach wymagających wsparcia.**
6. **Trudności z zapewnieniem bezpieczeństwa.**
7. **Liczne przypadki kradzieży, szczególnie samochodów i przedmiotów osobistych.**

## **1.4. Analiza SWOT**

### **1.4.6. Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju miasta**

Pierwsza część analizy SWOT polega na zidentyfikowaniu tendencji występujących w otoczeniu, które mogą sprzyjać (szanse) lub spowalniać (zagrożenia) procesy rozwoju miasta. Na uwarunkowanie te miasto nie ma możliwości wpływu.

**Szanse rozwoju miasta Chełmna w latach 2009 – 2015 wiążą się przede wszystkim z:**

- integracją europejską, która stwarza możliwości pozyskania środków pomocowych,
- dopływem zagranicznego kapitału,
- budową autostrady A1 położonej w pobliżu miasta,
- rosnącym udziałem turystyki w gospodarce europejskiej i w Polsce,
- wzrostem liczby turystów przyjeżdżających do Polski,
- zwiększeniem siły nabywczej mieszkańców Polski,
- tworzeniem dobrego wizerunku Polski wśród mieszkańców Europy,
- rozwojem telekomunikacji i informatyzacji w Polsce,
- rozwojem i powszechną edukacją na poziomie wyższym w kraju,
- promocją przedsiębiorczości w Polsce,
- promocją funduszy strukturalnych dla przedsiębiorców w Polsce,
- wysoką pozycję w ocenach atrakcyjności turystycznej,
- rozwojem systemów infrastruktury technicznej w Polsce,
- organizacją przez Polskę Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej w 2012 roku,

- możliwość zewnętrznego finansowania działań ukierunkowanych na rozwój zasobów ludzkich.

## Zagrożenia rozwoju

### Zagrożenia rozwoju w latach 2009-2015 to przede wszystkim:

- niewystarczające środki przekazane z budżetu państwa na zadania dodatkowe zlecone miastu na podstawie wprowadzonych aktów prawnych,
- opóźnienie w realizacji projektów budowy autostrad w Polsce,
- zahamowanie niezbędnych reform pozwalających na zmiany nieefektywnej struktury polskiej gospodarki,
- brak stabilnego systemu politycznego w Polsce (tzw. rynek polityczny otwarty),
- trudny dostęp do kredytów preferencyjnych, co przedkłada się na brak efektywnego systemu pożyczkowo-kredytowego na szczeblu krajowym,
- duża niepewność działania wynikająca z wielu zmian gospodarczych, społecznych i politycznych,
- brak sprawnego systemu aktywizacji bezrobotnych,
- niebezpieczeństwo niepełnego wykorzystania szans, jakie dają środki UE,
- niedostateczny postęp w reformowaniu finansów publicznych i nadmierny wzrost obciążeń podatkowych,
- dalsze uszczuplenia przez rząd środków finansowych na działalność placówek oświatowych,
- niedostateczne finansowanie pomocy społecznej, przy niedoskonałości rozwiązań systemowych,

## 1.4.7. Mocne i słabe strony

### Położenie, środowisko naturalne kulturowe

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dogodne położenie w pobliżu szlaków komunikacyjnych, m.in. przy trasie Nr 1</li> <li>➤ Niski poziom zanieczyszczeń powietrza</li> <li>➤ Niewielka odległość do Torunia Grudziądza i Bydgoszczy,</li> <li>➤ Urozmaicony krajobraz naturalny – zróżnicowanie przyrodnicze i przestrzenne,</li> <li>➤ Czytelna struktura funkcjonalno-przestrzenna,</li> <li>➤ Bezpośredni dostęp do rzeki Wisły,</li> <li>➤ Zabytki architektoniczne i układ przestrzenny związany z dziedzictwem historycznym i kulturowym regionu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Niewystarczająca świadomość mieszkańców o potrzebie ochrony środowiska naturalnego i kulturowego własnego otoczenia,</li> <li>➤ Duży ruch samochodów,</li> <li>➤ Złe rozwiązania komunikacyjne centrum miasta.</li> </ul>

## Infrastruktura techniczna, gospodarka komunalna

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Dobrze rozwinięta sieć telefoniczna,</li><li>➤ Zasięg telefonii komórkowej.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Zdegradowane drogi wskutek dużego natężenia ruchu,</li><li>➤ Niezadowalający stan obiektów kultury i sportu,</li><li>➤ Sporo budynków zabytkowych nie ma swojego przeznaczenia,</li><li>➤ Złe rozwiązania w układzie komunikacyjnym</li><li>➤ Zły stan techniczny mieszkań komunalnych i prywatnych w zabytkowych kamienicach,</li><li>➤ Brak obwodnicy.</li></ul>

## Gospodarka

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Stabilność dużych podmiotów gospodarczych,</li><li>➤ Wzrost liczby podmiotów gospodarczych.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Brak terenów inwestycyjnych,</li><li>➤ Ograniczenia inwestycyjne, w związku z położeniem w Parku Krajobrazowym.</li><li>➤ Niedostateczne tempo przemian,</li><li>➤ Niedostateczna ilość, jakość i sprawność funkcjonowania różnego rodzaju instytucji i urzędzeń,</li><li>➤ Niedostateczna aktywność gospodarcza mieszkańców miasta.</li></ul>

## Kultura, sport, turystyka

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Występowanie cennych zabytków i walorów krajobrazowych,</li><li>➤ Dostęp do jeziora,</li><li>➤ Dostęp do basenu krytego.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Niewykorzystanie walorów miasta pod względem turystycznym,</li><li>➤ Słaba promocja regionu,</li><li>➤ Niewystarczająca informacja dla turystów na temat zabytków w mieście i okolicy</li><li>➤ Brak rozwiniętego systemu markowych produktów turystycznych.</li><li>➤ Niedostateczna baza sportowo – rekreacyjna.</li></ul>

## Warunki socjalno-bytowe, potencjał ludzki

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Dobrze rozwinięta sieć szkół podstawowych i średnich,</li><li>➤ Wzrastający poziom wykrywalności przestępstw,</li><li>➤ Rosnąca w świadomości społecznej potrzeba aktywnego stylu życia,</li><li>➤ Akcje edukacyjne,</li><li>➤ Wspieranie przedsiębiorczości (działalność Centrum Wspierania Przedsiębiorczości i Punktu Konsultacyjnego),</li><li>➤ Grupy wsparcia dla osób i rodzin z problemami uzależnienia.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Niestabilny przyrost naturalny,</li><li>➤ Rosnący poziom migracji ludności,</li><li>➤ Wysoki procent bezrobocia,</li><li>➤ Starzejące się społeczeństwo,</li><li>➤ Odływ młodych ludzi do bardziej rozwiniętych regionów,</li><li>➤ Brak monitoringu wizyjnego terenów niebezpiecznych,</li><li>➤ Większa potrzeba pozyskania środków na kompleksowe programy na rzecz osób korzystających i wymagających pomocy,</li><li>➤ Tendencja wzrostowa uzależnień,</li><li>➤ Wzrost liczby klientów pomocy społecznej,</li><li>➤ Wzrost przestępczości nieletnich,</li><li>➤ Mała aktywność społeczna mieszkańców,</li><li>➤ Niewystarczająca baza mieszkań socjalnych,</li><li>➤ Niedostateczna infrastruktura społeczna i materialna dla działań socjalnych,</li><li>➤ Niski poziom świadomości społecznej w zakresie niepełnosprawności.</li></ul>



Liczba osób w rodzinie	2005					2006					2007				
	Lokale*		Lokale socjalne*		Razem	Lokale*		Lokale socjalne*		Razem	Lokale*		Lokale socjalne*		Razem
	1	2	1	2		1	2	1	2		1	2			
Osoby samotne	8	3	18	4	<b>33</b>	8	0	14	1	<b>23</b>	7	0	13	2	<b>22</b>
Rodziny 2-sobowe	5	0	4	0	<b>9</b>	3	0	3	0	<b>6</b>	1	0	0	1	<b>2</b>
Rodziny 3-osobowe	8	0	15	0	<b>23</b>	6	0	12	0	<b>18</b>	1	2	10	2	<b>15</b>
Rodziny 4-osobowe	11	2	24	1	<b>38</b>	10	0	22	0	<b>32</b>	9	0	18	2	<b>29</b>
Rodziny 5-osobowe	7	0	12	1	<b>20</b>	4	1	9	0	<b>14</b>	3	1	8	1	<b>13</b>
Rodziny 6-osobowe	0	0	3	1	<b>4</b>	0	0	4	0	<b>4</b>	1	0	3	0	<b>4</b>
Rodziny 7-osobowe	0	0	0	1	<b>1</b>	0	0	1	1	<b>2</b>	0	0	1	1	<b>2</b>
Rodziny 8-osobowe	0	0	1	0	<b>1</b>	0	0	1	0	<b>1</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
Rodziny 9-osobowe	0	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0	1	<b>1</b>	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Razem</b>	<b>39</b>	<b>5</b>	<b>77</b>	<b>8</b>	<b>129</b>	<b>31</b>	<b>1</b>	<b>66</b>	<b>3</b>	<b>101</b>	<b>22</b>	<b>3</b>	<b>53</b>	<b>9</b>	<b>87</b>
Liczba rodzin zamieszkująca w budynkach zagrożonych katastrofą budowlaną (decyzja PINB o wyłączeniu z użytkowania)					<b>3</b>					<b>2</b>					<b>0</b>
Liczba rodzin, w których jeden z członków rodziny jest dotknięty trwałym kalectwem narządów ruchu					<b>3</b>					<b>2</b>					<b>2</b>
<b>Liczba rodzin oczekujących na mieszkanie:</b>					<b>135</b>					<b>105</b>					<b>89</b>

Źródło – Wydział Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Chełmna

**Legenda:**

- 1 - Liczba rodzin oczekujących z poprzednich lat,
- 2 - Liczba rodzin nowozakwalifikowanych.

**Szkolnictwo podstawowe, gimnazjalne, ponadpodstawowe i ponadgimnazjalne – Komputeryzacja (2008 rok - brak danych)**

Miasto	2006				2007			
	Udział szkół wyposażonych w komputery (szkoły podstawowe (%))	Udział szkół wyposażonych w komputery (gimnazja) (%)	Liczba uczniów przypadająca na 1 komputer (szkoły podstawowe) (os.)	Liczba uczniów przypadająca na 1 komputer (gimnazja) (os.)	Udział szkół wyposażonych w komputery (szkoły podstawowe (%))	Udział szkół wyposażonych w komputery (gimnazja) (%)	Liczba uczniów przypadająca na 1 komputer (szkoły podstawowe) (os.)	Liczba uczniów przypadająca na 1 komputer (gimnazja) (os.)
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>								
Brodnica	100,00	66,67	14,69	42,68	100,00	100,00	20,26	13,40
<b>Chełmno</b>	<b>100,00</b>	<b>75,00</b>	<b>42,00</b>	<b>15,11</b>	<b>100,00</b>	<b>75,00</b>	<b>32,07</b>	<b>12,46</b>
Świecie	100,00	100,00	25,68	22,07	100,00	100,00	22,23	19,35
Tuchola	100,00	50,00	17,64	29,29	100,00	100,00	17,14	22,03
<b>województwo mazowieckie</b>								
Gostynin	66,67	100,00	29,10	18,94	100,00	100,00	23,07	14,03
<b>województwo pomorskie</b>								
Kościerzyna	71,43	75,00	29,68	25,95	71,43	75,00	45,89	23,42
<b>województwo wielkopolskie</b>								
Września	100,00	100,00	25,39	35,69	100,00	100,00	24,29	25,69

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

W Chełmnie w latach 2006 – 2007 procentowy udział szkół wyposażonych w komputery nie uległ zmianie. Wszystkie chełmińskie szkoły podstawowe są wyposażone w pracownię komputerowe, gorzej sytuacja wygląda w przypadku gimnazjów (nie wszystkie są wyposażone w pracownię komputerowe). Sytuacja w zakresie wyposażenia szkół w komputery systematycznie się poprawia. Liczba uczniów przypadająca na 1 komputer w szkołach podstawowych spadła z 42 do 32,07, a w gimnazjach z 15,11 do 12,46. W zestawieniu z pozostałymi miastami liczba uczniów przypadająca na 1 komputer w chełmińskich szkołach podstawowych jest stosunkowo wysoka (gorzej wypada tylko Kościerzyna), natomiast w przypadku gimnazjów sytuacja w tym obszarze jest zdecydowanie lepsza – liczba uczniów przypadająca na 1 komputer wynosi tylko 12,46 w 2007r. (najlepszy wskaźnik w zestawieniu).

**Szkolnictwo podstawowe, gimnazjalne, ponadpodstawowe i ponadgimnazjalne – Szkolnictwo podstawowe (2008 brak danych)**

Miasto	2006					2007				
	Liczba szkół podstawowych (ob.)	Liczba pomieszczeń (pom.)	Liczba oddziałów (oddział)	Liczba uczniów (os.)	Liczba absolwentów (os.)	Liczba szkół podstawowych (ob.)	Liczba pomieszczeń (pom.)	Liczba oddziałów (oddział)	Liczba uczniów (os.)	Liczba absolwentów (os.)
<b>województwo kujawsko-pomorskie</b>										
Brodnica	5	123,00	89	2 159	378	5	110,00	85	2 026	430
<b>Chełmno</b>	<b>3</b>	<b>48,00</b>	<b>57</b>	<b>1 386</b>	<b>260</b>	<b>3</b>	<b>71,00</b>	<b>56</b>	<b>1 347</b>	<b>237</b>
Świecie	4	78,00	74	1 746	326	4	84,00	71	1 667	289
Tuchola	3	43,00	43	1 041	182	3	50,00	44	1 011	192
<b>województwo mazowieckie</b>										
Gostynin	3	66,00	55	1 426	263	2	70,00	50	1 315	232
<b>województwo pomorskie</b>										
Kościerzyna	7	66,00	75	1 751	319	7	79,00	79	1 744	282
<b>województwo wielkopolskie</b>										
Września	3	71,00	79	1 930	355	3	73,00	78	1 919	340

Źródło GUS – Bank Danych Regionalnych

W analizowanym okresie w Chełmnie funkcjonowały trzy szkoły podstawowe. Łączna liczba pomieszczeń w tych placówkach oświatowych wzrosła (z 48 do 71), natomiast spadła liczba oddziałów (z 57 do 56). Zauważalny jest nieznaczny spadek ogólnej liczby uczniów w chełmińskich szkołach podstawowych (z 1 386 do 1 347) oraz liczby absolwentów (z 260 do 237).