

MIASTO CHEŁMNO

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

ZMIANA



sierpień, 2008 r.

Jednostka opracowująca Studium” Gospodarstwo Pomocnicze „TORPLAN” przy
Wojewódzkim Biurze Planowania Przestrzennego w Toruniu, ul. Broniewskiego 15/17

Zespół autorski:

Główny projektant i koordynator prac

- mgr inż. architekt Adam Wincek - (uprawnienia urbanistyczne nr 670/88)
- zagadnienia programowo - przestrzenne;
1. mgr inż. architekt Ewa Kamińska - zagadnienia programowo - przestrz.
- współpraca
 2. dr Jan Stachowski - zagadnienia społeczne i demograficzne;
 3. mgr Sławomir Flanz - zagadnienia środowiska przyrodniczego;
 4. mgr Jan M. Zobołowicz - zagadnienia środowiska kulturowego;
 5. mgr inż. Elżbieta Wójt - energetyka;
 6. Janusz Ostrowski - komunikacja;
 7. Zbigniew Herrlein - gospodarka wodno - ściekowa i ochrona p-powodź
 8. Mirosława Kubicka - opracowanie graficzne;

Współpraca

mgr inż. architekt Barbara Dembińska (uprawnienia urbanistyczne nr 666/88)
rzeczoznawca SARP

Jednostka opracowująca Zmianę Studium” ARCADIS Profil Sp z o.o.
ul. Puławska 182, 02 - 670 Warszawa

Zespół autorski:

Główny projektant

mgr inż. architekt Julian Giedych - Okręgowa Izba Urbanistów we Wrocławiu – nr Z- 266
dr inż. architekt krajobrazu Renata Giedych
mgr inż. Krzysztof Opasiński
mgr inż. Stefan Parys
mgr inż. architekt krajobrazu Aleksandra Wiszniewska

Podstawa opracowania Zmiany Studium:

Formalną podstawą opracowania Zmiany Studium jest umowa zawarta w dniu 25.05.2007 r.
zawarta pomiędzy Gminą Miastem Chełmno z siedzibą w Chełmnie przy ul. Dworcowej 1 a
Arcadis Profil Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Puławskiej 182

Wprowadzenie

Niniejsza Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmuje:

- analizę ustaleń dokumentów planistycznych i strategicznych opracowywanych na szczeblu regionu, powiatu i miasta,
- aktualizację uwarunkowań wewnętrznych w zakresie: uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społecznych, gospodarczych, infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz stanu przestrzeni;
- weryfikację części projektowej Studium tj. Kierunków zagospodarowania w zakresie przystosowania do obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej i lokalnych ambicji rozwoju oraz w zakresie dostosowania do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I

I.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA.....	10
II.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	12
II.1	Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego	12
II.2	Strategia rozwoju powiatu chełmińskiego	15
II.3	Strategia rozwoju Miasta Chełmno	17
II.4	Plan Rozwoju Lokalnego	19
II.5	Strategia Rozwoju Turystyki Miasta Chełmno	20
III.	ZASOBY ŚRODOWISKA I PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU....	22
III.1	Położenie, obszar, granice	22
III.2	Zasoby środowiska przyrodniczego	22
III.3	Tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej	24
IV.	UWARUNKOWANIA KULTUROWE	27
IV.1	Zasoby środowiska kulturowego.....	27
IV.2	Formy ochrony zabytków.....	28
IV.2.1	Obiekty wpisane do rejestru zabytków	28
IV.2.2	Obszary i obiekty uznane za pomniki historii.....	29
IV.2.3	Obszary i obiekty chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	30
IV.3	Projektowane formy ochrony zabytków	35
IV.4	Gminna Ewidencja Zabytków	35
IV.5	Gminny Program Opieki nad Zabytkami	42
V.	UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE	44
V.1	Prognoza demograficzna - Chełmno 2005	44
V.1.1	Wprowadzenie.....	44
V.1.2	Rozwój ludnościowy miasta Chełmna w okresie 1988 -1997	45
V.1.3	Podstawowe cechy ludności miasta Chełmna w 1997 r.....	47
V.1.4	Prognoza ludności miasta Chełmna w 2005 r.	48
V.1.5	Podstawowe wnioski z prognozy demograficznej dla planowania zagospodarowania przestrzennego miasta	49
V.1.6	Rozwój ludnościowy miasta Chełmna w okresie 1997 -2006	52
V.2	Uwarunkowania społeczne rozwoju miasta	54
V.2.1	Wprowadzenie.....	54
V.2.2	Przyszłe zasoby siły roboczej.....	54
V.2.3	Kwalifikacje ludności.....	55
V.2.4	Obecna i potencjalna sytuacja na rynku pracy	55

V.2.5	Sytuacja ekonomiczna ludności • gospodarstw domowych.....	56
V.3	Infrastruktura społeczna	56
V.3.1	Ochrona zdrowia	56
V.3.2	Oświata.....	57
V.3.3	Kultura.....	58
V.3.4	Opieka społeczna.....	60
V.3.5	Bezpieczeństwo publiczne	60
V.3.6	Administracja	60
V.3.7	Sport i rekreacja	60
VI.	GOSPODARCZE I TECHNICZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU	62
VI.1	Podmioty gospodarcze	62
VI.1.1	Stan na 1996 r.....	62
VI.1.2	Stan na 2006 r.....	62
VI.2	Baza turystyczna miasta	65
VI.2.1	Stan na 1996 r.....	65
VI.2.2	Stan na 2006 r.....	66
VI.2.3	Infrastruktura turystyczna i wspierająca rozwój turystyki	66
VI.3	Produkcja rolna	67
VI.3.1	Rolnictwo stan wg danych powszedniego spisu rolnego z 1996 roku	67
VI.3.2	Rolnictwo stan wg danych powszedniego spisu rolnego z 2002 roku	67
VI.4	Wyposażenie w infrastrukturę techniczną.....	68
VI.4.1	Zaopatrzenie w wodę	68
VI.4.2	Odprowadzanie ścieków i wód opadowych	69
VI.4.3	Ucieplnienie.....	70
VI.4.4	Gazyfikacja przewodowa	70
VI.4.5	Elektroenergetyka.....	72
VI.4.6	Telekomunikacja	73
VI.4.7	Usuwanie odpadów	73
VI.5	Zabezpieczenia przeciwpowodziowe	74
VI.5.1	Informacja ogólna	74
VI.5.2	Ocena stanu bezpieczeństwa wału i utrzymania korpusu wraz z budowlami na międzywałach i zawalach	75
VI.5.3	Potrzeby poprawy zabezpieczenia przeciwpowodziowego według opracowania Biura Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa w Warszawie.....	75
VI.5.4	Retencjonowanie wód powierzchniowych.....	75

VI.5.4.1	Potencjalne możliwości magazynowania wód powierzchniowych według opracowania BS i PGWR w Warszawie.	76
VI.6	Komunikacja	76
VI.6.1	Wprowadzenie.....	76
VI.6.2	Cele polityki transportowej	76
VI.6.3	Planowanie komunikacyjne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	77
VI.6.4	Powiązania komunikacyjne.....	77
VI.6.5	Układ drogowo - uliczny miasta Chełmno.....	77
VI.6.6	Ocena problemów komunikacyjnych miasta Chełmna	78
VI.6.7	Rozwiązania istniejących problemów komunikacyjnych	78
VII.	BILANS TERENU MIASTA CHEŁMNO	79
VII.1	Stan na dzień 1.01.1998 roku	79
VII.2	Stan na dzień 1.01.2007 roku	80
VIII.	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMO 82	
IX.	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	92
X.	WYKAZ WNIOSKÓW	93

Spis załączników

Rysunki w skali 1:10 000

- Uwarunkowania rozwoju (plansza)
- Kierunki zagospodarowania miasta (plansza)
- Infrastruktura techniczna- Stan istniejący (w tekście)
- Infrastruktura techniczna – Kierunki (w tekście)
- Komunikacja – Stan istniejący - układ drogowy (w tekście)
- Komunikacja – Kierunki rozwoju układu drogowego (w tekście)

Załączniki do tekstu

Załącznik nr 1 – Opracowanie ekofizjograficzne wraz z mapami

Załącznik nr 2 – Ochrona wartości kulturowo-krajobrazowych z mapą

ROZDZIAŁ 1

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMNO

ZMIANA

DIAGNOZA STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Miasto Chełmno położone jest w centralnej części województwa kujawsko-pomorskiego. Miasto stanowi ośrodek miejski o znaczeniu ponadlokalnym i siedzibę władz zarówno miasta Chełmno jak i gminy Chełmno oraz Starostwa Powiatowego.

Miasto sąsiaduje z następującymi gminami: Chełmno (od południa, południowego-zachodu i północnego-wschodu), Kijewo Królewskie (od południa), Stolno (od południowego-wschodu) i Świecie (od północnego-wschodu).

Powierzchnia miasta w granicach administracyjnych wynosi 13,6 km² (1356 ha).

Prawa miejskie Chełmno otrzymało w 1233 r.. Ze względu na wartości historyczne, urbanistyczno-architektoniczne, wartości materialne i niematerialne, średniowiecznego miasta w pierwotnym układzie przestrzennym, którego dokument lokacyjny, jako prawo chełmińskie, stał się podstawą do założenia ponad 200 miast, układ urbanistyczny Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie uznany został za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 13 kwietnia 2005 r. (Dz. U.2005 r. Nr 64, poz. 568).

Ludność miasta

Ludność ogółem: 20 381 osób, w okresie 1996-2006 liczba mieszkańców zmniejszyła się o 1702 osoby

W tym:

- a) mężczyźni 9 694
- b) kobiety 10 687

(110 kobiet na 100 mężczyzn)

Gęstość zaludnienia 1500 osoby/1 km²

Saldo migracji w 2006 r. –88

Przyrost naturalny – 25

Ludność:

- a) w wieku przedprodukcyjnym – 4191 osoby co stanowi 20,6% ogółu mieszkańców,
- b) w wieku produkcyjnym – 13308 osób co stanowi 65,3% ogółu mieszkańców,
- c) w wieku poprodukcyjnym – 2 882 osoby co stanowi 14,1% ogółu mieszkańców.

Gospodarka

Na terenie miasta Chełmno zarejestrowanych jest w systemie REGON 1713 podmiotów gospodarczych. W latach 1996-2006 liczba podmiotów gospodarczych na terenie miasta zwiększyła się o 341 podmiotów.

Najważniejszymi zakładami przemysłowymi na terenie Chełmna są: FAM – Technika Odlewnicza Sp zo.o., Adriana S.A., Helvetia Furniture Spółka z o.o. i Zakłady Sprzętu Mechanicznego "URSUS" Spółka z o.o.

Struktura agrarna

Na terenie miasta Chełmno (wg Spisu rolnego z 2002 r.) było 226 gospodarstw rolnych, w tym o powierzchni:

- do 1 ha włącznie - 144 gospodarstw o łącznej powierzchni 56,4 ha
- 1-5 ha – 60 gospodarstw o łącznej powierzchni 137,5 ha
- 5 – 10 ha – 12 gospodarstw o łącznej powierzchni 101,0 ha
- 10 – 20 ha – 8 gospodarstw o łącznej powierzchni 101,4 ha

- powyżej 20 ha – 2 gospodarstwa o łącznej powierzchni 50,2 ha

Struktura użytkowania gruntów

Struktura użytkowania gruntów na terenie miasta jest następująca:

- Użytki rolne –47% powierzchni miasta
- Lasy – 4%
- Pozostałe rodzaje użytkowania –49%

Usługi oświatowe

W 2006 r. funkcjonowały na terenie miasta:

- 5 przedszkoli,
- 3 szkoły podstawowe,
- 4 gimnazja,
- 3 licea.

Służba zdrowia

W Chełmnie funkcjonuje 1 szpital z ponad 200 łózkami oraz przychodnie zdrowia i ośrodki zdrowia.

II. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

II.1 Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego uchwalony uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Miasto Chełmno zostało zaliczone w ww. dokumencie do obszaru centralnego. Obszar ten został wydzielony na podstawie analizy uwarunkowań i obejmuje centralną część województwa położoną wzdłuż rzeki Wisły. Obszar ten ma charakter wielofunkcyjny z bardzo dobrze rozwiniętą przedsiębiorczością, lokalnie dużym znaczeniem rolnictwa i turystyki (Toruń i Chełmno) oraz wyspecjalizowaną funkcją przemysłową, zwłaszcza w przemyśle chemicznego (Włocławek, Bydgoszcz, Toruń), elektromaszynowego (Bydgoszcz, Toruń), papierniczego (Świecie).

Istotne uwarunkowania rozwoju obszaru centralnego wg Planu województwa:

Szanse

- dobrze rozwinięta sieć miast o zróżnicowanych funkcjach: obszar obsługi i ranga w hierarchii sieci osadniczej, w tym obecność ośrodków o znaczeniu krajowym, regionalnym i subregionalnym;
- korzystny stan rozwoju gospodarczego;
- wielofunkcyjny charakter;
- bardzo korzystne uwarunkowania demograficzne wynikające z charakteru struktur i przebiegu procesów demograficznych;
- lokalizacja wyspecjalizowanych zakładów przemysłowych o znaczeniu ogólnokrajowym;

Bariery

- potencjalne zagrożenie procesami starzenia się ludności w perspektywie dekad;
- pewne ograniczenia przestrzenne rozwoju gospodarczego związane z położeniem części podregionu w systemie obszarów chronionych;
- niezbyt korzystne przyrodnicze warunki rozwoju rolnictwa;

Predyspozycje dla rozwoju określonych funkcji

Przedsiębiorczości – korzystne uwarunkowania dla lokowania wszystkich rodzajów przedsiębiorczości, zwłaszcza nowoczesnych technologii i otoczenia biznesu;

Rolnictwa – szczególne predyspozycje dla rozwoju kierunków produkcji skierowanych na rynki miast;

Turystyki – szczególne predyspozycje do rozwoju turystyki i rekreacji o charakterze podmiejskim skierowanym na obsługę mieszkańców największych miast;

- korzystne uwarunkowania do rozwoju turystyki krajoznawczej w dolinie Wisły;

- możliwości zintensyfikowania zagospodarowania i ruchu turystycznego w rejonie Zbiornika Włocławskiego i lasów gostyńsko-włocławskich;
- możliwość zwiększenia ruchu turystycznego o charakterze uzdrowiskowym na bazie walorów Ciechocinka;

Problemy rozwojowe

- zbyt mały w stosunku do znaczenia w sieci osadniczej województwa potencjał społeczno-gospodarczy Włocławka i Grudziądz;
- w znacznej części bardzo niekorzystne warunki rozwoju rolnictwa;
- lokalnie występują konflikty przestrzenne powodowane przez silnie rozwiniętą funkcję przemysłową;
- znaczny udział obszarów chronionych;
- szereg gmin wiejskich położonych wzdłuż Wisły nie posiada komunalnych oczyszczalni ścieków oraz ogólnie, stopień skanalizowania gmin wiejskich w tym obszarze jest niski.

W Planie województwa za cel główny zagospodarowania przestrzennego regionu przyjęto:

ZBUDOWANIE STRUKTUR FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH PODNOŚĄCYCH KONKURENCYJNOŚĆ REGIONU I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Pochodne do ww. celu głównego, cele szczegółowe w Planie dla województwa zdefiniowano następująco:

- 1. Zwiększenie atrakcyjności regionu w wymiarze europejskim jako pochodnej jego walorów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego, wysokich standardów życia mieszkańców, wysoce sprawnych systemów infrastruktury technicznej, dogodnych powiązań ze światem zewnętrznym.**
- 2. Przyspieszenie rozwoju największych miasta regionu jako aktywnych biegunów wzrostu, stymulujących wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich w ich otoczeniu.**
- 3. Modernizacja struktury przestrzenno-funkcjonalnej regionu osiągnana w następstwie rozwoju miast średnich, a także pozostałych miast powiatowych, jako węzłów systemów transportowych i teleinformacyjnych oraz obszarów z unikatowymi walorami środowiska przyrodniczego i predyspozycjami do użytkowania rekreacyjnego.**

W strefie centralnej do której zaliczono m. Chełmno w Planie dla województwa planuje się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego:

- w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego planuje się:
 - o scalenie obszarów prawnie chronionych i powiększenie obszarów chronionego krajobrazu w dolinie Wisły;
 - o objęcie ochroną stref krawędziowych doliny dolnej Wisły;
 - o poprawę jakości wód rzeki Wisły oraz dolnych odcinków jej dopływów;
 - o ochronę terenów zalewowych zagrożonych powodzią w dolinie Wisły zwłaszcza w jej rozszerzeniach tzw. basenach m.in. w basenie Chełmińskim;

- ustalenie i przestrzeganie standardów zagospodarowania oraz reżimów ochronnych terenów ponad zbiornikami wód podziemnych m.in. w rejonie Chełmna;
- zalesienie gruntów o niskiej przydatności rolniczej, wyłączanych z produkcji rolnej w szczególności na obszarach prawnie chronionych;
- w sferze ochrony i kształtowania środowiska kulturowego planuje się:
 - rewaloryzację historycznych układów urbanistycznych m.in. Chełmna;
 - konserwację zespołów fortyfikacyjnych m.in. Chełmna;
 - konserwacja zabytkowych obiektów sakralnych;
 - objęcie ochroną prawną w formie rezerwatu kultury obiektów i zespołów dziedzictwa kulturowego m.in. układu urbanistycznego miasta Chełmno;
 - utworzenie parków kulturowych m.in. nadwiślańskiego, który obejmuje miasto Chełmno;
 - ochronę zachowanych historycznych panoram m.in. Chełmna;
- w sferze związanej z gospodarką turystyczną planuje się:
 - porządkowanie zainwestowania turystycznego obszarów, poprzez poprawę standardu obecnego zagospodarowania, w szczególności urządzeń infrastruktury technicznej, inwestowanie nowych obiektów usług turystycznych, głównie w obrębie jednostek osadniczych;
 - zagospodarowanie szlaku wodnego Wisły przy wykorzystaniu walorów krajobrazowych i zasobów kulturowych miast nad nią położonych m.in. Świecia i Chełmna;
 - zagospodarowanie nieczynnych linii kolejowych m.in. Unisław – Chełmno jako tras rowerowo-konnych;
- w sferze związanej z działalnością rolniczą planuje się:
 - rozwój produkcji rolnej głównie o charakterze podmiejskim;
 - restrukturyzację i modernizację przetwórstwa rolno-spożywczego;
 - rozwój obsługi rolnictwa;

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania strefy w Planie województwa wskazano niezbędne modernizacje sieci:

- komunikacyjnej:
 - przebudowę dróg wojewódzkich do klasy technicznej G (główna) i budowę obwodnicy miasta Chełmna w ciągu drogi nr 550: Chełmno – Kokocko - Unisław;
 - przebudowę śródlądowych dróg wodnych Wisły;
 - przebudowę dróg powiatowych i gminnych znaczenia regionalnego, zapewniającą dobrą dostępność urzędów powiatowych i gminnych;
- infrastruktury komunalnej: *Plan nie wskazuje inwestycji;*
- elektroenergetycznej: *Plan nie wskazuje inwestycji;*
- gazyfikacji:

- o ułożyć gazociągi: D 300 mm relacji Chełmża-Chełmno-Świecie-Bydgoszcz-Kronowo-Mrocza.

Jako zadania ponadlokalne celu publicznego w obszarze miasta Chełmno wskazano:

- utworzenie rezerwatu i parku kulturowego;
- przebudowa drogi krajowej nr 1;
- rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych;
- wyprowadzenie tranzytowego ruchu kołowego poza zabytkowy układ urbanistyczny miasta Chełmno;
- tworzenie i rozwój zamiejscowych placówek regionalnych uczelni m.in. w Chełmnie;
- przebudowa drogi wojewódzkiej 550 z obwodnicą Chełmna;
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Chełmża-Chełmno-Świecie-Bydgoszcz-Kronowo-Mrocza D 300 mm.

II.2 Strategia rozwoju powiatu chełmińskiego

Strategia rozwoju stanowi podstawę do opracowywania polityk gospodarowania przestrzenią, ubiegania się o bezzwrotne środki z funduszy strukturalnych i inne środki zewnętrzne przez samorząd powiatowy. Jej realizacja umożliwi również lepsze wykorzystanie atutów powiatu oraz stymulowanie jego rozwoju społeczno – gospodarczego.

Na podstawie wniosków wysnutych z analizy zgromadzonych danych stwierdzono kilka zależności, które zostały uznane za najistotniejsze wyróżniki powiatu. Wśród tych odnoszących się do rewitalizacji Chełmna należy wymienić następujące:

- wysokie walory przyrodnicze, krajobrazowe i kulturowe predysponują obszar powiatu do rozwoju różnych form turystyki i rekreacji, w tym turystyki pieszej i rowerowej, konnej, krajoznawczej oraz agroturystyki,
- podstawowym problemem gospodarczym rozwoju powiatu jest niski poziom zatrudnienia. Jego zwiększenie w lokalnej gospodarce w możliwie szybkim czasie jest podstawowym warunkiem gospodarczego rozwoju powiatu,
- za najbardziej optymalną wizję rozwoju powiatu należy uznać jego rozwój wielofunkcyjny.

Poza podstawową funkcją rolniczą powiatu i rozwojem działalności produkcyjnej, handlu i usług, możliwości zwiększenia liczby nowych miejsc pracy występują przede wszystkim w sektorze turystycznym.

Strategia rozwoju dla powiatu chełmińskiego opracowana została na lata 2004-2013.

Cel strategiczny

Cel strategiczny dla powiatu chełmińskiego został określony przez grupę planowania strategicznego jako:

„DYNAMICZNY ROZWÓJ POWIATU”

W strategii dla powiatu przyjęto następujące cele cząstkowe:

Cel 1 - Tereny przygotowane pod inwestycje

Cel 2 - Powiat atrakcyjny turystycznie

Cel 3 - Zdrowe i bezpieczne społeczeństwo

Cel 4 - Wysoka aktywność społeczna.

W poszczególnych celach cząstkowych przewidziano w Strategii dla powiatu realizację następujących działań:

1. Tereny przygotowane pod inwestycje

- Efektywna współpraca samorządów, w tym m.in.: przygotowanie terenów inwestycyjnych przy oczyszczalni ścieków w Chełmnie, umieszczenie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod inwestycje i uzbrojenie terenów inwestycyjnych;
- Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna, w tym m.in.: sprawny układ komunikacyjny, modernizacja istniejących dróg, budowa obwodnic Chełmna (budowa obwodnicy południowej Chełmna Brzozowo-Grubno i budowa obwodnicy północnej Chełmna – Rybaki), budowa i modernizacja oczyszczalni ścieków i kanalizacji, rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej, budowa sieci gazowej (na terenach przy obwodnicy południowej), odtworzenie transportu wodnego rzeką Wisłą, zachowanie istniejącej infrastruktury transportu wodnego i dobrze rozwinięta i racjonalna gospodarka odpadami;

2. Powiat atrakcyjny turystycznie

- Dobra koordynacja promocji walorów turystycznych powiatu,
- Rozwinięta baza turystyczna, w tym m.in.: rozwój agroturystyki, baza hotelowo-gastronomiczna (rozbudowa bazy i wysoki standard usług), szlaki turystyczne, rozbudowa tras rowerowych, infrastruktura uzupełniająca (miejsca parkingowe z dojazdami, rewitalizacja terenów nadwiślańskich), skanseny (rekonstrukcja osady w Kałdusie (Góra św. Wawrzyńca), osada średniowieczna (rycerska), rekonstrukcja gospodarstwa pomorskiego;
- Odrestaurowane zabytki, w tym m.in.: iluminacja miejsc zabytkowych i wpisanie na listę UNESCO miasta Chełmna

3. Zdrowe i bezpieczne społeczeństwo

- Ochrona zdrowia: profilaktyka i dobrze funkcjonująca służba zdrowia
- Bezpieczeństwo publiczne: skuteczny system ochrony przed zagrożeniami i zapobieganie i zwalczanie patologii
- Czyste środowisko naturalne, w tym m.in.: wspieranie inicjatyw proekologicznych, przydomowe oczyszczalnie ścieków, ekologiczne systemy ogrzewania i dobrze rozwinięta i racjonalna gospodarka odpadami;
- Wspieranie rozwoju sportu i rekreacji, w tym m.in.: rozbudowa bazy m.in. budowa hali sportowej (powiatowej);
- Aktywizacja słabszych grup społecznych, w tym m.in. likwidacja barier architektonicznych;
- Wspieranie działań na rzecz środowisk zagrożonych patologiami;

4. Wysoka aktywność społeczeństwa

- Wykształcone społeczeństwo, w tym m.in.: filia szkoły wyższej;

- Lokalny system wspierania przedsiębiorczości, w tym m.in.: tereny przygotowane pod inwestycje, Centrum Wspierania Przedsiębiorczości, Inkubator przedsiębiorczości;

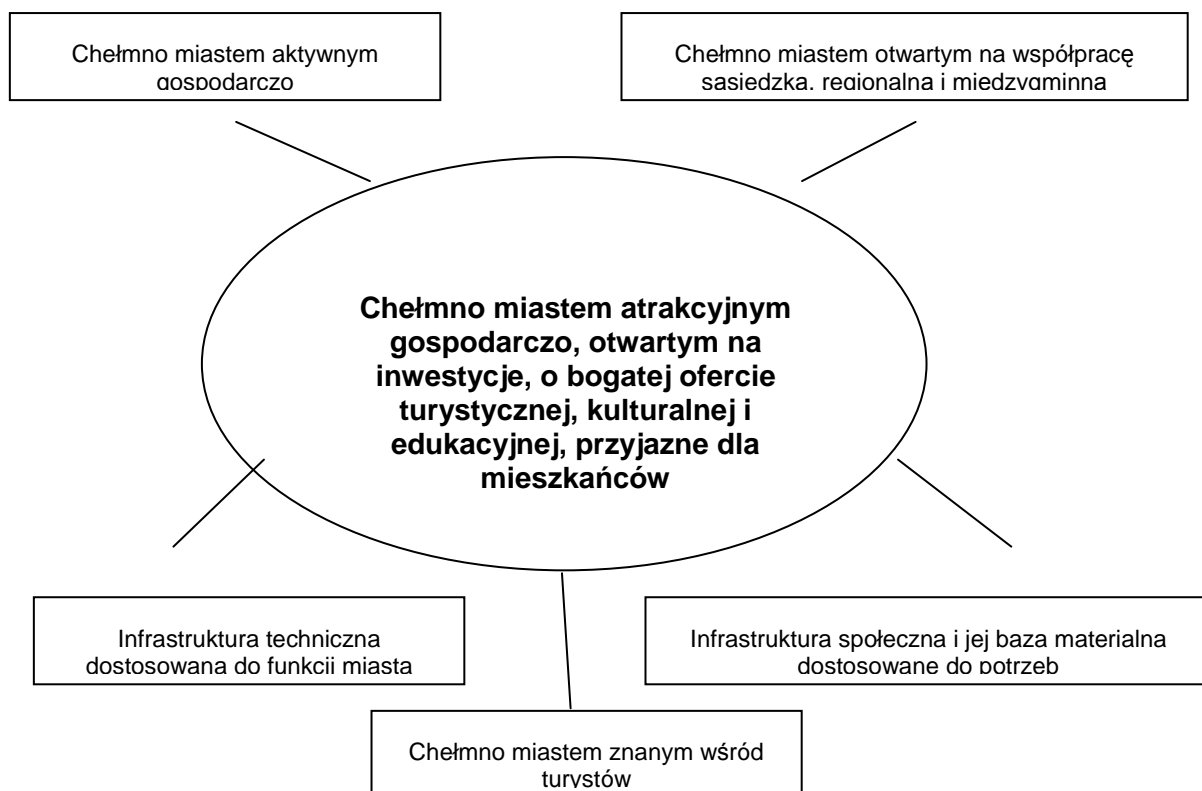
5. Wysoko rozwinięte rolnictwo

- Tworzenie grup producenckich;
- Rozwój gospodarstw specjalistycznych (jednokierunkowe, ekologiczne);
- Współpraca z Rejonowym Centrum Doradztwa Rolniczego;
- Rozwinięte przetwórstwo rolno-spożywcze, w tym.in: inspirowanie i propagowanie działań w zakresie: produkcji biopaliw i alternatywnych źródeł energii.

II.3 Strategia rozwoju Miasta Chełmno

Wizja miasta

Wyobrażenie Chełmna w przyszłości, uwzględniające potrzeby mieszkańców, dążenia i aspiracje jego władz, wykorzystujące posiadany potencjał, zapisano w treści następującej:



W Strategii wytyczono pięć celów strategicznych określających podstawowe kierunki w których należy koncentrować podejmowane działania.

Cel strategiczny: Chełmno miastem aktywnym gospodarczo

Cele operacyjne:

- duża aktywność gospodarcza mieszkańców
- inwestorzy inwestują w mieście

Cel strategiczny: Chełmno miastem otwartym na współpracę sąsiedzką, regionalną i międzynarodową

Cele operacyjne:

- *współdziałanie samorządu gminnego z gminami ościennymi na rzecz umacniania roli ośrodka o randze ponadlokalnej*

Cel strategiczny: Chełmno miastem znanym wśród turystów

Cele operacyjne:

- *optymalnie wykorzystany potencjał turystyczny miasta*
- *wpisanie Chełmna na listę UNESCO*
- *skuteczna promocja miasta*

Cel strategiczny: Infrastruktura techniczna dostosowana do funkcji miasta

Cele operacyjne:

- *funkcjonalny i bezpieczny układ komunikacyjny*
- *uzbrojenie terenów w media*

Cel strategiczny: Infrastruktura społeczna i jej baza materialna dostosowana do potrzeb

Cele operacyjne:

- *podniesienie standardu jakości obsługi mieszkańców*
- *intensyfikacja aktywności sportowej mieszkańców*
- *poprawa stanu funkcjonowania placówek oświatowych*
- *pobudzenie działalności kulturalnej mieszkańców*
- *poprawa bezpieczeństwa.*

W Strategii dla Chełmna zaplanowano m.in. realizację następujących działań:

- wytyczenie i budowa ścieżek rowerowych;
- modernizacja i rozbudowa stadionu z boiskiem bocznym;
- budowa centrum kultury;
- modernizacja amfiteatru;
- zbudowanie skansenu na Górze św. Wawrzyńca w Kałbusie;
- zbudowanie średniowiecznej Osady Rycerskiej;
- modernizacja przystani na nabrzeżu wiślanym umożliwiająca cumowanie statków rejsowych;
- budowa obwodnicy od E1 do Brzozowa;
- budowa „małej obwodnicy” (odcinek E1 do drogi 550 przez os. Rybaki);
- modernizacja dróg;
- przebudowa skrzyżowań trasy E1 z ul. Szosa Grudziącka, Nad Groblą i Łunawska;
- modernizacja ujęcia wody i stacji uzdatniania wody;

- wykonanie sieci wodociągowej w części ulic;
- wykonanie kanalizacji sanitarnej dla części miasta i ośrodka nad jez. Starogrodzkim;
- wykonanie kanalizacji deszczowej;
- rozbudowa sieci energetycznej;
- wykonanie sieci gazyfikacyjnej dla części miasta.

II.4 Plan Rozwoju Lokalnego

Opracowując harmonogram inwestycji do Planu Rozwoju Lokalnego Chełmna przyjęto zasadę umieszczenia w nim zadań inwestycyjnych, o oddziaływaniu ponadlokalnym. Wszystkie inwestycje znalazły się w Strategii Rozwoju Chełmna, a także w Strategii Rozwoju Powiatu. Dokonano podziału okresu planowania na 2 etapy, związane z okresem planowania funduszy Unii Europejskiej: 2004-2006; 2007-2013.

Plan zakłada inwestycje w następujących obszarach problemowych, przyjmując, iż one mają główny wpływ na rozwój miasta:

- infrastruktura turystyczna,
- infrastruktura okołobiznesowa,
- tereny pod inwestycje,
- infrastruktura techniczna,
- baza sportowa i rekreacyjna.

Ponieważ wolne tereny inwestycyjne są podstawowym warunkiem ściągania inwestorów, plan zakłada oprócz ich wytyczenia i uzbrojenia, współpracę i współdziałanie z gminami ościennymi nad ich pozyskaniem.

Z punktu widzenia aktywizacji gospodarczej niezmiernie istotnym byłaby realizacja następujących projektów:

- utworzenie Centrum Wspierania Przedsiębiorczości,
- utworzenie Inkubatora Przedsiębiorczości
- powołanie funduszy pożyczkowego i gwarancyjnego.

Istotnym zagadnieniem warunkującym rozwój gospodarczy jest dogodna komunikacja. W tym zakresie planowane są następujące inwestycje:

- obwodnice: południowa i północna Chełmna,
- przebudowa skrzyżowań z E1.

Drugim elementem infrastruktury technicznej wpływającym na jakość terenów pod inwestycje jest uzbrojenie ich w media. W harmonogramie znalazły się zatem zadania:

- budowa wodociągów i kanalizacji,
- modernizacja ujęcia wody i stacji jej uzdatniania,
- budowa linii segregacji odpadów,
- gazyfikacja,
- rozbudowa sieci energetycznej.

Rozwój turystyki jako elementu niezmiernie ważny dla aktywizacji obszaru Chełmno z jego walorami historycznymi, atrakcyjnym przyrodniczo otoczeniem, ma podstawy do rozwoju w tym kierunku, w planie umieszczono następujące przedsięwzięcia z dziedziny turystyki, kultury i rekreacji:

- rewitalizację Starówki,
- budowę osady rycerskiej,
- budowę skansenu w Kałdusie na górze Św. Wawrzyńca,
- budowę i wytyczanie ścieżek rowerowych,
- rozbudowę stadionu,
- budowę centrum kultury.

Realizacja tych inwestycji może podnieść atrakcyjność Chełmna jako miejsca wizyt turystów, co w połączeniu z bogatym programem imprez kulturalnych, wprowadzanych wraz z nowym produktem turystycznym, może przyczynić się do podniesienia roli turystyki jako gałęzi gospodarki Chełmna.

II.5 Strategia Rozwoju Turystyki Miasta Chełmno

Cel strategiczny i cele główne

Cele strategiczny i główne Strategii Rozwoju Turystyki Gminy Miasta Chełmna są pochodną celów przyjętych w Strategii Rozwoju Gminy Miasta Chełmna, Strategii Rozwoju Powiatu Chełmińskiego oraz prac warsztatowych, które odbywały się podczas tworzenia strategii.

Za najważniejszy problem uznano zbyt małą jeszcze znajomość miasta wśród turystów, dlatego za cel strategiczny przyjęto poprawę znajomości miasta wśród nich. Celowi temu podporządkowano trzy cele główne:

- **skuteczną promocję miasta,**
- **optymalne wykorzystanie potencjału turystycznego miasta i okolic**
- **wpisanie Chełmna na listę dziedzictwa UNESCO.**

Dla przyjętego celu strategicznego najważniejszym celem głównym stała się skuteczna promocja miasta, która zgodna jest z priorytetami dotyczącymi wsparcia marketingowego, instytucjonalnego oraz rozwoju zasobów ludzkich.

Drugi cel główny - optymalnie wykorzystany potencjał turystyczny miasta i okolic – bazuje na priorytetach Projektu Strategii Rozwoju Turystyki na lata 2007-2013, dotyczących rozwoju produktów turystycznych oraz kształtowaniu przestrzeni turystycznej. W dużej mierze ma on służyć zwiększeniu ruchu turystycznego.

Najważniejszym celem szczegółowym jest tworzenie i doskonalenie atrakcyjnych produktów turystycznych, obejmujących zarówno inicjatywy już podejmowane, jak i planowane jako nowe. Atrakcyjne produkty turystyczne w Chełmnie mogą być rozwijane wokół hasła „Chełmno – miastem zakochanych” oraz w oparciu o tradycje rycerskie. Z tymi produktami powiązać można religijny produkt miasta oparty na kulcie Maryjnym. Ponadto stworzyć należy produkty oparte na zasadach nowoczesnej turystyki oraz dla specjalistów, szczególnie architektów (w tym zieleni), artystów plastyków, artystów ludowych, ale również historyków, archeologów. Ponadto, jako atrakcyjne uznano loty turystyczne nad miastem (zarówno samolotowe, jak i balonowe) oraz aktywne skanseny. Znacznym walorem promocyjnym

miasta mogą być cykliczne i okazjonalne imprezy plenerowe: kulturalne, sportowo-rekreacyjne oraz produkty regionalne, głównie spożywcze.

Do poprawy atrakcyjności produktów turystycznych niezbędne jest polepszenie infrastruktury turystycznej i paraturystycznej. Założenie to realizowane jest w celach szczegółowych dotyczących poprawy estetyki Starego Miasta, rozwoju bazy hotelowo-gastronomicznej oraz innej infrastruktury. Na pierwszy plan wysuwają się w tym zakresie działania służące rewitalizacji i modernizacji istniejących zabytkowych zasobów miasta oraz lepszemu ich wyeksponowaniu, co sprowadza się nie tylko do iluminacji miasta, ale także likwidacji „dzikiej zabudowy”, czy tworzeniu małej architektury podnoszącej estetykę miasta i inne działania. Ważnym zadaniem w tym obszarze jest poprawa bezpieczeństwa i porządku w mieście. Niezbędne wydaje się także uporządkowanie płyty rynku i określenie konkretnego miejsca pod handel (tylko za ratuszem).

Rozwój bazy hotelowo-gastronomicznej jest konsekwencją wzrostu ruchu turystycznego w mieście. Wymaga to jednak dalszej rozbudowy istniejącej bazy, jak i tworzenia nowych obiektów. Niezbędna dla przyciągania turystów (w tym młodzieży), ale także wiernych odwiedzających Sanktuarium Maryjne wydaje się rozbudowa taniej bazy noclegowej. Ponadto pod kątem wymagających turystów stworzyć można warunki do rozpoczęcia inwestycji w Park Wodny.

Ostatnim celem szczegółowym drugiego celu głównego jest poprawa dostępności i dojazdów do miasta, która zgodna jest z priorytetem kształtowania przestrzeni turystycznej. Szczególnie eksponowane w tym priorytecie dokumentu krajowego jest tworzenie i rozbudowa infrastruktury ruchu lotniczego oraz wsparcie budowy i modernizacji portów pasażerskich żeglugi śródlądowej. Założeniom tym odpowiadają rozwój małej komunikacji lotniczej oraz modernizacja przystani na nabrzeżu wiślanym. Ponadto w celu tym uwzględniono budowę obwodnicy miasta, rozwój turystyki rowerowej, ułatwienia ruchu w mieście oraz organizację przewozów turystycznych m.in. bryczkami, rykszami.

Trzeci cel główny został przejęty ze Strategii Rozwoju Gminy Miasta Chełmna i dotyczy wpisania Chełmna na listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. W stosunku do ówczesnych założeń udało się zrealizować jeden z warunków, czyli uznanie miasta za Pomnik Historii Prezydenta RP.

III. ZASOBY ŚRODOWISKA I PRZYRODNICZE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

III.1 Położenie, obszar, granice

Miasto Chełmno - ósme pod względem liczby mieszkańców miasto województwa kujawsko-pomorskiego znajduje się w centralnej części województwa nad rzeką Wisłą. Obszar miasta znajduje się prawie w całości na prawym (wschodnim brzegu rzeki) za wyjątkiem niewielkiego obszaru na lewym brzegu Wisły. Powierzchnia ogólna miasta wynosi 1356 ha, w tym: użytki rolne 655 ha, na które składają się grunty orne 528 ha, sady 20 ha, łąki 19 ha, pastwiska trwałe 88 ha. Lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię 50 ha, wody z rowami 104 ha, tereny zabudowane i komunikacyjne 359 ha. Miasto Chełmno graniczy od południa, południowego-zachodu i północnego-wschodu z gminą Chełmno, od południa z gminą Kijewo Królewskie, od południowego-wschodu z gminą Stolno, a od północnego-zachodu ze Świeciem.

W świetle fizyczno-geograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988) miasto Chełmno jest położone w obrębie 2 makroregionów : północno-zachodnia część obszaru miasta leży w Dolinie Dolnej Wisły (w mezoregionie Dolina Fordońska), natomiast pozostała część miasta leży w obszarze Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego (w mezoregionie Pojezierze Chełmińskie). Taka dwudzielność położenia fizyczno-geograficznego niesie za sobą znaczne zróżnicowane środowiska przyrodniczego.

III.2 Zasoby środowiska przyrodniczego

Rzeźba terenu obszaru miasta Chełmna wykazuje znaczne zróżnicowanie, co jest konsekwencją wspomnianej wyżej dwudzielności położenia fizyczno-geograficznego.

Miasto (łącznie z najstarszą jego częścią - Zespołem Staromiejskim) leży na północno-zachodnim skraju Wysoczyzny Chełmińskiej, wykształconej w postaci moreny dennej płaskiej i miejscami falistej. Wysoczyznę morenową urozmaicają zagłębienia wytopiskowe oraz rynny glacialne, z których na szczególną uwagę zasługuje przebiegająca w południowej części miasta rynna wykorzystywana obecnie przez rzekę Browinę, która w obrębie rynny znajduje się w obrębie doliny Wisły, w lokalnym przewężeniu doliny - na styku Basenu Chełmińskiego (na północy) z Basenem Unisławskim (na południu). Dno doliny Wisły jest obniżone w stosunku do wysoczyzny morenowej o około 50 m i tworzy je terasa zalewowa oraz terasy nadzalewowe. Krawędź wysoczyzny morenowej stromo opadająca ku dolinie Wisły jest nieustannie modelowana przez procesy erozyjne i denudacyjne - jest silnie rozcinana głębokimi i długimi parowami erozyjnymi oraz dolinkami erozyjnymi i denudacyjnymi. Efektem działalności procesów rzeźbotwórczych jest powstanie ostańców wysoczyznowych, które trwale zaistniały w topografii miasta (Chełmno określane jest jako miasto na 9 wzgórzach). Najwyżej położony punkt na obszarze miasta znajduje się na wysoczyźnie morenowej w przysiółku Dworzyska i wznosi się 86,0 m n.p.m., zaś najniżej położony punkt znajduje się w korycie rzeki Wisły na poziomie 21.2 m n.p.m. Tak więc maksymalna deniwelacja na obszarze miasta jest bardzo wysoka i wynosi blisko 65 m.

Sieć wodna na obszarze miasta Chełmna jest bardzo urozmaicona. Poza największą Wisłą, która leży jednak marginalnie w stosunku do obszaru miasta, należy wymienić Browinę - dopływ Wisły, która odwadnia obszar wysoczyzny morenowej. Dnem doliny Wisły płynie Kanał Starogrodzki, zwany też Papówką, lub na odcinku ujściowym Trynką, który odwadnia obszar Basenu Unisławskiego). Terasa zalewowa Wisły jest urozmaicona licznymi

starorzeczami występującymi głównie w północnej części miasta, jednak największe z nich - Jezioro Starogrodzkie, leży w zachodniej części Chełmna. W granicach administracyjnych miasta leży tylko północna część Jeziora Starogrodzkiego. Powierzchnia akwenu wynosi 18,5 ha, a objętość wody 495 tys. m³, długość 1525 m, szerokość 175 m, średnia głębokość 2,1 m, maksymalna głębokość 5,2 m. Lustro wody położone jest na wysokości 22,7 m n.p.m, a więc tylko 1 m powyżej poziomu Wisły.

Również w odniesieniu do zasobów glebowych na obszarze miasta Chełmna rysuje się wyraźna dwudzielność. Na wysoczyźnie morenowej, na glinach zwałowych i piaskach gliniastych wykształciły się gleby brunatne właściwe i wyrugowane, gleby płowe oraz czarne ziemie. Na częściowo rozmytej przez wody roztopowe z cofającego się lądolodu morenie dennej w dolinie Browiny i miejscami na zboczach wysoczyzny rozwinęły się gleby piaszczyste: brunatne kwaśne i pseudobielicowe. W dolinie Wisły na płaskich powierzchniach teras rzecznych dominują gleby madowe - wykształcone na osadach rzecznych i organicznych budujących terasę zalewową. Natomiast wyższe terasy nadzalewowe zbudowane są z nieurodzajnych, przemytych piasków rzecznych, często także przewianych, które pozwoliły jedynie na wykształcenie się gleb skrytobielicowych.

Waloryzację zasobów glebowych na obszarze miasta przeprowadzono w oparciu o analizę kompleksów rolniczej przydatności gleb. Do gleb wysokoprodukcyjnych zakwalifikowano gleby kompleksów: pszennego bardzo dobrego (1), pszennego dobrego (2) i żytniego bardzo dobrego (4). Odpowiada to glebom brunatnym właściwym, płowym i czarnym ziemiom na wysoczyźnie morenowej oraz madowym rzecznych w dolinie Wisły. Charakteryzują się one głębokim poziomem próchnicznym, optymalnymi warunkami powietrzno-wodnymi i wysokim poziomem kultury - zapewniają stabilność uzyskiwanych plonów. Najczęściej są to gleby klas bonitacyjnych od I do IV a. Do gleb średnioprodukcyjnych zakwalifikowano gleby kompleksów: pszennego wadliwego (3), żytniego dobrego (5) i zbożowo-pastewnego mocnego (8). Odpowiada to glebom brunatnym wyługowanym i kwaśnym oraz pseudobielicowym. Charakteryzują się one często wadliwą budową profilu glebowego, często są okresowo suche, okresowo podmokłe lub często przesuszone, wykazują średni poziom kultury - dobór roślin uprawnych jest ograniczony. Najczęściej są to gleby klas bonitacyjnych od III b do IV b.

Do gleb niskoprodukcyjnych zakwalifikowano gleby kompleksów: żytniego słabego (6), żytnio-lubinowego (7) i zbożowo-pastewnego słabego (9). Odpowiada to glebom skrytobielicowym na piaszczystych terasach nadzalewowych i rozmytych morenach dennych. Charakteryzują się one często niekorzystnymi warunkami powietrzno-wodnymi, płytkim poziomem próchnicznym, wahaniami zawartości próchnicy i niskim poziomem kultury - dobór roślin uprawnych jest bardzo ograniczony. Najczęściej są to gleby klas bonitacyjnych IV b - VI.

Pierwotna szata roślinna obszaru miasta Chełmna została w bardzo dużym stopniu przeobrażona przez człowieka.

Lasy gradowe na wysoczyźnie morenowej zostały dawno wykarczowane i zamienione na użytki rolne, a w dużej części zajęte pod zabudowę mieszkaniową i przemysłową miasta. Lasy zajmują jedynie wyższe, piaszczyste terasy rzeki Wisły, dna rynien i parowów oraz fragmenty terasy zalewowej.

Łąki w dolinie Wisły zostały częściowo zajęte pod ogrody działkowe i zamienione na grunty orne.

III.3 Tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej

Na obszarze miasta Chełmna wyznaczono następujące obszary objęte różnymi formami ochrony przyrody określonymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U.04.92.880 z późn. zm.).

- Rezerwat przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim”
- Chełmiński Park Krajobrazowy
- Obszar natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków – Dolina Dolnej Wisły PLB040003
- Pomniki przyrody

Rezerwat przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim” powołany został Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998 r. (D.U. Nr 161 poz. 1093). Rezerwat ten położony jest w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, w północnej części miasta, na południe od kompleksu ogrodów działkowych. Rezerwat zajmuje powierzchnię ok. 34,5 ha. Panuje w nim zbliżony do naturalnego łąg wiązowo-jesionowy, zgodny z siedliskiem. Jest on zbiorowiskiem przejściowym między łągami wierzbowo-topolowymi a łąkami. W drzewostanie dominują: dąb szypułkowy, wiąz szypułkowy i jesion wyniosły. W obrębie łągu wyróżniono 2 warianty zbiorowiska. Pierwszy, z dzikim bzem czarnym, zajmuje stanowiska niższe, leżące bliżej Wisły, gdzie występują gatunki drzew charakterystyczne dla łągu wierzbowo-topolowego: wierzba krucha, topola biała i czarna. Wariant drugi, z klonem polnym, występuje na miejscach bardziej wyniesionych, bardziej suchych. Różni się on od poprzedniego udziałem gatunków łąkowych i brakiem topól i wierzb. W wariantcie tym obecne są także: czosnek wężowy i storczyk podkolan zielonawy.

Chełmiński Park Krajobrazowy (Rozporządzenie Nr 19/2005 Wojewody kujawsko-pomorskiego z dnia 8 września 2005 r. w sprawie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego) powołany został dla zachowania mozaikowości krajobrazu prawobrzeżnej części Doliny Dolnej Wisły. Chełmno w całości znajduje się w obrębie Parku. Ustanowienie Chełmińskiego Parku Krajobrazowego ma także na celu ochronę walorów przyrodniczych i historycznych obszarów włączonych do Parku, co gwarantuje prawidłowe funkcjonowanie korytarza ekologicznego o randze europejskiej jaki stanowi Dolina Dolnej Wisły.

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem w parku obowiązują następujące zakazy:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków – Dolina Dolnej Wisły PLB040003 na terenie miasta Chełmna obejmuje obszar międzywala Wisły. Obszar ten został ustanowiony na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (ze zmianami) i ustawy z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880 z późn. zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. Nr 179 poz. 1275).

Funkcjonowanie sieci Natura 2000 w Polsce nie zabrania wykorzystywania zasobów środowiska, w szczególności użytkowania turystycznego i rekreacyjnego lub rozwoju rolnictwa ekologicznego. Wyznaczenie obszaru Natura 2000 wskazuje na jego wysokie wartości przyrodnicze, co łączy się z wprowadzeniem ograniczeń dla prowadzenia działalności inwestycyjnej, tj. w granicach obszaru NATURA 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, z zastrzeżeniem art. 34 ustawy o ochronie przyrody, który mówi:

„Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo wojewoda, a na obszarach morskich dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub przedsięwzięcia, które mogą mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000, z zastrzeżeniem że jeżeli na obszarze Natura 2000 występuje siedlisko lub gatunek o znaczeniu priorytetowym, zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, może zostać udzielone wyłącznie w celu:

- 1) ochrony zdrowia i życia ludzi;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;

- 3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;
- 4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej”.

Pomniki przyrody

Na terenie miasta Chełmna ochroną w formie pomnika przyrody objętych jest 8 obiektów (drzew występujących pojedynczo i w skupiskach). Na mocy Rozporządzenia Nr 40/93 Wojewody Toruńskiego z dnia 27 grudnia 1993 r. (D.U. Woj. Tor. Nr 1/1994, poz. 1) ochroną objęto:

Tabela 1: Pomniki przyrody ustanowione Rozporządzeniem Wojewody

Lp.	Nazwa	Wymiary	Lokalizacja
1.	Cis pospolity – 2 szt.	obwód 111 cm, wysokość 8,5 m; obwód 114 cm, wysokość 10,5 m	ul. Wodna 3, przed kościołem p.w. Św. Piotra i Pawła
2.	Sosna czarna	obwód 196 cm, wysokość 22 m	ul. Dominikańska 40, w ogrodzie klasztornym
3.	Buk zwyczajny odm. czerwolistna	obwód 429 cm, wysokość 21 m	Plac Wolności, w pobliżu Pomnika Martyrologii

Ponadto za pomnik przyrody, Uchwałą Nr XLIII/410/2001 Rady Miasta Chełmna z dnia 18 grudnia 2001 r. (D.U. Woj. Kuj.-Pom. Nr 48, poz 928) uznano:

Tabela 2: Pomniki przyrody ustanowione Uchwałą Rady Miasta

Lp.	Nazwa	Wymiary	Lokalizacja
1.	jesion wyniosły	obwód 260 cm, wysokość 25 m	ul. Powiśle, w parku na działce nr 29/4
2.	klon jawor	obwód 270 cm, wysokość 26 m	ul. Powiśle, w parku na działce nr 29/4
3.	wierzba biała	obwód 550 cm, wysokość 21 m	na terenie ośrodka wypoczynkowego nad Jez. Starogrodzkim, działka nr 532/1
4.	dąb szypułkowy – 17 sztuk	obwód 310-420 cm, wysokość 20-32 m	Park Słowackiego, działka nr 295/4
5.	Buk zwyczajny odm. czerwolistna	obwód 280 cm, wysokość 19 m	ul. Dworcowa 1, park za Urzędem Miasta, działka nr 24/7

Dla ww. pomników przyrody ustanowiono ochronę polegającą na wprowadzeniu następujących zakazów:

- wycinania, niszczenia lub wycinania drzew;
- zrywania pączków, kwiatów i owoców;
- zanieczyszczania terenu wokół drzew;
- umieszczania tablic, napisów i innych znaków;
- zakopywania nieczystości i wylewania odpadów płynnych.

IV. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

IV.1 Zasoby środowiska kulturowego

Uwarunkowania kulturowe w stosunku do miasta Chełmna stanowią szczególnie ważny aspekt analizy rozwoju. Z tego względu poświęcono im wyjątkowo dużo uwagi w niniejszym studium.

Całość problematyki:

- -uwarunkowań wynikających z dużej wartości historycznej układu urbanistycznego miasta oraz jego walorów krajobrazowych,
- uwarunkowań wynikających z nagromadzenia, głównie w Zespole Staromiejskim, obiektów architektonicznych chronionych prawem oraz zalecanych do objęcia ochroną prawną (spełniających kryteria ochrony),
- zagadnień ochrony wartości kulturowo-krajobrazowych,

została objęta kompleksowym opracowaniem o charakterze autorskim. Opracowanie to, wykonane przez mgr J. M. Zbolewicza, jako wyodrębniony, autonomiczny zespół zagadnień przedstawione zostało w formie samodzielnej części tekstowej w postaci TOMU PIERWSZEGO pt. „Ochrona wartości kulturowo-krajobrazowych”.

TOM PIERWSZY stanowi integralną część całego opracowania „Studium...” i składa się z części tekstowej i graficznej. Część tekstowa podzielona została na następujące podrozdziały:

1. Dane ogólne
2. Zagadnienia historyczno-kulturowe
3. Stan środowiska kulturowego – wykazy
4. Ochrona wartości kulturowo-krajobrazowych.

Część graficzna – mapa w skali 1: 5000 p.t. „Wartości kulturowo-krajobrazowe...” przedstawia przestrzenny aspekt kierunków ochrony unikatowych wartości urbanistycznych, architektonicznych i krajobrazowych miasta.

Dalszą część niniejszego rozdziału stanowi niezbędne uzupełnienie problematyki związanej z ochroną zabytków. Uzupełnienia te wynikają z ustanowienia nowych form ochrony wprowadzonych Ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568). Nowe formy ochrony to: uznanie za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ustawa wprowadza także nowe instrumenty ochrony zabytków jakimi są gminna ewidencja zabytków i gminny program opieki nad zabytkami. Zgodnie z zapisami ustawy dokumenty te są wiążące przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uzupełnienia tej części studium wynikają także z wpisu nowych obiektów do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego a także z projektowanych nowych form ochrony zabytków w planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego.

IV.2 Formy ochrony zabytków

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków został uzupełniony o te obiekty, które do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego wpisane zostały po 1999 roku. Charakterystykę obiektów wpisanych do rejestru zabytków, według stanu na październik 2007 przedstawia poniższa tabela V.1.

IV.2.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Tabela 3 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

L.p.	Rodzaj obiektu	Adres	Czas przebudowy powstania,	Nr rejestru	Data wpisu do rejestru
1.	Dzielnica Staromiejska		1232-33	281/116	30.04.1953
2.	Kościół farny p.w. Wniebowzięcia NMP	ul. Franciszkańska 8	1290-1331	A/392	30.11.1929
3.	Kościół fil. p.w. Świętego Ducha	ul. Toruńska	XIII/XIV	A/414	13.07.1936
4.	Zespół klasztorny benedyktynek, ob. ss. Miłosierdzia św. Wincentego á Paulo	ul. Dominikańska 40	2 poł. XIII, XIX	A/416	17.10.1929
5.	Kościół p.w. św. Janów Chrzcziciela i Ewangelisty i budynki dawnego klasztoru benedyktynek	ul. Dominikańska 40	2 poł. XIII, XIX	A/416	17.10.1929
6.	Zabudowania klasztorne w zespole klasztornym benedyktynek	ul. Dominikańska 40	XIII/XIV, XIX	A/416	17.10.1929
7.	Dom św. Józefa skrzydło południowe klasztoru	ul. Dominikańska 40	1897-98	A/1264/1	4.01.2007
8.	Dom św. Wincentego oddział chirurgiczny szpitala z łącznikiem obecnie Dom Pomocy Społecznej i budynek gospodarczy	ul. Dominikańska 40	1905	A/1264/2	4.01.2007
9.	Budynek oddziału zakaźnego szpitala, tzw. dom „ogrodowy” obecnie Dom Pomocy Społecznej	ul. Dominikańska 40	1914	A/1264/3	4.01.2007
10.	Pralnia z łącznikiem	ul. Dominikańska 40	1910	A/1363/1	2.06.2008.
11.	Dom ogrodowy z cieplarnią, obecnie mieszkalny tzw. ora et labora	ul. Dominikańska 40	1897 i 1916	A/1363/2	2.06.2008.
12.	Budynek gospodarczy z piekarnią, ob. Archiwum z salą pamięci i pokoje mieszkalne siostr	ul. Dominikańska 40	1872 przebudowany w latach 1901, 1917 i 1925-1926	A/1363/3	2.06.2008.
13.	Kostnica	ul. Dominikańska 40	1927	A/1363/4	2.06.2008.
14.	Ogrodzenie zewnętrzne	ul. Dominikańska 40	1898 i 1910	A/1363/5	2.06.2008.
15.	Kościół dominikanów, ob. fil. p.w. św. Piotra i Pawła	ul. Wodna	XIII/XIV, XVII	A/ 390	30.11.1929
16.	Kościół franciszkanów ob. fil. p.w. św. Jakuba i Mikołaja	ul. Biskupia	XIII/XIV	A/391	10.12.1929
17.	Kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. garnizonowy p.w. MB Częstochowskiej	Al. 3 Maja 3	1874-75	A/19	14.03.2000
18.	Kaplica św. Marcina, ob. kościół filialny	ul. Toruńska		A/415	13.07.1936
19.	Cmentarz parafialny wraz z kostnicą	ul. Toruńska	1914	A/238	10.04.1985
20.	Mury miejskie: - prochownia - wieża przy klasztorze cysterek - wieża przy kościele dominikańskim - wieża okrągła - wieża za szpitalem św. Ducha - brama Grudziądzka		poł. XIII do k. XIV	A-141/59	18.10.1934:
21.	Ratusz miejski	Rynek	1567-1597	A/13	27.08.1929
22.	Kamienica z oficyną	ul. Grudziądzka 13	1902	A/155	26.06.1992
23.	Kamienica z oficyną	ul. Grudziądzka 17	1902	629/A	26.06.1992
24.	Kamienica, wraz z działką oraz:	ul. Grudziądzka 32	2 poł. XVIII	A/645/1-2	14.12.1993

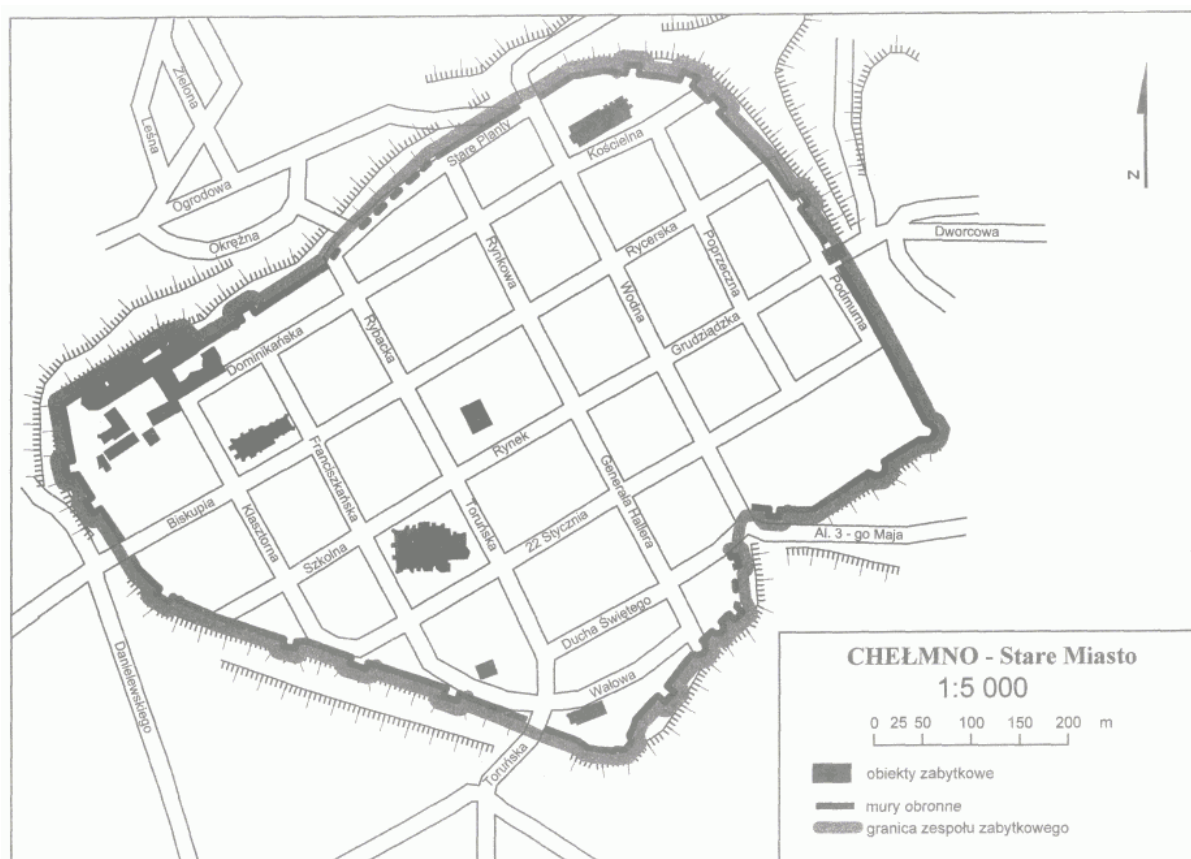
	- Oficyną, - Kuźnią i warsztatem kowalskim		1883 1883		
25.	Sala ćwiczeń korpusu kadetów, tzw. Arsenał ob. Biblioteka Miejska	Al. 3 Maja 2	1811	A/259	23.09.1978
26.	Spichlerz	ul. Podmurna 7	1 poł. XIX	A/91	17.02.1964
27.	Kamienica Cywińskich	ul. Rycerska 2 / Rynek	1570, XVIII, 1912	A/654	30.05.1994
28.	Kamienica	Rynek 5	3 ćw. XVIII	A/80	21.11.1996
29.	Kamienica z oficyna	Rynek 24	ok. 1756, 1851, 1952	A/160	23.01.1992
30.	Kamienica z oficyna	Rynek 25	XV, XIX	A/1327	10.08.2007
31.	Dwór Chełmiński	ul. Rynkowa 1	1915	508	17.11.1986
32.	Szkoła kadetów, Koszary Fryderykowskie	ul. 22 Stycznia 16	1775-1776	A/15/14	30.11.1929
33.	Akademia Chełmińska	ul. Szkolna 6	1692, poł. XVIII	A/167	13.05.1991
34.	Seminarium duchowne ks. misjonarzy, ob. Sąd Rejonowy	ul. Toruńska 3	4 ćw. XVII, 1 ćw. XVIII, 1827-1828	A/526	28.04.1953
35.	Pastorówka ob. budynek mieszkalny	ul. Wodna 3	1898	633/A	29.12.1992
36.	Zespół Królewskiego Katolickiego Gimnazjum, ob. zespół szkół, - szkoła, 1862-66 - sala gimnastyczna, 1865-66 - ogrodzenie, mur., 1855,1908	ul. Dominikańska 35	1866-1908	A/1341/1-3	12.12.2007

IV.2.2 Obszary i obiekty uznane za pomniki historii

Układ urbanistyczny Zespołu Staromiejskiego w Chełmnie uznany został za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 13 kwietnia 2005 r. (Dz. U.2005 r. Nr 64, poz. 568).

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia celem ochrony w/w pomnika jest zachowanie, ze względu na wartości historyczne, urbanistyczno-architektoniczne, wartości materialne i niematerialne, średniowiecznego miasta w pierwotnym układzie przestrzennym, którego dokument lokacyjny, jako prawo chełmińskie, stał się podstawą do założenia ponad 200 miast.

Granice obszaru uznanego za pomnik wyznacza przebieg murów miejskich oraz ulice Podmurna i Stare Planty.



Źródło: Załącznik graficzny do Rozporządzenia Prezydenta RP w sprawie uznania za pomnik historii

IV.2.3 Obszary i obiekty chronione na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna, przyjęty uchwałą Nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 roku, ustala między innymi warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego.

Zgodnie z zapisami planu przedmiotem ochrony konserwatorskiej są następujące elementy krajobrazu kulturowego:

- sylweta miasta lokacyjnego w obrębie murów obronnych od strony Wisty, tj. 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, w większości w 3. ćwierci XIX i poł. XX wieku, jak: budynki poczty, budynek przy ul. Dworcowej 1, sądu, szpitala miejskiego, szkoły i inne o wartościach historycznych i architektonicznych,
- struktury przestrzenne z okresu nowożytnej i XIX-wiecznej rozbudowy miasta,
- zespoły koszar po zachodniej stronie starego miasta oraz po jego wschodniej stronie, przy Al. 3 Maja,
- tereny założeń parkowych i innej zieleni komponowanej,
- zespoły architektoniczne, obiekty architektury i budownictwa, obiekty i tereny o funkcji

sakralnej,

- cmentarze, również cmentarze zamknięte,
- obiekty kolejnictwa w rozumieniu budowli o wartościach historycznych, jak zabudowania dworca kolejowego, parowozownie, strażnice drogowe, budynki mieszkalne kolejarzy, perony,
- obiekty techniki i kultury materialnej tj. zespoły przemysłowe oraz budowle i urządzenia komunalne w tym wały przeciwpowodziowe i system rowów melioracyjnych wraz z zadrzewieniami,
- ziemne nawarstwienia kulturowe wraz z ruchomymi zabytkami archeologicznymi, będące relikdami osadnictwa przedhistorycznego i historycznego.

W planie wyznaczono pięć stref ochrony konserwatorskiej:

- strefa „A” — pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków jako dzielnicy Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich wraz z ich otoczeniem,
- strefa „B1” — ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych i zabudowy miejskiej o wartościach kulturowych — poza zespołem staromiejskim, obejmująca:
 - teren historycznej zabudowy miejskiej d. 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 o wartościach kulturowych — poza zespołami zabudowy miejskiej, obejmująca:
 - historyczne zespoły zabudowy przedmiejskiej wraz z układem (Przedmieście Rybaki i Przedmieście Wikliny),
 - zespół historycznej zabudowy d. Grudziądzkiego Przedmieścia przy ulicy Młyńskiej, Dworcowej do dworca kolejowego oraz zabudowy przy ulicy Słowackiego,
 - zespół zabudowy przedmiejskiej, d. Toruńskiego Przedmieścia, u zbiegu ulic: Toruńskiej i Danielewskiego,
 - zespół zabudowy przedmiejskiej tzw. Kolonii Wilsona wraz z układem położonej między ulicami: Łunawską i Szosą Grudziądzką,
- strefa „E” — ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego;
- strefa „OW” — obserwacji archeologicznej, obejmująca:
 - obszar zespołu staromiejskiego,
 - obszar historycznego Przedmieścia Rybaki,
 - obszar stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunkach planu.

Zasady ochrony i zagospodarowania jednostek urbanistycznych miasta Chełmna wynikające z ustanowienia stref ochrony konserwatorskiej przedstawiono w tabeli V.2.

Tabela 4 Zasady ochrony i zagospodarowania w strefach ochrony konserwatorskiej

Nazwa jednostki	Symbol strefy	Zasady ochrony i zagospodarowania
Jednostka „A” Centrum	A OW	<p>Na terenie średniowiecznego zespołu miejskiego obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie: <ul style="list-style-type: none"> o historycznego układu ulic i placów, o historycznego rozplanowania zabudowy, o historycznej(- ych) linii zabudowy, o historycznych podziałów terenu na działki budowlane lub nawiązaniu do dawnych podziałów poprzez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji bądź za pomocą ukształtowania terenu wewnątrz blokowych i małej architektury, o drobnej skali założenia urbanistycznego i zabudowy, o dotychczasowego gabarytu zabudowy oraz charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, o istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz, o charakteru historycznej sylwety miasta poprzez zakaz realizacji w otoczeniu istniejącej zabudowy większych kubatur, przekraczających skalą jej charakter o historycznych obiektów klasztornych i poklasztornych łącznie z tradycyjnym zagospodarowaniem terenu, o dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni, w tym tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji, o komponowanych fragmentów (terenów) zieleni miejskiej w postaci zieleńców i skwerów jako wyposażenie miejskiej przestrzeni kulturowej, o historycznych alei, promenad spacerowych i przyrodniczych osi widokowych, o wszystkich elementów średniowiecznego systemu obronnego (mury, fosy, reliktory umocnień murowanych i ziemnych), o cmentarza bez zmian historycznej kompozycji przestrzennej cmentarza i nienaruszania jego granic oraz wszystkich elementów jego historycznego zagospodarowania tj: układu, zieleni, kaplic, nagrobków, ogrodzenia i bramy itp., - stopniowe porządkowanie zapleczy zabudowy z systematycznym usuwaniem obiektów przeznaczonych do likwidacji, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, - stopniowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową dostosowaną charakterem do otoczenia, - sukcesywne uzupełnianie wolnych terenów w historycznym ciągu ulic zabudową plombową o wysokich walorach architektonicznych, dostosowaną do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, artykulacji oraz nawiązaniu form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej; w przypadku zachowanych materiałów ikonograficznych, rekonstrukcja historycznych elewacji z użyciem współczesnych materiałów, - sukcesywna eliminacja uciążliwości komunikacyjnych z terenu historycznego zainwestowania, - montaż skrzynek gazowych wg. indywidualnego projektu; pozostałe urządzenia techniczne należy montować w miejscach niewidocznych, wyłącznie w uzgodnieniu z WKZ, - umieszczanie na budynkach tablic, reklam, napisów oraz ustalenie kolorystyki elewacji wyłącznie w uzgodnieniu z WKZ, - przywrócenie historycznej nawierzchni ulic oraz uzgodnienie projektów przebudowy ulic z WKZ, - nawiązanie w projektach małej architektury do historycznej kompozycji architektonicznej z uwzględnieniem znamion współczesnych; plan ustala obowiązek konsultacji na etapie koncepcji projektowej z WKZ oraz uzgodnienia projektu z WKZ, - podporządkowanie warunków dla sieci uzbrojenia terenu wymogom wynikającym z ochrony konserwatorskiej obszaru; przedsięwzięcia związane z remontem, przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz budowa nowych wymagają uzgodnienia z WKZ. - dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych (zależnych od rodzaju i zakresu inwestycji), które można prowadzić w uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, - dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów, w przypadku obiektów o znacznej wartości kulturowej projekt adaptacji do współczesnych potrzeb należy poprzedzić badaniami architektonicznymi.
Jednostka „E” Dworcowa	B1 B2	<p>Na terenach naskarpowych i historycznej zabudowy miejskiej obowiązują:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie: <ul style="list-style-type: none"> o istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,

		<ul style="list-style-type: none"> o charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, obiektów architektury historycznej z możliwością zmiany funkcji na handlowo usługową lub kulturalną, muzealną związaną z historią obiektu etc, pod warunkiem dostosowania nowej funkcji do wartości zabytkowej obiektu, o zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic i placów oraz ich przekroju poprzecznego, o występującej zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe, o dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, o tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji, <ul style="list-style-type: none"> - plan dopuszcza uzupełnienie wolnych terenów przy obiektach będących w ewidencji konserwatorskiej WKZ na terenie podwórza, o architekturze dostosowanej do obiektów wartościowych w otoczeniu, - sukcesywne uzupełnienie wolnych terenów w historycznym ciągu ulicy zabudową o dostosowanej architekturze, o funkcji mieszkalnej i handlowo-usługowej, - docelowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historycznej, architektonicznej i technicznej na nową, dostosowaną charakterem do otoczenia, - ochrona istniejących założeń komponowanej zieleni urządzonej parków, skwerów i zieleńców i zieleni towarzyszącej zabudowie (zadrzewienia przyuliczne, przedogródki wraz z historycznymi ogrodzeniami i elementami małej architektury), z dopuszczeniem niezbędnej rekultywacji, - odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej. - uzgadnianie z WKZ wszelkich reklam.
Jednostka „K” Gorczyckiego Kwiatowa	B1 B2	<p>Na terenie historycznego Przedmieścia Toruńskiego obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie: <ul style="list-style-type: none"> o istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz, o charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego, obiektów architektury historycznej z możliwością zmiany funkcji na handlowo usługową lub kulturalną, muzealną związaną z historią obiektu etc, pod warunkiem dostosowania nowej funkcji do wartości zabytkowej obiektu, o zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic i placów oraz ich przekroju poprzecznego, o obiektów architektury historycznej z możliwością zmiany funkcji, w dotychczasowym kształcie architektonicznym z dopuszczalną adaptacją i modernizacją wnętrz o dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo krajobrazowych z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni, o tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji, - sukcesywne uzupełnianie wolnych terenów w historycznym ciągu ulic zabudową o architekturze dostosowanej skalą, usytuowaniem, bryłą i artykulacją do budynków o wartości kulturowej, - docelowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową, dostosowaną charakterem do otoczenia, - ochrona istniejących założeń komponowanej zieleni urządzonej parków, skwerów, zieleńców i zieleni towarzyszącej zabudowie, z dopuszczeniem niezbędnej rekultywacji, - odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej, - dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia prac ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym, - uzgadnianie z WKZ wszelkich reklam.
Jednostka „C” Rybaki	B2 OW	<p>Na terenie Przedmieścia Rybaki obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie: <ul style="list-style-type: none"> o dotychczasowego historycznego układu ulic i placów o historycznego rozplanowania zabudowy, o drobnej skali założenia urbanistycznego i dotychczasowego gabarytu zabudowy, o historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni, o istniejącej zabudowy historycznej poprzez konserwację oraz restaurację zniszczonych elementów wystroju architektonicznego, o tradycyjnych skupisk zieleni nieurządzonej o znaczeniu kulturowo-krajobrazowym w dotychczasowym charakterze, w tym zespołów zieleni stoków i krawędzi, z

		<p>powstrzymaniem ich erozji i degradacji</p> <ul style="list-style-type: none"> o urządzeń wodnych, historycznego biegu rzeczki, z konserwacją brzegów oraz zieleni towarzyszącej <ul style="list-style-type: none"> - zakaz realizacji w otoczeniu większych kubatur, przekraczających skalę charakter istniejącej zabudowy i ochrona terenu jako przedpola ekspozycji sylwety miasta - zagospodarowanie terenu zielenią przesłaniającą dysonanse przestrzenne i scalającą fragmenty krajobrazu kulturowego, - dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia prac ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym.
Jednostka „D” Wikliny	B2	<p>Na terenie Przedmieścia Wikliny obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie: <ul style="list-style-type: none"> o charakteru historycznej sylwety miasta, przez ograniczenie realizacji dużych kubatur budowlanych przekraczających skalę charakter istniejącej zabudowy, i znacznych wielkościowo urządzeń technicznych, o drobnej skali założenia urbanistycznego i dotychczasowego gabarytu zabudowy, o historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo—krajobrazowych, o tradycyjnych skupisk zieleni o znaczeniu kulturowo-krajobrazowym w dotychczasowym charakterze, w tym zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji, o historycznego charakteru brzegów zbiorników wodnych z odsunięciem ewentualnych inwestycji poza ogólnodostępny pas brzegowy, o zachowanie tradycyjnej zieleni nadbrzeżnej a znaczeniu krajobrazowo-kulturowym. - sukcesywne uzupełnienie wolnych terenów w historycznym ciągu ulicy zabudową o dostosowanej architekturze, o funkcji mieszkalnej i handlowo-usługowej, - docelowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową dostosowaną charakterem do otoczenia, - stosowanie określonych tradycją miejscowego krajobrazu kulturowego form architektury, - zagospodarowanie terenu zielenią przesłaniającą dysonanse przestrzenne i scalającą fragmenty krajobrazu kulturowego, - odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej, - dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia prac ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym,
Jednostka „G” Grudziądzka	B2	<p>Na terenie osiedla Wilsona obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie <ul style="list-style-type: none"> o historycznego rozplanowania zabudowy, o historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo krajobrazowych, o drobnej skali założenia urbanistycznego i dotychczasowego gabarytu zabudowy, o istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów wystroju architektonicznego, - kształtowanie nowego obrzeża zespołu zabudowy, - docelowe usunięcie przypadkowej i chaotycznej zabudowy z krawędzi skarpy, - opracowanie architektoniczno – urbanistycznej koncepcji porządkowania zabudowy, - ograniczenie intensyfikacji zabudowy, - zakaz: <ul style="list-style-type: none"> o zabudowy terenu stoku, o możliwości realizacji w otoczeniu większych kubatur, przekraczających skalę charakter istniejącej zabudowy, - odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej, - zagospodarowanie terenu zielenią przesłaniającą dysonanse przestrzenne i scalającą fragmenty krajobrazu kulturowego
Jednostki: „C” Rybaki „D” Wikliny „E” Dworcowa „G” Grudziądzka „I” Dworzyńska „J” Nad Browiną” „K” Gorczyckiego Kwiatowa	E	<p>W strefie ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograniczenie gabarytów nowej zabudowy z zakazem wznoszenia kubatur większych od istniejących oraz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej, - możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, z zakazem jej rozbudowy wysokościowej, - zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, reklam i drogowskazów wielkoformatowych, - zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych, - zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością, - wytworzenie przesłon w postaci towarzyszącej zieleni krajobrazowej dla obiektów stanowiących dysonans przestrzenny w panoramie zespołu

IV.3 Projektowane formy ochrony zabytków

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego w sferze ochrony i kształtowania środowiska kulturowego planuje się m.in. objęcie ochroną prawną w formie rezerwatu kultury historycznych układów urbanistycznych oraz utworzenie parków kulturowych. Zgodnie z zapisami planu na terenie miasta Chełmno w granicach historycznego układu urbanistycznego planuje się utworzenie rezerwatu kulturowego o najwyższym stopniu złożoności struktury. Ponadto miasto Chełmno ma znajdować się w granicach projektowanego Nadwiślańskiego Parku Kulturowego.

IV.4 Gminna Ewidencja Zabytków

W gminnej ewidencji zabytków znajduje się ponad 460 obiektów, są to głównie budynki mieszkalne. Oprócz w/w budynków w gminnej ewidencji zabytków znajdują się także budynki użyteczności publicznej, stanowiska archeologiczne oraz tereny zieleni położone w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu urbanistycznego Starego Miasta. Wykaz obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków przedstawia poniższa tabela V.3.

Tabela 5. Obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Nazwa obiektu	Adres	Lp.	Nazwa obiektu	Adres
1.	budynek mieszkalny	3 Maja 1	25.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 22
2.	budynek mieszkalny	3 Maja 1a	26.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 23
3.	budynek mieszkalny	3 Maja 3	27.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 24
4.	budynek mieszkalny	3 Maja 5	28.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 25
5.	budynek mieszkalny	3 Maja 6	29.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 26
6.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 1	30.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 27
7.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 2	31.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 28
8.	Szkoła Podstawowa Nr 2	22 Stycznia 4	32.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 29
9.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 5	33.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 30
10.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 6	34.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 31
11.	Dawna pastarówka obecnie budynek mieszkalny	22 Stycznia 7	35.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 32
12.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 8	36.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 33
13.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 9	37.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 34
14.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 10	38.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 35
15.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 11	39.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 36
16.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 12	40.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 37
17.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 13	41.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 38
18.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 14	42.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 39
19.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 15	43.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 41
20.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 17	44.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 42
21.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 18	45.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 43
22.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 19	46.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 44
23.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 20	47.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 45
24.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 21	48.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 46
			49.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 47

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
50.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 48
51.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 49
52.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 50
53.	budynek mieszkalny	22 Stycznia 51
54.	budynek mieszkalny	Biskupia 1
55.	budynek mieszkalny	Biskupia 2
56.	budynek mieszkalny	Biskupia 2A
57.	Spichlerz - obiekt gastronomiczny	Biskupia 3
58.	budynek mieszkalny	Biskupia 4
59.	budynek mieszkalny-dawna poczta	Biskupia 5
60.	budynek mieszkalny	Biskupia 6
61.	budynek mieszkalny	Biskupia 7
62.	budynek mieszkalny	Biskupia 8
63.	budynek mieszkalny	Biskupia 10
64.	budynek mieszkalny	Biskupia 11
65.	budynek mieszkalny	Biskupia 13
66.	budynek mieszkalny, dawny browar	Biskupia 15
67.	budynek mieszkalny	Biskupia 17
68.	budynek mieszkalny	Dominikańska 1
69.	budynek mieszkalny	Dominikańska 2
70.	budynek mieszkalny	Dominikańska 3
71.	budynek mieszkalny	Dominikańska 4
72.	budynek mieszkalny	Dominikańska 6
73.	budynek mieszkalny	Dominikańska 7
74.	budynek mieszkalny	Dominikańska 8
75.	budynek mieszkalny	Dominikańska 10
76.	budynek mieszkalny	Dominikańska 11
77.	budynek mieszkalny	Dominikańska 12
78.	budynek mieszkalny	Dominikańska 13
79.	budynek mieszkalny	Dominikańska 14
80.	budynek mieszkalny	Dominikańska 15
81.	wieża ciśnień	Dominikańska 15b
82.	budynek mieszkalny	Dominikańska 16
83.	budynek mieszkalny	Dominikańska 17
84.	budynek mieszkalny	Dominikańska 18
85.	budynek mieszkalny	Dominikańska 19
86.	budynek mieszkalny	Dominikańska 21

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
87.	budynek mieszkalny	Dominikańska 22
88.	budynek mieszkalny	Dominikańska 23
89.	budynek mieszkalny	Dominikańska 23
90.	budynek mieszkalny	Dominikańska 25
91.	budynek mieszkalny	Dominikańska 26
92.	budynek mieszkalny	Dominikańska 27
93.	budynek mieszkalny	Dominikańska 28
94.	budynek mieszkalny	Dominikańska 29
95.	budynek mieszkalny	Dominikańska 31
96.	budynek mieszkalny	Dominikańska 33
97.	budynek mieszkalny	Dominikańska 34
98.	Szkoła średnia - Liceum Ogólnokształcące	Dominikańska 35
99.	Dom Pomocy Społecznej	Dominikańska 40
100.	Zespół Klasztorny Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia Św. Wincentego a` Paulo	Dominikańska 40
101.	Urząd Miasta - dawne Starostwo Powiatowe	Dworcowa 1
102.	budynek mieszkalny	Dworcowa 3
103.	budynek mieszkalny	Dworcowa 4
104.	budynek mieszkalny	Dworcowa 4a
105.	siedziba Banku Spółdzielczego	Dworcowa 5
106.	budynek mieszkalny	Dworcowa 6
107.	budynek mieszkalny	Dworcowa 7
108.	budynek mieszkalny	Dworcowa 8
109.	budynek mieszkalny - dawna Klinika dr Rydygiera	Dworcowa 9
110.	budynek mieszkalny z funkcją usługowo - handlową (cukiernia)	Dworcowa 11
111.	przedszkole	Dworcowa 13
112.	budynek mieszkalny	Dworcowa 14
113.	budynek mieszkalny	Dworcowa 15
114.	budynek mieszkalny	Dworcowa 17
115.	budynek usługowy	Dworcowa 18
116.	budynek mieszkalny	Dworcowa 19
117.	Budynek szkoły - dawny Korpus Kadetów	Dworcowa 20-22
118.	budynek mieszkalny - dawny spichlerz	Dworcowa 21
119.	hotel	Dworcowa 23
120.	budynek mieszkalny z częścią usługową (sklepy, bank)	Dworcowa 24

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
121.	budynek mieszkalny - dawna szkoła muzyczna	Dworcowa 26-28
122.	budynek mieszkalny dawna Powiatowa Kasa Chorych	Dworcowa 27
123.	budynek mieszkalny	Dworcowa 29
124.	budynek mieszkalny	Dworcowa 31
125.	budynek mieszkalny	Dworcowa 32
126.	budynek mieszkalny	Dworcowa 33
127.	budynek mieszkalny - dawny Powiatowy Inspektorat Oświaty	Dworcowa 34
128.	budynek mieszkalny	Dworcowa 35
129.	budynek mieszkalny z funkcją usługową (sklep, bar)	Dworcowa 36
130.	budynek dawnego Dworca PKP	Dworcowa 41
131.	budynek mieszkalny	Franciszkańska 1
132.	budynek mieszkalny	Franciszkańska 2
133.	budynek mieszkalny	Franciszkańska 8
134.	budynek mieszkalny	Franciszkańska 10
135.	budynek mieszkalny	Franciszkańska 12
136.	budynek mieszkalny	Franciszkańska 14
137.	budynek mieszkalny	Franciszkańska 16
138.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 1
139.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 2
140.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 3
141.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 4
142.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 5
143.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 7
144.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 8
145.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 9
146.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 10
147.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 10
148.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 11
149.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 12
150.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 14
151.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 15
152.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 16
153.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 18
154.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 19
155.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 20
156.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 21

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
157.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 22
158.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 23
159.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 24
160.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 25
161.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 26
162.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 27
163.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 28
164.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 29
165.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 30
166.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 31
167.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 33
168.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 34
169.	budynek mieszkalny	Grudziądzka 36
170.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 1
171.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 2
172.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 3
173.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 4
174.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 6
175.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 7
176.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 8
177.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 9
178.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 10
179.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 11
180.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 12
181.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 13
182.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 14
183.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 16
184.	budynek mieszkalny	gen. J. Hallera 18
185.	budynek mieszkalny	Kamionka 1
186.	budynek mieszkalny	Kamionka 2
187.	budynek mieszkalny	Kamionka 3
188.	budynek mieszkalny	Kamionka 10
189.	budynek mieszkalny	Kamionka 12
190.	budynek mieszkalny	Kilińskiego 2
191.	budynek mieszkalny	Kilińskiego 3
192.	budynek mieszkalny	Kilińskiego 6
193.	budynek mieszkalny	Kilińskiego 8
194.	budynek mieszkalny	Kilińskiego 9

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
195.	budynek mieszkalny	Klasztorna 2
196.	budynek mieszkalny	Klasztorna 6
197.	budynek mieszkalny	Klasztorna 8
198.	budynek mieszkalny	Kościelna 2
199.	budynek mieszkalny	Kościelna 4
200.	budynek mieszkalny	Kościelna 5
201.	budynek mieszkalny	Kościelna 6
202.	budynek mieszkalny	Kościelna 12
203.	budynek mieszkalny	Kościelna 14
204.	budynek mieszkalny	Kościuszki 1
205.	budynek mieszkalny	Kościuszki 2
206.	budynek mieszkalny	Kościuszki 3
207.	budynek mieszkalny	Kościuszki 4
208.	budynek mieszkalny	Kościuszki 5
209.	budynek mieszkalny	Kościuszki 6
210.	budynek mieszkalny	Kościuszki 7
211.	budynek mieszkalny	Kościuszki 9
212.	budynek szkolny - Gimnazjum Nr 2	Kościuszki 11
213.	budynek mieszkalny	Leśna 4
214.	budynek mieszkalny	Leśna 5/7
215.	budynek mieszkalny	Leśna 9
216.	budynek mieszkalny	Leśna 11
217.	budynek mieszkalny	Łąkowa 8
218.	budynek mieszkalny	Młyńska 1
219.	budynek mieszkalny	Młyńska 2
220.	budynek mieszkalny	Młyńska 3
221.	budynek mieszkalny	Młyńska 4
222.	budynek mieszkalny	Młyńska 5
223.	budynek mieszkalny	Młyńska 6
224.	budynek mieszkalny	Młyńska 8
225.	budynek mieszkalny	Nad Groblą 1
226.	budynek mieszkalny	Nad Groblą 3
227.	budynek mieszkalny	Ogrodowa 3
228.	budynek mieszkalny	Ogrodowa 5
229.	budynek mieszkalny	Ogrodowa 6
230.	budynek mieszkalny	Ogrodowa 8
231.	budynek mieszkalny	Ogrodowa 10
232.	budynek mieszkalny	Ogrodowa 12

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
233.	budynek mieszkalny	Ogrodowa 13
234.	budynek mieszkalny	Okężna 2
235.	budynek mieszkalny	Parkowa 1
236.	budynek mieszkalny	Parkowa 2
237.	budynek mieszkalny	Parkowa 3
238.	budynek mieszkalny	Parkowa 4
239.	budynek mieszkalny	Parkowa 5
240.	budynek mieszkalny	Plac Wolności 1
241.	budynek mieszkalny	Plac Wolności 2
242.	budynek mieszkalny	Plac Wolności 3
243.	budynek mieszkalny	Podgórna 6
244.	budynek mieszkalny	Podgórna 8
245.	budynek mieszkalny	Podgórna 10
246.	budynek mieszkalny	Podgórna 12
247.	budynek mieszkalny	Podgórna 14
248.	budynek mieszkalny	Podgórna 16
249.	budynek mieszkalny	Podgórna 22
250.	budynek mieszkalny	Podgórna 26
251.	budynek mieszkalny	Podgórna 27
252.	budynek mieszkalny	Podgórna 30
253.	budynek mieszkalny	Podgórna 32
254.	budynek mieszkalny	Podgórna 34
255.	budynek mieszkalny	Podmurna 1
256.	budynek mieszkalny	Polna 1
257.	budynek mieszkalny	Polna 3
258.	budynek mieszkalny	Polna 5
259.	budynek mieszkalny	Polna 7
260.	budynek mieszkalny	Polna 9
261.	budynek mieszkalny	Polna 11
262.	budynek mieszkalny	Polna 13
263.	budynek mieszkalny	Polna 15
264.	budynek mieszkalny	Polna 17
265.	budynek mieszkalny	Polna 19
266.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 1
267.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 2
268.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 3
269.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 5
270.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 6

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
271.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 8
272.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 9
273.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 11
274.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 13
275.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 19
276.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 21
277.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 24a
278.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 26
279.	budynek mieszkalny	Poprzeczna 27
280.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 1
281.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich
282.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 3
283.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 4
284.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 5
285.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 6
286.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 7
287.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 8
288.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 10
289.	budynek mieszkalny	Powstańców Wielkopolskich 12
290.	budynek mieszkalny	Rybacka 1
291.	Poczta Polska	Rybacka 2
292.	budynek mieszkalny	Rybacka 3
293.	budynek mieszkalny	Rybacka 5
294.	budynek mieszkalny	Rybacka 6
295.	budynek mieszkalny	Rybacka 7
296.	budynek mieszkalny	Rybacka 8
297.	budynek mieszkalny	Rybacka 9
298.	budynek mieszkalny	Rybacka 10
299.	budynek mieszkalny	Rycerska 1
300.	budynek mieszkalny	Rycerska 3
301.	budynek mieszkalny	Rycerska 5
302.	budynek mieszkalny	Rycerska 7
303.	budynek mieszkalny	Rycerska 8
304.	budynek mieszkalny	Rycerska 9
305.	budynek mieszkalny	Rycerska 10
306.	budynek mieszkalny	Rycerska 11

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
307.	budynek mieszkalny	Rycerska 12
308.	budynek mieszkalny	Rycerska 13
309.	budynek mieszkalny	Rycerska 15
310.	budynek mieszkalny	Rycerska 18
311.	budynek mieszkalny	Rycerska 21
312.	budynek mieszkalny	Rycerska 23
313.	budynek mieszkalny	Rycerska 24
314.	budynek mieszkalny	Rycerska 25
315.	budynek mieszkalny	Rycerska 27
316.	spichlerz	Rycerska 35
317.	szpital	Rydygiera 1
318.	budynek mieszkalny	Rynek 1
319.	budynek mieszkalny	Rynek 2
320.	budynek mieszkalny	Rynek 3
321.	budynek mieszkalny	Rynek 4
322.	budynek mieszkalny	Rynek 6
323.	budynek mieszkalny	Rynek 7
324.	budynek mieszkalny	Rynek 8
325.	budynek mieszkalny	Rynek 9
326.	budynek mieszkalny	Rynek 10
327.	budynek mieszkalny	Rynek 11
328.	budynek mieszkalny	Rynek 12
329.	budynek mieszkalny	Rynek 13
330.	budynek mieszkalny	Rynek 14
331.	budynek mieszkalny	Rynek 15
332.	budynek mieszkalny	Rynek 16
333.	budynek mieszkalny	Rynek 17
334.	budynek mieszkalny	Rynek 18
335.	budynek mieszkalny	Rynek 19
336.	budynek mieszkalny	Rynek 20
337.	budynek mieszkalny	Rynek 21
338.	Spichlerz	Rynek 22
339.	budynek mieszkalny	Rynek 22
340.	oficyna	Rynek 22
341.	budynek mieszkalny	Rynek 23
342.	spichlerz	Rynek 23
343.	budynek mieszkalny	Rynek 25
344.	budynek mieszkalny	Rynek 26

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
345.	budynek mieszkalny	Rynkowa 3
346.	budynek mieszkalny	Rynkowa 4
347.	budynek mieszkalny	Rynkowa 5
348.	budynek mieszkalny	Rynkowa 7
349.	budynek mieszkalny	Rynkowa 8
350.	budynek mieszkalny	Rynkowa 10
351.	budynek mieszkalny	Rynkowa 11
352.	budynek mieszkalny	Słowackiego 8
353.	budynek mieszkalny	Słowackiego 12
354.	budynek mieszkalny	Stare Planty 4/5
355.	budynek mieszkalny	Stare Planty 6
356.	budynek mieszkalny	Studzienna 1
357.	budynek mieszkalny	Studzienna 3
358.	budynek mieszkalny	Studzienna 3a
359.	budynek mieszkalny	Szkolna 1
360.	budynek mieszkalny	Szkolna 2
361.	budynek mieszkalny	Szkolna 3
362.	budynek mieszkalny	Szkolna 10
363.	budynek mieszkalny	Szkolna 12
364.	budynek mieszkalny	Szkolna 14
365.	Powiatowy Urząd Pracy	Świętojerska 1
366.	budynek mieszkalny	Świętojerska 2
367.	Szkoła Muzyczna	Świętojerska 3
368.	budynek Policji Państwowej	Świętojerska 5
369.	budynek mieszkalny	Świętojerska 6
370.	budynek mieszkalny	Świętojerska 8
371.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 1
372.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 2
373.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 3
374.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 4
375.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 5
376.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 6
377.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 7
378.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 8
379.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 9
380.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 10
381.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 11
382.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 12

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
383.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 13
384.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 15
385.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 16
386.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 17
387.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 19
388.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 21
389.	budynek mieszkalny	Św. Ducha 23
390.	budynek mieszkalny	Toruńska 1
391.	budynek mieszkalny	Toruńska 2
392.	budynek mieszkalny	Toruńska 4
393.	budynek mieszkalny	Toruńska 5
394.	budynek mieszkalny	Toruńska 6
395.	budynek mieszkalny	Toruńska 7
396.	budynek mieszkalny	Toruńska 8
397.	budynek mieszkalny	Toruńska 9
398.	budynek mieszkalny	Toruńska 10
399.	budynek mieszkalny	Toruńska 11
400.	budynek mieszkalny	Toruńska 12
401.	budynek mieszkalny	Toruńska 13
402.	budynek mieszkalny	Toruńska 14
403.	budynek mieszkalny	Toruńska 15
404.	budynek mieszkalny	Toruńska 17
405.	budynek mieszkalny	Toruńska 19
406.	budynek mieszkalny	Toruńska 23
407.	dawna rzeźnia	Toruńska 26
408.	budynek mieszkalny	Toruńska 66
409.	budynek mieszkalny	Wodna 1
410.	budynek mieszkalny	Wodna 2
411.	budynek mieszkalny	Wodna 4
412.	budynek mieszkalny	Wodna 5
413.	budynek mieszkalny	Wodna 6
414.	budynek mieszkalny	Wodna 7
415.	budynek mieszkalny	Wodna 8
416.	budynek mieszkalny	Wodna 9
417.	budynek mieszkalny	Wodna 10
418.	budynek mieszkalny	Wodna 11
419.	budynek mieszkalny	Wodna 12
420.	budynek mieszkalny	Wodna 13

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
421.	budynek mieszkalny	Wodna 15
422.	budynek mieszkalny	Wodna 16
423.	budynek mieszkalny	Wodna 17
424.	budynek mieszkalny	Wodna 18
425.	budynek mieszkalny	Wodna 19
426.	budynek mieszkalny	Wodna 20
427.	budynek mieszkalny	Wodna 21
428.	budynek mieszkalny	Wodna 22
429.	budynek mieszkalny	Wodna 23
430.	budynek mieszkalny	Wodna 25
431.	budynek mieszkalny	Wodna 26
432.	budynek mieszkalny	Wodna 27
433.	budynek mieszkalny	Wodna 28
434.	budynek mieszkalny	Wodna 29
435.	budynek mieszkalny	Wodna 32
436.	dawne koszary	Wodna 34
437.	budynek mieszkalny	Wodna 35
438.	budynek mieszkalny	Wodna 36
439.	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 5
440.	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 7
441.	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 9
442.	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 11
443.	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 13
444.	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 15
445.	budynek mieszkalny	Wojska Polskiego 17
446.	budynek mieszkalny	Zielona 1
447.	budynek mieszkalny	Zielona 3
448.	budynek mieszkalny	Zielona 4
449.	dawna karczma	Żeglarska 2
450.	budynek mieszkalny	Żeglarska 4
451.	budynek mieszkalny	Żeglarska 6
452.	Stanowisko archeologiczne	w rejonie ul. Łunawskiej
453.	Stanowisko archeologiczne	pomiędzy ul. Podgórną a Wiklinową
454.	Stanowisko archeologiczne	w rejonie ujęcia wody na Rybakach
455.	Stanowisko archeologiczne	na północ od ul. Łąkowej
456.	Stanowisko archeologiczne	pomiędzy ul. Panieńską a Ogrodową

Lp.	Nazwa obiektu	Adres
457.	Stanowisko archeologiczne	przy ul. Jastrzębskiego
458.	Stanowisko archeologiczne	przy ul. Jastrzębskiego
459.	Stare Planty teren zieleni	ul. Stare Planty
460.	Ogród przyklasztorny – zieleni na skarpie	ul. Ogrodowa
461.	Cmentarz parafialny	ul. Toruńska
462.	Teren zielony za murem obronnym w rejonie Kasyna Wojskowego	Al. 3 Maja
463.	Plac zabaw	Al. 3 Maja
464.	Nowe Planty	ul. Dworcowa

IV.5 Gminny Program Opieki nad Zabytkami

Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Chełmna na lata 2007-2010 przyjęty został uchwałą Nr IX/48/2007 Rady Miasta Chełmna z dnia 22 maja 2007.

Zgodnie z postanowieniami w/w programu w latach 2007-2010 przewiduje się przeprowadzenie następujących działań z zakresu ochrony zabytków:

- Dofinansowywanie remontu obiektów wpisanych do rejestru zabytków na zasadach określonych w rozdziale 7 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz uchwale nr XLII/284/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 7 marca 2006 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 87, poz. 1363).
- Udzielanie pożyczek na warunkach preferencyjnych z przeznaczeniem na remont budynków zabytkowych (znajdujących się w ewidencji zabytków a nie wpisanych do rejestru zabytków) zgodnie z odrębnym regulaminem.
- Wspieranie działań związanych z adaptacją obiektów o charakterze zabytkowym z przeznaczeniem na funkcje pozwalające na ich zachowanie i właściwą ekspozycję, np. tworzenie pasaży handlowych na zapleczach działek; realizacja lokali gastronomicznych obiektów hotelowych czy handlowych w budynkach zabytkowych przy wykorzystaniu walorów zabytku i prawidłowej ich ekspozycji; adaptacja obiektów sakralnych na funkcje użyteczności publicznej – sala koncertowa, wystawiennicza, itd.
- Rewitalizacja Zespołu Staromiejskiego w ramach projektu pn. Rewitalizacja zabytków architektury miasta Chełmna – II etap., w ramach którego przewiduje się następujące działania:
 - prace remontowo - konserwatorskie murów obronnych,
 - prace remontowo - konserwatorskie wnętrza kościoła farnego p.w. Wniebowzięcia NMP oraz wymiana pokrycia dachowego obiektu,
 - prace remontowe obiektów stanowiących zespół klasztorny Zgromadzenia Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego `a Paulo.
- Rewitalizacja Zespołu Staromiejskiego polegająca na:
 - przebudowie płyty rynku, wg odrębnego projektu,
 - zmianie nawierzchni ulic i chodników znajdujących się na terenie Zespołu Staromiejskiego poprzez usunięcie asfaltu i nawierzchni z kostki polbruk i płyt betonowych a następnie przywrócenie kostki z kamienia naturalnego – zakres i kolejność prac w tym zakresie określone zostaną w odrębnych dokumentach,
 - wprowadzeniu małej architektury i zieleni na tereny publiczne (ulice, parki, place zabaw) która ma na celu podniesienie estetyki miasta
- Rewitalizacja terenów zielonych:
 - realizacja małej architektury (ławki, klomby, pergole, fontanny itd.) na terenach zielonych otaczających zespół staromiejski – dawna fosa i cmentarzyska,
 - renowacja parków – nowe nasadzenia,
- Opracowanie projektu kompleksowej iluminacji sylwety miasta i poszczególnych obiektów zabytkowych, wraz z murami obronnymi.

- Wykonanie ciągów spacerowych wzdłuż murów obronnych wraz z budową nawierzchni i oświetlenia,
- Podjęcie działań związanych z utworzeniem parku kulturowego na terenie Zespołu Staromiejskiego.
- Podjęcie wstępnych prac związanych z umieszczeniem Chełmna na Liście Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Przyrodniczego UNESCO.
- Wyeksponowanie i urządzenie punktów widokowych.

V. UWARUNKOWANIA DEMOGRAFICZNE I SPOŁECZNE

Dział V w części dotyczącej sytuacji demograficznej w 1997r. oraz Prognozy demograficznej na rok 2005 stanowi opracowanie analityczne o charakterze autorskim, wykonane w ramach prac nad „Studium miasta Chełmna z 1999 r.” przez dr Jana Stachowskiego.

V.1 Prognoza demograficzna - Chełmno 2005

V.1.1 Wprowadzenie

Prognozowanie to w swej istocie przewidywanie przebiegów i skutków procesów dotyczących zbiorowości bardzo licznych, masowych. Zasadniczym problemem, z którym spotyka się autor przystępujący do prognozowania rozwoju zbiorowości ludzkich, które trudno określić jako masowe, jest zazwyczaj niemożność skorzystania (odwołania się) do teorii prawdopodobieństwa i związanych z nią narzędzi. Okoliczność taka wymusza wnikliwą identyfikację czynników sprawczych procesów, w przypadku prognozy rozwoju ludności ogółu czynników decydujących o zmianach stanu zaludnienia. W konkretnych lokalnych populacjach, obok czynników powszechnie występujących i determinujących zmiany ludności, występują liczne czynniki lokalne, bardzo często istotnie ważące na stanach ludności. Trudnością bywa nie tyle identyfikacja tych lokalnych czynników zmian, ile ich pomiar dla ujęcia w modelu prognozy.

Poprawna metodologicznie prognoza demograficzna to przewidywanie najbardziej prawdopodobnego przebiegu procesów i stanów zjawisk demograficznych, zwłaszcza przyszłej liczby ludności i jej podstawowych struktur. W okolicznościach, kiedy przewidywanie nie może odwoływać się do wszystkich istotnych dla rozwoju ludności czynników i zależności pomiędzy nimi, kiedy główną podstawą wnioskowania jest dotychczasowy trend rozwoju, jego ekstrapolacja w przyszłość, wówczas stosowniejszą nazwą dla takiego prognozowania jest projekcja. Podejście metodologiczne zastosowane w niniejszym studium bliższe jest projekcji aniżeli prognozie, niemniej nie zachodzi tu uzasadniona potrzeba zrezygnowania z terminu prognoza, bowiem w opracowaniach pianistycznych zazwyczaj jest on rozumiany w szerokim znaczeniu. W trwającej transformacji ustrojowej, w której wcześniej ukształtowane procesy biologiczne i społeczne uległy już poważnym zmianom i dalej zmieniają się, identyfikacja istotnych czynników przyszłych zmian stanów ludności nie jest zadaniem prostym. Szczególną trudnością dla prognozowania przyszłych stanów ludności jest niemożność oszacowania przyszłych prawdopodobnych wielkości (kierunków) ruchów wędrownych ludności, istotnie dotąd ważących na stanach ludności miast i licznych wsi w naszym kraju. Niektóre spośród zjawisk demograficznych wykazują wyraźne tendencje zmiany uprzedniego natężenia, co na przykład ilustrują wyraźne spadki liczby zawieranych związków małżeńskich i urodzeń. Kierunki zmian tych zjawisk u obecnej ludności miast, wsi i regionów są powszechne i nic nie wskazuje na to, żeby w tym względzie mógł wystąpić diametralny zwrot. Bardzo prawdopodobne jest ustalenie się natężenia tych zjawisk na poziomie zbliżonym do obecnego, z demograficznego punktu widzenia poziomie bardzo niskim.

Przesłankami, które w prognozach, projekcjach demograficznych odgrywają rolę podstawową, są przesłanki zawierające się w liczbie i strukturach pici oraz wieku ludności. Gdy czynnik migracji nie miał istotnego wpływu na stany ludności, bądź jego rola dla przewidywania stanów ludności jest niemożliwa do uchwycenia, czynnik ruchu naturalnego (urodzeń i zgonów) wykazuje wyraźne tendencje zachodzenia, to głównych przesłanek dla prognozowania (projekcji) przyszłych stanów (struktur) ludności należy upatrywać w liczbie i

strukturach pici i wieku ludności obecnej oraz wspomnianych cechach ruchu naturalnego. Prognoza (projekcja) jest wówczas ograniczona do tzw. ujęcia biologicznego, bowiem jest pozbawiona czynnika migracyjnego.

Przystępując do prognozowania przyszłej ludności niedużego miasta należy uprzednio poznać jego dotychczasowy rozwój demograficzny, określić tendencje zachodzenia podstawowych procesów i zjawisk biologicznych i społecznych, zdecydować, jaki model prognozy może być przyjęty, prognozy pełnej biologiczno-migracyjnej, czy też prognozy ograniczonej - biologicznej, poprawnie uzasadnionej projekcji ludności.

V.1.2 Rozwój ludnościowy miasta Chełmna w okresie 1988 -1997

Lata 1988-1997 obejmują okres, w którym zawierają się dwa ostatnie lata Polski Ludowej i początkowe lata systemowej transformacji jej ustroju. Miasto Chełmno, czwarte w regionie toruńskim pod względem liczby mieszkańców, należało do miasto stosunkowo wolnym rozwoju ludnościowym. Według danych Urzędu Statystycznego w latach 1980 -1997 miasto zwiększyło zaludnienie zaledwie o 12,3%. Ostatni Narodowy Spis Powszechny podaje stan ludności Chełmna liczbą 21 241 osób, natomiast Urząd Statystyczny dla ostatniego grudnia 1997 r. stan 22 128 osób, co znaczy, że w okresie minionych 9 lat nastąpił wzrost ludności miasta zaledwie o 887osób (4,17%) - tab. V.1. W okresie tym dokonała się nieznaczna poprawa struktury pici mieszkańców Chełmna, wskaźnik feminizacji ze 112 kobiet na 100 mężczyzn w 1988 r. zmniejszył się do 109 na 100 w końcu 1997 r.

Charakterystyczna była, i to nie tylko dla ludności miasta Chełmna, wyraźna tendencja spadkowa zawiązywania małżeństw, z poziomu 8 związków w końcu lat 80-tych do poziomu 4/5 związków na 1000 mieszkańców w 1997 r. (tab. V.1). Równie wyraźną tendencję spadkową wykazywały urodzenia w mieście (tab. V.1). Przy dość zmiennej, ale generalnie spadkowej umiERALNOŚCI, dynamika demograficzna miasta była także spadkowa. Już w 1988 r. była bardzo niska - 1,32 współczynnika dynamiki demograficznej, zaś w 1997 r. była jeszcze bardziej zawężona, od wielu lat nie zapewniając reprodukcji naturalnej ludności (tab. V. 1). Migracje ludności, roczne napływy i odpływy ludności były także wyraźnie malejące. W 1996 r. wielkość ruchów migracyjnych brutto była nieznacznie wyższa jak w roku poprzednim, głównie z powodu większego napływu, nie mniej nie jest to na dziś wystarczająca przesłanka o powolnym wzroście wolumenu imigrantów w rzeczywistym wzroście ludności miasta (tab. V.1). Saldo migracji z wyjątkiem roku 1991, kiedy było ujemne (-2), było nieznacznie dodatnie, lecz tylko w latach 1989 i 1990 przekroczyło liczbę 100 osób (tab. V.1).

Tabela 6 Podstawowe wielkości i wskaźniki charakteryzujące ludność miasta Chełmna w latach 1988 -1997

Wyszczególnienie	1988	1909	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
ludność ogółem	21241	21506	21559	21580	21777	21842	21997	22039	22083	22128
mężczyźni	10009	10196	10222	10253	10364	10393	10501	10539	10554	10597
kobiety	11232	11310	11337	11327	11413	11449	11496	11500	11529	11531
kobiety/ 100 mężczyzn	112	111	111	110	110	110	109	109	109	109
małżeństwa /1000	7,4	8,6	7,7	5,0	5,6	5,6	5,2	4,8	4,6	G, 5
urodzenia	330	316	308	311	280	250	255	249	235	238
zgony	250	237	292	288	225	264	235	251	216	199
urodzenia /1000	15,3	14,7	14,2	14,3	12,9	11,5	11,6	11,3	10,7	10,8
zgony /1 000	11,6	11,0	13,5	13,2	10,3	12,1	10,7	11,4	9,8	9,0
przyrost naturalny /1000	3,7	3,7	0,7	1,1	2,5	0,6	0,9	-0,1	0,9	1,8
saldo ruchu naturalnego	80	79	16	23	55	-14	20	-6	21	39
dynamika demograficzna	1,32	1,33	1,05	1,08	1,24	0,94	1,08	0,99	1,08	1,19
napływ ludności:	374	502	429	342	357	335	267	264	319	
z miast	162	180	146	115	126	123	113	98	115	
ze wsi	211	316	282	223	230	212	153	165	198	
odpływ ludności	372	376	322	344	294	256	237	240	256	
saldo migracji	2	126	107	-2	63	79	30	24	63	
migracja brutto	746	870	751	686	651	591	504	504	575	
ludność w wieku w %										
przedprodukcyjnym	31,4				30,2			28,6	27,9	27,1
produkcyjnym	57,3				58,5			59,7	60,2	60,6
poprodukcyjnym	11,3				11,3			11,7	11,9	12,3
obciążenie ekonomiczne	74,5				71,2			67,5	66,2	64,9

Źródło: Dane NSP 1988, WUS i US Toruń.

Reasumując, natężenie podstawowych procesów demograficznych decydujących o dynamice ludności, zmianach jej liczby, w Chełmnie było niewielkie. Według oficjalnej statystyki, w okresie minionych 9 lat (pełnych) liczba mieszkańców miasta zwiększyła się z 21 241 osób (dokładny pomiar NSP 1988) do 22 128 osób (informacja Urzędu Statystycznego w Toruniu) tj. o 887 osób, a więc przeciętnie o niecałe 100 osób każdym w roku. Przyjmując jako wiarygodną informację Ewidencji Ludności Urzędu Miasta Chełmna, że w końcu marca 1998 r. zamieszkiwało je 21 630 mieszkańców, wynika, że rzeczywisty przyrost ludności pomiędzy grudniem 1988 r. a marcem roku 1998, niepełne 10 lat, wyniósł zaledwie 389 osób. Przyrost naturalny w okresie roku 1989 do 1997 włącznie wyniósł tylko 235 osób (urodziły się 2442 osoby, zaś 2207 osób zmarło - tab. V.1). Roczne zmiany naturalne w okresie obejmującym zmianę ustroju i ściśle z nią związane zmiany warunków codziennej egzystencji mieszkańców miasta były niewielkie, od -0,6‰ do 2,5‰, zaś najczęściej oscylowały wokół 1‰. Tak niski przyrost naturalny znamionuje dziś takie kraje europejskie jak: Dania, Belgia, Portugalia, Hiszpania, Francja (są wśród nich i takie które od lat mają ubytki naturalne, wśród nich są nasi sąsiedzi jak Niemcy, Czechy, ostatnio także Litwa i Białoruś). Wydaje się, że w świetle dotychczasowych przebiegów procesów naturalnych w mieście, w świetle doświadczeń krajów, które także niedawno dokonały transformacji ustrojowych (Hiszpania, Portugalia, Czechy, Litwa) można założyć, że występujące dotąd tendencje ich zachodzenia będą się utrzymywać, zwłaszcza w sferze urodzeń. Można by tu projektować wzrost natężenia urodzeń, gdy w podstawowy wiek rozrodczy wejdą roczniki ostatniego wyżu demograficznego, ale równie uprawniona jest projekcja dalszego spadku urodzeń. Nie ma bowiem żadnej pewności, że ta liczna młodzież w wieku rozrodczym będzie się kojarzyć w małżeństwach i płodzić potomstwo w skali większej aniżeli jej dzisiejsi rówieśnicy.

Dla potrzeb prognozy odnośnego studium przyjęto, dla okresu 1998 - 2005 objętego tą projekcją, prognozowanie urodzeń na podstawie uśrednionej rozrodczości z lat 1994 -1997 mierzonej płodnością kobiet - mieszkanek miasta w wieku 15-49 lat.

Bardzo trudne jest określenie roli czynnika migracji w kształtowaniu przyszłych stanów ludności miasta. Występujące dotąd wielkości zarówno napływu jak i odpływu, wielkość migracji brutto są wyznacznikami ruchliwości przestrzennej ludności. Pewną przesłanką dla projekcji w tym zakresie może być skala budownictwa mieszkaniowego w mieście. W ostatnich latach było ono stosunkowo nieznaczne (kilkanaście, kilkadziesiąt mieszkań rocznie) i można sądzić, że inicjowane ze strony mieszkańców miasta na rzecz dotychczasowych mieszkańców. W znikomym stopniu było ono podejmowane na rzecz przyszłych mieszkańców spoza miasta. Wydaje się, że w obecnych uwarunkowaniach braku dostępności tanich mieszkań, czynnik migracji w powiększaniu stanu zaludnienia miasta będzie miał znaczenie marginalne. Zapewne jeszcze mniejsze aniżeli czynnik przyrostu naturalnego, którego utrzymanie się na dotychczasowym poziomie, a może nawet niewielki wzrost, wydają się bardziej prawdopodobne, aniżeli dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego stymulowany przez popyt ludności z zewnątrz miasta.

V.1.3 Podstawowe cechy ludności miasta Chełmna w 1997 r.

- A. Liczba ludności 21 630
- B. Struktura poci: **kobiety - 52,32%** **mężczyźni - 47,68%**
- C. Struktura wieku i płci - patrz piramida wieku na str. 7
- D. Struktura według podstawowych kategorii ekonomicznych:
0-17 ludność w wieku przedprodukcyjnym 26,66% w tym kobiety 48,97%

18- 59/64 ludność w wieku produkcyjnym 60,88% w tym kobiety 49,74%
60/65 i więcej ludność w wieku poprodukcyjnym 12,46% w tym kobiety 72,03%

E. Kobiety w wieku rozrodczym:

15-49 lat 6108 osób

20-29 lat 1650 osób - 27% ogółu kobiet w wieku rozrodczym.

Współczynniki demograficzne ludności 1997- patrz tab. V. 1.

V.1.4 Prognoza ludności miasta Chełmna w 2005 r.

Zastosowano metodę prognozowania, którą oparto na następujących danych wyjściowych:

- liczbie i szczegółowych (wg lat urodzenia) strukturach pici i wieku ludności miasta w 1997 r. przedstawionych przez Ewidencję Ludności Urzędu Miasta,
- liczbie dzieci urodzonych przez mieszkanki miasta wg wieku matki w roku narodzin na podstawie danych Urzędu Stanu Cywilnego Miasta Chełmna,
- prawdopodobieństwach przeżycia ludności z roku 1997 do r. 2005, wyliczonych na podstawie najnowszych tablic trwania życia ludności polskich miast w 1995 r. (oddzielnie dla każdej płci), źródło: L. Bolesławski, Trwanie życia i umieralność według przyczyn w 1995 r. GUS, Departament Badań Demograficznych, Warszawa 1996.

Metoda obejmowała następujące etapy:

- postarzenie ludności z 1997 r. na rok 2005,
- oszacowanie urodzeń w poszczególnych latach od 1998 do 2005 r. włącznie, m.in. wyliczono tu liczebności kobiet w wieku rozrodczym w każdym roku objętym prognozą płodność kobiet w wieku rozrodczym w mieście na podstawie wcześniejszych urodzeń, liczbę dzieci które się urodzą oraz ich strukturę według płci,
- ustalenie prognozowanego stanu ludności w 2005 r. oraz jej podstawowych struktur i współczynników demograficznych charakteryzujących ją w tym momencie.

A. Stan ludności w końcu 2005 r. 21 682

B. Struktura pici: **kobiety** - 52,06% (52,32% - 1997)

mężczyźni - 47,94% (47,68% - 1997)

C. Struktura wieku i płci - patrz wykres piramidy płci wieku ludności w 2005 r. str. 10,

D. Struktury według podstawowych kategorii ekonomicznych:

0 - 17 lat, ludność w wieku przedprodukcyjnym **20,46%** w tym kobiety **46,78%**
26,66% 48,97%

18 - 59/64, ludność w wieku produkcyjnym 66,34% w tym kobiety 50,21%
60,88% 49,74%

60/65 i więcej lat, ludność w wieku poprodukcyjnym 13,20% w tym kobiety 69,51%
12,46% 72,03%

E. Kobiety w wieku rozrodczym:

15 - 49 lat 5895 osób (6108 - 1997)

	20 - 29 lat	1914 osób - 32,5% (1650 - 1997)
F.	Średni roczny surowy współczynnik urodzeń	9,8‰ (10,8‰ - 1997)
G.	Średni roczny surowy współczynnik zgonów	9,5‰ (9,0‰ - 1997)
H.	Średni roczny współczynnik przyrostu naturalnego	0,3‰ (1,8‰ - 1997)
I.	Współczynnik dynamiki demograficznej	1,3 (1,19 - 1997)

V.1.5 Podstawowe wnioski z prognozy demograficznej dla planowania zagospodarowania przestrzenne miasta

Skoro celem planowania przestrzennego jest takie urządzenie przestrzeni, w której realizowane będą podstawowe potrzeby społeczne, zachowany ład przestrzenny, chronione wartości przyrodnicze i kulturowe, to celna prognoza demograficzna warunkuje planowanie optymalne z punktu widzenia tych kryteriów. Prognoza demograficzna to przewidywanie przyszłych stanów i struktur ludności. Stosownie do nich kształtować się będą skala wielkości i rodzaje potrzeb społecznych ściśle związanych z tymi cechami ludności. Z projekcji przyszłych stanów i struktur ludności miasta Chełmna wynika, że:

- dynamika rozwoju demograficznego będzie minimalna, będzie to raczej stan stagnacji demograficznej,
- występować będzie spadek liczby dzieci rozpoczynających naukę na poziomie szkoły podstawowej - tab. 2. Około 2005 r. osiągnie on stan najniższy, zaś w latach następnych możliwy jest wzrost ilościowy tej grupy ludności. Zatem nie należy przewidywać nowych inwestycji dla oświaty stopnia podstawowego. Przewidywać należy raczej inwestycje modernizacyjne bazy obecnej, jej uzupełnienie o elementy brakujące (hale sportowe, pływalnie itp.). Z braku danych o strukturze przestrzennego rozmieszczenia dzieci w planie miasta, nie rozważa się kwestii potencjalnej dyslokacji obecnie czynnych szkół.
- utrzymywać się będzie duże zapotrzebowanie na naukę w szkołach ponadpodstawowych. Dopiero około 2005 roku popyt na naukę w szkołach tego rodzaju będzie ze strony ludności miasta mniejszy, Zagadnienie wielkości i rodzaju tego typu szkół w mieście Chełmno należy postrzegać w szerszym kontekście, w wymiarze otwartego rejonu. Szkolnictwo średnie w mieście Chełmnie winno stać się wyznacznikiem jednej z jego głównych funkcji. Można w tym celu wykorzystać nie tylko znakomite tradycje miasta w tym względzie, lecz poprzez adaptacje wykorzystać niektóre obiekty (także obecnie, np. zajmowane przez wojsko).
- ujawniać się będzie wzrost zapotrzebowania na „pierwszą pracę zawodową”. Wiek aktywności zawodowej będą osiągać bardzo liczne roczniki pochodzące z ostatniego wyżu demograficznego - około 400 osób rocznie. Część spośród nich będzie zapewne kontynuować naukę, niemniej większa część stanowić będzie podaż siły roboczej. Należy zauważyć, co także wynika z prognozy, że nie nastąpi równorzędne przesunięcie ludności w wieku produkcyjnym do grupy poprodukcyjnej, ta ostatnia w 2005 r. będzie tylko nieznacznie liczniejsza od obecnej. Ludność w wieku produkcyjnym wzrośnie o około 6% w stosunku do struktury obecnej i z pewnością będzie to zauważalne po podażowej stronie lokalnego rynku pracy.
- z prognozy wynika, że nastąpi swoiste odmłodzenie miasta i warto ten aspekt uwzględnić w projektowaniu zagospodarowania związanego z aktywnością kulturalną i sportowo - rekreacyjną.

Prognoza demograficzna dla Chełmna, jak każda tego rodzaju prognoza jest przewidywaniem, zatem możliwe są odchylenia od jej projekcji. Powodować je mogą np.: odpływy ludności (zapewne młodej), wzrost ludności (wydaje się, że głównie przez przyrost naturalny w następstwie zwiększającej się liczby kobiet w podstawowym wieku rozrodczym), ożywienie gospodarcze miasta, czego mu serdecznie życzę.

Tabela 7 Szacowanie przyszłych kandydatów do szkół podstawowych, średnich, wyższych, pierwszej pracy zawodowej wśród mieszkańców Chełmna.

Wiek	Liczba osób urodzonych w roku	Wiek osób w danym roku	Osie czasowe dla szacowania liczby osób danej kategorii w danym roku		
			Szkół podstawowych	Szkół średnich	Szkół wyższych pracy
2005	222		2012		
2004	219		2011		
2003	214		2010		
2002	211		2009		
2001	222		2038		
2000	217		2007		
1999	205		2006		
1998	200	0	2005	2013	
1997	225	1	2004	2012	
1996	237	2	2003	2011	
1995	251	3	2002	2010	
1994	252	4	2001	2009	
1993	272	5	2000	2008	
1992	275	6	1999	2007	
1991	290	7	1998	2006	
1990	310	8		2005	2010
1989	307	9		2004	2009
1988	316	10		2003	2008
1987	230	11		2002	2007
1986	355	12		2001	2006
1985	409	13		2000	2005
1984	352	14		1999	2004
1983	408	15		1998	2003
1982	413	16			2002
1981	377	17			2001
1980	394	18			2000
1979	378	19			1999
1978	375	20			1998

Tabela 8 Rzeczywista liczba ludności miasta Chełmna w 1997 r. prognozowana liczba ludności miasta Chełmna w 2005 r. według wieku i płci

Wiek	Ludność 1997		Ludność 2005	
	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni
0	96	129	106	116
1	113	124	100	119
2	110	141	98	116
3	120	132	97	114
4	132	140	102	120
5	142	137	95	112
6	128	162	94	111
7	155	155	92	108
8	142	165	95	127
9	154	152	113	124
10	144	136	110	141

Wiek	Ludność 1997		Ludność 2005	
	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni
11	169	186	120	132
12	206	203	132	140
13	211	131	142	137
14	194	214	128	162
15	212	201	155	155
16	181	196	142	165
17	215	179	154	162
18	176	201	144	135
19	202	173	157	185
20	164	185	205	202
21	163	186	210	180
22	171	175	193	911
23	198	157	211	199
24	206	159	180	194
25	156	149	214	177
26	152	149	175	200
27	139	147	201	171
28	136	145	163	183
29	165	153	162	184
30	142	132	170	173
31	150	132	197	155
32	143	126	205	157
33	112	130	155	147
34	138	130	151	147
35	153	135	138	145
36	163	166	135	143
37	152	185	164	150
38	178	168	141	129
39	203	197	148	129
40	202	179	141	133
41	198	185	110	127
42	205	203	136	126
43	193	164	151	130
44	202	187	161	160
45	213	156	150	178
46	192	162	175	161
47	172	162	200	188
48	180	173	198	170
49	181	155	194	176
50	160	162	201	191
51	138	117	138	153
52	75	72	196	174
53	98	105	207	144
54	117	98	186	148
55	107	109	166	166
56	101	89	173	155
57	85	70	174	137
58	73	73	154	144
59	107	85	132	103
60	109	90	71	62
61	105	84	92	90
62	107	69	110	83
63	107	88	100	91
64	102	70	94	73
65	103	87	78	58

Wiek	Ludność 1997		Ludność 2005	
	kobiety	mężczyźni	kobiety	mężczyźni
66	104	71	67	58
67	103	68	97	67
68	73	70	97	69
69	92	69	93	63
70	74	52	93	51
71	73	50	92	63
72	74	37	86	49
73	86	33	85	59
74	53	31	84	47
75	59	31	81	44
76	64	20	60	43
77	55	20	67	41
78	51	18	54	30
79	23	11	51	27
80	31	8	50	19
81	34	9	55	16
82	33	14	32	14
83	44	10	34	14
84	32	9	35	8
85	30	9	28	8
86	24	6	24	6
87	18	7	10	4
88	17	3	12	2
89	15	2	12	2
90	6	1	10	3
91	9	1	12	2
92	5		8	2
93	7		6	2
94	2	1	4	1
95			3	1
96	1	1	2	
97			1	
98	1			
99	1	1		
razem	11318	10311	11287	10395

Źródło danych: dla 1997 r. z ewidencji ludności Urzędu Miasta Chełmna,
dla 2005 r. obliczenia własne.

V.1.6 Rozwój ludnościowy miasta Chełmna w okresie 1997 -2006

Niniejszy rozdział stanowi uzupełnienie do powyższych rozdziałów uwarunkowań demograficznych. Celem jego opracowania było wskazanie tendencji w rozwoju demograficznym miasta Chełmna, które zaznaczyły się w okresie po przygotowaniu poprzedniej edycji Studium (1997) do 2006 r.

W latach 1998-2006 zmniejszyło się zaludnienie miasta o ok. 8%. Jest to wynik jednoczesnego działania ujemnego salda przyrostu naturalnego (-25 w 2006 r.) jak i migracji mieszkańców miasta Chełmno do innych miast, a w okresie ostatnich dwóch lat także wzmożenie wyjazdów za granicę kraju (-88 osób). Tak więc prognozowana w poprzedniej edycji stabilizacja liczby mieszkańców miasta na poziomie ok. 21,5 tys. osób nie miała miejsca. Jednocześnie przy utrzymaniu się obecnych tendencji należy liczyć się ze znacznym zmniejszeniem liczby mieszkańców miasta Chełmno do poziomu ok. 18,5-19 tys. osób.

W okresie 1998-2006 dokonano się nieznaczne pogorszenie struktury płci mieszkańców Chełmna, wskaźnik feminizacji ze 109 kobiet na 100 mężczyzn w 1997 r. zwiększył się do 110 kobiet na 100 mężczyzn w końcu 2006 r. W przedstawionej wyżej Prognozie wskaźnik ten małał z poziomu 109 (w 1997 r.) do poziomu ok. 108 kobiet na 100 mężczyzn w 2005 r. w rzeczywistość więc znowu zwiększa się stopień feminizacji społeczność miasta Chełmno.

W poprzednio obserwowanym okresie tj. w latach 1988-1997 charakterystyczna była wyraźna tendencja spadkowa zawiązywania małżeństw do poziomu 5,5 związków na 1000 mieszkańców w 1997 r.. W dalszym okresie tj. w latach 1997-2006 tendencja ta uległa nieznacznej zmianie i obecnie jest wzrostowa do 6,2 małżeństw na 1000 mieszkańców w 2006 r.

Tendencja spadkowa zaobserwowana w latach 1988-1997 w liczbie urodzeń i przyroście naturalnym utrzymała się także w okresie 1998- 2006. W 2006 r. przyrost naturalny w mieście był ujemny i wyniósł -1,2 na 1000 mieszkańców.

W latach 1997-2006 uległo znacznej zmianie saldo migracji. W poprzednim okresie (1988-1997) generalnie było dodatnie, natomiast w 2006 r. było ujemne i wyniosło -88 osób.

W latach 1998-2006 zmniejszył się udział ludności w wieku przedprodukcyjnym (prawie do prognozowanego poziomu 20,5%) z 27,1% w 1997 r. do 20,6% w 2006 r., przy stałym wzroście udziału osób w wieku produkcyjnym (z 60,6% w 1997 r. do 65,3 w 2006 r.) i wieku poprodukcyjnym (z 12,3% w 1997 r. do 14,1% w 2006 r.).

W związku ze znacznym zmniejszeniem udziału osób w wieku przedprodukcyjnym znacznemu obniżeniu uległ wskaźnik obciążenia ekonomicznego (z 64,9 do 53,1 w 2006 r.).

Tabela 9 Podstawowe wielkości i wskaźniki charakteryzujące ludność miasta Chełmna w latach 1997- -2006

Wyszczególnienie	1997	2006
ludność ogółem	22128	20 381
mężczyźni	10597	9694
kobiety	11531	10687
kobiety/ 100 mężczyzn	109	110
małżeństwa /1000	5, 5	6,2
urodzenia	238	187
zgony	199	212
urodzenia /1000	10,8	9,2
zgony /1 000	9,0	10,4
przyrost naturalny /1000	1,8	-1,2
saldo ruchu naturalnego	39	-25
dynamika demograficzna	1,19	
napływ ludności:	261	291
odpływ ludności	266	379
saldo migracji	-11	-88
ludność w wieku w %		
przedprodukcyjnym	27,1	20,6
produkcyjnym	60,6	65,3
poprodukcyjnym	12,3	14,1
obciążenie ekonomiczne	64,9	53,1

Źródło: GUS

V.2 Uwarunkowania społeczne rozwoju miasta

V.2.1 Wprowadzenie

Uwarunkowania społeczne dalszego rozwoju miasta zawierają się m.in. w niektórych, dzisiejszych cechach społecznych jego mieszkańców. Są one niejednokrotnie mocno powiązane z cechami biologicznymi ludności, z cechami lokalnej i nie tylko lokalnej gospodarki, są pochodne polityki społecznej i makroekonomicznej państwa. W kontekście dalszego, pomyślnego rozwoju miasta wydaje się, że stosowna analiza identyfikująca powyższe uwarunkowania winna objąć:

- poznanie przyszłych zasobów siły roboczej, tj. struktury ludności wg wieku w aspekcie ekonomicznym,
- rozpoznanie ludności od strony posiadanych kwalifikacji i umiejętności w aspekcie jej zdolności do przyspieszenia, inicjowania rozwoju,
- poznanie obecnej aktywności ekonomicznej ludności, jej zatrudnienia i skale bezrobocia, innymi słowy sytuacji na lokalnym rynku pracy.
- poznanie położenia ekonomicznego ludności, rzutującego wprost na społeczne aspiracje, prorozwojowe orientacje i możliwości.

Możliwy zakres analizy wymienionych tematów i problemów jest ściśle zdeterminowany dostępnością danych statystycznych i innych informacji. Niestety nie wszystkie pożądane, wręcz niezbędne dla tych analiz dane są dostępne. Stąd niektóre analizy dokonywane będą na podstawie danych pośrednio dotyczących ich przedmiotu.

V.2.2 Przyszłe zasoby siły roboczej

Ludność w przedziale wieku 18 - 59/64 lata, czyli w tzw. wieku produkcyjnym, to potencjalne zasoby siły roboczej, potencjalna podaż pracy. W okresie lat 90-tych w mieście Chełmnie, podobnie jak w innych miastach regionu i kraju, w następstwie malejącej rozrodczości i wyciszenia migracji, dokonała się zmiana struktury ekonomicznej ludności. Należy zaznaczyć, że względny spadek liczebności dzieci i młodzieży (kategorii ludności w wieku przedprodukcyjnym) odzwierciedlił się we wzroście tylko następnej kategorii wiekowej ludności - produkcyjnej. Stosunkowo nieznacznie zmieniała się kategoria ludności w wieku poprodukcyjnym. Jeszcze przez kilka najbliższych lat ta kategoria wiekowa i ekonomiczna ludności będzie dość stabilna liczebnie. Granice wieku poprodukcyjnego zaczynają osiągać najstarsze osoby niżu demograficznego wojennego i bezpośrednio powojennego. Przemieszczanie tego niżu do grupy ludności w wieku poprodukcyjnym będzie dokonywać się w najbliższych latach.

Lata 1997-2005 przypadku miasta Chełmna zaznaczają się bardzo wyraźnym liczbowym przyrostem ludności w wieku produkcyjnym, bowiem wiek 18 lat zacznie osiągać dojrzewająca młodzież z wyżowych urodzeń początku lat 80-tych. W świetle prognozy demograficznej dla miasta Chełmna w latach 1998 - 2005 wiek aktywności produkcyjnej osiągnie 3146 osób. Część spośród nich będzie zapewne kontynuować naukę, część populacji męskiej będzie odbywać służbę wojskową, ale znaczna część będzie szukała pierwszej w życiu pracy zawodowej. Jednocześnie prognoza przewiduje, że w tym samym okresie (1998 - 2005) 2178 osób osiągnie wiek emerytalny. Nie wiadomo ilu spośród nich jest obecnie czynnych zawodowo, ile osób odchodząc prawnie w stan spoczynku od pracy zawodowej zwolni miejsca pracy dla młodszych. Konfrontacja tych dwóch liczb, przy różnego rodzaju

wyłączeniach po obu stronach i tak dobitnie wskazuje, że będzie to bardzo znacząca podaż zupełnie nowych rąk do pracy.

W okresie objętym poprzednią prognozą nastąpił znaczny przyrost liczby osób w wielu produkcyjnym, ale jednocześnie znacznie zwiększyła się migracja przede wszystkim tych osób poza teren gminy. Stąd też, liczba osób w wieku produkcyjnym uległa na terenie miasta Chełmno zmniejszeniu o około 500 osób. W przypadku utrzymania się wielkości migracji mieszkańców poza teren miasta liczba osób pracujących będzie dalej malała.

V.2.3 Kwalifikacje ludności

Kwalifikacje i umiejętności ludności są niezwykle istotnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego społeczności lokalnych.

Aktualna charakterystyka i ocena zróżnicowania ludności miasta Chełmna pod tym względem nie jest, z braku odpowiednich informacji, możliwa. Ostatnie dane na ten temat pochodzą z przed lat- NSP 2002 i dziś można je traktować jako bardzo przybliżone.

W latach 1988 (poprzedni Narodowy Spis Ludności) 2002 (ostatni Narodowy Spis Ludności) nastąpiła znaczna jakościowa zmiana w kwalifikacjach mieszkańców miasta Chełmno, wyrażonych w ich poziomie wykształcenia.

Tabela 10 Poziom wykształcenia mieszkańców Chełmna 1988-2002

Poziom wykształcenia	1988	2002
	w % ogółu mieszkańców	w % ogółu mieszkańców
wyższe	4,7	6,6
średnie	25,5	26,3
zasadnicze zawodowe	28,5	24
podstawowe	41,4	27,7

V.2.4 Obecna i potencjalna sytuacja na rynku pracy

Dynamiczna równowaga lokalnego rynku pracy to jeden z najbardziej pożądaných stanów charakteryzujących lokalną gospodarkę, determinujących nastroje społeczne. Zrównoważony rynek pracy oznacza m.in. dochody ludności i dochody budżetu gminy, nie wskazuje bezpośrednio potrzeby wydatkowania środków finansowych na konsumpcję (pomoc dla ludności biernej zawodowo lub czasowo lub stale pozbawionej dochodów osobistych), stwarza zdecydowanie większe możliwości inwestowania.

Liczba pracujących osób na terenie miasta Chełmno wynosi około 4 500 osób. Jest to 1000 osób mniej w stosunku do 1996 r.

W latach 1997-2006 nastąpił wzrost, a następnie spadek liczby osób pozostających bez pracy. Stopa bezrobocia znacznie spada od początku 2007 r. obecnie tj. na koniec października 2007 r. bez pracy pozostaje 1349 osób, natomiast pod koniec grudnia 2006 r. osób bezrobotnych zarejestrowanych było 1918. Tak więc w okresie ostatnich 10-ciu miesięcy liczba bezrobotnych w mieście Chełmno zmalała o 30%. Jest to wynik ożywienia gospodarczego, które obserwowane jest na terenie całego kraju w związku z poprawą ogólnoswiatowej koniunktury jak i bezpośrednimi rezultatami wejścia Polski do Unii Europejskiej. W sąsiedztwie miasta (ok. 30 km na południe) rozwijana jest obecnie Specjalna Strefa Ekonomiczna w Łysomicach w której powstaje wiele nowych miejsc pracy. Jednocześnie

otwarcie rynków pracy krajów dawnej Unii Europejskiej dla pracowników z Polski powoduje czasowy odpływ części młodych osób na rynki pracy w tych krajach.

Tabela 11 Liczba bezrobotnych w mieście Chełmno w latach 1996 - 2007

	Bezrobocie w m. Chełmno
31.12.1996	1972
31.12.1997	1655
31.12.2002	2330
31.12.2003	2180
31.12.2005	2248
31.12.2006	1918
31.10.2007	1349

V.2.5 Sytuacja ekonomiczna ludności • gospodarstw domowych

Podstawowym warunkiem decydującym o sytuacji społeczno-ekonomicznej każdego mieszkańca miasta jest posiadanie stałego źródła utrzymania, tj. płacy z tytułu stale świadczonej pracy, dochodów z pracy we własnym warsztacie, zasobów kapitału, stałych świadczeń z tytułu obowiązku alimentacyjnego lub ubezpieczenia społecznego.

Samowystarczalność niestety nie jest powszechna. W każdej społeczności występuje nieduża grupa ludzi, która z różnych powodów nie może uzyskiwać samodzielnie stałych dochodów na pokrycie kosztów podstawowych potrzeb życiowych. W tym zakresie odwołuje się ona do solidarnej pomocy ze strony lokalnej społeczności, a ściślej pomocy ze strony lokalnych instytucji i organizacji do tego celu powołanych. Pomocy takiej w pierwszej kolejności udzielają miejskie lub gminne ośrodki pomocy społecznej, ponad to społeczne, pozarządowe organizacje, fundacje i inne instytucje charytatywne.

V.3 Infrastruktura społeczna

Na terenie miasta Chełmno, które stanowi ośrodek powiatowy o znaczeniu ponadlokalnym, zlokalizowano szereg instytucji tworzących tzw. infrastrukturę społeczną. Są to obiekty usług oświaty, edukacji, kultury, zdrowia, opieki społecznej, bezpieczeństwa państwa i bezpieczeństwa publicznego, administracji.

V.3.1 Ochrona zdrowia

Na terenie miasta Chełmno funkcjonuje Szpital Rejonowy im. L. Rydygiera- zlokalizowany przy pl. Rydygiera 1. Zespół Opieki Zdrowotnej dysponuje ponad 200 łózkami.

W Szpitalu znajdują się następujące oddziały:

- Oddział Rehabilitacyjny,
- Oddział Ginekologiczno - Położniczy.
- Oddział Chirurgiczny,
- Oddział Intensywnej Opieki Medycznej,
- Oddział Chorób Wewnętrznych.

Ponadto, przy szpitalu znajduje się Pogotowie Ratunkowe.

Przy szpitalu funkcjonują także następujące poradnie:

- Poradnia Laktacyjna
- Poradnia Terapii Uzależnień
- Poradnia Psychologiczna
- Poradnia Zdrowia Psychicznego
- Poradnia Endokrynologiczna
- Poradnia Rehabilitacyjna
- Poradnia Kardiologiczna
- Poradnia Neurologiczna
- Poradnia Okulistyczna
- Poradnia Urologiczna
- Poradnia Urazowo - Ortopedyczna
- Poradnia Chirurgii Ogólnej
- Poradnia Ginekologiczno - Położnicza
- Poradnia Pulmunologiczna
- Poradnia Diabetologiczna

Przy szpitalu funkcjonuje Zakład Opiekuńczo-Lecznicy dysponujący 30 łózkami.

Ponadto, na terenie miasta funkcjonują inne, niepubliczne ośrodki zdrowia i poradnie lekarskie m.in.: Poradnia "Twój Lekarz", ul. Łunawska 1.

V.3.2 Oświata

Na terenie miasta funkcjonują:

- publiczne (samorządowe) i niepubliczne przedszkola,
 - o Miejskie Przedszkole nr 2, ul. Klasztorna 12,
 - o Przedszkole Niepubliczne "Bajka", ul. Danielewskiego 6,
 - o Niepubliczne Przedszkole "Brzdąc", ul. Kościuszki 9,
 - o Przedszkole Niepubliczne "Calineczka", Os. M.C. Skłodowskiej 10,
 - o Przedszkole Niepubliczne "Pinokio" , ul. Dworcowa 13,
- publiczne szkoły podstawowe:
 - o Szkoła Podstawowa nr 1, al. 3-go Maja 5,
 - o Szkoła Podstawowa nr 2 im. St. Staszica,
 - o Szkoła Podstawowa nr 4, Os. M.C. Skłodowskiej 16;
- publiczne i niepubliczne gimnazja:
 - o Gimnazjum nr 1, ul. Szkolna 6,
 - o Gimnazjum nr 2, ul. Kościuszki 11,

- Katolickie Gimnazjum i Liceum Ogólnokształcące Księży Pallotynów, ul. Słowackiego 1,
- publiczne szkoły ponadgimnazjalne:
 - Zespół Szkół nr 1 - Liceum Ogólnokształcące im. M. Kopernika - Gimnazjum nr 4, ul. Dominikańska 35, w tym:
 - gimnazjum o profilu sportowym,
 - liceum ogólnokształcące,
 - 2 licea profilowane
 - Zespół Szkół nr 2 im. A. Mickiewicza, ul. Szkolna 14, w tym:
 - liceum ogólnokształcące,
 - licea profilowane,
 - technika,
 - zasadnicza szkoła zawodowa.

Ponadto na terenie miasta znajdują się następujące placówki oświatowe:

- Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, ul. Parkowa 5, w tym:
 - szkoła podstawowa specjalna,
 - gimnazjum specjalne,
 - szkoła zawodowa,
 - internat,
- Państwowa Szkoła Muzyczna I st., ul. Świętojerska 3,
- Zakład Doskonalenia Zawodowego, ul. Łunawska 2,
- Niepubliczne Wieczorowe Liceum Ogólnokształcące, ul. Dominikańska 35.
- Europejska Szkoła Języków Obcych „POLIGLOTA”, ul. Kościuszki 11, Gimnazjum nr 2 im. Tadeusza Kościuszki,
- Europejskie Centrum Wymiany Młodzieży im. K. Schumachera nad jez. Starogrodzkim.

W niedaleko położonym Grubnie funkcjonuje Zespół Szkół - Centrum Kształcenia Praktycznego im. Ignacego Łyskowskiego z Liceum Ogólnokształcącym, Technikami: Rolniczym, Agrobiznesu, Ekonomicznym, Żywienia i Gospodarstwa Domowego, Zawodowym i Hotelarstwa, Uzupełniającym na podbudowie zasadniczej szkoły rolniczej oraz Uzupełniającym Liceum Ogólnokształcącym i Zasadniczą Szkołą Wielozawodową. Zespół Szkół prowadzi również kształcenie zaoczne i policealne.

V.3.3 Kultura

Na terenie miasta funkcjonują następujące instytucje kultury:

- Muzeum Ziemi Chełmińskiej – Ratusz, Rynek 28,
- Chełmiński Dom Kultury, ul. Dworcowa 40a,
- Miejska Biblioteka Publiczna im. Walentego Fiałka, al. 3 Maja 2.

Historia **Muzeum w Chełmnie** początkami swymi sięga lat 50-tych. Jako moment początkowy należy przyjąć rok 1959, gdy opiekunem zbiorów został mgr Jerzy Kałdowski, który podjął się trudu ukształtowania właściwej struktury organizacyjnej przyszłego muzeum. Rozwijało się ono najpierw jako placówka społeczna, od 1964 roku uzyskało rangę punktu muzealnego. Pierwszy etap rozwoju muzeum, który trwał do 1975 roku związany był z ratuszem, drugi obejmował lata 1976-1983 i łączył się z działalnością w Baszcie Prochowej -

siedzibie tymczasowej. W roku jubileuszu 750-lecia lokalizacji miasta, placówka uzyskała ostateczny kształt organizacyjno-formalny oraz godną siedzibę w ratuszu chełmińskim. Nadszedł czas erygowania Muzeum Ziemi Chełmińskiej. Oficjalne jego otwarcie nastąpiło 28 grudnia 1983 roku tj. w dniu 750-lecia nadania Chełmnu przywileju lokacyjnego. Placówka ma profil regionalno-historyczny. Gromadzi przede wszystkim przedmioty związane z terenem miasta i jego najbliższą okolicą. Zwiedzający mogą obejrzeć w muzeum wystawy stałe: - "Dzieje Chełmna", ekspozycja zajmuje 6 sal na pierwszym piętrze, - "Dr Ludwik Rydygier - światowej sławy chirurg polski" oraz wystawy czasowe. Muzeum Ziemi Chełmińskiej ma swą siedzibę także w dwóch basztach: Baszcie Prochowej i Baszcie Panieńskiej. W Baszcie Prochowej od 1983 roku mieści się dział archeologiczny muzeum oraz skromna ekspozycja etnograficzna, której najciekawszym elementem jest drewniany rower z końca XIX wieku.

Chełmiński Dom Kultury to samorządowa placówka kultury, skupiająca największą ilość uczestników bogatego życia kulturalnego miasta. Formy zajęć kształtowane są przez potrzeby środowisk i tradycję. Zainteresowania dzieci, młodzieży i dorosłych realizowane są głównie poprzez bezpośrednią pracę w zespołach, kołach i sekcjach. Do najbardziej znanych i największych zespołów należy Zespół Pieśni i Tańca POMORZE, który funkcjonuje już od dwudziestu lat. W swoją historię ma wpisana niezliczoną ilość koncertów na scenach krajowych i zagranicznych, prezentując narodowe tańce polskie oraz tańce z niemal wszystkich regionów kraju. Równie bogaty repertuar proponuje widzom Zespół Tańca Ludowego KUNDZIA. Zespołem najczęściej pojawiającym się na ulicach miasta jest ORKIESTRA DĘTA CHDK oraz towarzyszący jej zespół Mażuretek. Grupa szczyli się wieloma nagrodami i wyróżnieniami, m.in. 1 miejscem w Konkursie Młodzieżowych Orkiestr Dętych na Węgrzech (1996 r.), 1 miejscem w Wojewódzkim Przeglądzie Orkiestr Dętych (1999 r.). Na szczególną uwagę zasługuje również znany i lubiany Zespół Tańca Współczesnego FLASH, który z dużym powodzeniem reprezentuje miasto na ogólnopolskich i międzynarodowych konkursach tańca. Oprócz opisanych zespołów, wszyscy mieszkańcy Chełmna mogą rozwijać swoje zainteresowania w sekcjach zainteresowań: teatralnej, modelarskiej, plastycznej, fotograficznej, muzycznej, tanecznej i rytmicznej, szachowej oraz Klubie Seniora. Dom Kultury otacza opieką amatorski ruch artystyczny na terenie miasta oraz współpracuje z instytucjami i stowarzyszeniami o zbliżonych celach działania. ChDK jest głównym organizatorem wielu imprez kulturalnych i rekreacyjnych. Do największych i jednocześnie cyklicznych przedsięwzięć należą: DNI CHEŁMNA (24.06-2.07), Wojewódzkie Spotkania z Folklorem (lipiec), LETNIE SPOTKANIA ORKIESTR DĘTYCH (czerwiec - lipiec), FESTIWAL PIOSENKI DZIECIĘCEJ I MŁODZIEŻOWEJ (listopad), FESTIWAL PIOSENKI PRZEDSZKOLNEJ (marzec), PRZEGLĄD TEATRZYKÓW DZIECIĘCYCH (maj).

Miejska Biblioteka Publiczna sięga swym rodowodem 1945 roku, kiedy to przy ul. Dworcowej 5 powstała Powiatowa Centrala Biblioteczna. W obecnym budynku Biblioteka Miejska mieści się od 1984 roku. Jest to obiekt zabytkowy z 1811 roku. Początkowo służył wojsku jako arsenał, następnie mieściło się w nim kino "Wiarus". Znalazły tu miejsce: wypożyczalnia dla dorosłych, oddział dla dzieci, czytelnia, gromadzenie i opracowanie księgozbioru, administracja. 9 listopada 1995 roku z okazji jubileuszu 50-lecia Bibliotece Miejskiej zostało nadane imię chełmińskiego drukarza, wydawcy, księgarza i bibliofila - Walentego Fiałka. Funkcjonowanie Biblioteki odzwierciedla działalność wypożyczalni dla dorosłych, oddziału dla dzieci, czytelnia oraz 3 punktów bibliotecznych: książek na oś. Kopernika, "książki mówionej" w Klasztorze Sióstr Miłosierdzia i Stowarzyszeniu "Ludzie-ludziom".

Zbiory biblioteki to 75 688 woluminów książek, 4 226 jednostek inwentarzowych zbiorów specjalnych oraz 64 tytuły (w tym 33 z zakupu) czasopism. Poza podstawową działalnością (udostępnieniem zbiorów) Biblioteka organizuje dla mieszkańców miasta konkursy literackie i plastyczne, spotkania autorskie i z ciekawymi ludźmi, lekcje biblioteczne, wystawy itp.

V.3.4 Opieka społeczna

W mieście Chełmno funkcjonują:

- Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej,
- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie, ul. Słowackiego 3,
- Dom Dziecka, ul. Danielewskiego 8.

V.3.5 Bezpieczeństwo publiczne

Na terenie miasta znajdują się następujące obiekty bezpieczeństwa publicznego:

- Komenda Powiatowa Policji, ul. Świętojerska 5,
- Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, ul. Łunawska 3a.

V.3.6 Administracja

Na terenie miasta znajdują się następujące jednostki administracji:

- Urząd Miasta Chełmno, ul. Dworcowa 1,
- Starostwo Powiatowe, ul. Harcerska 1,
- Urząd Gminy Chełmno, ul. Dworcowa 1,
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych, ul. Dworcowa 1,
- Obwodowy Urząd Poczty, ul. Rybacka 2,
- Powiatowy Urząd Pracy, ul. Świętojerska 1,
- Sąd Rejonowy, ul. Toruńska 3,
- Prokuratura Rejonowa, ul. Krótka 1a.

V.3.7 Sport i rekreacja

Bazę sportową miasta stanowią: stadion miejski, 4 hale sportowe przy szkołach (planowane są dwie następne), pływalnia przy szkole, tor motocrossowy, przystań wodna.

Na terenie miasta działa 9 klubów sportowych i ognisko miejskie Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej z licznymi sekcjami.

- Ludowy Klub Sportowy „Nadwiślan”,
- Miejski Międzyszkolny Klub Sportowy,
- Stowarzyszenie Chełmiński Klub Bokserski,
- Chełmiński Klub Koszykówki,
- Klub Sportowy „Chełmnianka”,
- Klub Motorowy „Wisła”,
- Uczniowski Klub Sportowy „Siso-Pol Culmen”

- Uczniowski Klub Sportowy „Nadwiślanin – Sokół”,
- Chełmiński Klub Kyokushin Karate.

Główną bazą rekreacyjną miasta jest ośrodek wypoczynkowy nad jez. Starogrodzkim.

VI. GOSPODARCZE I TECHNICZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

VI.1 Podmioty gospodarcze

VI.1.1 Stan na 1996 r.

Według stanu na koniec 1996 roku w Chełmnie funkcjonowało 206 podmiotów gospodarki narodowej (bez zakładów osób fizycznych). W tej liczbie większość, bo 141 jednostek to spółki (w tym 115 spółek cywilnych). Poza tym w mieście było 9 spółdzielni, 2 fundacje oraz 11 stowarzyszeń i organizacji społecznych. Dominującą formą działalności gospodarczej było 1166 zakładów osób fizycznych. Większość z nich (539 zakładów) zajmowała się handlem i naprawami. Rozbicie na pozostałe sekcje wg Europejskiej Klasyfikacji Działalności (EKD) przedstawiało się następująco:

- | | |
|--------------------------------------|--------------|
| – działalność produkcyjna | 115 zakładów |
| – budownictwo | 93 zakłady |
| – hotele i restauracje | 23 zakłady |
| – transport, magazynowanie, łączność | 96 zakładów |
| – pośrednictwo finansowe | 25 zakładów |
| – obsługa firm i nieruchomości | 200 zakładów |

Do największych i najważniejszych zakładów w mieście należą:

- FAMabryka Akcesoriów Meblowych „Fam” S.A.,
- HF Helvetia-Furniture,
- Zakłady Sprzętu Mechanicznego „Ursus”,
- „SADPOL” - Centrala Nasienna,
- Powszechna Spółdzielnia Spożywców „Społem”,
- działająca na peryferiach miasta centrala holdingu: „Central Soya Rolpol Holding” Sp. z o.o. w Osnowie.

VI.1.2 Stan na 2006 r.

Według GUS, w 2006 r. na terenie miasta Chełmno zarejestrowanych w systemie REGON było 1713 podmiotów gospodarczych. Sektor publiczny tworzyło 131 podmiotów, w tym 47 państwowych i samorządowych jednostek prawa budżetowego. W sektorze prywatnym działało 1582 podmioty, z czego 1266 to były podmioty osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, pozostałe podmioty miały następującą formę prawną:

- 61 spółki handlowe,
- 20 spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego,
- 10 spółdzielnie,
- 6 fundacje,
- 55 stowarzyszenia i organizacje społeczne.

W latach 1996-2006 nastąpiły zmiany ilościowe i jakościowe w poszczególnych sekcjach EKD, które obrazuje tabela poniżej VI.1.

Tabela 12 Podmioty gospodarcze wg sekcji EKD w latach 1996-2006

		2006	2000	1996	zmiany w okresie 1996-2007
ogółem					
ogółem	jed.gosp.	1 713	1 644	1 373	25%
sektor publiczny	jed.gosp.	131	49	31	323%
sektor prywatny	jed.gosp.	1 582	1 595	1 342	18%
w sekcji A Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo					
ogółem	jed.gosp.	25	19	13	92%
sektor publiczny	jed.gosp.	0	0	0	
sektor prywatny	jed.gosp.	25	19	13	92%
w sekcji D Przetwórstwo przemysłowe					
ogółem	jed.gosp.	141	159	143	-1%
sektor publiczny	jed.gosp.	1	1	2	-50%
sektor prywatny	jed.gosp.	140	158	141	-1%
w sekcji E Wytwarzanie i zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę					
ogółem	jed.gosp.	4	3	3	33%
sektor publiczny	jed.gosp.	2	2	2	0%
sektor prywatny	jed.gosp.	2	1	1	100%
w sekcji F Budownictwo					
ogółem	jed.gosp.	151	169	112	35%
sektor publiczny	jed.gosp.	1	0	0	
sektor prywatny	jed.gosp.	150	169	112	34%
w sekcji G Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego					
ogółem	jed.gosp.	557	641	609	-9%
sektor publiczny	jed.gosp.	0	0	0	
sektor prywatny	jed.gosp.	557	641	609	-9%
w sekcji H Hotele i restauracje					
ogółem	jed.gosp.	45	31	26	73%
sektor publiczny	jed.gosp.	1	0	0	
sektor prywatny	jed.gosp.	44	31	26	69%
w sekcji I Transport, gospodarka magazynowa i łączność					
ogółem	jed.gosp.	84	106	99	-15%
sektor publiczny	jed.gosp.	0	0	0	
sektor prywatny	jed.gosp.	84	106	99	-15%
w sekcji J Pośrednictwo finansowe					
ogółem	jed.gosp.	67	70	27	148%
sektor publiczny	jed.gosp.	0	0	0	
sektor prywatny	jed.gosp.	67	70	27	148%
w sekcji K Obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej					
ogółem	jed.gosp.	280	193	210	33%
sektor publiczny	jed.gosp.	73	1	0	7200%
sektor prywatny	jed.gosp.	207	192	210	-1%
w sekcji L Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i powszechne					

ogółem	jed.gosp.	18	20	9	100%
sektor publiczny	jed.gosp.	17	19	9	89%
sektor prywatny	jed.gosp.	1	1	0	
w sekcji M Edukacja					
ogółem	jed.gosp.	43	31	18	139%
sektor publiczny	jed.gosp.	25	12	8	213%
sektor prywatny	jed.gosp.	18	19	10	80%
w sekcji N Ochrona zdrowia i opieka społeczna					
ogółem	jed.gosp.	137	87	27	407%
sektor publiczny	jed.gosp.	6	7	6	0%
sektor prywatny	jed.gosp.	131	80	21	524%
w sekcji O Pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna					
ogółem	jed.gosp.	161	114	77	109%
sektor publiczny	jed.gosp.	5	6	4	25%
sektor prywatny	jed.gosp.	156	108	73	114%

Największe zmiany ilościowe miały miejsce w sekcjach:

- sekcji N Ochrona zdrowia i opieka społeczna – przyrost o 407%,
- sekcji J Pośrednictwo finansowe – przyrost o 148%;
- sekcji M Edukacja – przyrost o 139%;

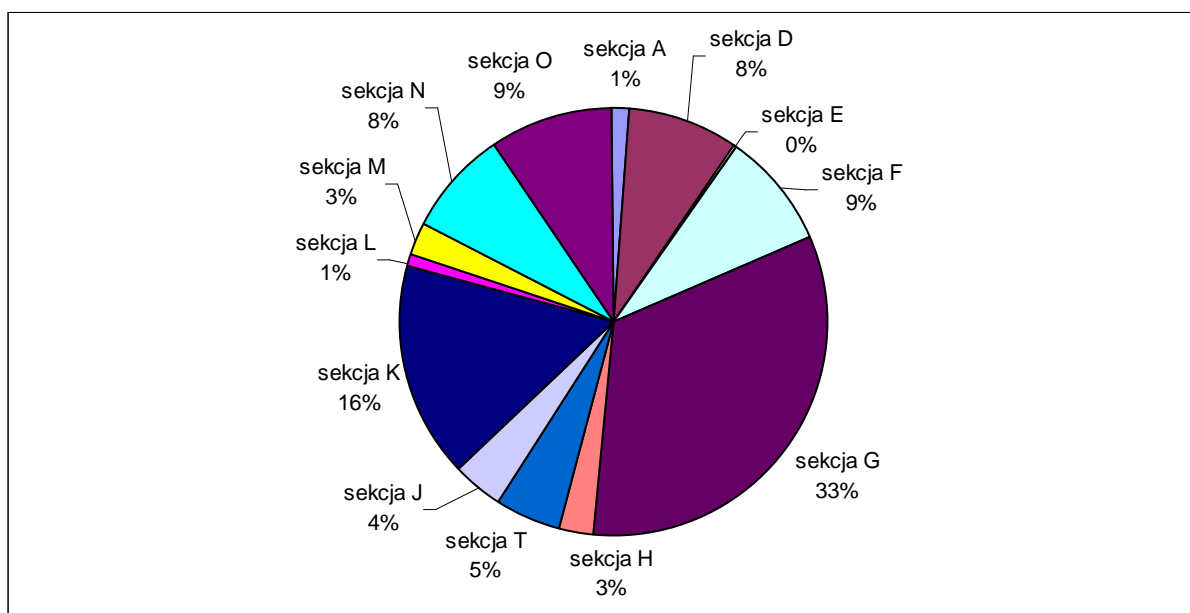
Obecnie, najwięcej podmiotów zarejestrowanych jest w sekcji G – Handel hurtowy i detaliczny ... – 33%, pomimo, że w latach 1996-2006 nastąpiło 9% zmniejszenie liczby podmiotów w tej sekcji.

Następne pod względem liczebności są sekcje:

- K -Obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej – 16%;
- F - Budownictwo – 9%;
- O - Pozostała działalność usługowa komunalna, społeczna i indywidualna – 9%;
- D - Przetwórstwo przemysłowe – 8%;
- N - Ochrona zdrowia i opieka społeczna – 8%.

Najważniejszymi zakładami przemysłowymi na terenie Chełmna są:

- FAM – Technika Odlewnicza Sp zo.o.,
- Adriana S.A., Helvetia Furniture Spółka z o.o.
- Zakłady Sprzętu Mechanicznego "URSUS" Spółka z o.o.



Rysunek 2 Struktura podmiotów gospodarczych w m. Chełmno wg EKD

VI.2 Baza turystyczna miasta

VI.2.1 Stan na 1996 r.

Kwalifikowaną bazę noclegową w 1996 roku stanowiły dwa obiekty turystyczne - hotele:

- „Centralny” przy ul. Dworcowej,
- „Pilawa” przy ul. Harcerskiej posiadające łącznie 64 całoroczne miejsca noclegowe.

Na przestrzeni analizowanego 1996 roku z noclegów w w/w hotelach skorzystało 3480 gości, co daje średnie statystyczne obłożenie niespełna 10 noclegów na dobę. (Uwaga: hotel przy ul. Harcerskiej został już zlikwidowany i aktualnie w mieście czynny jest tylko hotel „Centralny”).

Poza hotelami bazę turystyczną miasta stanowią:

- ośrodek wypoczynkowy nad jeziorem Starogrodzkim (sezonowa baza noclegowa),
- przystań wodna KS „Start-Nadwiślanin”,
- pole biwakowe,
- informacja turystyczna,
- amfiteatr (usytuowany w obrębie Nowych Plant),
- Muzeum Ziemi Chełmińskiej posiadające swoje pomieszczenia w ratuszu na rynku staromiejskim oraz w basztach: Prochowej i Panieńskiej.

Ośrodek wypoczynkowy, prowadzony do niedawna przez OSiR (jednostka zlikwidowana) przystosowany jest do uprawiania sportów wodnych i do kąpieli. Przy kąpielisku znajduje się plaża.

W obrębie miasta funkcjonują dwa duże parki miejskie o powierzchni łącznej niemal 10 ha, położone w rejonie ul. Stare Planty i Studziennej.

VI.2.2 Stan na 2006 r.

Według GUS na terenie miasta Chełmno działało w 2006 r. 7 obiektów zbiorowego zakwaterowania, w tym 6 obiektów całorocznych. W obiektach tych ogółem było dostępne 250 miejsc. Liczba korzystających z noclegów w okresie I-XII wynosiła 8406 osób, w tym 1057 gości zagranicznych, a liczba udzielonych noclegów 17090.

Na terenie miasta działają:

- Europejskie Centrum Wymiany Młodzieży im. Kurta Schumachera nad Jeziorem Starogrodzkim w Chełmnie, ul. gen. J. Jastrzębskiego 5 - 53 miejsc,
- Hotel "Centralny", ul. Dworcowa 23 - 38 miejsc
- "Hotel - ik", ul. Podmurna 3 - 18 miejsc
- Hotel "Karczma Chełmińska", ul. 22 Stycznia 1b,- 26 miejsc,
- „Gościniec pod Rożą”/ My Biker Hotel, ul. Prosta 3 - 16 miejsc
- „Noclegi u Natalii”, ul. Kwiatowa 26 15 miejsc

Dodatkowo w sezonowo działają:

- schroniska młodzieżowe:
 - Zespół Szkół Nr 2, ul. Szkolna 14, - schronisko młodzieżowe kat.I - 50 miejsc
 - Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy, ul. Parkowa 5- 60 miejsc
- PPUH "Górka" ul. Wybudowanie 1/7 - 25 miejsc.

VI.2.3 Infrastruktura turystyczna i wspierająca rozwój turystyki

W obrębie miasta i w strefie podmiejskiej wyznaczonych zostało 5 pieszych szlaków turystycznych (turystyka kwalifikowana) o następujących oznaczeniach i nazwach:

- szlak czerwony - „Zamków i martyrologii"
- szlak żółty - „Rezerwatów"
- szlak niebieski - „Mestwina"
- szlak zielony - „Starego Chełmna"
- szlak czarny - „Panoramy Chełmna"

„Europeen Cyclists Federation posiadająca swoją siedzibę w Kopenhadze przyjęła w 1996 roku schemat przebiegu europejskich tras rowerowych. W opracowaniu tym wyznaczono m.in. trasę nr 12 relacji Bałtyk-Adriatyk przebiegającą na odcinku Polski przez Gdańsk-Wrocław-Wałbrzych. Uszczegółowiony przebieg tej trasy powinien przebiegać m.in. przez miasta Chełmno i Toruń.

Niezależne Stowarzyszenie Hanzeatyckich Tras Rowerowych we współpracy z Federacją Europejską (jak wyżej) zaprojektowało dwa przebiegi tras rowerowych w Polsce północnej (na kierunku zachód-wschód) w strefie tzw. „Zielonego Pierścienia Bałtyku". Trasę biegnącą wzdłuż wybrzeża nazwano „Szlakiem bursztynowym¹", a biegnącą przez pojezierza „Szlakiem tysiąca jezior". Na szlaku trasy Euro-Route R-1 (tysiąca, jezior) leży miasto Chełmno. Trasa relacji Boulongue-Kaliningrad / Litwa biegnie w naszym regionie od strony Bytowa przez Bory Tucholskie i Wisłę do Chełmna i dalej do Grudziądza. Z Chełmna projektuje się również wyprowadzenie rowerowej trasy regionalnej przez Stolno w kierunku

Wąbrzeźna i Chełmży. System projektowanych lokalnych ścieżek rowerowych w mieście i strefie podmiejskiej powinien zostać funkcjonalnie spięty z trasami omówionymi wyżej.

VI.3 Produkcja rolna

VI.3.1 Rolnictwo stan wg danych powszedniego spisu rolnego z 1996 roku

Łącznie na terenie miasta w 1996 r. istniało 415 gospodarstw indywidualnych. W tej liczbie 252 jednostki to użytkownicy działek rolnych o powierzchni do 1 ha. Struktura obszarowa 159 gospodarstw (od 1 ha użytków rolnych wzwyż) przedstawiała się następująco:

1-2 ha użytków rolnych	56 gospodarstw indywidualnych
2-3 ha użytków rolnych	36 gospodarstw indywidualnych
3-4 ha użytków rolnych	14 gospodarstw indywidualnych
4-5 ha użytków rolnych	12 gospodarstw indywidualnych
5-7 ha użytków rolnych	13 gospodarstw indywidualnych
7-10 ha użytków rolnych	11 gospodarstw indywidualnych
10-15 ha użytków rolnych	11 gospodarstw indywidualnych
15-20 ha użytków rolnych	3 gospodarstwa indywidualne
20-50 ha użytków rolnych	3 gospodarstwa indywidualne

W 1996 r. działalność rolniczą prowadziło 141 gospodarstw indywidualnych.

Powierzchnię obiektów w gospodarstwach rolnych w mieście, w 1996 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Tabela 13 Obiekty gospodarcze w rolnictwie w 1996 r.

Powierzchnia użytkowa (m ²)	Obory	Stajnie	Chlewnie	Kurniki	Stodoły	Szklarnie	Budynki wielofunkcyjne
ogółem	2.003	627	436	515	4.472	1.180	9.882
wykorzystana na działalność rolniczą	891	434	436	363	4.020	780	7.415
wykorzystana na działalność pozarolniczą	-	100	-	-	276	-	2.087
nie wykorzystana	1.112	93	-	152	176	400	380

VI.3.2 Rolnictwo stan wg danych powszedniego spisu rolnego z 2002 roku

Według Spisu rolnego z 2002 r. na terenie miasta Chełmno znajdowało się 226 indywidualnych gospodarstw rolnych, które użytkowały 446,5 ha gruntów, w tym 406 ha użytków rolnych. W grupie tej udział gospodarstw według obszarów był następujący:

- Ogółem - 226 gospodarstw - 446,5 ha
- do 1 ha włącznie - 144 gospodarstw - 56,4 ha
- powyżej 1 do mniej niż 5 ha - 60 gospodarstw - 137,5 ha
- od 5 do mniej niż 10 ha - 12 gospodarstw - 101,6 ha
- od 10 do mniej niż 20 ha - 8 gospodarstw - 101,4 ha
- Powyżej 20 ha - 2 gospodarstwa - 50,2 ha

W 2002 r. działalność rolniczą prowadziło 139 gospodarstw indywidualnych.

Powierzchnię obiektów w gospodarstwach rolnych w mieście, w 2002 r. przedstawia poniższe zestawienie:

Tabela 14 Obiekty gospodarcze w rolnictwie w 2002 r.

Powierzchnia użytkowa (m ²)	Obory	Chlewnie	Kurniki	Stodoły	Budynki wielofunkcyjne
ogółem	1648	1030	807	3163	4797
wykorzystana na działalność rolniczą	942	980	613	2276	2494
wykorzystana na działalność pozarolniczą	-	-	50	306	1631
nie wykorzystana	706	50	144	581	672

VI.4 Wyposażenie w infrastrukturę techniczną

VI.4.1 Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie mieszkańców miasta w wodę realizowane jest za pomocą zorganizowanego systemu wodociągów bazujących na ujęciu komunalnym „Rybaki” położonym w północnej części miasta Chełmna. Woda ujmowana jest z 7 studni głębinowych. Głównym poziomem użytkowym wód podziemnych jest poziom czwartorzędowy. Proces uzdatniania wody polega na eliminacji ponadnormatywnego manganu. Wydajność stacji uzdatniania wody „Rybaki” przy ul. Kilińskiego w Chełmnie wynosi Ośr.d = 5.400m³/d, przy produkcji Ośr.d=3.500m³/d. Istniejące ujęcie wody ze stacją wodociagową w dzielnicy „Rybaki” zaspokaja bieżące potrzeby mieszkańców i potrzeby rozwojowe miasta na najbliższe lata. Rezerwą są bogate zasoby dobrej jakości wody w podmiejskim Brzozowie (gmina Kijewo Królewskie).

Na terenie miasta i jego okolic – głównie od strony południowej i wschodniej - na powierzchni 76km² znajduje się zbiornik nr 131 “Zbiornik międzymorenowy Chełmno” zawierający wody czwartorzędowe wysokiej ochrony (OWO). Średnia głębokość warstwy wodonośnej wynosi 10-60 m, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne 31 tys.m³/dobę.

Miasto jest zwodociagowane w 99%. Przewiduje się, że do końca 2008 r. całe miasto będzie zwodociagowane. Nadwyżki zasobów wody sprzedawane są do gminy wiejskiej Chełmno. Przewiduje się dalszy wzrost wielkości tej sprzedaży.

Łączna długość rozdzielczej sieci wodociagowej wynosi 37,9km, ilość przyłączy do budynków mieszkalnych wynosi blisko 1.200szt. Przeciętne zużycie wody przyjmuje wartość około 38,3m³/mieszkańca. Z uwagi na zróżnicowaną topografię terenu na terenie Chełmna funkcjonują 2 (dwie) strefy ciśnień oznaczone na rysunku uwarunkowań. Układ dwu stref ciśnień będzie utrzymany również w rozwiązaniach kierunkowych rozwoju miasta.

Zapewnienie dostawy niezbędnych ilości wody dla istniejącego a zwłaszcza planowanego budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego wymaga wymiany sieci magistralnych na sieci o większej średnicy.

W Strategii Rozwoju Miasta Chełmna przyjęto modernizację ujęcia wody i stacji „Rybaki” w latach 2007-2009 oraz wykonanie sieci wodociagowej w ulicach Łunawskiej, Podgórznej, Wiklinowej, Przemysłowej, Magazynowej oraz na osiedlach mieszkaniowych Uść, Wybudowanie (CPN) do roku 2008.

Dla potrzeb inwestycyjnych gminy został opracowany „Program Ogólny Rozwoju Wodociągów miasta Chełmna”. W dokumencie tym planuje się dalszą rozbudowę

wodociągów dostosowaną do potrzeb rozwojowych miasta. Pierwszy wariant przewiduje zaspokojenie potrzeb ok. 26.100 mieszkańców, drugi zaś aż 31.000 mieszkańców.

Ekspluatatorem sieci wodociągowej w Chełmnie jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmnie.

Istniejące podstawowe urządzenia źródłowe i przesyłowe wodociągów miejskich pokazano na rysunku.

VI.4.2 Odprowadzanie ścieków i wód opadowych

Na terenie miasta funkcjonuje rozbudowany system kanalizacji ogólnospławnej oraz częściowo sieć rozdzielcza o całkowitej długości 52,3km, do której podłączone jest blisko 1.100 budynków mieszkalnych. Z uwagi na duże zróżnicowanie wysokościowe terenu miasta na sieci funkcjonują pompownie ścieków i jedna pompownia centralna w północnej części miasta. Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane są i unieszkodliwiane w oddanej do użytku w 1997r. miejskiej mechaniczno – biologiczno - chemicznej oczyszczalni ścieków przy ul. Nad Groblą. Jest ona położona w północno-wschodniej części miasta Chełmna i przyjmuje ok. 3800m³/d ścieków (średnia dobowa przepustowość maksymalna istniejących urządzeń do oczyszczalni ścieków wynosi 6700m³/d). Oczyszczalnia posiada ważne pozwolenie wodno-prawne na oczyszczanie ścieków komunalnych (szacuje się, że udział ścieków przemysłowych nie przekracza 7%). Oczyszczalnia miejska gwarantuje oczyszczanie ścieków w wymaganym prawem zakresie i dysponuje – przewidzianą przy jej budowie – znaczną rezerwą przepustowości. W przyszłości może świadczyć usługi oczyszczania dla miejscowości podmiejskich. (Nowe Dobra, Górne Wymiary, Podwiesk, Brzozowo).

System kanalizacji ściekowej wybudowany został w latach 1905-1912 z rur betonowych. Jest to system kanalizacji ogólnospławnej, o dobrym stanie technicznym. Nowe osiedla skanalizowane są w układzie rozdzielczym. Na terenach nieskanalizowanych właściciele nieruchomości posiadają zbiorniki do gromadzenia nieczystości ciekłych. Następnie ścieki dowożone są samochodami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są najkrótszymi trasami do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów w zlewni rzeki Wisły i Strugi Browina.

Kanalizacją sanitarną i ogólnospławną objętych jest około 18,3 tys. mieszkańców, co stanowi 85% ludności miasta.

Plany inwestycyjne niezbędne dla rozwoju miasta uwzględniają zadania zmierzające do sukcesywnego uregulowania gospodarki wodno-ściekowej poprzez budowę dalszych ciągów kanalizacyjnych. Przy współfinansowaniu środkami otrzymanymi w ramach ZPORR realizowany jest I etap inwestycji zakładający skanalizowanie osiedli mieszkaniowych do poziomu 95%. W kolejnym etapie planuje się objąć kanalizacją 99% powierzchni miasta.

Za odprowadzanie ścieków w Chełmnie oraz konserwację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wybudowanej w ramach środków własnych lub przekazanych przez innych inwestorów, a także budowę systemów kanalizacyjnych odpowiada Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmnie.

Zapewnienie odbioru ścieków z istniejącej zabudowy istniejącego a zwłaszcza planowanego budownictwa jednorodzinnego i wielorodzinnego wymaga budowy nowych odcinków sieci w układzie grawitacyjno-pompowym.

W Strategii Rozwoju Miasta Chełmna przyjęto wykonanie sieci kanalizacyjnej sanitarnej w ulicach Osnowskiej, Toruńskiej, Ogrodowej do ul. Chabrowej, Przemysłowej, Magazynowej oraz na osiedlach mieszkaniowych Wybudowanie (CPN), Działki Miejskie, Dworzyska, Nad

Browiną, Kwiatowa, Uśc do roku 2010, wewnętrznej kanalizacji sanitarnej na terenie Ośrodka Jeziora Starogardzkiego do końca roku 2007 oraz kanalizacji deszczowej zakończonej separatorami zanieczyszczeń w ul. Wiklinowej, Podgórznej, na osiedlach Działki Miejskie, Uśc i Dworzyska do roku 2010.

Istniejące podstawowe kanały miejskie, centralną pompownię ścieków i miejską oczyszczalnię ścieków wraz ze strefą ochronną pokazano na rysunku.

VI.4.3 Uciepłownienie

Na obszarze Miasta Chełmno nie funkcjonuje typowy system centralnego zaopatrzenia budownictwa mieszkaniowego i budynków użyteczności publicznej w energię ciepłą (nie istnieją zakłady produkujące ciepło oraz jednostki zajmujące się dystrybucją ciepła).

Źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń w zabudowie jednorodzinnej są wbudowane systemy grzewcze głównie w postaci instalacji centralnego ogrzewania oraz paleniska piecowe (piece ceramiczne). Ze względu na to, że indywidualne instalacje grzewcze (piece, kotłownie wbudowane) zasilają tylko obiekty, w których są zainstalowane należy zakładać, że są to źródła ciepła o niewielkich mocach (jednostkowo rzędu kilku kilowatów).

Źródłem energii do ogrzewania pomieszczeń w zabudowie wielorodzinnej są kotłownie osiedlowe oraz kotłownie własne (lokalne). Zlokalizowane na terenie miasta kotłownie osiedlowe wraz z niskoparametrowymi sieciami ciepłowniczymi to własność spółdzielni mieszkaniowych oraz przedsiębiorstwa „HARPEN” Polska Sp. z o.o. (całkowita moc kotłowni osiedlowych określona została na poziomie około 19,1MW). Sieć ciepłownicza funkcjonuje na osiedlach mieszkaniowych Kopernika, Raszei, części os. Skłodowskiej.

Ponadto na terenie Chełmna funkcjonują lokalne kotłownie będące własnością m.in. zakładów przemysłowych, placówek użyteczności publicznej, wojska, klasztoru. Służą one w zasadzie do zaspokojenia własnego zapotrzebowania na ciepło, w tym ciepłą wodę użytkową (o łącznej mocy określonej na poziomie około 29MW).

Gospodarka ciepła miasta oparta jest o następujące surowce: gaz ziemny (około 60%), węgiel kamienny i produkty węglowodórne (ok. 25%), olej opałowy (około 10%) oraz marginalnie: gaz propan-butan, energia elektryczna, mazut, drewno.

Miasto Chełmno posiada aktualny Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Chełmno. I tak, na terenie miasta nie przewiduje się budowy zbiorowych sieci ciepłowniczych. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego z 2006 roku ustalił zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi, tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, energią elektryczną lub innymi (drewno, słoma, pochodne).

VI.4.4 Gazyfikacja przewodowa

Zaopatrzenie miasta w gaz ziemny odbywa się z krajowej sieci gazowej poprzez gazociąg wysokiego ciśnienia Dn100mm PN 2,5MPa (odgałęzienie od gazociągu Dn400mm relacji Włocławek – Gdańsk) oraz stację redukcyjno – pomiarową I⁰, o przepustowości $Q_{nom} = 9.000\text{Nm}^3/\text{h}$ zlokalizowaną przy ulicy Podgórznej. Gaz ziemny rozprowadzany jest po terenie miasta gazociągami średniego i niskiego ciśnienia poprzez stacje gazowe średniego ciśnienia o lokalizacji:

- ul. Danielewskiego o przepustowości $Q = 3.500\text{m}^3/\text{h}$;
- ul. Łunawska o przepustowości $Q = 600\text{m}^3/\text{h}$;

- ul. Słowicza o przepustowości $Q = 1600\text{m}^3/\text{h}$;
- ul. Podgórna o przepustowości $Q = 2.000\text{m}^3/\text{h}$;
- oraz stacje gazowe średniego ciśnienia zasilające odbiorców końcowych o lokalizacji:
- ul. oś. Raszei o przepustowości $Q = 300\text{m}^3/\text{h}$;
- ul. Polna o przepustowości $Q = 300\text{m}^3/\text{h}$;
- ul. Słowackiego o przepustowości $Q = 300\text{m}^3/\text{h}$.

Łączna długość gazociągów w Chełmnie wynosi 39,5km, w tym 12,5km sieci średniego oraz 27km sieci niskiego ciśnienia. Ilość przyłączy wynosi blisko 1.200szt.

Dostawą gazu ziemnego w Chełmnie, zarówno do gospodarstw domowych, jak i do zakładów przemysłowych, zajmuje się Pomorska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. – Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy.

W obowiązującym Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ujęto zadanie budowy gazociągu wysokoprężnego Dn300mm, który od nowej magistrali gazowej Dn500mm w pobliżu miasta Chełmży poprzez Chełmno, Świecie poprowadzony będzie do miasta Mroczy. Gazociąg ten zwiększy bezpieczeństwo dostaw gazu dla miasta Chełmna w okresie perspektywy i kierunku, ale głównie będzie miał funkcję tranzytową o znaczeniu krajowym.

Aktualnie gaz dostarczany jest do zaspokajania potrzeb bytowych i grzewczych oraz dla przemysłu bez ograniczeń. Według informacji uzyskanych u operatora sieci gazowej sieć gazowa na terenie miasta nie posiada dużych rezerw przepustowości, ale w miarę zwiększonego poboru istnieją techniczne możliwości rozbudowy tych urządzeń.

Miasto Chełmno posiada aktualny Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Chełmno. Nie przewiduje się w nim ograniczeń w dostawie gazu w przyszłości. Istniejący system zasilania w gaz ziemny jest zdolny sprostać zwiększonemu zapotrzebowaniu.

Dalsza gazyfikacja miasta jest warunkowana przede wszystkim spełnieniem kryteriów ekonomicznych określanych przez Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w Warszawie, Pomorska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy.

W Strategii Rozwoju Miasta Chełmna przyjęto wykonanie sieci gazowej w ulicach Łunawskiej, Wiklinowej, Nad Groblą, Przemysłowej, Magazynowej oraz na osiedlach mieszkaniowych Wybudowanie (CPN), Działki Miejskie, Dworzyska, Rybaki i Uść do roku 2013.

Istniejące podstawowe gazociągi oraz stacje redukcyjne gazu pokazano na rysunku. Przez fragment terenu gminy miejskiej Chełmno po północnej stronie ul. Łunawskiej przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia d400mm, wokół którego obowiązuje strefa bezpieczeństwa maksymalnie 65,0m na każdą stronę od osi gazociągu, w tym 17,5m dla budownictwa mieszkaniowego. Strefy bezpieczeństwa są różne dla różnych elementów zagospodarowania przestrzennego. O wielkości i ograniczeniach wewnątrz wymienionych stref dla gazociągów zbudowanych przed 11 grudnia 2001r. wypowiada się Rozporządzenie MPiH (Dz.U. Nr 139 z grudnia 1995). Generalnie w strefie bezpieczeństwa nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

Lokalizacja jakiegokolwiek obiektu w odległości do 150m od gazociągu w.c. wymaga uzgodnienia z PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu.

Dla planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują: inna terminologia, klasyfikacja i ustalenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 30 lipca 2001r. (Dz.U. Nr 97 z sierpnia 2001).

I tak, szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, powinna wynosić dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN”:

- a) do DN 150 włącznie — 4 m,
- b) powyżej DN 150 do DN 300 włącznie — 6 m,
- c) powyżej DN 300 do DN 500 włącznie — 8 m,
- d) powyżej DN 500 — 12 m.

VI.4.5 Elektroenergetyka

Dostawa energii elektrycznej dla Miasta Chełmno realizowana jest z Krajowego Systemu Elektroenergetycznego (KSE). Zdecydowana większość, istniejących na przedmiotowym terenie, urządzeń sieciowych jest własnością Koncernu Energetycznego ENERGA S.A., który zajmuje się przesyłem, dystrybucją oraz obrotem energią elektryczną i swoim zasięgiem działania obejmuje m.in. obszar miasta.

Miasto Chełmno zaopatrywane jest w energię elektryczną z systemu sieci 110kV poprzez zlokalizowaną na wschodnich peryferiach stację transformatorową 110/15kV „Chełmno” (GPZ). Jest to stacja dwusekcyjna zasilana dwukierunkowo po stronie 110kV linią relacji GPZ Węgrowo k/Grudziądz – Chełmno oraz linią relacji Świecie – Chełmno. Główny Punkt Zasilający „Chełmno” wyposażony jest w dwa transformatory o mocy nominalnej 16MVA każdy, co całkowicie zabezpiecza potrzeby miasta oraz gmin w jego otoczeniu. Obciążenie szczytowe dla transformatorów zainstalowanych w GPZ „Chełmno” wynosi odpowiednio 44% dla TR1 oraz 31% dla TR2.

GPZ Chełmno posiada wystarczające rezerwy mocy i na najbliższe lata pozostanie podstawowym źródłem zasilania sieci elektroenergetycznej miasta. Według informacji Zakładu Energetycznego, istnieje ponadto możliwość zasilania rezerwowego, dla poszczególnych grup odbiorców w mieście za pomocą linii 15kV wyprowadzonych z GPZ – tów Rządź, Lisewo i Unisław.

Podstawowy układ zasilania elektroenergetycznego dla poszczególnych koncentracji zabudowy miasta stanowią ciągi liniowe SN (realizowane w przewodzie jako kablowe) pracujące w oparciu o w/w GPZ. W układ sieci średniego napięcia włączonych jest ok.60 stacji transformatorowych 15/0,4kV, z których wyprowadzone są linie niskiego napięcia 0,4kV, służące do rozdziału energii elektrycznej bezpośrednio do odbiorców.

Łączna moc zainstalowana w transformatorach 15/0,4kV wynosi niespełna 19MVA, przy obciążeniu, według stanu za 2005 rok, kształtującym się w granicach 48% mocy tych urządzeń. Stacje transformatorowe posiadają rezerwę mocy (w miarę potrzeb możliwa jest również wymiana transformatorów na jednostki o większej mocy), utrzymane są w dobrym stanie technicznym i stanowią pewny element systemu elektroenergetycznego miasta. Ewentualne potrzeby dotyczące modernizacji realizowane są na bieżąco, w ramach działalności Zakładu Energetycznego, na podstawie oględzin i oceny stanu technicznego.

W Strategii Rozwoju Miasta Chełmna przyjęto jako najpilniejsze wykonanie rozbudowy sieci energetycznej na os. mieszkaniowym Uśc i na os. domków jednorodzinnych Nad Browiną do roku 2013.

Obowiązujący plan miejscowy z 2006 roku ustalił następujące maksymalne szerokości stref ochronnych dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1. dla linii 15 kV - 15 m (po 7,5 m od osi linii na stronę),
2. dla linii 110 kV - 36 m (po 18 m od osi linii na stronę).

W strefach ochronnych plan ustalił:

1. zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
2. możliwość lokalizacji innych obiektów po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym sposobu zagospodarowania terenu w strefie.

Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Chełmno nie zakłada budowy nowych linii elektroenergetycznych WN ani zmiany w układzie zaopatrzenia miasta w energię elektryczną w stosunku do stanu istniejącego. Inwestor urządzeń wysokiego napięcia 110kV również nie zgłosił do Studium budowy nowych urządzeń.

Zgodnie z informacją Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Północ Sp. z o.o. w Bydgoszczy na terenie Miasta Chełmna nie przewiduje się żadnych inwestycji w zakresie sieci elektroenergetycznych 220kV i 400kV.

Istniejące podstawowe urządzenia źródłowe i przesyłowe pracujące na napięciu 110kV pokazano na rysunku. Urządzenia SN i nn nie znajdują zapisu w dyspozycjach przestrzennych Studium.

VI.4.6 Telekomunikacja

Podstawowymi operatorami sieci telekomunikacji przewodowej na terenie miasta są przedsiębiorstwa Telekomunikacja Polska S.A. oraz NETIA S.A. W dalszym ciągu jest zapotrzebowanie na rozbudowę sieci telefonicznej nie tylko ze względu na łączność, ale także jako rozbudowaną sieć informatyczną. Alternatywą i uzupełnieniem systemu telefonii stacjonarnej są upowszechnione systemy telefonii komórkowej.

W układzie TP S.A. podstawowym źródłem zasilania miasta w łącza telefoniczne jest centrala automatyczna CA „Chełmno” o nieznanym pojemności i rezerwach w numerach centralowych. Urządzenia telekomunikacyjne na terenie miasta obejmują sieci kablowe telefoniczne międzymiastowe, okręgowe, magistralne i rozdzielcze oraz szafki kablowe należące do obu podstawowych operatorów.

VI.4.7 Usuwanie odpadów

Postępująca urbanizacja, systematycznie rosnący poziom konsumpcji oraz wprowadzane do obiegu substancje (m.in. poprzez różne formy opakowań) o długim okresie degradacji skutkuje nadmiernym wzrostem produkowanej masy odpadów. Największą grupę odpadów powstających na terenie Chełmna stanowią odpady komunalne, są to odpady związane z codzienną egzystencją człowieka, których źródłem są przede wszystkim gospodarstwa domowe, ale także obiekty użyteczności publicznej i obsługi ludności takie jak: handel, usługi i rzemiosło, szkolnictwo, obiekty turystyczne, targowiska.

Podstawowe zadania z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie miasta realizowane są poprzez zbiórkę odpadów mieszanych (niesegregowanych) oraz system selektywnej zbiórki odpadów, który obejmuje odpady opakowaniowe szklane, z tworzyw sztucznych oraz z papieru i tektury. Według danych Urzędu Miasta, zorganizowaną zbiórką odpadów powadzoną przez wyspecjalizowane firmy objęci są wszyscy mieszkańcy zabudowy wielorodzinnej, około 70% mieszkańców zabudowy jednorodzinnej, około 50% mieszkańców zabudowy zagrodowej oraz wszystkie obiekty użyteczności publicznej, zakłady przemysłowe, placówki usługowo – handlowe i obiekty turystyczne.

Na terenie Chełmna nie istnieją instalacje do przerobu i unieszkodliwiania odpadów. Miejscem deponowania odpadów komunalnych jest eksploatowane od 1998 roku składowisko odpadów komunalnych mieszczące się na gruntach podmiejskiej wsi Osnowo (gmina wiejska Chełmno). Właścicielem i zarządcą w/w międzygminnego składowiska, o powierzchni 7,4ha, jest Urząd Miasta Chełmno. Rok 2024 wskazuje się jako przewidywany do zakończenia eksploatacji składowiska. Budowa linii segregacji odpadów komunalnych jest na etapie opracowania dokumentacji technicznej. Planowany termin jej rozpoczęcia to 2006, a zakończenia to 2010 rok.

Za mpzp z 2006 roku oznaczono na rysunku Studium granicę strefy ochrony sanitarnej wokół składowiska odpadów stałych na odcinku w granicach administracyjnych miasta

Do specjalistycznych przedsiębiorstw przewozu odpadów aktualnie należą:

1. Zakład Usług Miejskich w Chełmnie
2. Zakład Eksploatacyjno – Usługowy Limax s.c.
3. Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Świeciu

Gospodarka odpadami w mieście odbywa się podobnie jak w całej Polsce w oparciu o ustawę o odpadach oraz ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Wytwórcy odpadów z terenu gminy prowadzący działalność gospodarczą uzyskują zezwolenia, w których właściwy organ administracji publicznej określa sposób wykorzystania lub unieszkodliwiania odpadów.

Na terenie miasta jest prowadzona selektywna zbiórka odpadów stałych. Rozstawione są zestawy pojemników (poj. 1,5-2,5m³), w których zbierane są: tworzywa sztuczne, makulatura, szkło białe i szkło kolorowe. Pojemniki te są rozstawione w sposób umożliwiający wszystkim mieszkańcom łatwe korzystanie z nich. Opróżniane są w miarę potrzeb. System działa bezpłatnie na podstawie porozumienia z firmami wywozowymi. Zbiórka surowców nie przebiega w sposób prawidłowy. Do pojemników na poszczególne surowce wtórne trafiają również inne odpady.

Gmina miejska Chełmno posiada opracowany w 2004 roku Plan gospodarki odpadami do 2013r., który jest podstawą do planowania inwestycji i organizacji służb komunalnych w przedmiotowym zakresie. Ponadto na terenie Chełmna obowiązuje Uchwała Rady Miasta Chełmna z dnia 19 grudnia 2002r. (Uchwała nr IV/29/2002) w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Chełmna.

VI.5 Zabezpieczenia przeciwpowodziowe

VI.5.1 Informacja ogólna

Celem oceny stanu zabezpieczenia przeciwpowodziowego prawobrzeżnej doliny Wisły na odcinku Wiejskiej i Podmiejskiej Niziny Chełmińskiej zostało opracowane „Studium badań stanu technicznego i bezpieczeństwa wału przeciwpowodziowego Wiejskiej i Podmiejskiej

Niziny Chełmińskiej" przez Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa „BIPROMEL” - Pracownia Gospodarki Wodnej i Ochrony Środowiska w Warszawie w 1996 r. na zlecenie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Toruniu.

VI.5.2 Ocena stanu bezpieczeństwa wału i utrzymania korpusu wraz z budowlami na międzywałach i zawalach.

Zgodnie z wyżej wymienionym opracowaniem ocenę stanu bezpieczeństwa wału chroniącego Wiejską i Podmiejską Nizinę Chełmińską wykonano w oparciu o przeprowadzone pomiary i wizję lokalną terenową.

Głównym czynnikiem decydującym o stopniu zabezpieczenia Niziny jest stateczność nasypu oraz warunki filtracji ustalonej przez korpus obwałowania. W ostatnich kilku latach przepływy wód i odpowiadające im napełnienia koryta jak też zalewy międzywałami mieściły się w strefie stanów niskich.

Co prawda nachylenie skarp odbiega nieco od normy to jednak przekroje poprzeczne koryta i skarp obwałowania na całym odcinku nie wykazały większej deniwelacji. Użytkowanie międzywałami nie stwarza większego zagrożenia dla trwałości i stabilności obwałowania za wyjątkiem nielicznych zadrzewień oczek wodnych i zabudowań. Większość budowli komunikacyjnych jest w dobrym stanie technicznym gdzieś wymagają umocnienia płytami betonowymi. Wzdłuż obwałowania na fragmentach występują drogi gruntowe, które są w złym stanie technicznym i mogą utrudnić dojazd w czasie prowadzenia akcji powodziowej. Nie będzie również możliwy dojazd do pompowni Chełmno, gdyż na tym odcinku brak drogi przywałowej.

VI.5.3 Potrzeby poprawy zabezpieczenia przeciwpowodziowego według opracowania Biura Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa w Warszawie

Z analizy badań wynika, że trasa obwałowania pod względem hydraulicznym nie budzi zastrzeżeń. Wał na odcinku Wiejskiej i Podmiejskiej Niziny Chełmińskiej biegnie w miarę równoległe do rzeki Wisły w odległości 50 do 700 m. Na linii wału występuje szereg podchodzących pod wał starorzeczy obniżających stabilność nasypu obwałowania. Niweleta wału fragmentami jest za wysoka a na niektórych odcinkach za niska w stosunku do wymaganej niwelety korony ponad wodę miarodajną, ale generalnie na całej długości spełnia warunki pomieszczenia przepływu kontrolnego. Stan budowli wałowych generalnie nie budzi zastrzeżeń. Mimo stwierdzenia ogólnego dobrego stanu technicznego wału wymagane jest według autorów opracowania podjęcie prac modernizacyjnych, w szczególności tam gdzie wyniesienie niwelety korony wału ponad wodę jest zbyt małe.

Istnieje potrzeba opracowania projektu modernizacji układu dróg przywałowych, szczególnie na terenie Podmiejskiej Niziny chełmińskiej.

VI.5.4 Retencjonowanie wód powierzchniowych

Dla miasta i gminy Chełmno zostało opracowane „Studium możliwości retencjonowania wód powierzchniowych województwa toruńskiego” w skład którego wchodzi również „Koncepcja rozwiązań technicznych budowy obiektów i urządzeń małej retencji” przez Biuro Studiów i Projektów Gospodarki Wodnej Rolnictwa - Pracownia Gospodarki Wodnej i Ochrony Środowiska w Warszawie w 1994 r. na zlecenie Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Toruniu. Studium swym opracowaniem obejmuje teren miasta i gminy Chełmno.

VI.5.4.1 Potencjalne możliwości magazynowania wód powierzchniowych według opracowania BS i PGWR w Warszawie.

Z analizy badań wynika, że teren miasta i gminy nie cierpi na brak wody. Dotyczy to szczególnie dalszego tarasu pradoliny Wisły objętego działaniem systemu wodnego Wiejskiej i Podmiejskiej Niziny Chełmińskiej.

Nadmiary wód przerzucane są do rzeki Wisły za pomocą pompowni Starogród i Chełmno a w niskich stanach odpływają przez przepusty wałowe. Naturalnym zbiornikiem w rejonie miasta Chełmna jest jezioro Starogrodzkie. Dopływ powierzchniowy wody stanowi rzeka Trynka a przez miasto przepływa rzeka Browina.

Z opracowania wynika, że w mieście Chełmnie są małe możliwości retencjonowania wód i ich rozprowadzania.

W związku z powyższym nie przewiduje się dla miasta budowy zbiorników małej retencji.

Opracowanie to w większości obejmuje teren gminy Chełmno.

VI.6 Komunikacja

VI.6.1 Wprowadzenie

System komunikacyjny jako jeden z podstawowych składników układu przestrzennego miasta, pełni w stosunku do niego rolę obsługową, umożliwiając jego funkcjonowanie i jednocześnie stymulującą rozwój. Jakość systemu transportowego jest jednym z kluczowych czynników, warunkujących jakość życia mieszkańców i rozwój gospodarczy kraju i regionów. Stosowanie zasady zrównoważonego rozwoju będzie zapewniało równowagę między aspektami społecznymi, gospodarczymi, przestrzennymi oraz ochrony środowiska w warunkach rozwijającej się gospodarki rynkowej

Rozwój systemu komunikacyjnego stanowi problem społeczny. Urządzenia komunikacyjne są trwałe, widoczne, wywołują określone uciążliwości i rodzą też konflikty. Ekspansja urbanizacji i systematyczny wzrost wskaźnika motoryzacji powoduje cały szereg zjawisk jak :

- decentralizację zamieszkania i funkcji miejskich, wspomaganą przez ekstensywną realizacją sieci drogowej,
- przeciążanie tras komunikacyjnych,
- problemy parkowania,
- problemy komunikacji publicznej,
- zaostrzenia się problemów w zanieczyszczaniu środowiska,
- problem bezpieczeństwa na ulicach i drogach.

VI.6.2 Cele polityki transportowej

1. Poprawa dostępności transportowej i jakości transportu jako czynnik poprawy warunków życia i usuwania barier rozwojowych gospodarki,
2. Wspieranie konkurencyjności gospodarki polskiej jako kluczowy instrument rozwoju gospodarczego,
3. Poprawa efektywności funkcjonowania systemu transportowego,
4. Integracja systemu transportowego – w układzie gałęziowym i terytorialnym,

5. Poprawa bezpieczeństwa prowadząca do radykalnej redukcji liczny wypadków i ograniczenie ich skutków (zabici, ranni) oraz w rozumieniu społecznym – do poprawy bezpieczeństwa osobistego użytkowników transportu i ochrony ładunków,
6. Ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia.

VI.6.3 Planowanie komunikacyjne w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na etapie studium podejmowane są szczególnie ważne decyzje strategiczne określające między innymi zobowiązania samorządu w zakresie wydatkowania środków publicznych i w znacznej mierze wpływające na efektywność ich wykorzystania. W obszarze zainteresowania władz miasta problemami dotyczącymi systemu komunikacyjnego występują:

- Rozpoznanie powiązań zewnętrznych,
- Uwzględnienie proponowanych zadań rządowych,
- Zagrożenia lub szansę dla funkcjonowania lokalnego układu komunikacyjnego,
- Rozpoznanie istniejących problemów,
- Poszukiwanie doraźnych rozwiązań,
- Określenie dalekosiężnych strategii.

VI.6.4 Powiązania komunikacyjne

Przez miasto Chełmno lub w jego otoczeniu przebiegają następujące drogi o znaczeniu ponadlokalnym:

- droga krajowa nr 1 Gdańsk – Cieszyn, przebiegająca przez teren miasta Chełmno jest jedną z głównych tras północ – południe w Polsce. Wg generalnego pomiaru ruchu (GPR) z 2005 r., na odcinku Chełmno – Stolno średni dobowy ruch (SDR) wynosił 13314 poj./dobę,
- droga krajowa nr 55 Stolno – Nowy Dwór Gdański. Na odcinku Stolno – Grudziądz SDR 3742 poj/dobę,
- droga krajowa nr 5 Świecie – Bydgoszcz – Lubawka (przejście graniczne z Czechami), wraz z obwodnicą miasta Świecie o kategorii drogi ekspresowej, SDR na odcinku Dworzysko – Trzeciewiec 10582 poj./dobę,
- planowana autostrada A1 Gdańsk – Gorzyczki, o przebiegu równoległym do drogi krajowej nr 1, planowana w odległości ok. 15 km na wschód od miasta Chełmno,
- droga wojewódzka nr 550, Chełmno – Brzozowo – Unisław, przebiegająca przez teren miasta,
- droga wojewódzka nr 548, łącząca DK1 w miejscowości Stolno z DK15 koło Plochąt, umożliwi połączenie z planowaną autostradą A1 w węźle Lisewo,
- droga wojewódzka nr 245, łącząca Chełmno z DK5 w miejscowości Gruczno.

VI.6.5 Układ drogowo - uliczny miasta Chełmno

Na terenie miasta Chełmna występują drogi następującej kategorii:

- droga krajowa nr 1, klasy technicznej GP długości na terenie miasta ok. 4,9 km
- droga wojewódzka nr 550, klasy Z, długości na terenie miasta ok. 4,5 km

- drogi powiatowe nr 1621C (ul. Nad Groblą) i 1622C (ul. Łunawska), klasy Z, długości łącznej na terenie miasta 2,0 km,
- drogi gminne klasy Z, L i D o długości ogółem 36,0 km, z czego 19,0 km o nawierzchni bitumicznej.

VI.6.6 Ocena problemów komunikacyjnych miasta Chełmna

Dla oceny problemów komunikacyjnych posłużono się bazą informacyjną obejmującą:

- inwentaryzację urządzeń i ruchu,
- ocenę poziomu zaspokojenia potrzeb przewozowych,
- ocenę stanu i wartości środowiska.

Analiza tych informacji dotyczy stanu istniejącego i spodziewanych zmian, wynikających zarówno z programów rządowych jak i zamierzeń lokalnych. W każdej sytuacji władze miasta będą zainteresowane przede wszystkim identyfikacją istotnych problemów komunikacyjnych i możliwościami rozwiązania drogą doraźnych interwencji lub dalekosiężnych strategii rozwojowych. Podstawowymi problemami, które zidentyfikowano i oceniono są:

- a) obecny stopień przeciążenia sieci drogowej w godzinach szczytu szczególnie w zespole staromiejskim oraz konflikt między ruchem tranzytowym a lokalnym (prowadzenie ruchu tranzytowego - droga wojewódzka przez ulice zespołu staromiejskiego),
- b) stopień trudności parkowania, konflikty między ruchem jezdnym a pieszym i rowerowym; kolizje i wypadki,
- c) niedostatki obsługi przez transport publiczny wynikające z identyfikacji obszarów o niedostatecznej dostępności komunikacyjnej,
- d) problemy środowiska: zanieczyszczenie powietrza, hałas szczególnie na terenach silnie zurbanizowanych,
- e) trudności w podróżowaniu i zagrożenie bezpieczeństwa dotyczące szczególnie dzieci, ludzi starszych oraz niepełnosprawnych, wynikające głównie z braku wewnętrznej (miejskiej) komunikacji publicznej,
- f) utrudniona dostępność wyróżnionych celów podróży takich jak centrum miasta, koncentracja miejsc pracy.

VI.6.7 Rozwiązania istniejących problemów komunikacyjnych

Priorytetowym problemem komunikacyjnym miasta Chełmna jest prowadzenie drogi wojewódzkiej nr 550 przez tereny silnie zurbanizowane, a przede wszystkim przez Zespół Staromiejski. Wszelkie zabiegi modernizacyjne dotyczące jej przebiegu zostały praktycznie wyczerpane. Jedynym możliwym i realnym czynnikiem mogącym uregulować ten stan jest budowa tzw. obwodnicy południowej, poza granicą miasta Chełmno zgodnie z ustaleniami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko - pomorskiego.

W formułowaniu strategii rozwoju komunikacyjnego dla miasta Chełmna będą także:

- udrożnienie układu istniejącego ulic miasta w powiązaniu z systemem dróg zewnętrznych,
- rozbudowa układu drogowego w północnej części miasta, w ciągu drogi powiatowej 1621C,
- rozwój systemu ciągów rowerowych i pieszych,

- systemy parkowania,
- tworzenie stref ruchu uspokojonego z ograniczaniem prędkości do 30 km/h i wyposażaniem dróg w techniczne środki uspokajania ruchu.
- analiza potrzeb udoskonalenia miejskiej komunikacji publicznej.

VII. BILANS TERENU MIASTA CHEŁMNO

VII.1 Stan na dzień 1.01.1998 roku

a) według sposobu użytkowania

Tabela 15 Bilans gruntów miasta według użytkowania w 1988 r.

Lp.	Sposób użytkowania gruntu	Powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni miasta
1.	Użytki rolne	652	47,0
2.	Lasy i grunty leśne	51	3,7
3.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	97	7,0
4.	Grunty pod wodami (wody stojące, płynące i rowy)	106	7,6
5.	Tereny komunikacyjne, w tym:	100	7,2
	- drogi	84	6,2
	- koleje i inne	14	1,0
6.	Tereny osiedlowe, w tym:	239	17,2
	- zabudowane	202	14,6
	- niezabudowane	23	1,6
	- zieleń osiedlowa	14	1,0
7.	Nieużytki	44	3,2
8.	Tereny różne	97	7,0
Razem		1386	100,0

b) według statystycznych (geodezyjnych) grup rejestrowych

Tabela 16 Bilans gruntów miasta według własności w 1988 r.

Lp.	Przeznaczenie i sposób dysponowania	Powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni miasta
1.	Grunty przekazane w zarząd lub użytkowanie, w tym:	149	10,7
	- państwowe	117	8,4
	- komunalne	32	2,3
2.	Grunty przekazane w wieczyste użytkowanie, w tym:	103	7,4
	- państwowe	29	2,1
	- komunalne	74	5,3
3.	Grunty przeznaczone pod zabudowę, w tym:	161	11,6
	- państwowe	13	0,9
	- komunalne	148	10,7
4.	Lasy państwowe	12	0,8
5.	Inne grunty nie będące gospodarstwami rolnymi (nie uwzględnione w pozycjach 1-4)	162	11,7
6.	Rolnicze spółdzielnie produkcyjne i kółka rolnicze	19	1,4
7.	Indywidualne gospodarstwa rolne	341	24,6
8.	Inne grunty indywidualne	130	9,4
9.	Ogrody działkowe	83	6,0
10.	Fundusz Ziemi (grunty Agencji Rolnej S. P.)	31	2,2
11.	Państwowe wody i rowy	79	5,8
12.	Drogi publiczne i inne ogólnodostępne	77	5,6
13.	Inne tereny komunalne (np. koleje)	8	0,6
14.	Tereny inne (powierzchnia wyrównawcza)	31	2,2
Razem		1386	100,0

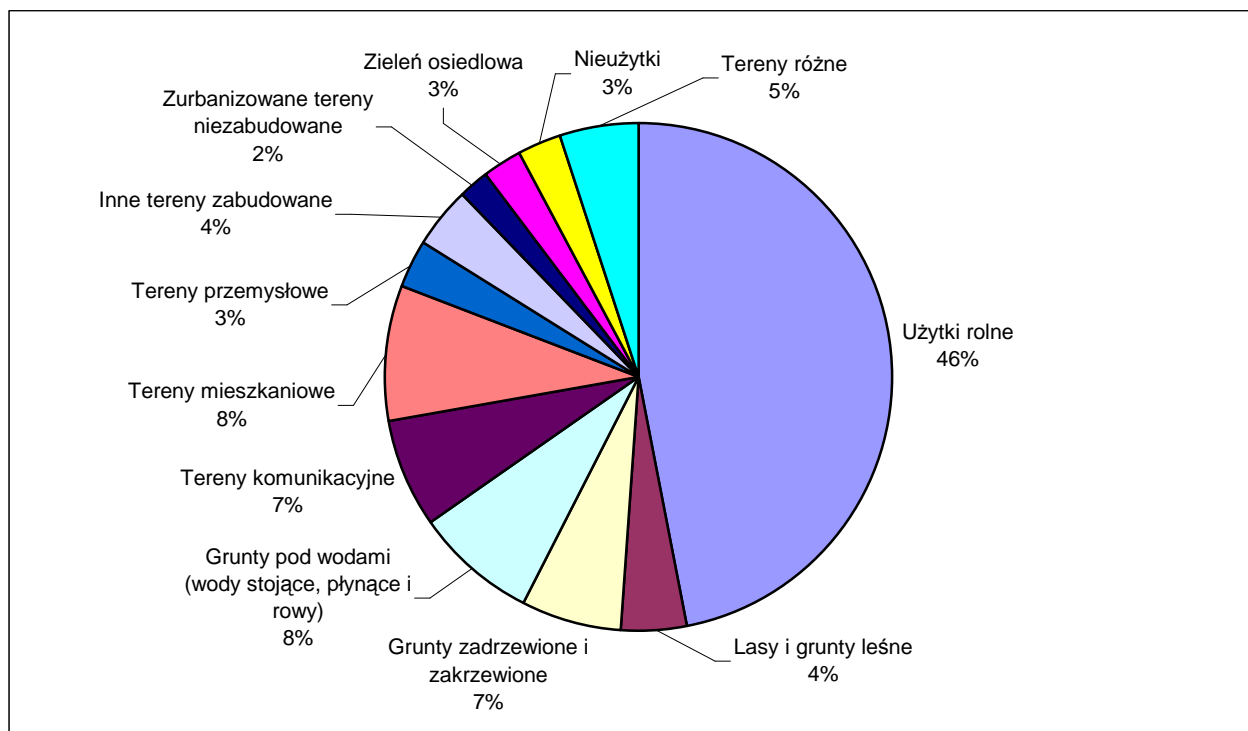
VII.2 Stan na dzień 1.01.2007 roku

a) według sposobu użytkowania

Tabela 17 Bilans gruntów miasta według użytkowania – 2007 r.

Lp.	Sposób użytkowania gruntu	Powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni miasta
1.	Użytki rolne	637	47
2.	Lasy i grunty leśne	55	4
3.	Grunty zadrzewione i zakrzewione	89	6,4
4.	Grunty pod wodami (wody stojące, płynące i rowy)	104	7,7
5.	Tereny komunikacyjne, w tym: - drogi - koleje i inne	94 87 7	7
6.	Tereny zabudowane, w tym: - mieszkaniowe - przemysłowe - inne - zurbanizowane tereny niezabudowane - zieleń osiedlowa	270 117 43 52 24 34	20
7.	Nie użytki	39	2,9
8.	Tereny różne	68	5
Razem		1356	100,0

Rysunek 3 Struktura użytkowania gruntów w m. Chełmno w 2006 r.



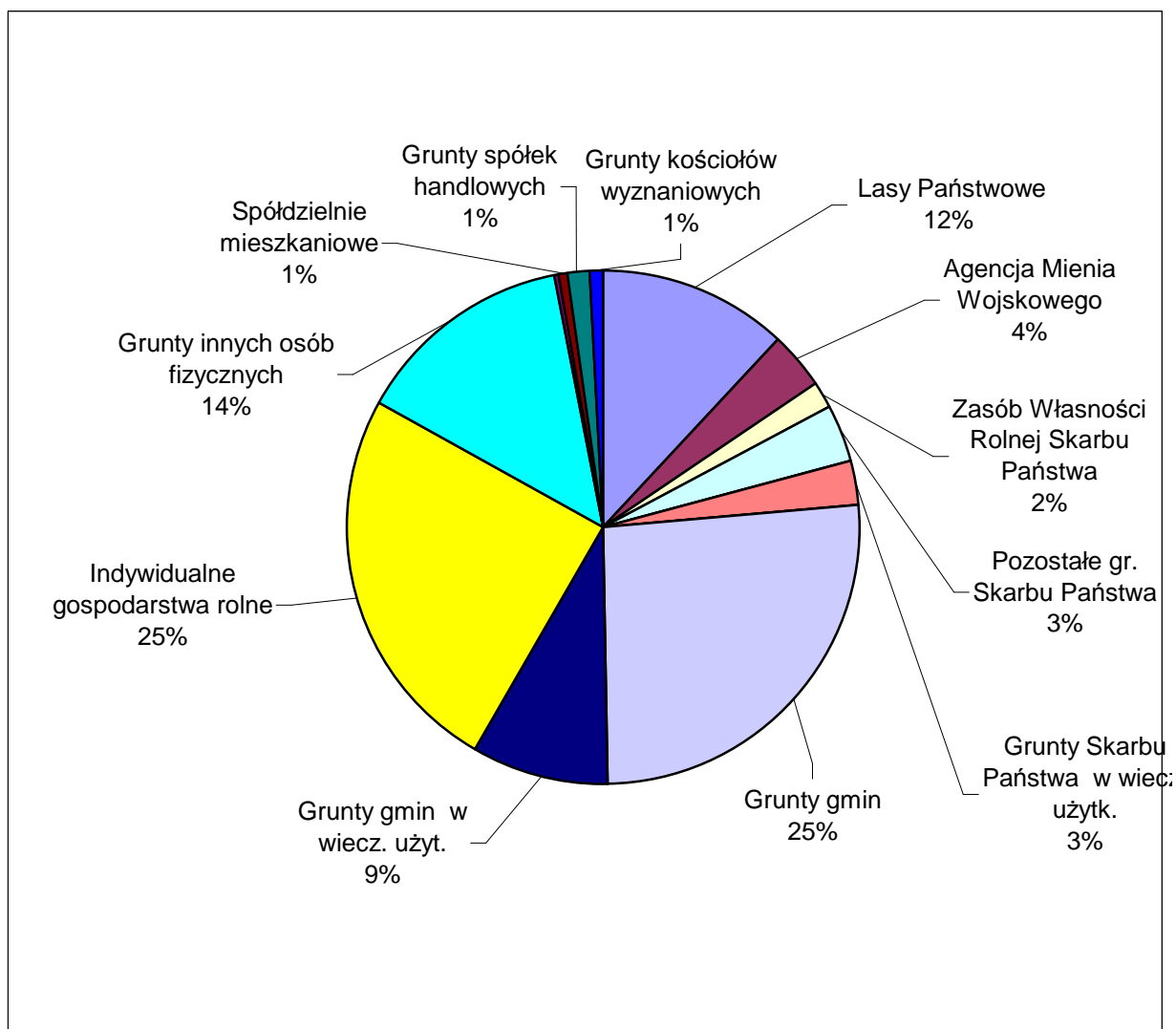
W stosunku do zaprezentowanego w poprzednim rozdziale bilansie gruntów w roku 1996 r., na terenie miasta Chełmno nie zaobserwowano znaczących zmian.

b) według statystycznych (geodezyjnych) grup rejestrowych

Tabela 17 Bilans gruntów miasta według własności – 2007 r.

Lp.	Przeznaczenie i sposób dysponowania	Powierzchnia [ha]	% ogólnej powierzchni miasta
1.	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie, w tym:	280	20,9
	- Lasy Państwowe	162	11,9
	- Agencja Mienia Wojskowego	48	3,5
	- Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa	23	1,7
	- pozostałe	46	3,4
2.	Grunty Skarbu Państwa przekazane w wieczyste użytkowanie	39	2,9
3.	Grunty gmin i zw. międzygminnych z wyłączeniem przekazanych w wieczyste użytkowanie	352	26
4.	Grunty gmin i zw. międzygminnych przekazane w wieczyste użytkowanie	117	8,6
5.	Indywidualne gospodarstwa rolne	331	24,4
6.	Grunty innych osób fizycznych	187	13,8
7.	Ogrody działkowe	4	0,3
8.	Spółdzielnie mieszkaniowe	7	0,5
9.	Grunty spółek handlowych	17	1,3
10.	Grunty kościołów wyznaniowych	13	1
Razem		1356	100,0

Rysunek 4 Struktura własności gruntów na terenie miasta Chełmno w 2006r.



VIII. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHEŁMNO

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmno został przyjęty Uchwałą nr XLVIII/309/2006 Rady Miasta Chełmna z dnia 5 września 2006 roku.

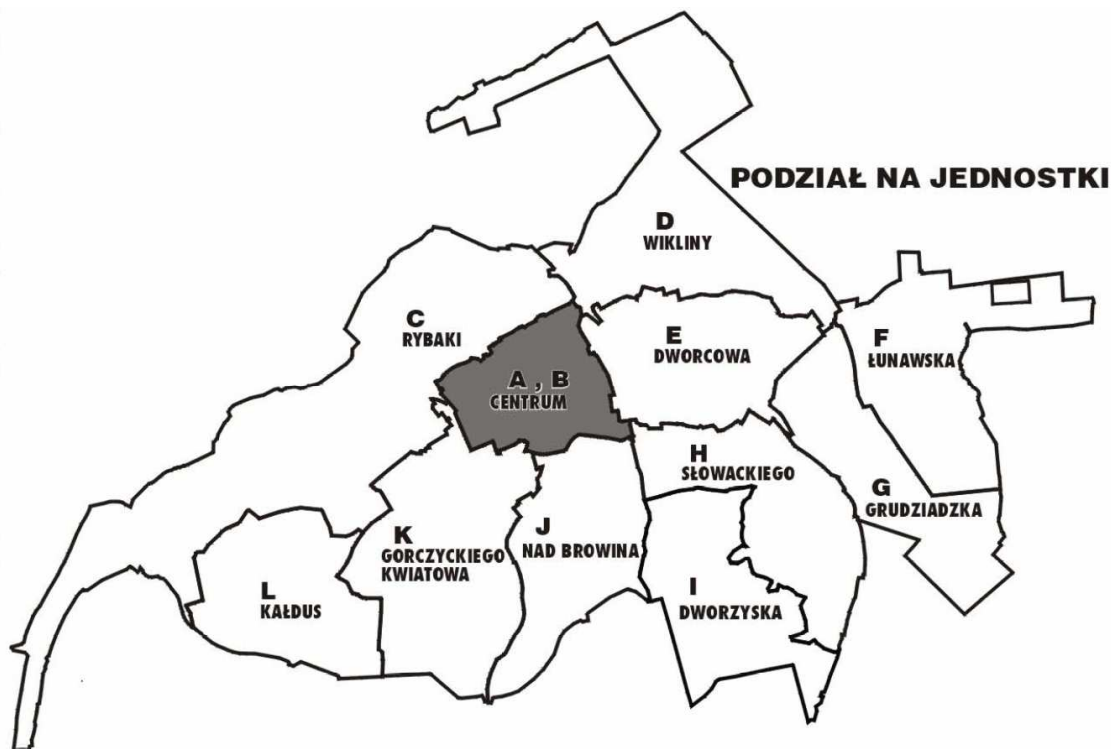
Planem zostały objęte następujące jednostki urbanistyczne:

- A – Stare Miasto,
- B – tereny otaczające Stare Miasto w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- C – Rybaki,
- D – Wikliny,
- E – Dworcowa,
- F – Łunawska,
- G – Grudziadzka,
- H – Słowackiego,
- I – Dworzyska,
- J – Nad Browiną,
- K – Gorczyckiego - Kwiatowa,
- L – Kałdus.

Planem nie zostały objęte tereny ogrodów działkowych znajdujące się w północnej części miasta pomiędzy jednostkami „C” – Rybaki a „D” – Wikliny oraz niewielki fragment terenu położony w północnej części jednostki „F” – Łunawska, a także tereny międzywala Wisły.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wraz z podziałem na jednostki urbanistyczne przedstawia poniższy rysunek.

Rysunek 5 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmno



W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmno znalazły się następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenów (podstawowe, dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym:
 - linie zabudowy,
 - gabaryty obiektów projektowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych,
 - maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla nowych realizacji,
 - miejsca lokalizacji nowoprojektowanych obiektów w jednostce „A”- Stare Miasto,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej,
- stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

Dla kształtowania polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego najistotniejsze znaczenie mają ustalenia w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, podziału i scalania nieruchomości, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Poniżej przedstawiono w/w ustalenia.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

W jednostkach „A” – „B” plan ustala obowiązek:

- dla zabudowy projektowanej, rozbudowywanej i wymienianej:
 - utrzymania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki w wysokości 3,0,
 - zapewnienia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki,
- realizacji w budynkach mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych, projektowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych, za wyjątkiem budynków będących w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków WKZ oraz gdy przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów mówią inaczej:
 - dachów dwuspadowych, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy do której budynek bezpośrednio przylega lub zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symetrycznych względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połąci 26 - 45⁰, krytych dachówką ceramiczną, w kolorach jednakowych dla wszystkich budynków w jednostce;
 - plan dopuszcza, w uzasadnionych względami historycznymi przypadkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, realizację

dachów mansardowych, łamanych czy płaskich oraz pokrycie inne niż ceramiczne wyłącznie, gdy jest to uzasadnione względami konstrukcyjnymi;

- elewacji w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie, z wertykalnym akcentowaniem fasady dla uzyskania formy architektonicznej podkreślającej historyczne podziały własnościowe,
- w nowych budynkach gospodarczych i garażowych:
 - utrzymania standardu wykończenia jak w budynkach o funkcji podstawowej,
 - realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia połąci 26 – 45⁰, chyba, że przepisy szczegółowe mówią inaczej,
- utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni we wnętrzach terenów,
- instalacji oświetlenia ulic w postaci lamp stylizowanych, w oprawach z kutego żelaza, zawieszanych na elewacjach budynków oraz stojących w uzgodnieniu z WKZ,
- umieszczania, w uzgodnieniu z WKZ, elementów małej architektury w liniach rozgraniczających ulicę Grudziądzkiej, w formie gazonów kwiatowych w stylu nawiązującym do charakteru ulicy, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
- umieszczania, w uzgodnieniu z WKZ, tablic informacji turystycznej, stylizowanych, o powierzchni ekspozycyjnej do 2,0 m², wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
- umieszczania, w uzgodnieniu z WKZ, wolnostojących elementów informacji miejskiej (drogowskazy do ważnych obiektów, nazwy ulic itp.) w stylu nawiązującym do historycznego charakteru jednostki,
- sukcesywnej zmiany nawierzchni ulic na naturalny kamień, do szczegółowych ustaleń z WKZ,

W jednostkach „C” – „L” plan ustala obowiązek:

- rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją,
- uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi każdorazowego nowego włączenia do podstawowego układu ulic,
- uwzględnienia w obiektach nowoprojektowanych, na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej, stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej
- uzgodnienia zakresu adaptacji istniejących obiektów użyteczności publicznej oraz zakładów pracy, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, na potrzeby obrony cywilnej z właściwym organem obrony cywilnej,
- zachowania odległości min. 50 m od ogrodzenia cmentarza przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz magazynów do przechowywania produktów spożywczych i zakładów przetwórstwa spożywczego oraz obowiązek podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej,
- lokalizowania ogrodzeń działek budowlanych w odległości od istniejących rzek i cieków umożliwiającej konserwację ich brzegów tj. min. 3,0 m od brzegu,
- gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach w granicach działek i ich usuwania w

systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

W jednostce „A”, na terenach MWU plan dopuszcza:

- możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności handlowo – usługowej na wyższych kondygnacjach.

W jednostkach „C” – „L” na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i jednorodzinnej MN, w przypadku wprowadzenia usługowej funkcji uzupełniającej plan dopuszcza wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (np. handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, turystyki, administracji),

W jednostce „A” - „B” plan ustala zakaz:

- realizacji nowej zabudowy terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m²,
- lokalizowania wielkoformatowych i wielkogabarytowych nośników reklamowych i znacznych wielkościami urządzeń natury technicznej.

Warunki w zakresie podziału i scalania nieruchomości:

W jednostkach „A” i „B” obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu na działki budowlane za wyjątkiem:

- możliwości wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne,
- możliwości wydzielenia działek w celu realizacji nowych budynków mieszkalnych zgodnie z załącznikiem graficznym pod warunkiem:
 - dachów dwuspadowych, w układzie kalenicowym równoległe do ulicy do której budynek bezpośrednio przylega lub zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symetrycznych względem kalenicy
 - że wielkość nowo wydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 250 m²
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami

Plan dopuszcza możliwość wydzielenia działek z istniejącą zabudową lub podziału działki przez istniejące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obszaru jednostek „A” - „B”.

W jednostkach „C” do „L”:

- w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniającej poniższych wymogów, obowiązuje zasada połączenia lub scalenia działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych; do czasu spełnienia powyższego warunku, działka pozostaje działką niebudowlaną,
- działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
- plan ustala podział na działki zgodnie z rysunkiem planu lub wg zasad ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dot. wielkości działki, plan dopuszcza korektę granic działek wyznaczonych na załącznikach graficznych do 10%,

- na terenach, dla których nie ustalono podziału na działki na rysunku planu, nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prowadzone pod kątem zbliżonym do 90^0 w stosunku do linii rozgraniczającej drogi,
- wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą nie może być mniejsza niż 750 m^2 ,
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową nie może być mniejsza niż 350 m^2 ,
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą nie może być mniejsza niż 500 m^2
- front działki (granica z przestrzenią publiczną) lub szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć:
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą minimum $25,0\text{ m}$,
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową minimum $6,0\text{ m}$,
 - dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą minimum $17,0\text{ m}$.
- Plan dopuszcza możliwość wydzielenia działek o parametrach innych niż podane powyżej, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych stref (nawet w przypadku wprowadzenia zakazu podziałów na działki budowlane) w następujących przypadkach:
 - doprowadzenia parametrów działki do wymogów umożliwiających zabudowę nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - wykonania drogi wewnętrznej dla obsługi komunikacyjnej istniejących lub nowo wydzielonych działek,
 - wydzielenia terenu dla poprawy funkcjonowania istniejących działek zabudowanych.
- dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne nie obowiązują przepisy dotyczące zakazu podziałów geodezyjnych,
- plan dopuszcza podział na działki zgodnie z granicami terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

Plan dopuszcza w jednostce „A” wznoszenie budynków gospodarczych i garaży, zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem na terenach, dla których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy gospodarczej i garaży.

Budynki gospodarcze i garaże muszą posiadać ten sam wymiar w granicy działki i dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45^0 w kierunku własnej działki, tak by z budynkiem na działce sąsiada tworzyły jedną bryłę o dachu dwuspadowym.

W jednostkach „B” do „L” plan ustala zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki z przestrzenią publiczną.

W pozostałych przypadkach plan dopuszcza wznoszenie budynków gospodarczych i garaży, zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

Plan ustala system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzi drogi (ulice) klasy: główna ruchu przyspieszonego, główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone na rysunkach planu, o których mowa w § 1, ust. 2,

Plan wyznacza tereny ulic (dróg) - **KD** i tereny komunikacji pieszej - **KX** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą

Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: „**GP**” – główna ruchu przyspieszonego, „**Z**” - zbiorcza, „**L**” - lokalna, „**D**” – dojazdowa,

Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż wymagane warunkami technicznymi, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania (ochrona konserwatorska) lub trudne warunki terenowe, istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania.

W ramach pasów drogowych ulicy klasy dojazdowa, lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy.

Plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ściąg linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną wartościowego drzewostanu oraz strefy ochrony konserwatorskiej.

W obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic (dróg).

Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic (dróg) na terenach nie zainwestowanych:

- Z - 6 – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
- L, D – 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej
- GP – 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni .

Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach zainwestowanych, generalnie w nawiązaniu do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy, szczególnie na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz dla nowej zabudowy w przypadkach nie ukształtowanej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Plan ustala:

- dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań z drogi krajowej z dróg wojewódzkich oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru miasta z dróg i ulic określonych niniejszym planem (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej,
- dopuszcza się w przypadku, gdy brak jest możliwości wykonania zjazdu z dróg niższych klas, dojazd do terenów również z drogi klasy krajowej GP (wyjątkowo) i z dróg wojewódzkich w ograniczonym zakresie; warunek ten szczególnie dotyczy zjazdów do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
- plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej.

Plan ustala obowiązek zachowania i pielęgnacji zadrzewień przyulicznych oraz sukcesywnego uzupełniania ubytków w drzewostanie

Plan ustala w jednostkach „B” – „L” następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - sale widowiskowe – 30 miejsc na 100 użytkowników (widzów),
 - dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 15 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej.
- w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
- w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

Plan dopuszcza w jednostce „A” w przypadku braku możliwości wjazdu na posesję parkowanie samochodów mieszkańców w liniach rozgraniczających ulic; w pozostałych przypadkach – parkowanie na posesji.

W sytuacjach uzasadnionych, przy realizacji obiektów o funkcji użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przyulicznych (przy ulicach, dojazdach i dojściach) w terenach określonych liniami rozgraniczającymi ulic a linią zabudowy, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem.

W zakresie obsługi komunikacją zbiorową plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji publicznej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu komunikacyjnego.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

Plan ustala jako podstawowe źródło zaopatrzenia miasta w wodę ujęcie wodociągu komunalnego w rejonie osiedla Rybaki położone w północnej części miasta Chełmna, dalej poprzez stację uzdatniania wody przy ul. Kilińskiego w Chełmnie i układ sieci wodociągowej, magistralnej i rozbiorczej rozprowadzającej wodę po obszarze miasta.

Plan ustala, w okresie perspektywy, dalszy rozwój sieci wodociągowej, w stopniu zapewniającym dostęp do dobrej jakości wody dla wszystkich mieszkańców miasta.

Plan ustala budowę sieci wodociągowej realizowaną w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem przebiegu poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

Plan nie przewiduje budowy nowych ujęć wody; problemy ilościowe rozwiązywane będą poprzez sukcesywne zagospodarowanie kolejnych studni ujęcia komunalnego, a problemy jakościowe poprzez modernizację i rozbudowę stacji uzdatniania wody przy ul. Kilińskiego w Chełmnie.

Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo lub docelowo:

- ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych,
- własne źródła wody w zakładach i obiektach produkcyjnych i usługowych korzystających ze źródeł o dobrej jakości wody i wystarczającej wydajności.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- podstawowym miejscem odprowadzenia ścieków sanitarnych będzie oczyszczalnia ścieków sanitarnych przy ul. Nad Groblą położona w północno-wschodniej części miasta Chełmna,
- odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków od wszystkich mieszkańców miasta,
- budowę sieci kanalizacyjnej realizowaną w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem przebiegu, w uzasadnionych przypadkach, poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
- ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji,
- plan dopuszcza dla terenów o zabudowie rozproszonej (przy korzystnych warunkach gruntowo – wodnych) budowę indywidualnych i lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu na warunkach rozporządzenia o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w pozostałych przypadkach plan ustala gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowe wywożenie do punktu zlewnego na komunalnej oczyszczalni ścieków.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków deszczowych:

- odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów w zlewni rzeki Wisły i Strugi Browina,
- ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny

przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,

- jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną główną stację zasilającą - GPZ 110/15 kV „Chełmno”,
- jako rezerwowe źródło zasilania w energię elektryczną – GPZ 110/15 kV „Lisewo”,
- jako zasadę zasilania w energię elektryczną - zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
- bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego napięcia w przypadkach, gdy pojedynczy odbiorca (podmiot gospodarczy) wymaga zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej uzasadniającego budowę stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4 kV wyłącznie dla własnych potrzeb,
- budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowaną w liniach rozgraniczających dróg.

Plan dopuszcza:

- możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
- lokalizowanie stacji transformatorowo - rozdzielczych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg.

Lokalizowanie nowych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV wewnętrznych, kontenerowych i słupowych należy realizować poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic); dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe.

Zmiana lokalizacji projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV oraz lokalizacja dodatkowych nie wymaga zmiany ustaleń planu.

Plan ustala następujące maksymalne szerokości stref ochronnych dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych

- dla linii 15 kV - 15 m (po 7,5 m od osi linii na stronę),
- dla linii 110 kV - 36 m (po 18 m od osi linii na stronę).

W strefach ochronnych plan ustala:

- zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
- możliwość lokalizacji innych obiektów po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym sposobu zagospodarowania terenu w strefie.

Napowietrzne linie kolidujące z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym powinny być kablowane i przebudowywane; kablowanie i przebudowa może być realizowana jedynie przez właściciela sieci, na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

Plan dopuszcza zachowanie przebiegu istniejących linii napowietrznych 15 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg do czasu ich skablowania.

Przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz.

- zaopatrzenie w gaz ziemny dla miasta Chełmna do celów gospodarczych i grzewczych z przewodu gazowego wysokiego ciśnienia DN 100mm PN 2.5 MPa poprzez stację redukcyjno-pomiarową SRP I-stopnia przy ul. Podgórnej,
- doprowadzenie gazu do odbiorców siecią gazową średniego ciśnienia oraz siecią gazową niskiego ciśnienia zasilaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II-stopnia położone w poszczególnych osiedlach miasta Chełmna,
- budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia gazu, prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic,
- zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, szafkę gazową należy umieścić w linii parkanu otwieraną w kierunku ulicy,
- podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia istniejącej i projektowanej - zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych.

Zasady zaopatrzenia w ciepło

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, energią elektryczną lub innymi (drewno, słoma, pochodne).

W stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie, z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

IX. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

Struktura funkcjonalno-przestrzenna miast Chełmno charakteryzuje się dużą zawartością terenów zurbanizowanych przy znacznym udziale terenów otwartych.

Centrum układu osadniczego stanowi wielofunkcyjny teren Zespołu Staromiejskiego z XIII w., otoczony murami miejskimi podkreślony obecnie przez pas terenów zieleni.

W sąsiedztwie tego Zespołu poza murami miejskimi znajdują się historyczne obszary przedmieść Rybaki i Wikliny (od strony północnej) i przedmieścia toruńskiego od strony południowej. Są to obszary zróżnicowane funkcjonalnie. W dzielnicy Rybaki występuje zabudowa o charakterze podmiejskim wielofunkcyjna z dominacją zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Natomiast dzielnica Wikliny to obszar właściwie monofunkcyjny zabudowy jednorodzinnej. Przedmieścia te są oddzielone od Zespołu Staromiejskiego wąskim pasem terenów otwartych położonym na stromych skarpach doliny Wisły. W kierunku północnym od przedmieść Wikliny i Rybaki w kierunku Wisły przeważają tereny otwarte o zróżnicowanej funkcji: rolne i rekreacyjne, z niewielkim udziałem zabudowy jednorodzinnej na wyższych partiach terenu.

Przedmieście toruńskie to obszar wielofunkcyjny, gdzie występują usługi publiczne, usługi komercyjne, współczesna zabudowa wielorodzinna, zabudowa produkcyjna i zabudowa jednorodzinna. Przedmieście toruńskie oddzielone jest od Zespołu Staromiejskiego pasem terenów otwartych (park i cmentarz).

Od Zespołu Staromiejskiego w okresie późniejszym XIX i XX w. zwarte tereny zurbanizowane o charakterze miejskim, wielofunkcyjne rozwijały się w kierunku wschodnim tj. w kierunku dworca i linii kolejowej oraz drogi tranzytowej. Oś tej części układu stanowi ulica Dworcowa, a dalej na wschód Szosa Grudziądzka. Występuje tutaj zwarta zabudowa wielorodzinna, jednorodzinna, obiekty produkcyjne i usługowe, a na obrzeżach wielorodzinne osiedla: „Kopernika”, „Piłsudskiego”, „im Jana Pawła II”, „Reszei” i „Skłodowskiej-Curie” oraz obszary zabudowy produkcyjnej i przemysłowej. Jednocześnie w tym obszarze występują niewielkie zwarte obszary zabudowy jednorodzinnej os. Wilsona i Osiedle Działki Miejskie peryferyjnie położone w stosunku do historycznej zabudowy ul. Dworcowej.

Poza układem zwartej zabudowy o charakterze miejskim czy podmiejskim w granicach miasta znajdują się odrębne jednostki o przewadze zabudowy jednorodzinnej Nad Browiną i Uść.

Oddzielne jednostki o charakterze wiejskim stanowią zabudowa południowej części ul. Toruńskiej oraz osiedle Dworzyska. Jednostki te wyodrębnione są swymi obszarami terenów otwartych o funkcji leśnej, rolnej i rekreacyjnej.

Na zachód od Zespołu Staromiejskiego występują tereny otwarte: rolne, leśne oraz rekreacyjne i turystyczne nad jez. Starogrodzkim.

Na wschód od drogi krajowej nr 1 występują tereny luźnej zabudowy o zróżnicowanej funkcji, są tereny nowourbanizowane.

W północnej części miasta, na lewym brzegu Wisły występują tereny otwarte.

X. WYKAZ WNIOSKÓW

Do Zmiany Studium złożono 15 wniosków, które w większości dotyczyły zmiany przeznaczenia gruntów.

Tabela 19 Wnioski złożone do Zmiany Studium

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek
1	2	3	4	5
1.	12.04.2007	Janusz Pstrong	Poszerzenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dz.nr311 ul. Kolonia Wilsona 32
2.	16.04.2007	Ryszard Kwela	Poszerzenie strefy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz.nr 312 ul.Kolonia Wilsona 30
3.	26.04.2007	Wojciech Prełowski	Przeznaczenie na funkcję rekreacyjną	dz. nr 313/1 i 314/9 ul. Zakole
4.	30.04.2007	Andrzej Arendt	Przeznaczenie części terenu na funkcję handlowo- usługową w zakresie motoryzacji	dz. nr 303 ul. Kolonia Wilsona
5.	2.05.2007	Hanna Górecka	Przeznaczenie gruntu rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 480 ul. Toruńska
6.	4.05.2007	K. Krzywdziński P. Byner G. Byner	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz.nr 196,197 obr.2, ul. Cegielniana
7.	8.05.2007	Spółdzielnia Produkcji Rolnej Osnowo	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 100 ul. Żurawia
8.	9.05.2007	Agata i Edmund Paczkowscy	Przeznaczenie terenu na funkcję rekreacyjną	dz. nr 171/30 o.m. Kopernika
9.	9.05.2007	Gabriela Arendt	Przeznaczenie terenu na funkcję mieszkaniową z możliwością podziału	dz. nr 304 ul. Kolonia Wilsona
10.	9.05.2007	Halina Wieczorkowska	Przeznaczenie terenu na funkcje mieszkaniowa z możliwością podziału	dz. nr 302 ul. Kolonia Wilsona 50
11.	11.05.2007	RWE Stoen Contracting	Przeznaczenie terenu pod funkcję produkcyjno -usługową	dz. nr 25/7 ul. Gorcezyckiego
12.	11.05.2007	Jarosław Stachewicz	Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	dz. nr 76/37; 76/39 ul. Gorcezyckiego
13.	8.05.2007	Grażyna Sienkiewicz - Iwańska	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	270, ul. Osnowska 25
14.	9.05.2007	Jadwiga Krzywdzińska	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	194, obręb 3 ul. Osnowska
15.	8.05.2007	Halina Furman	Przeznaczenie pod zabudowę jednorodziną i usługi turystyki	26 obr. 5 ul. Łunawska