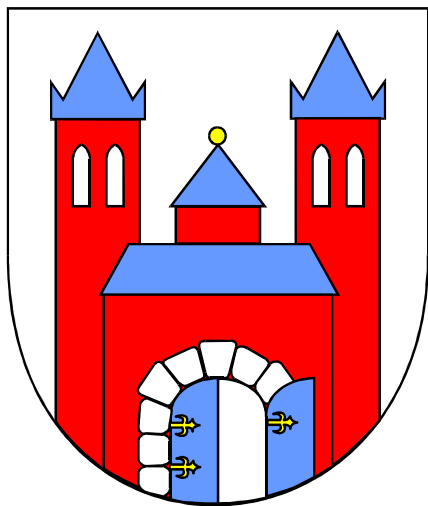


**Załącznik
do Uchwały Nr XIV/122/04
Rady Miejskiej w Chełmży
z dnia 18 czerwca 2004 roku**



**LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI
STREFY ŚRÓDMIEJSKIEJ
MIASTA CHEŁMŻA
NA LATA 2004-2006**

Czerwiec 2004 rok

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP

2. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE

- 2.1. Zagospodarowanie przestrzenne.
- 2.2. Gospodarka.
- 2.3. Sfera społeczna.
- 2.4. Analiza mocnych i słabych stron obszaru wobec szans i zagrożeń stworzonych przez otoczenie.

3. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-GOSPODARCZEGO MIASTA I REGIONU

- 3.1. Strategia Rozwoju Województwa.
- 3.1. Strategia Rozwoju Gospodarczego Gminy.
- 3.2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.
- 3.3. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

4. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

- 4.1. Podokresy programowania: 2004-2006, i lata następne.
- 4.2. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru i uzasadnienie.
- 4.3. Podział na projekty i zadania inwestycyjne.
- 4.4. Kryteria wyboru pilotażu i kolejność realizacji.
- 4.5. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć.

5. PLANOWANE DZIAŁANIA W LATACH 2004-2006 I W LATACH NASTĘPNYCH NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM

6. PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2004-2006.

7. SYSTEM WDRAŻANIA.

8. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ.

- 8.1. System monitorowania programu rewitalizacji.
- 8.2. Sposoby oceny programu rewitalizacji.
- 8.3. Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi.
- 8.4. Informacja i promocja programu rewitalizacji.

9. Zestawienie tabel i załączników.

WSTĘP.

Rozwój społeczno – gospodarczy każdej jednostki terytorialnej wymaga właściwego planowania działań, uwzględniającego odpowiednio zdefiniowane problemy oraz hierarchię działań pod względem ich efektywności i stopnia akceptacji społecznej. Jednakże trudno planować właściwy rozwój społeczno-gospodarczy gminy bez bezpośredniego zaangażowania samych mieszkańców, którzy najlepiej znają problemy lokalne, i dzięki którym każde opracowanie o charakterze programowym przenoszone jest na grunt rodzimy.

Podczas prac nad Programem wykorzystano opinie i wnioski, przekazane przez reprezentantów społeczności lokalnej przy okazji opracowania wyżej wymienionych dokumentów. Ponadto posiłkowano się wnioskami składanymi do Urzędu Miasta dotyczącymi potrzeb w zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej i społecznej.

Treść prezentowanego poniżej dokumentu jest także wynikiem warsztatów przeprowadzonych w siedzibie Urzędu Miasta Chełmża, w którym wzięli udział przedstawiciele Burmistrza Miasta Chełmży, członkowie organizacji pozarządowych działających na terenie miasta m.in.: Chełmżyńskiego Towarzystwa Kultury, Stowarzyszenia Osób Niepełnosprawnych „Pomocna Dłoń”, Polskiego Związku Niewidomych, Klubu Gospodarczego, Stowarzyszenia „Wsparcie” i Klubu Sportowo Turystycznego „Włókniarz”; podmioty prowadzące działalność handlową, przedstawiciel Policji, Urzędu Pracy oraz Zespołu Opieki Zdrowotnej Sp. z o.o. w Chełmży.

W wyniku powyższego ustalono, iż największe zapotrzebowanie na tereny przeznaczone pod prowadzenie działalności gospodarczej w mieście występuje w strefie śródmiejskiej. Niestety dotychczasowe przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jak również stan techniczny infrastruktury technicznej omawianego obszaru, nie tworzą odpowiednich warunków do realizacji funkcji gospodarczych w Śródmieściu. Złożyło się na to w głównej mierze zaniedbanie poprzedniego ustroju politycznego, które sprawiło, iż Chełmża stała się miastem nierozwojowym.

Horyzont czasowy prezentowanego poniżej Lokalnego Programu Rewitalizacji Śródmieścia gminy Miasta Chełmży wynika z dokumentów przyjętych na poziomie krajowym, w szczególności z Narodowego Planu Rozwoju na lata 2004-2006. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż kadencja obecnych władz lokalnych kończyć się również będzie w 2006 roku dlatego też doprecyzowanie i realizację kierunków rozwoju omawianego rejonu w okresie po 2006 pozostawiono nowym władzom. Jednakże zasada programowania

narzuca konieczność rozpatrywania pewnych zdarzeń również w dłuższym horyzoncie czasowym, dlatego też w ogólnym zarysie wskazano propozycje zadań na lata 2007- 2013, tj. lata odpowiadające kolejnemu okresowi programowania funduszy strukturalnych, które są jednym z podstawowych źródeł współfinansowania zadań zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji.

Kierując się zasadą kontynuacji i spójności poddano również analizie „Program kadencyjny Rady Miejskiej Chełmży III kadencji” obejmujący okres 1999-2002, zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Chełmży nr X/105/99 z dnia 29.06.1999r. Z programu tego zaczerpnięto propozycje zadań, których nie udało się zrealizować w minionej kadencji, a których potrzeba realizacji jest nadal aktualna.

Również w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża”, przyjętym przez Radę Miejską Chełmży uchwałą nr XXXV/205/2000 z dnia 30 listopada 2000r., wskazano tereny potrzebujące w pierwszej kolejności rewitalizacji i ożywienia gospodarczego. Wyznaczono w nim obszary, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązujące ze względu na istniejące uwarunkowania. Jednym z nich jest zespół śródmiejski, zabudowa historyczna Starego Miasta wraz z przyległymi terenami dzielnicy śródmiejskiej, który uznany został za obszar wymagający znacznych przekształceń i rehabilitacji.

Ostatnim etapem konsultacji społecznej była praca nad tym dokumentem na poziomie komisji Rady Miejskiej.

2. CHARAKTERYSTYKA OBECNEJ SYTUACJI W MIEŚCIE.

2.1. Zagospodarowanie przestrzenne.

Zasady polityki przestrzennej miasta Chełmża określone zostały w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży” przyjętym uchwałą nr XXV/205/2000 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 listopada 2000r.. Dokument ten służy rozpoznaniu istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z rozwojem miasta lecz przede wszystkim stanowi podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie miasto posiada miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla ok. 40% swojej powierzchni, tj. dla terenu położonego wzdłuż ul. Kościuszki, Toruńskiej, ks. Frelichowskiego, Wyszyńskiego i Bydgoskiej. Obecnie trwają prace nad przygotowaniem kolejnych planów miejscowych dla pozostałej części miasta.

- Granice stref ochrony konserwatorskiej.

Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego miasta Chełmży określone zostały we wspomnianym powyżej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża” i znalazły odzwierciedlenie w opracowanych na jego podstawie miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

W czasie opracowywania wartości historyczno-przestrzennych i krajobrazowo-kulturowych miasta, wyodrębniono 7 obszarów krajobrazu kulturowego miasta. Na ich podstawie ustalone zostały strefy ochrony konserwatorskiej (załącznik graficzny do niniejszego opracowania):

- Strefa „A” – ochrony konserwatorskiej zespołu Starego Miasta,
- Strefy „B 1 – B 6” – ochrony konserwatorskiej innych zespołów zabudowy historycznej,
- Strefa „OW” – obserwacji archeologicznych,
- Strefa „K” – ochrony miejskiego krajobrazu kulturowego,
- Strefa „E” – ochrony ekspozycji historycznej panoramy miasta.

Ponadto na terenie miasta występują stanowiska archeologiczne eksponowane i nieeksponowane w terenie.

Miasto Chełmża posiada także kilka cennych obiektów wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, są to:

konkatedra kościół parafialny rzymsko-katolicki pw. Św. Trójcy (zbudowany w latach 1251-1263), kościół pw. Św. Mikołaja z przełomu XIII/XIV w., cmentarz parafialny przy ul. Chełmińskiej z cennymi kaplicami, trzy kamienice (2 przy ul. Chełmińskiej i 1 przy ul. gen Sikorskiego) oraz wczesnośredniowieczne grodzisko „Archidiakonka” z przełomu XI/XII w. położone nad jeziorem o tej samej nazwie.

- Uwarunkowania ochrony środowiska.

Rzeźba obszaru miasta Chełmża została ukształtowana w czasie ostatniego zlodowacenia skandynawskiego, które na naszym terenie zakończyło się około 16 tyś. lat temu, a modelowana była w okresie polodowcowym. Na terenie miasta dominują wysoczyzny morenowe – przeważnie faliste, miejscami tylko płaskie. Wysoczyznę urozmaicają niewielkie pagórki morenowe o wysokości nie przekraczającej 5 m oraz niewielkie zagłębienia wytopiskowe. Wysoczyznę morenową rozcina rozległa rynna polodowcowa, na dnie której znajduje się m.in. jezioro Chełmżyńskie, jezioro Archidiakonka oraz tereny bagienne i podmokłe. W dnie rynny znajdują się także lokalne wyniosłości, a na jednym z takich wyniesień zlokalizowana jest najstarsza część miasta. Rzeźba terenu nie stwarza jednak przeszkód dla rozwoju przestrzennego miasta. Maksymalna deniwelacja terenu na terenie miasta wynosi blisko 24m, z czego najwyższy punkt położony jest w północnej części miasta (104,3 m.n.p.m.) a najniższy w obniżeniu w dolinie Miałkusz (80,4 m.n.p.m.).

Obszar wysoczyzny morenowej jest praktycznie bezleśny. Rosnące tu przed wiekami zasobne lasy na siedliskach grądowych zostały dawno wykarczowane, a grunty przeznaczone pod użytkowanie rolnicze lub zainwestowane. Pod względem pochodzenia na wysoczyźnie morenowej dominują gleby brunatne i płowe wytworzone z gliny morenowej. Na terenie miasta Chełmża odsetek użytków rolnych jest stosunkowo wysoki – użytki rolne zajmują ponad 40% powierzchni miasta. Pod względem klasy bonitacyjnej przeważają gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Świadczy to o wysokiej przydatności użytków rolnych dla potrzeb rolnictwa.

Obszar miasta Chełmża jest bardzo bogaty w wody powierzchniowe, które zajmują powierzchnię blisko 100 ha, co stanowi 12% powierzchni ogólnej miasta. W granicach miasta znajduje się część jeziora Chełmżyńskiego- największego jeziora na terenie powiatu toruńskiego i jednego z największych na terenie województwa. Jest to jezioro typu rynnowego o całkowitej powierzchni 271,1 ha. Objętość wody w jeziorze wynosi 16.452 tyś. m³, maksymalna długość jeziora wynosi 6125 m, a szerokość 750 m. Głębokość

średnia wynosi 6,0 m, a maksymalna sięga 27,1 m. Jezioro Chełmżyńskie odprowadza nadmiar wód do rzeki Fryby za pośrednictwem Kanału Miałkusz. Na terenie miasta znajduje się również jezioro Archidiakonka o powierzchni 15,2 ha, które położone w północnej części miasta – w bocznej odnodze rynny chełmżyńskiej. Maksymalna długość jeziora wynosi 1085 m, a szerokość 210 m. Jezioro jest trudno dostępne, a jego brzegi są w większości zarośnięte roślinnością wodną. Ponadto na terenie miasta występują tereny podmokłe, np. pozostałości dawnego jeziora Miałkusz – na północ od centrum miasta. Koncepcja rozbudowy obiektów małej retencji na terenie miasta przewiduje retencję wód w jeziorze Archidiakonka i dawnym jeziorze Miałkusz.

Przez obszar miasta Chełmża przebiega ważny ciąg ekologiczny tzw. rynny chełmżyńskiej, w której leży m.in. jezioro Chełmżyńskie. W systemie przyrodniczym Pojezierza Chełmińskiego ciąg ten pełni rolę jedyne go łącznika między doliną Wisły i doliną Drwęcy. Chełmża znajduje się poza zasięgiem wielkoprzestrzennego systemu obszarów chronionych. Nie znajduje się również w sieci obszarów chronionych NATURA.

Miasto, o czym była mowa powyżej, znajduje się w zlewni rzeki Fryby, stanowiącej prawy dopływ Wisły. To położenie powoduje, iż północna część miasta odwadniana jest przez Kanał Miałkusz i dopływające do niego rowy melioracyjne, do rzeki Fryby. Rzeka ta wykorzystywana jest również jako odbiornik oczyszczonych ścieków z terenów miasta, odprowadzanych z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie Cukrowni Chełmża S.A. Południowa część miasta odwadniana jest powierzchniowo bezpośrednio do niecki jeziora Chełmżyńskiego. Istniejące wody powierzchniowe znajdują się na obniżeniu terenowym, w którym zalegają znaczne pokłady osadów organicznych. Tereny te cechują się płytkim zaleganiem wód gruntowych. Szczególnie duże powierzchnie mokradeł znajdują się w północnej części miasta i z uwagi na funkcje retencyjne pełnią one ważną rolę w systemie hydrologicznym miasta. Stan czystości wód powierzchniowych na terenie miasta, zarówno stojących, jak i płynących nie jest zadowalający, co jest efektem wieloletniej antropopresji, w tym szczególnie bezpośredniego odprowadzania do nich nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych. Na jakość wód jeziora Chełmżyńskiego wpływ miały ponadto cykliczne wahania poziomu wody spowodowane jej znacznym poborem dokonywanym przez cukrownię na cele technologiczne. Przyczyniło się to do jego degradacji. Zaprzestanie tego procederu w latach dziewięćdziesiątych pozwoliło na odwrócenie zachodzących w nim procesów i stopniową poprawę jakości wody i powolne odbudowywanie roślinności wodnej. Również oddanie do użytku oczyszczalni ścieków w pierwszej połowie lat dziewięćdziesiątych i stopniowa budowa i modernizacja systemów

kanalizacyjnych przyczyniają się do stopniowej poprawy stanu czystości wód płynących, biorących swój początek w rejonie miasta.

Tab.1 Zmienność wieloletnia podstawowych wskaźników stanu trofii Jeziora Chełmżyńskiego (okres stagnacji letniej)*.

Wskaźniki	14.08.1975	16.08.1977	30.07.1986	26.08.1992	18.08.1993	01.08.2000
Fosfor całkowity MgP/dm ³	-----	0,032	0,110	0,216	0,030	0,048
Azot całkowity MgN/dm ³	-----	3,58	1,19	4,20	3,34	1,25
Chlorofil „a” mg/m ³	-----	-----	55,0	83,2	88,7	38,2
Widzialność krążka Secchi’ego m	1,4	-----	1,7	0,6	0,6	1,5

*- dane na podstawie Programu Ochrony Środowiska Miasta Chełmży na lata 2004-2010 – Ocena aktualnego stanu środowiska

Stan czystości powietrza atmosferycznego również przez wiele lat nie był zadowalający, do czego przyczyniała się szczególnie niska emisja ze źródeł lokalnych i palenisk domowych, w których jako podstawowe paliwo wykorzystywano węgiel kamienny. Jednakże w ostatnim dziesięcioleciu obserwuje się powszechne zjawisko modernizacji indywidualnych źródeł ogrzewania, polegające na zastępowaniu dotychczasowych pieców węglowych piecami opalnymi gazem ziemnym i propan-butan, olejem opałowym i wykorzystujących energię elektryczną. Ponadto zmodernizowane zostały praktycznie wszystkie lokalne kotłownie w sferze użyteczności publicznej, zorganizowanego mieszkalnictwa i administracji, w wyniku zastąpienia zużytych i nieefektywnych kotłowni na paliwa stałe, nowoczesnymi kotłowniami gazowymi i olejowymi. W wyniku tych działań znacząco spadła zawartość w powietrzu zanieczyszczeń atmosferycznych pochodzenia

energetycznego takich jak pyły i związki siarki. Narastającym z kolei problemem stają się jednak powoli zanieczyszczenia komunikacyjne będące efektem wzmagającego się ruchu pojazdów. Oprócz tego problemu pojawił się w ostatnim okresie problem emisji gazów złoonych z istniejącej gorzelni, który jest okresowo szczególnie odczuwalny w jej sąsiedztwie, tj. w rejonie ulic Dworcowej i Bydgoskiej. Władze tego podmiotu gospodarczego deklarują wolę modernizacji źródła emisji substancji złoonych w bliskiej perspektywie czasowej, co pozwoliłoby zlikwidować ten problem.

Miasto posiada uporządkowany system gospodarki odpadami. Odpady gromadzone są i następnie usuwane w sposób zorganizowany. Miasto aktualnie korzysta z dwóch składowisk odpadów, prowadzonych zgodnie z wymogami ochrony środowiska. Pierwsze z nich znajduje się w Kamionkach Dużych w gminie Łysomice, drugie w miejscowości Niedźwiedź w gminie Dębowa Łąka. Od 2002r. na terenie miasta wprowadzony został system selektywnej zbiórki odpadów, który został stosunkowo dobrze przyjęty przez społeczność lokalną. Z roku na rok ilość odzyskiwanych odpadów wzrasta. Aktualnie selektywną zbiórką objęte są tworzywa sztuczne, szkło i papier.

Ekologiczny system miasta oparty jest o zespoły zieleni urządzonej położone w głównej mierze w rejonie jeziora Chełmżyńskiego. Do największych kompleksów zielonych zaliczyć można park miejski przy ul. 3-Maja, zieleń wzdłuż Bulwaru 1000-lecia, skwer przy ul. Toruńskiej. System zieleni urządzonej uzupełniają tereny istniejących cmentarzy oraz ogrody działkowe. W ostatnich latach intensywnie nasadzone są tereny wzdłuż brzegów jeziora Chełmżyńskiego od strony ul. Kościuszki, gdzie nasadzeniami objęto już teren o powierzchni ok. 3 ha. Spośród terenów objętych ochroną prawną na terenie miasta znajduje się jedynie jeden obiekt tj. dąb o obwodzie 351 cm zlokalizowany na skwerze przy ul. Dąbrowskiego.

- Własność gruntów i budynków.

Na terenie miasta Chełmży wyodrębnić można następujące formy własności nieruchomości: prywatna, państwowa i samorządowa. Gmina Miasta Chełmży, jako jednostka samorządowa, w ramach zadań własnych obejmuje takie dziedziny jak: ład przestrzenny, gospodarka nieruchomościami i ochrona środowiska, drogi gminne, ulice oraz organizacja ruchu drogowego, wodociągi, kanalizacja, utrzymanie czystości i porządku, gminne budownictwo mieszkaniowe, zieleń gminną i zadrzewienia, cmentarze komunalne, targowiska, itp..

Dla realizacji powyższych zadań miasto tworzy zasób nieruchomości, które zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i innymi dokumentami programowymi niezbędne są dla zaspokojenia potrzeb publicznych.

Według posiadanych danych na dzień 31 grudnia 2003r. Gmina Miasta Chełmży była właścicielem 190,6 ha gruntów na terenie miasta, co stanowi 24,3% całkowitej powierzchni miasta. Głównie są to grunty pod drogami gminnymi, tereny zieleni miejskiej oraz grunty zajęte pod gminne budownictwo mieszkaniowe. Z łącznej powierzchni gruntów komunalnych, w bezpośrednim zarządzie gminy znajdowało się 143,4 ha, przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym zostało 13,2 ha, a w użytkowanie wieczyste przekazano 34 ha.

Zasób nieruchomości gminnych ulega zmianom w wyniku przeprowadzania transakcji na rynku nieruchomości, przejmowania gruntów osób fizycznych za odszkodowaniem, wydzielanych pod drogi publiczne. Z zaobserwowanych tendencji można wskazać, iż gmina w rezultacie wspomnianych procesów powiększa swój zasób w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Chełmżyńskiego, natomiast wyzbywa się terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej, uzupełniającej ją oraz pod zabudowę komercyjną. Kumuluje w ten sposób tereny przeznaczone pod cele publiczne.

- Infrastruktura techniczna.

Układ drogowy

Istniejący układ drogowy na terenie miasta Chełmży obejmuje trzy kategorie dróg publicznych tj. drogi wojewódzkie, powiatowe i gminne oraz drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych.

Układ dróg wojewódzkich znajdujących się w zarządzie Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy, Rejonu Dróg Wojewódzkich w Toruniu obejmuje drogę wojewódzką nr 551 Strzyżawa – Wąbrzeźno przebiegającą ulicami Bydgoską, Sikorskiego, Mickiewicza, Chełmińską i 3-ego Maja o łącznej długości na terenie miasta ok. 4,14 km oraz drogę wojewódzką nr 589 Grzywna – Chełmża obejmującą ulice Toruńską i Dąbrowskiego, o łącznej długości ok. 1,2 km. Łączna długość dróg wojewódzkich na terenie miasta wynosi 5,34 km .

Drogi wojewódzkie spełniają ważną rolę w układzie komunikacyjnym miasta, z uwagi na ich funkcje tranzytowe bądź dojazdowe do głównych jednostek administracyjnych w sąsiedztwie.

Z uwagi na znaczne obciążenie ruchem drogowym stan techniczny w/w dróg wymaga modernizacji bądź remontów. Częściowo prace modernizacyjne są już realizowane, czego przykładem jest ulica 3-ego Maja stanowiąca drogę wyjazdową w kierunku Wąbrzeźna i Kowalewa Pomorskiego, jednakże w najbliższym czasie winny być poddane remontom ulice w centrum miasta tj. ulice Toruńska, Sikorskiego i Bydgoska.

Drogi powiatowe zlokalizowane na terenie miasta zarządzane są przez Zarząd Dróg Powiatowych w Toruniu. Układ dróg powiatowych na terenie miasta obejmuje drogę powiatową nr 547 Bielczyny – Chełmża obejmującą ulicę Chełmińskie Przedmieście o długości 1,02 km, drogę powiatową nr 44419 Lisewo – Chełmża obejmującą ulicę Trakt o długości 2,41 km oraz drogę powiatową nr 44466 Pigża – Chełmża obejmującą ulicę Wyszyńskiego o długości 1,50 km. Łączna długość dróg powiatowych na terenie miasta wynosi 4,93 km. Podobnie jak drogi wojewódzkie drogi powiatowe spełniają istotną rolę, uzupełniając układ dróg wyjazdowych z miasta na tereny ościenne. Stan techniczny dróg powiatowych jest zadawalający, za wyjątkiem drogi nr 547, która wymaga przeprowadzenia robót modernizacyjnych.

Najliczniejszą grupę stanowią drogi gminne. Drogi te pozostają w bezpośrednim zarządzie Burmistrza Miasta Chełmży. Funkcjonalnie drogi te uzupełniają układ dróg wojewódzkich i powiatowych oraz stanowią ich rozwinięcie, umożliwiając dojazd do wszystkich istotnych miejsc w mieście. Drogi te ponadto obsługują centrum miasta, tereny osiedli mieszkaniowych oraz tereny użytkowane na cele gospodarcze. Część z dróg gminnych jest przedłużona poprzez układ dróg gminnych na terenie sąsiedniej gminy Chełmża zapewniając tym samym dojazd do terenów bezpośrednio przylegających do granic administracyjnych miasta, które stanowią naturalne zaplecze miasta, predysponowane do rozwoju funkcji turystycznych (Strużal) czy gospodarczych (osiedle pod Kończewicami, Browina, Nowa Chełmża). Łączna długość dróg gminnych wynosi 24,36km. Szczegółowe zestawienie istniejących dróg gminnych przedstawiono w załączniku nr 2.

O ile drogi wojewódzkie i powiatowe pomimo wszystko prezentują w miarę przyzwoity stan techniczny, to drogi gminne są znacznie zróżnicowane pod względem stanu technicznego. Generalnie drogi gminne dzielimy na drogi o nawierzchni twardej i nawierzchni gruntowej. Wśród pierwszej grupy wyróżnić można drogi o nawierzchni bitumicznej, betonowej, tłuczniowej i brukowej. Łączna długość dróg o nawierzchni twardej na terenie miasta wynosi 12,21km. Wśród nawierzchni gruntowych wyróżnić można drogi wzmocnione żużlem bądź żwirem oraz drogi naturalne, z gruntu rodzimego. Długość w/w dróg wynosi 12,15km.

Praktycznie większość dróg gminnych, z uwagi na wieloletnie użytkowanie i znaczne zaległości w zakresie odnowień, wymagają renowacji, modernizacji i remontów. W przypadku dróg o nawierzchni twardej zakres robót obejmie ich remont bądź w niektórych przypadkach modernizację, natomiast w przypadku dróg o nawierzchni gruntowej niezbędnym będzie podjęcie prac modernizacyjnych, a w zasadzie konieczna będzie ich budowa od podstaw.

Z uwagi na ograniczone możliwości w ruchu drogowym oraz deficyt miejsc parkingowych, centrum miasta objęte zostało strefą płatnego parkowania. Ponadto znaczna część ulic na tzw. „Starówce” objęta została jednokierunkowym ruchem drogowym.

Uzupełnieniem wymienionego układu drogowego obejmującego trzy kategorie dróg publicznych jest system dróg wewnętrznych zarządzanych i utrzymywanych przez ich właścicieli. Drogi te wykorzystywane są dla potrzeb wewnętrznych i są to najczęściej drogi w obrębie wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych oraz drogi w obrębie terenów zieleni miejskiej, terenów rekreacyjnych i ogrodów działkowych.

Sieć wodno-kanalizacyjna

Istniejący system zaopatrzenia w wodę oparty jest o ujęcie wody, stację uzdatniania wody oraz system sieci wodociągowych. Ujęcie wody składa się z dziewięciu czynnych studni głębinowych zlokalizowanych w parku miejskim w sąsiedztwie Jeziora Chełmżyńskiego. Ujęcie korzysta z drugiej czwartorzędowej warstwy wodonośnej położonej na głębokości około 35-40 m p.p.t. Zdolność produkcyjna ujęcia wynosi $6.480\text{m}^3/\text{d}$ i znacznie przekracza aktualne zapotrzebowanie. Stacja uzdatniania wody zlokalizowana przy ul.3-Maja korzysta ze złoża filtracyjnego o wydajności $3048\text{m}^3/\text{d}$ i posiada możliwości rozbudowy, pomimo, iż aktualne moce produkcyjne również, podobnie jak ujęcie, przekraczają bieżące zapotrzebowanie. System sieci wodociągowej obejmuje magistralę wodociągową przebiegającą praktycznie przez całe miasto, sieci rozdzielcze i przyłącza. Długość sieci magistralnych i rozdzielczych wynosi 30,7km, natomiast długość przyłączy wynosi 13,3km. System zaopatrzenia w wodę dysponuje nadwyżką dyspozycyjną wody rzędu 4 tyś. m^3/d . Stan techniczny obiektów zaopatrzenia w wodę jest stosunkowo dobry, gdyż zarówno ujęcie wody, stacja uzdatniania wody i magistrala zostały wykonane bądź zmodernizowane w ostatnich 15 latach. Potrzeby remontowe dotyczą natomiast sieci rozdzielczych, gdyż znaczna część z nich jest już zużyta, względnie istniejące przekroje sieci nie odpowiadają potrzebom.

W znacznie gorszym stanie, zarówno ilościowym, jak i jakościowym jest sieć kanalizacyjna. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 13,6km, natomiast długość przyłączy wynosi 7,1km. Stan techniczny sieci kanalizacyjnych, w tym głównego kolektora ogólnospławnego, na odcinku od ul.Polnej do ul.gen.W.Sikorskiego jest zły. Wynika to ze znacznego wieku sieci (prawie 100 lat) i związanego z tym zużycia technicznego. Ponadto główny kolektor pracuje w stanie ciągłego podtopienia wodami gruntowymi. System sieci kanalizacyjnej opiera się w większości na kolektorach ogólnospławnych. Jedynie nowowypbudowane nieliczne systemy kanalizacji realizowane są w systemie rozdzielczym, jako sanitarne i deszczowe. W systemie kanalizacyjnym ważną rolę odgrywają przepompownie ścieków w liczbie 4, w tym dwie nowe główne przepompownie ścieków przy ul.Polnej i ul.Chełmińskie Przedmieście zapewniające przerzut ścieków na oczyszczalnię ścieków. Oczyszczalnia ścieków zlokalizowana na zapleczu Cukrowni Chełmża przyjmuje zarówno ścieki technologiczne z zakładu, jak i całość ścieków z terenu miasta. Wybudowana została w latach 1990- 1993 , wspólnie przez cukrownię i miasto. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna, a jej technologia opiera się o osad czynny. Oczyszczalnia aktualnie spełnia wymagania w zakresie stopnia oczyszczania ścieków, jak również dysponuje rezerwą w zakresie możliwości przyjmowania większej ilości ścieków, jednakże z uwagi na 15-letnią eksploatację i postęp techniczny w zakresie oczyszczania ścieków nie można wykluczyć w najbliższym czasie konieczności jej modernizacji.

Zaopatrzenie w gaz oraz energię elektryczną i ciepłą.

Miasto Chełmża wyposażone jest w sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zasilaną poprzez gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 80 z kierunku wsi Pluskowęsy. Stacja redukcyjno-pomiarowa zlokalizowana jest przy ul.3-Maja i posiada przepustowość 8000 Nm³/h. Od wspomnianej stacji rozprowadzone są gazociągi średniego ciśnienia do 3 stacji redukcyjno-pomiarowych II^o przy ulicach Toruńskiej, Traugutta oraz Frelichowskiego. Ze stacji tych gaz ziemny rozprowadzany jest sieciami niskiego ciśnienia do odbiorców. Nasycenie siecią gazową można uznać za zadowalające, jedynie na części nowopowstałych osiedli mieszkaniowych w najbliższym czasie w przypadku pozyskania odpowiedniej liczby odbiorców sieć ta winna być rozbudowana. Ponadto w rejonie ulicy Bydgoskiej i Wyszyńskiego istnieje potrzeba przedłużenia sieci średniego ciśnienia dla potrzeb odbiorców przemysłowych.

Również zasilanie w energię elektryczną aktualnie spełnia zapotrzebowanie. Przy ul. Frelichowskiego zlokalizowany jest Główny Punkt Zasilania 110/15 kV, w którym

zainstalowane są dwa transformatory 25 MVA. GPZ „Chełmża” zasilany jest linią 110 kV z GPZ „Elana” w Toruniu. Na terenie miasta rozproszona jest sieć linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia, w większości już skablowanych. Istniejący GPZ posiada rezerwę mocy. W ostatnim czasie Zakład Energetyczny w Toruniu prowadził zakrojoną na szeroką skalę modernizację oraz rozbudowę sieci, dzięki czemu jej stan rozwoju jest w pełni wystarczający, co istotne również w częściach peryferyjnych miasta. Drugim źródłem zasilania w energię elektryczną jest turbina zlokalizowana na terenie Cukrowni Chełmża S.A., wykorzystywana głównie przez samą cukrownię.

System ciepły miasta opiera się na indywidualnych kotłowniach lokalnych, a niewielkie zewnętrzne sieci ciepłownicze obsługują jedynie zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w rejonie „Starówki” oraz w rejonie ulic Wyszyńskiego i Frelichowskiego. Źródłami zasilania w ciepło dla tych sieci są nowo wybudowane kotłownie będące własnością prywatnego podmiotu, firmy "BRUN-POL" Sp. z o.o. z Torunia.

Sieć telekomunikacyjna

Na terenie miasta zlokalizowana jest sieć telefonii przewodowej wraz z automatyczną centralą, będące własnością Telekomunikacji Polskiej S.A. Oprócz sieci lokalnej, przez miasto przebiegają dwie linie międzymiastowe Toruń- Chełmno i Toruń- Grudziądz oraz linia światłowodowa. Dla potrzeb publicznych na terenie miasta zlokalizowanych jest ponad 30 aparatów publicznych na karty telefoniczne. Istniejąca centrala i sieć telefoniczna w pełni pokrywają aktualne zapotrzebowanie, jak również zapotrzebowanie perspektywiczne.

Poza siecią telefonii przewodowej na terenie miasta działają trzy operatorzy telefonii komórkowej: Centertel, Era GSM i Plus GSM.

- Identyfikacja problemów.

W wyniku dokonanej analizy przedstawionego powyżej materiału, innych opracowań planistycznych i programowych nakreślających cele i kierunki rozwoju oraz po przeprowadzeniu analizy i późniejszej weryfikacji wniosków i postulatów zgłaszanych przez mieszkańców miasta, instytucje i organizacje działające na terenie miasta, związanych z potrzebą realizacji zadań inwestycyjnych, sporządzono listę problemów z zakresu szeroko rozumianej gospodarki komunalnej, w tym z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego,

ochrony środowiska kulturowego oraz gospodarki nieruchomościami, które brzmią następująco:

- ◆ Przeważała, cechująca się złym stanem technicznym oraz nieodpowiadająca aktualnym potrzebom sieć wodociągowo-kanalizacyjna, ograniczająca rozwój lokalny oraz wpływająca na zwiększoną awaryjność i koszty z tym związane,
- ◆ Zbyt wolne tempo realizacji inwestycji infrastrukturalnych na nowotworzonych osiedlach mieszkaniowych wynikające z poważnych zaległości w tym zakresie pochodzących z przeszłości oraz ze zbyt niskich środków finansowych pozostających w dyspozycji gminy,
- ◆ Nierównomierne tempo budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych wymuszające konieczność tymczasowej budowy szamb, stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska, w tym szczególnie wód powierzchniowych i podziemnych,
- ◆ Niewielki zakres kanalizacji rozdzielczej i wykorzystanie w głównej mierze kanalizacji ogólnospławnej, za pośrednictwem której również ścieki deszczowe dostarczane są do oczyszczalni ,
- ◆ Potrzeba modernizacji oczyszczalni ścieków, w tym szczególnie systemu napowietrzania oraz zespołu obiektów gospodarki osadami,
- ◆ Zły stan techniczny nawierzchni dróg, w tym nawierzchni dróg wojewódzkich, powiatowych i głównych dróg lokalnych gminnych,
- ◆ Brak właściwej nawierzchni dróg osiedlowych,
- ◆ Deficyt miejsc parkingowych w centrum miasta,
- ◆ Niewystarczająca sieć gazowa w zachodniej części miasta, w okolicach ulic Wszyńskiego i Bydgoskiej,
- ◆ Potrzeba likwidacji pozostałych napowietrznych linii energetycznych, w tym linii wysokiego napięcia przebiegającej w poprzek jeziora Chełmżyńskiego,
- ◆ Brak oświetlenia dróg osiedlowych,
- ◆ Zły stan części obiektów publicznych jak np. targowisko miejskie, szalety miejskie itp.,
- ◆ Potrzeba doskonalenia działań w zakresie selektywnej zbiórki odpadów, w tym brak selektywnej zbiórki odpadów niebezpiecznych,
- ◆ Niewystarczająca powierzchnia terenów zieleni miejskiej, m.in. w szczeglewni jeziora,
- ◆ Znaczny stopień degradacji jeziora Chełmżyńskiego oraz zaniedbania infrastrukturalne w jego zlewni,
- ◆ Niewłaściwy sposób użytkowania części gruntów wokół jeziora,

- ◆ Zanieczyszczenie atmosfery pochodzące ze źródeł niskiej emisji oraz pochodzenia komunikacyjnego,
- ◆ Hałas komunikacyjny i ze źródeł przemysłowych,
- ◆ Emisja substancji złośliwych z gorzelni,
- ◆ Znaczny zakres potrzeb remontowych obiektów zabytkowych na terenie miasta,
- ◆ Brak właściwego oznakowania i opisów zabytków i innych ciekawych dla ruchu turystycznego i krajoznawczego obiektów,
- ◆ Mała oferta gminnych nieruchomości przeznaczonych na cele inwestycyjne i gospodarcze.

2.2. Gospodarka.

- Główni pracodawcy oraz struktura podstawowych branż gospodarki znajdującej się na terenie miasta.

Miasto Chełmża jest największym i najważniejszym ośrodkiem gospodarczym w powiecie toruńskim. Ponadto zasięg oddziaływania tego ośrodka gospodarczego obejmuje również części trzech innych powiatów tj. powiatu chełmińskiego (gminy Papowo Biskupie i Lisewo), wąbrzeskiego (gminy Wąbrzeźno i Płużnica) oraz golubsko-dobrzyńskiego (gmina Kowalewo Pom.). Wiąże się to z faktem, iż miasto Chełmża stanowi ponadlokalny ośrodek, odgrywający istotną rolę w zakresie obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego.

Według stanu na dzień 31.12.2002r. w rejestrze REGON zarejestrowane były 1154 podmioty gospodarcze. Większość wspomnianych podmiotów zajmowała się handlem detalicznym i hurtowym. W branży usługowej funkcjonowało 158 podmiotów, w budownictwie działały 42 podmioty gospodarcze, natomiast w branży transportowej usługi świadczyły 72 podmioty gospodarcze.

Biorąc pod uwagę liczbę zarejestrowanych podmiotów zauważalny jest stopniowy wzrost ich liczby, szczególnie dotyczący małych przedsiębiorstw, w tym jednoosobowych i rodzinnych. W ciągu ostatnich 15 lat transformacji ustrojowej w strukturze gospodarki Chełmży zaistniały poważne zmiany. Praktycznie od początku XX w. największym pracodawcą była Cukrownia Chełmża funkcjonująca do lat 90-tych jako kombinat. W latach międzywojennych i powojennych cukrownia ta była zaliczana do największych tego typu obiektów w Europie. Jeszcze na początku lat 90-tych w sezonie kampanijnym zatrudniała

blisko 1000 osób. Przekształcenia własnościowe, a w ich konsekwencji restrukturyzacja doprowadziły do wydzielenia ze struktur kombinatu branż nie związanych bezpośrednio z produkcją cukru (wytwarzanie noży dyfuzyjnych, baza sprzętowo-budowlana, gorzelnia, usługi w zakresie utrzymania czystości i zieleni, straż przemysłowa). Ponadto zakład pozbył się sporej liczby obiektów z zakresu użyteczności publicznej takich jak przedszkole, basen, dom kultury, kinoteatr. Zmiany te doprowadziły do ograniczenia zatrudnienia do około 200 osób. Jednocześnie większościowym akcjonariuszem zakładu stał się niemiecki koncern z branży cukrowniczej – NORDZUCKER AG. Na majątku wydzielonym ze struktury kombinatu powstało kilka podmiotów gospodarczych zatrudniających od kilkunastu do kilkudziesięciu osób. Należą do nich:

- „Maguin- Chełmża” sp. z o.o. (narzędzia dla cukrownictwa),
- „IMPETIM” sp. z o.o. (roboty budowlane, usługi sprzętowe),
- oddział firmy „AGRO-EKO-GAZOLIN” S.A. (gorzelnia, biokomponenty),
- „GROS” (usługi utrzymania czystości i terenów zielonych).

Obok tego dominującego w strukturze gospodarczej Chełmży podmiotu, istnieje kilkanaście spółek produkcyjnych, zatrudniających od kilkunastu do nawet ponad 100 pracowników. Wśród nich są podmioty istniejące na rynku lokalnym od lat, takie jak Zakład Doskonalenia Zawodowego (wyroby metalowe, stylowe meble), jednakże w większości są to podmioty powstałe w wyniku przekształcenia bądź na bazie majątku nie istniejących już podmiotów. Należą do nich:

- „GAMET” sp. z o.o. (okucia meblowe),
- „STOLDOM” sp. z o.o. (produkcja okien i drzwi),
- „GAM-PLAST” sp. z o.o. (wyroby z tworzyw sztucznych),
- „JG” sp. jawna (produkcja tworzyw),
- „FASTER” sp. z o.o. (przetwórstwo skór),
- „LIDER” sp. z o.o. (wytwórnia druków akcydensowych).

Poza sferą produkcyjną , znacznymi pracodawcami na rynku lokalnym są podmioty działające w zakresie bieżącej obsługi ludności. Do najważniejszych z nich zaliczyć można:

- Szpital Powiatowy sp. z o.o.,
- Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.,
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o.,
- Zakład Wodociągów i Kanalizacji,
- Ośrodek Sportu i Turystyki,

- Gminna Spółdzielnia „Samopomoc Chłopska”.

Ponadto w mieście funkcjonują oddziały 3 banków, tj. PKO BP S.A., Banku Inicjatyw Społeczno-Ekonomicznych BISE S.A. oraz Banku Spółdzielczego w Brodnicy.

Poza podmiotami większymi, zatrudniającymi od kilkunastu do kilkudziesięciu pracowników, szczególną uwagę należy poświęcić ogromnej liczbie małych jedno- bądź kilkuosobowych podmiotów gospodarczych, działających głównie w sferze handlu i usług.

Według danych ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Urząd Miasta Chełmży w 2003r. zarejestrowanych były aż 952 takie podmioty gospodarcze. W grupie tej notuje się systematyczny wzrost. W latach 2000-2003 wzrost liczby tych podmiotów wyniósł 13,6%. Przeważają podmioty działające w sferze usług – 60,6% ogółu zarejestrowanych, natomiast w sferze handlu działa 39,4% podmiotów. Szczegółowe dane dotyczące liczby podmiotów prowadzących działalność w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej zawiera Tabela nr 3.

Analizując poniższe zestawienie zauważyć można pewne tendencje kształtujące się w ostatnich latach w strukturze działalności świadczonych przez te podmioty. Otóż pewne branże wykazują stabilizację ilościową mogącą oznaczać stabilizację sytuacji w tych branżach i optymalne nasycenie rynku lokalnego tego typu placówkami. Zaliczyć do nich można apteki i sklepy zielarskie, piekarnie i przetwórstwo mięsne, zakłady kamieniarskie, podmioty świadczące usługi krawieckie oraz zajmujące się nauczaniem języków obcych. Te wszystkie branże w ostatnich 4 latach utrzymywały liczbę podmiotów gospodarczych na niezmiennym poziomie. Z kolei pewne rodzaje działalności zanotowały spadek liczby podmiotów gospodarczych w nich działających. Należą do nich placówki handlowe prowadzące sprzedaż wyrobów spożywczych oraz firmy świadczące przewóz osób.

Dynamiczny wzrost zanotowały natomiast podmioty prowadzące handel artykułami przemysłowymi oraz prowadzące handel wielobranżowy, handel obwoźny oraz niesklasyfikowany. Obok tych rodzajów działalności handlowej, rozwijały się pręźnie firmy świadczące usługi w zakresie gastronomii, budownictwa, usług stolarskich oraz inne niesklasyfikowane usługi. Większość tych podmiotów zarejestrowanych w Urzędzie Miasta prowadziło działalność gospodarczą w zakresie bieżącej obsługi społeczności lokalnej i ich sprzedaż usług na zewnątrz ma charakter ograniczony. Generalnie należy stwierdzić, iż nasycenie tego typu podmiotami na rynku lokalnym jest wystarczające.

Według danych z ostatniego Powszechnego Spisu Rolnego z 2002 roku liczba gospodarstw rolnych wyniosła 145. W stosunku do Spisu Rolnego z 1996 roku nastąpił

spadek o 35% liczby gospodarstw rolnych (w 1996r. istniało 196 gospodarstw). Wśród gospodarstw przeważają gospodarstwa małe, do 5 ha, które stanowią 84% gospodarstw. Szczegółowe zestawienie liczby i powierzchni gospodarstw przedstawia Tabela 4.

Tab.2 Charakterystyka gospodarstw rolnych według siedziby gospodarstw w Chełmży*

Grupa obszarowa wg ilości ha	Liczba gospodarstw	Powierzchnia w ha	
		Ogólna	W tym użytków rolnych
Ogółem	145	484	458
do 1	78	49	42
1 – 5	44	101	92
5 – 10	11	84	81
10 – 15	5	65	61
15 i więcej	7	185	182

*- Sporządzono na podstawie danych z Urzędu Miasta Chełmży

- Ilość podmiotów gospodarczych.

Według stanu na dzień 31.12.2002r. w rejestrze REGON zarejestrowane były 1154 podmioty gospodarcze. Większość wspomnianych podmiotów zajmowała się handlem detalicznym i hurtowym. W branży usługowej funkcjonowało 158 podmiotów, w budownictwie działały 42 podmioty gospodarcze, natomiast w branży transportowej usługi świadczyły 72 podmioty gospodarcze.

Tab. 3 Zestawienie przedmiotowe działalności gospodarczej z terenu miasta Chełmży prowadzonej w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej.*

Lp.	Rodzaj prowadzonej działalności	2000 r.	2001 r.	2002 r.	2003 r.
1.	Handel	336	362	370	375
	- stały spożywczy	68	75	76	70
	- stały przemysłowy i wielobranżowy	83	95	90	91
	- apteki	4	4	4	4
	- sklepy zielarskie	3	3	3	3

	- handel obwoźny	86	79	96	99
	- pozostały handel	92	106	101	108
2.	Usługi	502	568	574	577
	- piekarnie	5	5	5	5
	- przetwórstwo mięsne	2	2	2	2
	- gastronomia (w tym kawiarenki)	20	22	23	26
	- przewóz osób TAXI	18	16	16	12
	- budowlane	78	82	80	86
	- kamieniarskie	2	2	2	2
	- stolarskie	18	21	23	25
	- nauczanie języków obcych	3	5	5	5
	- krawieckie	12	12	13	12
	- pozostałe usługi (ślusarskie, szewskie itp.)	344	401	405	402
	Ogółem	838	930	944	952

*- Sporządzono na podstawie danych z Urzędu Miasta Chełmży

- Identyfikacja problemów.

Problemy lokalnej gospodarki mają podłoże ogólnokrajowe i w większości możliwe będą do rozwiązania, w momencie przeprowadzenia reform strukturalnych oraz przy założeniu znacznego wzrostu gospodarczego i poprawy zamożności społeczeństwa. Do największych bolączek podmiotów gospodarczych z terenu miasta należą:

- Znaczne obciążenia fiskalne oraz z tytułu ubezpieczeń społecznych,
- Niska dochodowość prowadzonej działalności gospodarczej uniemożliwiająca kumulowanie środków na inwestycje,
- Niestabilność rynków zbytu, dla potrzeb których funkcjonują podmioty,
- Niestabilność przepisów prawa podatkowego, prawa pracy oraz przepisów branżowych,
- Ograniczone środki finansowe przeznaczone na dostosowanie do wymogów unijnych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

Są to w większości problemy nie do rozwiązania na rynku lokalnym. Jednakże problemy lokalnej gospodarki należy również rozpatrywać w kontekście lokalnego rynku pracy, o którym szerzej będzie mowa później. Prezentując go w kilku słowach należy

zauważyć, iż na rynku lokalnym występuje ogromna grupa stosunkowo młodych, niewykwalifikowanych bądź niskokwalifikowanych osób będących bezrobotnymi, szacowana na około 1200-1400 osób, będąca z jednej strony znacznym obciążeniem w wyniku konieczności łożenia na nich znacznych kwot ze sfery społecznej jednak z drugiej strony będąca potencjałem do zagospodarowania, po odpowiednich przeszkoleniach w nowych podmiotach gospodarczych wykorzystujących znaczną ilość pracowników o niskich kwalifikacjach.

Ponadto na rynku pracy znajduje się również spora grupa osób bezrobotnych z wykształceniem wyższym i średnim, ok. 450 osób mogąca stanowić w części średni personel techniczny w nowotworzonych zakładach. Z drugiej strony część z nich, bardziej aktywna i samodzielna może podjąć działalność gospodarczą na własny rachunek. Dlatego też to m.in. władze lokalne powinny podejmować działania umożliwiające zagospodarowanie tego potencjału ludzkiego.

Do działań, które winny być podejmowane w celu ożywienia gospodarczego, efektem których będzie z jednej strony utrzymanie istniejących miejsc pracy, a z drugiej strony przyczynienie się do stworzenia nowych miejsc pracy należy zaliczyć:

- Stworzenie i doskonalenie systemu zwolnień, ulg i zachęt podatkowych (podatki i opłaty lokalne), motywujących do inwestowania i tworzenia nowych miejsc pracy na terenie miasta,
- Modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej, zmierzająca do ograniczenia awaryjności i zwiększenia możliwości zakresu prowadzonej działalności gospodarczej,
- Rozbudowa infrastruktury technicznej, szczególnie w rejonach niedostatecznie wyposażonych w sieci infrastruktury, a przewidzianych w planach zagospodarowania przestrzennego miasta pod działalność gospodarczą,
- Zagospodarowanie nielicznych już obiektów poprodukcyjnych,
- Rozwój infrastruktury w rejonie jeziora Chełmżyńskiego pod kątem rozwoju podmiotów z branży turystycznej,
- Współpraca w zakresie dostosowania kierunków kształcenia i edukacji do potrzeb rynku pracy,
- Organizacja robót publicznych w celu realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

2.3. Sfera społeczna.

- ◆ Struktura demograficzna i społeczna.

Miasto Chełmża liczy wg stanu na dzień 31.12.2003r. 15.296 mieszkańców. Cechuje się ono niewielką dynamiką w tym zakresie. W latach 80-tych oraz na początku lat 90-tych, do 1994 roku nastąpił niewielki wzrost liczby ludności, z 15.075 w 1980r. do 15.820 w 1994r. mieszkańców, co stanowi to 4,9%. Jednakże począwszy od 1994r. do chwili obecnej następuje systematyczny spadek liczby ludności, co ilustruje Tabela 5. W ostatnim dziesięcioleciu spadek ten wyniósł 3,4%, i aktualnie liczba mieszkańców jest niższa niż w roku 1990.

Struktura płci ludności miasta jest asymetryczna i zjawisko to występuje już od dłuższego czasu. W aktualnej strukturze płci 52% ogółu mieszkańców stanowią kobiety, natomiast 48% mieszkańców stanowią mężczyźni. Wskaźnik feminizacji od dłuższego czasu oscyluje wokół wartości 108/100. Szczegółowe dane dotyczące struktury płci zawarto w Tabeli 5.

Tab.4 Liczba mieszkańców i struktura płci w mieście w okresie 1980 – 2003*

Data	Liczba mieszkańców	Mężczyźni	Kobiety
31.12.1980r.	15.075	7229	7846
31.12.1990r.	15.368	7339	8029
31.12.1994r.	15.820	7635	8185
31.12.1996r.	15.696	7576	8120
31.12.1997r.	15.617	7529	8088
31.12.1998r.	15.538	7481	8057
31.12.1999r.	15.538	7447	8091
31.12.2000r.	15.516	7452	8064
31.12.2001r.	15.490	7421	8069
31.12.2002r.	15.397	7391	8006
31.12.2003r.	15.296	7342	7954

*- wg danych Ewidencji Ludności Urzędu Miasta Chełmży

Struktura wieku mieszkańców Chełmży w okresie 1996-2003 wskazuje na podobne tendencje jak u większości ludności polskich miast. Wyraźnie zauważalny jest systematyczny spadek ludności w wieku przedprodukcyjnym, oraz stopniowy wzrost liczby mieszkańców

w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym. W stosunku do roku 1996 nastąpił do chwili obecnej spadek liczby mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym (0-18) z 4888 do 3812 tj. o 22%, gdy z kolei wzrost liczby mieszkańców w wieku produkcyjnym wyniósł 6% (8869 osób w 1996r., 9405 osób w 2003r.), natomiast wzrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym wyniósł 7% (1939 osób w 1996r., 2079 osób w 2003r.). Szczegółowe dane dotyczące struktury wieku mieszkańców Chełmży zawiera Tabela 6.

Tab.5 Struktura wiekowa mieszkańców Chełmży w latach 1996-2003.*

Data	Wiek przedprodukcyjny		Wiek produkcyjny		Wiek poprodukcyjny	
	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety	Mężczyźni	Kobiety
31.12.1996r.	2518	2370	4551	4318	507	1432
31.12.1997r.	2429	2309	4567	4346	533	1433
31.12.1998r.	2417	2261	4535	4351	529	1445
31.12.1999r.	2338	2254	4553	4381	556	1456
31.12.2000r.	2304	2187	4583	4423	565	1454
31.12.2001r.	2234	2147	4608	4472	579	1450
31.12.2002r.	2003	1967	4794	4596	594	1443
31.12.2003r.	1927	1885	4804	4601	611	1468

*- wg danych z Ewidencji Ludności Urzędu Miasta Chełmży

Zmiany struktury wiekowej w 3 grupach wiekowych: w wieku przedprodukcyjnym, produkcyjnym i poprodukcyjnym wpływają na szereg dziedzin życia, w tym również na dziedziny bezpośrednio przypisane samorządowi. Do najważniejszych dziedzin z tym związanych należy: oświata, gospodarka mieszkaniowa, polityka zatrudnieniowa i rynku pracy oraz pomoc społeczna.

Rynek pracy w Chełmży zdominowany jest przez problem bezrobocia. Zjawisko to w ostatnim dziesięcioleciu cechowała spora zmienność w zakresie liczby bezrobotnych i struktury tego zjawiska. Szczegółowe dane liczbowe dla miasta za okres 1995-2003 zawiera Tabela 10. Z analizy danych w niej zawartych wynika, iż aktualny poziom bezrobocia odpowiada wysokiemu poziomowi z połowy lat 90-tych. Z kolei najniższy poziom bezrobocia cechował rok 1998, gdy jego skala była o połowę niższa niż aktualnie.

Z analizy struktury bezrobocia według wykształcenia wynika, iż rośnie systematycznie liczba bezrobotnych z wyższym i średnim wykształceniem przy malejącej liczbie osób bezrobotnych z wykształceniem zasadniczym i niższym.

Problem bezrobocia w większym stopniu dotyczy kobiet, gdyż wg danych za 2003r. stanowiły one 53,3%. Analizując strukturę wiekową osób bezrobotnych zauważalny jest wzrost o 100% liczby bezrobotnych w przedziale wieku 45-54 w stosunku do 1995r. Maleje z kolei grupa najmłodsza wiekowo tj. od 18 do 24 roku życia.

Poważnym problemem staje się również grupa osób pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy, a więc trwale bezrobotnych. W tej grupie począwszy od 1998r. liczba bezrobotnych gwałtownie rośnie. Aktualnie grupa bezrobotnych pozostających bez pracy powyżej 12 miesięcy stanowi ponad 60% ogółu bezrobotnych.

Oceniając stan aktywności ekonomicznej społeczności miasta w oparciu o wyniki Powszechnego Spisu Ludności z 2002r. należy wskazać, iż wśród mężczyzn na 4 752 osób w wieku produkcyjnym, 3 483 osoby są aktywne zawodowo, co daje wskaźnik aktywności zawodowej na poziomie 74,4 %. Z kolei wśród kobiet na liczbę 4 595 osób w wieku produkcyjnym aktywnych zawodowo jest 2 962 kobiet, co daje wskaźnik aktywności zawodowej wynoszący 65,8%, a więc blisko o 10 % niższy od wskaźnika mężczyzn.

Tab.6 Struktura bezrobocia w mieście Chełmża.*

Wyszczególnienie	1995	1998	2001	2003
Ilość bezrobotnych ogółem	2164	1050	1967	2105
w tym kobieta	1193	618	1087	1123
Bezrobotni wg wykształcenia				
Wyższe	8	9	12	28
Policealne i średnie zawodowe	230	94	242	283
Liceum ogólnokształcące	109	39	106	144
Zasadnicze	909	426	851	840
Gimnazjalne i poniżej	908	482	756	810
Bezrobotni wg wieku				
15 – 17	0	0	0	0
18 – 24	1154	261	364	236
25 – 34	---	255	622	485
35 – 44	642	302	568	662
45 – 54	300	206	378	671

55 – 59	68	23	29	46
60 – 64	---	3	6	5
Bezrobotni wg czasu pozostawania bez pracy				
Do 12 miesięcy	1376	638	1028	829
Powyżej 12 miesięcy	788	412	939	1276

*- Sporządzono na podstawie informacji z Urzędu Pracy w Chełmży

- Stan i zróżnicowanie dochodowości gospodarstw domowych.

Miasto Chełmża od końca XIX w., po wybudowaniu cukrowni i dworca kolejowego oraz linii kolejowej do Torunia, było typowym miastem robotniczym. Znaczny odsetek ludności utrzymywał się również z działalności rolniczej. Taki stan rzeczy trwał praktycznie do czasu przemian ustrojowych przełomu lat 80-tych i 90-tych XX w. Obok osób znajdujących zatrudnienie na terenie miasta w istniejących zakładach, z uwagi na deficyt miejsc pracy w mieście, ogromna rzesza pracowników dojeżdżała do pracy do Torunia, Bydgoszczy oraz Grudziądza. Reformy gospodarcze w latach dziewięćdziesiątych spowodowały pojawienie się zjawiska bezrobocia. Zjawisko to szczególnie znalazło wyraz w społeczności lokalnej miasta, gdyż nałożyły się na siebie masowe zwolnienia dotyczące pracowników dojeżdżających do pracy, zwalnianych przez pracodawców w pierwszej kolejności oraz proces restrukturyzacji dokonywany w podmiotach lokalnych, czego efektem były również zwolnienia grupowe o znacznej skali. Szacuje się, iż w szczytowym okresie dojazdów do pracy, ilość pracowników dojeżdżających do pracy kształtowała się na poziomie 1200 do 1500 osób. Te zmiany na rynku pracy spowodowały, iż poziom bezrobocia począwszy od lat 90-tych utrzymuje się niezmiennie na wysokim poziomie, oscylując w przedziale 22-25% ogółu. Szerzej zjawisko bezrobocia zostało scharakteryzowane w części dotyczącej rynku pracy. Zmiany zachodzące na rynku pracy przełożyły się na poziom dochodów i zamożności społeczności lokalnej. Przedłużający się stan utrzymywania się wysokiego bezrobocia, przy jednoczesnym spadku dochodów realnych osób pracujących przyczynia się do narastania problemu pauperyzacji i ubożenia społeczeństwa. Przejawem tego jest fakt, iż liczba gospodarstw domowych korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chełmży osiąga bardzo wysoki poziom, rzędu 15% ogółu gospodarstw domowych w mieście (wg ostatniego Powszechnego Spisu Ludności z 2002r, liczba gospodarstw domowych w mieście wyniosła 5406 gospodarstw, natomiast wg danych MOPS w Chełmży liczba gospodarstw korzystających z pomocy

społecznej w 2003r. wyniosła 782 gospodarstwa). Szczegółowe dane dotyczące zakresu pomocy udzielanej przez MOPS prezentuje poniższa Tabela 7.

Tab.7 Liczba gospodarstw domowych objętych pomocą społeczną (zadania własne i zlecone) w latach 2000 – 2003*.

Rok	Liczba gospodarstw	Wysokość łączna wydatkowanych środków w złotych	Średnia wysokość świadczeń przypadających w roku na gosp. Domowe
2000	794	1.356.628	1.708
2001	703	1.475.732	2.099
2002	730	1.683.305	2.305
2003	782	1.808.176	2.312

- - Zestawiono na podstawie danych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Chełmży.

Z uwagi na ograniczone środki finansowe pozostające w dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, wysokość świadczonej pomocy jest stosunkowo niska i wynosi średnio 192 zł/gospodarstwo domowe/m-c.

Obok znacznej liczby osób korzystających z pomocy socjalnej, jeszcze liczniejsza grupa gospodarstw domowych korzysta z pomocy Urzędu Miasta w zakresie dopłat do czynszu w postaci dodatku mieszkaniowego. Dopłaty dotyczą zarówno osób zamieszkujących zasoby komunalne, zasoby spółdzielcze oraz zamieszkujące w budynkach prywatnych. Szczególnie w tym zakresie zauważalny jest gwałtowny wzrost liczby gospodarstw domowych korzystających z tej formy pomocy w ostatnich latach. Szczegółowe dane ilustrujące skalę pomocy w formie dodatków mieszkaniowych ilustruje Tabela 8.

Tab.8 Zestawienie pomocy mieszkaniowej udzielanej mieszkańcom Chełmży w formie dodatków mieszkaniowych w latach 2000 – 2003*

Rok	Liczba wypłaconych dodatków w skali roku w okresach miesięcznych	Wartość wypłaconych dodatków w złotych			
		Ogółem	w tym mieszkańcom w budynkach		
			Komunalnych	spółdzielczych	Innych
2000	8.772	1.474.489	630.975	565.789	277.785
2001	8.090	1.679.339	610.540	560.993	507.806
2002	13.991	2.052.941	717.890	787.999	649.406
2003	18.195	2.620.184	860.204	940.100	819.880

*- Sporządzona na podstawie danych z Urzędu Miasta Chełmży

O skali zubożenia społeczeństwa i wynikających z tego problemu świadczy fakt, iż około 1/3 gospodarstw w mieście korzysta z pomocy w formie dodatków mieszkaniowych.

Kolejnym problemem, z którym borykają się władze miasta, a który jednocześnie charakteryzuje sytuację społeczną miasta jest problem mieszkaniowy. Przejawia się on w postaci deficytu mieszkań oraz poprzez zjawisko bezdomności. Ponadto znaczny zasób mieszkaniowy cechuje wysoki stopień zagęszczenia na jedną izbę, oraz generalnie zły stan techniczny i niski poziom wyposażenia technicznego mieszkań i budynków.

Corocznie miasto odzyskuje i ponownie zasiedla osobami umieszczonymi na liście przydziału mieszkań komunalnych i socjalnych ok. 10-15 mieszkań, jednak jest to ilość niewystarczająca i w związku z tym potrzeby w tym zakresie z roku na rok rosną. Skalę potrzeb mieszkaniowych w mieście ilustruje poniższa Tabela 9.

Tab.9 Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne w mieście*

Rok	Liczba osób umieszczonych na liście osób oczekujących na przydział
2000	153
2001	163
2002	191
2003	237
2004	234

*- Sporządzono na podstawie danych z Urzędu Miasta Chełmży

- Organizacje pozarządowe.

- Chełmżyńskie Towarzystwo Kultury z siedzibą przy Rynku 1 (Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna),
- Bractwo „Łoza” z siedzibą przy ul. Strzeleckiej,
- Stowarzyszenie Osób Niepełnosprawnych „Pomocna Dłoń” z siedzibą przy ul. Polnej 16,
- Związek Harcerstwa Polskiego (Komenda Hufca),
- Polski Związek Wędkarski z siedzibą przy ul. Bł. Juty,
- Polski Związek Emerytów, Rencistów i Inwalidów z siedzibą przy ul. Rynek Garncarski 3,
- Związek Kombatantów Polskich Sił Zbrojnych na Zachodzie z siedzibą przy ul. Rynek Garncarski 3,
- Polski Związek Niewidomych z siedzibą przy ul. Rynek Garncarski 3,
- Polski Czerwony Krzyż z siedzibą przy ul. gen. Sikorskiego 33,
- Polski Związek Filatelistów Koło nr 7 w Chełmży z siedzibą przy Rynku 14,
- Polski Związek Hodowców Gołębi Poczтовых i Drobiu Ozdobnego z siedzibą przy ul. Chełmińskie Przedmieście 4,
- Polski Związek Działkowców z siedzibą przy ul. Polnej 14,
- Klub Gospodarczy z siedzibą przy ul. Toruńskiej 8,
- Stowarzyszenie „Wsparcie” z siedzibą przy ul. gen. Hallera 19,
- Związek Nauczycielstwa Polskiego z siedzibą przy ul. gen. Hallera 21,
- Klub Sportowo-Turystyczny „Włókniarz” z siedzibą przy Bulwarze 1000-lecia,
- Klub Sportowy „Legia” z siedzibą przy ul. 3 Maja 18,
- Chełmżyńskie Towarzystwo Wioślarskie „Ch. T. W. 1927” z siedzibą przy ul. 3 Maja 18,

- Międzyszkolny Klub Sportowy z siedzibą przy ul. gen. Hallera 23,
 - Uczniowski Klub Sportowy „Żak” z siedzibą przy Bulwarze 1000-lecia,
 - Uczniowski Klub Sportowy „Koliber” z siedzibą przy Bulwarze 1000-lecia,
 - Klub Sportowy „POGOŃ” z siedzibą przy ul. gen. Hallera 17.
- ◆ Identyfikacja problemów i określenie grup społecznych wymagających wsparcia w ramach programu rewitalizacji.

Wśród złożonej sytuacji społeczno-ekonomicznej ludności Chełmży, w wyniku przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego w tym zakresie wyróżnić można następujące problemy:

- Zmniejszająca się liczba mieszkańców miasta wynikająca ze spadku liczby urodzeń, utrzymującej się wysokiej liczby zgonów oraz migracji w poszukiwaniu pracy,
- Spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym „starzenie się” społeczeństwa, co w dłuższej perspektywie negatywnie wpłynie na gospodarkę, a aktualnie ma wpływ na zmiany konieczne do przeprowadzenia w systemie oświatowym,
- Zwiększenie się liczby ludności w wieku produkcyjnym, co przy deficycie miejsc pracy przyczynia się do potęgowania zjawiska bezrobocia,
- Złe warunki mieszkaniowe (zagęszczenie, zły stan techniczny),
- Brak mieszkań socjalnych niezbędnych dla prowadzenia właściwej polityki mieszkaniowej gminy,
- Ogromne obciążenia budżetu gminy wydatkami na pomoc socjalną, w tym na wypłatę dodatków mieszkaniowych, ograniczające środki dyspozycyjne na cele inwestycyjne,
- Wysoki poziom bezrobocia, w tym wysoka liczba osób trwale bezrobotnych i wynikające z tego konsekwencje,
- Deficyt miejsc pracy,
- Problemy osób niepełnosprawnych na rynku pracy, w tym również problem ich wykluczenia społecznego.

2.4. Analiza mocnych i słabych stron obszaru wobec szans i zagrożeń stworzonych przez otoczenie.

Tab. 10 Analiza SWOT.

CZYNNIKI WEWNĘTRZNE		CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE	
Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - centrum miasta, - lokalizacja zabytków wpisanych do rejestru zabytków: 2 kościoły i 3 kamienice, - teren posiadający wysokie walory turystyczne ze względu na sąsiedztwo Jeziora Chełmżyńskiego, - główna baza usług handlu (sklepy znajdujące się w partach kamienic, POLO market, sklep sieci „Biedronka”, Targowisko Miejskie, - lokalizacja siedzib: Urzędu Miasta Chełmży, Urzędu Gminy Chełmża, Urzędu Pracy, Policji, Straży Pożarnej, - teren posiadający predyspozycje do rozwoju funkcji gospodarczych. 	<ul style="list-style-type: none"> - wszelkie inwestycje muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu i wykonywane w oparciu o wydane przez niego warunki, - zły stan techniczny istniejącej infrastruktury podziemnej, - Targowisko Miejskie wymaga wykonania nowej nawierzchni i odwodnienia, - zły stan techniczny nawierzchni ulic, - brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który obecnie wydłuża procedurę uzyskania pozwolenia na budowę przez potencjalnych inwestorów, - niewykorzystanie walorów turystycznych rejonu, 	<ul style="list-style-type: none"> - budowa autostrady A-1 na terenie gminy Chełmża w bliskim Sąsiedztwie miasta, - rozwój ruchu turystycznego, 	<ul style="list-style-type: none"> - dewastacja terenów zielonych, - zanieczyszczenie Jeziora Chełmżyńskiego, które może przyczynić się do zmniejszenia atrakcyjności turystycznej Chełmży.

	- mała ilość miejsc parkingowych, - niewykorzystanie pustych terenów posiadających walory do rozwoju funkcji gospodarczych.		
--	--	--	--

3. NAWIĄZANIE DO STRATEGICZNYCH DOKUMENTÓW DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNO-GOSPODARCZEGO MIASTA I REGIONU.

3.1. Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2000-2010.

Jako cel nadrzędny „Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego” przyjęto poprawę konkurencyjności regionu i podniesienie poziomu życia mieszkańców.

Zakłada on m.in.: podniesienie poziomu wykształcenia mieszkańców, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich i małych miast, restrukturyzacja rynku pracy i ograniczenie bezrobocia, rozwój infrastruktury inwestycji i wspomaganie postępu technologicznego w celu aktywizacji małych i średnich przedsiębiorstw, wykorzystanie walorów przyrodniczych i kulturowych na potrzeby turystyki, rozwój infrastruktury technicznej, rozwój infrastruktury komunikacyjnej i telekomunikacyjnej, kształtowanie i ochrona terenów przyrodniczych w województwie, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego w regionie.

Powyższe cele, potraktowane wybiórczo dla potrzeb gospodarki miasta Chełmża, są podstawą do sporządzania docelowych dokumentów służących realizacji „Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego w regionie.

Wśród zadań wymienionych w strategii, pomimo innej skali terytorialnej, możliwe jest znalezienie zadań spójnych z projektami zawartymi w Lokalnym Programie Rewitalizacji. Zaliczyć do nich można m.in.: rozwój infrastruktury technicznej. Likwidację infrastrukturalnych barier rozwoju przedsiębiorczości, tworzenie warunków rozwoju lokalnej gospodarki, dostosowanie m.in. dróg wojewódzkich i powiatowych do standardów europejskich oraz budowa obwodnic miast, właściwe wykorzystanie istniejącej bazy turystycznej.

Problemy i projekty, które mają je zlikwidować bądź ograniczyć zawarte w prezentowanym Programie w pełni odzwierciedlają priorytety i kierunki działań zawartych w dokumentach programowych przyjętych na poziomie krajowym, tj. w Narodowym Planie Rozwoju na lata 2004-2006 oraz w opracowanym na jego podstawie jednym z siedmiu programów operacyjnych – Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego. Szczególnie w tym ostatnim, zaprezentowane projekty wpisują się w jego Priorytet III tj. „Rozwój lokalny”.

3.2. Strategia Rozwoju Gminy Miasta Chełmży na lata 2000-2010

„Strategia Rozwoju Gminy Miasto Chełmża” została przyjęta przez Radę Miejską Chełmży uchwałą nr V/54/03 z dnia 16 kwietnia 2003r..

Powyższy dokument zawiera analizę problemów występujących w mieście i wskazuje działania, dzięki którym można tę sytuację zmienić.

Najważniejszym celem strategii (podobnie jak na poziomie wojewódzkim) jest dynamiczny rozwój ekonomiczno-społeczny Gminy Miasto Chełmża, który winno się

uzyskać głównie poprzez:

- modernizację infrastruktury technicznej: ze względu na wieloletnie użytkowanie i zaległości w zakresie odnowień większość dróg występujących w mieście wymaga remontów; istniejące sieci infrastruktury podziemnej, ze względu na dłużejletnią eksploatację, również wykazują znaczne zużycie i potrzebę modernizacji (sieć wodno-kanalizacyjna nie pokrywa w pełni zapotrzebowania mieszkańców);
- budowę nowych parkingów: obecnie na terenie miasta zauważa się ich deficyt;
- aktualizację miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: dotychczas znaczna część miasta objęta była planami miejscowymi opracowanymi na podstawie przepisów sprzed 1994r., które w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003r. straciły moc prawną;
- przygotowanie terenów pod inwestycje: obecnie na terenie miasta występuje deficyt miejsc przygotowanych do rozwoju funkcji gospodarczych, głównie są to bariery dotyczące przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz słabe uzbrojenie;
- modernizację obiektów sportowych: stan techniczny istniejących budynków i boisk służących rozwojowi edukacji sportowej na terenie miasta wykazuje znaczne zużycie, występuje także ubogie wyposażenie w urządzenia sportowe;
- ograniczenie bezrobocia, które obejmuje większą część mieszkańców miasta;
- zmniejszenie ilości osób korzystających z pomocy społecznej;
- wykorzystanie walorów turystycznych i rekreacyjnych: ze względu na atrakcyjne położenie (Jezioro Chełmżyńskie) miasto Chełmża posiada predyspozycje do rozwoju wypoczynku zarówno letniego, jak i zimowego;
- ograniczenie zjawisk patologicznych – zmniejszenie wskaźnika przestępczości;
- realizacja budownictwa socjalnego.

Wśród zadań spójnych z projektami zawartymi w Lokalnym Programie Rewitalizacji, Strategia wymienia m.in.:

- sukcesywną realizację dokumentacji technicznych i stopniowej realizacji w latach 2000 - 2010 sieci wodno-kanalizacyjnych oraz ich stopniowej wymiany bądź modernizacji,
- poprawę jakości dróg, poprzez ich modernizację, remonty i budowę, również w okresie 2000-2010,
- poprawę oferty w zakresie bazy wypoczynkowo-rekreacyjnej, poprzez realizację projektów w rejonie terenów przyległych do jeziora,

- wykonanie robót modernizacyjno -remontowych placówek oświatowych podległych gminie, roboty te winny być realizowane w okresie 2001-2005.

3.3. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.

Rada Miejska Chełmży przyjęła „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży” uchwałą nr XXV/205/2000 z dnia 30.11.2000r..

Podstawowym celem sporządzenia studium jest określenie zasad długookresowego rozwoju przestrzennego miasta. Ustalenia zawarte w studium są wyrazem polityki przestrzennej miasta, rozumianej jako wskazanie celów rozwoju, ich hierarchii oraz kierunków i sposobów działania prowadzących do ich osiągnięcia. Określają zobowiązania własne samorządu.

Dokument ten za cel nadrzędny stawia sobie „Poprawę warunków życia ludzi przy zachowaniu odpowiedniej równowagi ekologicznej”. Cel ten winien zostać zrealizowany poprzez realizację 3 grup celów szczegółowych, którymi są:

- cele ekologiczne , w tym;
 - odnowę powierzchni ziemi poprzez wyłączenie spod zabudowy dolin rynien i rekultywację terenów zdegradowanych,
 - ochronę wód poprzez niedopuszczenie do skażenia wód podziemnych i powierzchniowych i kompleksowe uzbrojenie terenu miasta w sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - ochronę powietrza poprzez ograniczenie i eliminację zanieczyszczeń powietrza i hałasu,
 - ochronę i kształtowanie zieleni poprzez wyłączenie spod zabudowy terenów zieleni oraz stworzenie systemu zieleni miejskiej,
- cele gospodarcze, w tym;
 - wyznaczenie nowych terenów dla rozwoju funkcji gospodarczych, mieszkaniowych i usługowych, które zapewnią prawidłowy rozwój przestrzenny miasta,
 - przebudowę układu komunikacyjnego poprzez eliminację i ograniczenie ruchu tranzytowego w obszarze śródmiejskim,
 - rozbudowę infrastruktury technicznej i budowę dróg dojazdowych dla obsługi projektowanych terenów aktywizacji gospodarczej,

- budowę systemu rozdzielczego kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- cele społeczne realizowane poprzez zapewnienie mieszkańcom dobrej dostępności do usług podstawowych i ponadpodstawowych, w zakresie kultury, oświaty, wypoczynku, sportu, zdrowia i opieki społecznej oraz odpowiedniej ilości miejsc pracy.

3.4. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Gmina Miasto Chełmża, od dnia 01.01.2004r., posiada obowiązujące plany miejscowe dla ok. 40% powierzchni miasta, pozostała część nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Aktualnym planem miejscowym została objęta głównie południowa część miasta i są to następujące opracowania:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża obszar pomiędzy ul. ks. Frelichowskiego, Bydgoską, Dąbrowskiego i Toruńską a pd. Granicą administracyjną miasta (uchwalony uchwałą nr XLIV/341/02 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 30 sierpnia 2002r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 117 poz. 2399)
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża obejmujący obszar położony pomiędzy ul. Reja, Toruńską, a pd.-wsch. granicą administracyjną miasta (uchwalony uchwałą nr VII/69/03 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 28 sierpnia 2003r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego nr 138 poz. 1897),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Bydgoską, ks. Frelichowskiego i pd.-zach. granicą administracyjną miasta.

Obecnie trwają prace nad przygotowaniem kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z kierunkiem wskazanym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża”.

4. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI.

4.1. Podokresy programowania: 2004-2006 i lata następne.

Ze względu na ograniczone środki finansowe budżetu miasta nie jest możliwym wykonanie wszystkich zaplanowanych prac rewitalizacyjnych omawianego obszaru w obecnym okresie programowym 2004-2006. Dlatego też zadania związane z pobudzeniem gospodarczym i społecznym strefy śródmiejskiej miasta podzielone zostały na trzy etapy, tj. 2004-2006, 2007-2010 oraz 2011-2013.

Zgodnie z powyższym w pierwszej kolejności, w latach 2004-2006 (czyli w obecnym okresie programowym), wykonana zostanie modernizacja ul. Dworcowej, Targowiska Miejskiego i szaleatów miejskich oraz budowa kolektora sanitarno-deszczowego. Projekty powyższe wykonane będą jako pierwsze głównie dlatego, iż na trzy z nich gmina miasta Chełmży posiada pozwolenia na budowę i co się z tym wiąże wymagane przepisami prawa odpowiednie dokumentacje techniczne. Jedynie modernizacja szaleatów miejskich wymaga opracowania dokumentacji technicznej i uzyskania stosownych pozwoleń lub zgłoszenia robót budowlanych.

Ponadto, w myśl przepisów ustawy Prawo budowlane, roboty budowlane objęte wydaną decyzją- pozwoleniem na budowę, winny zostać rozpoczęte przed utratą ważności decyzji, tj. przed upływem 2 lat od jej uprawomocnienia.

Nadmienić także należy, iż wykonanie jako jednego z pierwszych projektu polegającego na budowie kolektora sanitarnego A i deszczowego D na obszarze rewitalizowanym, podyktowane zostało także koniecznością późniejszego wykonania projektów zaplanowanych do wykonania w kolejnym okresie programowym. Nadmieniam także, iż realizacja omawianego zadania jest głównym etapem działań związanych z modernizacją systemu kanalizacji w mieście.

Nawiązując do powyższego kolejny okres programowy podzielony został na dwa etapy: 2007-2010 i 2011-2013. W tym czasie sukcesywnie będą kontynuowane zadania prowadzące do ożywienia gospodarczego i społecznego omawianego rejonu miasta.

W ramach powyższego w latach 2007-2010 wykonany zostanie I etap modernizacji pasów drogowych omawianego obszaru wraz z wykonaniem parkingu przy ul. gen. Hallera 4. Ponadto zrealizowana zostanie modernizacja małej architektury występującej w Parku Wilsona oraz renowacja Szkół Podstawowych i Gimnazjum w Chełmży.

Najważniejszą z robót modernizacyjnych zaplanowanych na lata 2007-2010 będzie modernizacja terenu położonego przy ul. Św. Jana 5 i ks. P. Skargi 10a pod działalność gospodarczą, których powierzchnia wynosi ok. 6000m² każde.

W okresie powyższym odbędzie się także, w najbardziej narażonych na działania przestępcze punktach miasta, urządzeń systemu monitoringu wizyjnego (konieczność jej realizacji wskazana została w punkcie 4.2.).

W latach 2011-2013 nastąpi realizacja II etapu modernizacji pasów drogowych omawianego terenu. Rekultywacją zostanie objęta zieleń osiedlowa Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej. Zostaną także zrealizowane zadania z zakresu modernizacji Bulwaru 1000-lecia położonego nad Jeziorem Chełmżyńskim, celem

wzbogacenia oferty turystycznej miasta. Nadmieniam, iż w perspektywie działalność gospodarcza związana z turystyką, opartą na walorach Jeziora Chełmżyńskiego, będzie jedną z głównych bodźców prowadzących do rozwoju gospodarczego miasta.

4.2. Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru i uzasadnienie.

Po dokładnej analizie problemów występujących na terenie miasta Chełmża, zarówno w sferze gospodarczej jak i społecznej, wyznaczono zarys obszaru, który objęty zostanie programem rewitalizacji.

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta Chełmży wyróżnić można kilka obszarów o wyraźnie wykrystalizowanych funkcjach i dość precyzyjnie określonych granicach. Ich wyodrębnienie ma podłoże w historycznym rozwoju przestrzennym miasta, nierównomiernym w swej dynamice, a uwarunkowanym różnorodnymi procesami społeczno-gospodarczymi.

Najstarszą częścią miasta, ogniskującą w przeszłości i obecnie podstawowe funkcje miasta jest strefa śródmiejska z zabytkową Starówką. W układzie granic administracyjnych jest ona położona centralnie w stosunku do pozostałych dzielnic. Przez nią również przebiegają główne ciągi komunikacyjne. Jej szersza charakterystyka zaprezentowana zostanie w dalszej części rozdziału, przy okazji omawiania granic obszaru rewitalizowanego i uzasadnienia jego wyboru.

Wokół strefy śródmiejskiej położone są inne dzielnice o wyraźnie zdefiniowanych funkcjach. Należą do nich:

- dzielnice mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej (osiedle 3- Maja i osiedle Górna położone we wschodniej i północno-wschodniej części miasta oraz osiedla położone wokół ulic Konopnickiej i Reja w południowej części miasta i pomiędzy ulicami Wyszyńskiego i Bydgoską w południowo-zachodniej części miasta),
- dzielnice mieszkaniowe z dominującą zabudową wielorodzinną (osiedle Jana Pawła II w południowo- zachodniej części miasta oraz osiedle skupione wokół ulic Kościuszki i Głowackiego w południowej części miasta),
- dzielnice gospodarcze (położona w zachodniej części miasta wokół Cukrowni Chełmża oraz wzdłuż ulic Bydgoskiej i Dworcowej, kolejna położona wzdłuż ulicy Chełmińskie Przedmieście oraz perspektywiczna dzielnica pomiędzy ulicami Frelichowskiego, Bydgoską i Toruńską w południowej części miasta),

- dzielnice o przeważających funkcjach mieszkaniowych i rekreacyjnych predysponowanych pod funkcje turystyczne skupione wokół Jeziora Chełmżyńskiego (od strony południowej osiedle pensjonatowe, od północy tereny kompleksu sportowo-rekreacyjnego i Parku Miejskiego przy ul.3-Maja) oraz jeziora Archidiakonka w północnej części miasta,
- dzielnice peryferyjne użytkowane w przeważającej części rolniczo i ogrodniczo z luźną zabudową mieszkaniową i zagrodową.

Jak wspomniano na wstępie centralną dzielnicą miasta, obsługującą pod względem funkcjonalnym pozostałe dzielnice, skupiającą podstawowe i najważniejsze instytucje i obiekty, istotne z punktu widzenia funkcji centrotwórczych jest strefa śródmiejska.

Jej granice, w części wyznaczone w sposób naturalny, a w części w sposób sztuczny, są wyraźnie zaakcentowane w układzie przestrzennym miasta. Południową granicę strefy śródmiejskiej wyznacza w sposób naturalny brzeg Jeziora Chełmżyńskiego, eksponując jednocześnie piękną panoramę chełmżyńskiej Starówki.

Od zachodu granicę strefy śródmiejskiej stanowi przebiegająca przez Chełmżę linia kolejowa Toruń – Grudziądz. Północną granicę omawianego terenu w sposób sztuczny wyznacza ulica Polna, natomiast przebieg wschodniej granicy strefy śródmiejskiej wyznaczają ulice Hallera, Mickiewicza i Rybaki. Szczegółowy przebieg granic strefy oraz jej obszar przedstawiono na załączniku .

Taki zasięg terytorialny obszaru proponowanego do poddania działaniom rewitalizacyjnym limitowany jest kilkoma przyczynami:

- znacznym nałożeniem się granic obszaru na granice stref ochrony konserwatorskiej,
- wydzieleniem w znacznym stopniu granic obszaru istotnymi z punktu widzenia miasta trasami komunikacyjnymi, drogowymi i komunikacyjnymi,
- skupieniem się na wspomnianym obszarze podstawowych instytucji administracyjnych i usługowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:
 - instytucje administracji samorządowej (Urząd Miasta, Urząd Gminy),
 - jednostki związane z utrzymaniem bezpieczeństwa i porządku publicznego (Komisariat Policji, Jednostka Ratowniczo-Gaśnicza, Straż Miejska),
 - placówki oświatowe (Zespół Szkół, Gimnazjum nr 1, Szkoły Podstawowe nr 2 i 3, Przedszkole nr 2),
 - placówki służby zdrowia (Szpital Powiatowy w Chełmży sp. z o.o.),
 - instytucje rynku pracy (Powiatowy Urząd Pracy),

- instytucje opieki społecznej (Miejski Ośrodek Opieki Społecznej, Gminny Ośrodek Opieki Społecznej),
- stosunkowo zwartym układem urbanistycznym i w miarę jednolitą zabudową wielorodzinną, z przeważającą starą zabudową mieszkaniową z przełomu XIX i XX w., cenną z punktu widzenia konserwatorskiego,
- nagromadzeniem najistotniejszych z punktu widzenia miasta placówek handlowych i usługowych,
- obszar zakreślony w/w granicami cechuje wysoki poziom przestępczości oraz znaczna ilość wybryków chuligańskich i wandalizmu, występują tu miejsca szczególnie narażone na działania przestępcze i kradzieże z włamaniem, kradzieże kieszonkowe, handel nielegalnym oprogramowaniem komputerowym, dewastacja mienia komunalnego, włamania do obiektów handlowych, w sąsiedztwie szkół narkomania; na ogólną ilość zatrzymanych sprawców przestępstw nieletni stanowili 15%,
- omawiany teren zamieszkuje duża ilość rodzin zdemoralizowanych i patologicznych, a ich liczba z powodu wysokiego bezrobocia sukcesywnie wzrasta; głównymi patologiami występującymi na wskazanym terenie są alkoholizm, odurzanie się środkami wziewnymi typu kleje i rozpuszczalniki oraz zażywanie tzw. narkotyków miękkich,
- obszar ten mimo zwartej zabudowy położonej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych cechuje znaczny stopień nie zagospodarowania wewnątrz poszczególnych kwartałów, stanowiących potencjalne zaplecze dla rozwoju funkcji gospodarczych i innych funkcji uzupełniających.

Biorąc pod uwagę powyższe aspekty, jak i szereg innych, w tym m.in. również aspekty społeczne i kulturowe, nakreślono granice obszaru podlegającego procesom rewitalizacyjnym. Pomimo, że jak wspomniano wcześniej jest to centralna część miasta, wydawać by się mogło, iż najbardziej reprezentacyjna, to jest to tylko w części prawdą, gdyż wchodząc w głąb tej tkanki mieszkaniowej i na przyległe do niej tereny zapleczy, uwidacznia się rzeczywisty obraz sytuacji społeczno-gospodarczej tej dzielnicy, w tym m.in. ubóstwo jej mieszkańców, znaczny stopień dewastacji i dekapitalizacji zabudowy i infrastruktury. Dlatego też w wyniku spotkań, konsultacji społecznych i warsztatów wskazywano jako główny cel konieczność zagospodarowania i ożywienia tych terenów stanowiących aktualnie nieużytki, bądź tereny zdegradowane, często w wyniku niekontrolowanych, chaotycznych i doraźnych działań gospodarczych, a będących swoistym potencjałem rozwojowym i „kołem napędowym” strefy śródmiejskiej.

4.3. Podział na projekty i zadania inwestycyjne.

4.3.1 Projekty i zadania zaplanowane do realizacji w latach 2004 – 2006.

◆ Modernizacja ul. Dworcowej wraz z przebudową sieci podziemnych.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje: roboty drogowe polegające na przełożeniu nawierzchni z kostki granitowej o powierzchni ok. 3500 m², wykonanie nowej nawierzchni jezdni z mieszanki mineralno-asfaltowej o powierzchni ok. 1000 m², wykonanie nowej nawierzchni chodników o powierzchni ok. 2500 m², rekultywacja zieleni przyulicznej o powierzchni 150 m², oraz roboty instalacyjne polegające na wykonaniu nowej sieci wodociągowej o średnicy 200 mm o długości ok. 450 m, wykonanie kolektora sanitarnego o średnicy 200 mm o długości ok. 450 m i wykonanie kolektora deszczowego o średnicy 300/400 mm o długości ok. 630 m.

◆ Modernizacja Targowiska Miejskiego.

Zakres rzeczowy zadania obejmuje: wykonanie nowej nawierzchni z kostki betonowej pol-bruk o powierzchni ok. 6500 m², wykonanie sieci odwodnieniowej kanalizacji deszczowej o długości ok. 110 m i średnicy 300 mm oraz 4 studni rewizyjnych i 8 wpustów z osadnikami.

◆ Budowa kolektora sanitarnego A i deszczowego D.

W ramach zadania zrealizowane zostanie: kanał sanitarny A z żywic poliestrowych o średnicach od 600 do 800 mm i długości 518 m, kanał deszczowy D z żywic poliestrowych o średnicach od 1200 do 1400 mm i długości 530 m, podczyszczalnia ścieków deszczowych na wylocie kolektora deszczowego o przepustowości 800 l/s.

◆ Modernizacja szaleatów miejskich przy ul. Łaziennej i ul. gen. Sikorskiego.

W ramach zadania zostanie zrealizowane: modernizacja ogrzewania, wymiana urządzeń sanitarnych, ułożenie płytek ceramicznych ściennych i podłogowych, remont kapitalny dachu i elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznej.

4.3.2. Projekty i zadania zaplanowane do realizacji w latach 2007 – 2010.

◆ Budowa parkingu przy ul. gen. Hallera 4.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje: wykonanie nawierzchni z kostki betonowej polbruk o powierzchni ok. 1500 m², wykonanie sieci odwodnieniowej kanalizacji deszczowej o długości ok. 100 m i średnicy 300 mm oraz studni rewizyjnych i wpustów z osadnikami.

◆ I etap modernizacji ulic z terenu miasta: Rybaki, Tumska, Łazienna, Wodna, Sądowa, Browarna, Rynek Garncarski i Rynek Bednarski.

Zakres rzeczowy powyższego obejmuje: wykonanie nowej nawierzchni jezdni z mieszanki mineralno-asfaltowej o łącznej powierzchni ok. 9420 m² (w tym wykonanie nowej nawierzchni chodników), wykonanie nowej sieci wodociągowej o średnicy 200 mm o łącznej długości ok. 1070 m, wykonanie kolektora sanitarnego o średnicy 200 mm o łącznej długości ok. 1070 m i wykonanie kolektora deszczowego o średnicy 300/400 mm o łącznej długości ok.. 1100 m.

◆ Renowacja Szkół Podstawowych i Gimnazjum.

W ramach powyższego objęte zostało: remont dachów o łącznej powierzchni ok. 1830 m², wymiana stolarki okiennej (kontynuacja), wykonanie remontu elewacji.

◆ Instalacja urządzeń systemu monitoringu wizyjnego na terenie miasta.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje: zainstalowanie 13 kamer ruchomych, wykonanie zasilania kamer i nadajników światłowodowych napięciem 220 V z rozdzielni energetycznych obiektów budowlanych w miejscu zamontowania tych urządzeń.

◆ Modernizacja terenu pod funkcję działalności gospodarczej przy ul. Św. Jana 5.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje: wykonanie uzbrojenia tj. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej i gazowej, realizacja niwelacji celem podniesienia rzędnej terenu, budowa ogrodzenia.

◆ Modernizacja terenu pod funkcję działalności gospodarczej przy ul. ks. P. Skargi 10a.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje: wykonanie uzbrojenia tj. sieci wodociągowej, kanalizacyjnej sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej i gazowej, realizacja niwelacji celem podniesienia rzędnej terenu, budowa ogrodzenia.

◆ Modernizacja małej architektury usytuowanej w Parku Wilsona.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje: wymianę instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej i energetycznej fontanny, przebudowa niecki fontanny wraz z głowicą, remont oświetlenia.

4.3.3. Projekty i zadania zaplanowane do realizacji w latach 2011 – 2013.

◆ Modernizacja plaży miejskiej przy Bulwarze 1000-lecia.

Zakres rzeczowy projektu obejmuje: wymianę piasku, ułożenie folii zabezpieczającej przed wzrostem roślinności wodnej w odległości 10 m od linii brzegowej Jeziora Chełmżyńskiego, przebudowa pomostu, budowa przebieralni, remont oświetlenia.

- ◆ Rekultywacja zieleni osiedlowej na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej.

W ramach projektu zrealizowane zostanie: wykonanie placów zabaw dla dzieci, usytuowanie ławek, nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych, remont oświetlenia.

- ◆ II etap modernizacji ulic z terenu miasta: Szewska, Paderewskiego, Św. Jana., gen. Hallera, Sienkiewicza, ks. P. Skargi, Polna, Strzelecka.

Zakres rzeczowy powyższego obejmuje: wykonanie nowej nawierzchni jezdni z mieszanki mineralno-asfaltowej o łącznej powierzchni ok. 42655 m² (w tym wykonanie nawierzchni chodników), wykonanie nowej sieci wodociągowej o średnicy 200 mm o łącznej długości ok. 3915 m, wykonanie kolektora sanitarnego o średnicy 200 mm o łącznej długości ok. 3915 m i wykonanie kolektora deszczowego o średnicy 300/400 mm o łącznej długości ok. 4000 m.

- ◆ Modernizacja małej architektury wraz z wykonaniem odwodnienia nawierzchni na Bulwarze 1000-lecia.

W ramach projektu zrealizowane zostanie: wykonanie nowego placu zabaw dla dzieci, budowa odwodnienia nawierzchni, budowa rolowiska dla młodzieży, wykonanie nowej nawierzchni ciągu pieszego wraz z wydzieleniem ścieżki rowerowej, remont oświetlenia, nasadzenie drzew i krzewów ozdobnych.

- ◆ Rozbudowa Ośrodka Sportu i Turystyki przy ul. Tumskiej 12a.

Zakres projektu obejmuje: rozbudowę istniejącego budynku hotelowego z powiększeniem bazy noclegowej, budowę obiektu do przechowywania sprzętu wodnego, modernizację pola namiotowego wraz z budową pryszniców i toalet, zagospodarowanie terenów zielonych z montażem urządzeń zabawowych dla dzieci, urządzenie plaży.

4.4. Kryteria wyboru pilotażu i kolejność realizacji.

Tak jak wspomniano we wstępie do Lokalnego Programu Rewitalizacji, treść omawianego dokumentu była przedmiotem szerokiej dyskusji władz miasta ze środowiskiem organizacji występujących na terenie miasta oraz dyrektorami przedsiębiorstw prowadzących tu swoją działalność.

W wyniku powyższego ustalono, iż poszczególne podmioty mają różne priorytety dotyczące rehabilitacji omawianego rejonu miasta. Dla przedsiębiorców i osób prowadzących działalność gospodarczą związaną z handlem, najważniejszą stała się modernizacja infrastruktury technicznej, tj. wymiana nawierzchni pasów drogowych oraz sieci instalacji podziemnych. Wykonanie postulowanych przez nich prac sprawiłoby, iż dojazd pojazdów dostarczających zaopatrzenie oraz dojazd potencjalnych klientów, stałby się bardziej atrakcyjny.

Natomiast dla podmiotów związanych z działalnością turystyczną i sportową, opartą na walorach Jeziora Chełmżyńskiego, jednym z ważniejszych postulatów była modernizacja Bulwaru 1000-lecia wraz z występującą tu małą architekturą.

Organizacje ukierunkowane na pomoc osobom niepełnosprawnym głównie składały wnioski o likwidację barier architektonicznych, będących dla nich przeszkodą w dogodnym poruszaniu się po terenie miasta.

Jednakże najważniejszym celem dla wszystkich uczestniczących w spotkaniach było ukierunkowanie na minimalizację bezrobocia i zwiększenie zamożności na terenie miasta. Przejawiać ma się to zarówno w działaniu prowadzącym do przygotowania terenów pod rozwój gospodarczy, jak i turystyczny Chełmży.

Wychodząc naprzeciw powyższemu władze miasta postanowiły objąć modernizacją w pierwszej kolejności ul. Dworcową, stanowiącą wraz z ul. Polną małą obwodnicę Chełmży i wykazującą najgorszy stan techniczny nawierzchni. W kolejnym okresie programowym remontem zostaną objęte pozostałe ulice rewitalizowanego rejonu, w podziale na dwa etapy (I etap w latach 2007 – 2010 – łączna powierzchnia nawierzchni ok. 9420 m², II etap w latach 2011 – 2013 – łączna powierzchnia nawierzchni ok. 42.655 m²).

Kolejnym z postulatów złożonych podczas dyskusji, w szczególności przez Klub Gospodarczy działający na terenie miasta, było przygotowanie terenów do lokalizacji w Śródmieściu inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej (typu hurtownia, market) oraz modernizacja już istniejących terenów handlowych.

W związku z powyższym, po dokładnej analizie strefy śródmiejskiej miasta ustalono, iż najbardziej atrakcyjne w omawianym temacie są dwie nieruchomości położone przy ul. Św. Jana 5 i ul. ks. P. Skargi 10a (o powierzchni 6000m² każda).

Jednakże z uwagi na fakt, iż na w/w nieruchomościach przewidziano do realizacji także budowę kolektora sanitarnego A i deszczowego D, dlatego też jego wykonanie, ze względów ekonomicznych, zaplanowano w pierwszej kolejności, tj. w latach 2004 – 2006. Natomiast po zakończeniu powyższego, w kolejnym okresie programowym nastąpi modernizacja terenów pod funkcję działalności gospodarczej.

W ramach stworzenia godnych warunków pracy osobom handlującym na Targowisku Miejskim, jak również ze względów sanitarnych, przewidziano także remont występującej tu nawierzchni wraz z wykonaniem odwodnienia. Powyższe umożliwi nie tylko estetykę korzystania z omawianej nieruchomości lecz także pozwoli dokonać szeregowej lokalizacji usytuowanych tu stanowisk handlowych co z kolei sprawi, iż więcej osób będzie mogło prowadzić tu swoją działalność.

Dla obsługi turystów przebywających w okresie letnim w mieście, jak również dla samych mieszkańców Chełmży, wykonana zostanie także (w latach 2004 – 2006) modernizacja szaleatów miejskich, z których jeden ze względów sanitarnych od 5 lat jest nieczynny.

Ze względów finansowych nie możliwa jest realizacja wszystkich zgłoszonych postulatów w obecnym okresie programowym. Dlatego też działania związane z poprawą estetyki terenów zielonych na osiedlach mieszkaniowych oraz rozwojem turystyki w mieście zaplanowano do realizacji w kolejnym okresie programowym, tj. w latach 2007 – 2013.

4.5. Oczekiwane wskaźniki osiągnięć.

Wśród efektów wdrożenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Strefy Śródmiejskiej Miasta Chełmża w okresie 2004 – 2006 wyróżnić można efekty bezpośrednie i pośrednie, często osiągnięte po pewnym upływie czasu. Dla potrzeb niniejszego opracowania przyjęto terminologię stosowaną przy programowaniu pomocy pochodzącej ze środków przedakcesyjnych i strukturalnych udzielanych przez Unię Europejską. W ramach tej terminologii wyróżnić można następujące kategorie wskaźników:

- produkty: bezpośrednie, materialne efekty realizacji przedsięwzięcia mierzone konkretnymi wielkościami,

- rezultaty: bezpośredni wpływ zrealizowanego produktu na otoczenie społeczno-ekonomiczne uzyskany po zakończeniu planu,
- oddziaływanie: długofalowe konsekwencje zrealizowanego produktu, wykraczające poza natychmiastowe efekty dla bezpośrednich beneficjentów.

Wśród produktów uzyskanych w latach 2004-2006 będących efektem realizacji projektów zawartych w Programie wymienić należy:

- 6.500 m² nowej nawierzchni targowiska,
- 4.500 m² nowej nawierzchni jezdni,
- 2.378 m² nowej nawierzchni chodników,
- 220 m² nowej nawierzchni wjazdów,
- 450 mb jezdni,
- 650 mb chodnika,
- 11.100 m² (1,11 ha) terenu poddanego rehabilitacji,
- zmodernizowana i wyremontowana infrastruktura publiczna: 6.500m² Targowiska Miejskiego i 110 m² szalety miejskie,
- podczyszczalnia ścieków deszczowych o przepustowości 800 l/s,
- 450 mb nowej sieci wodociągowej o średnicach 200 mm,
- 968 mb nowej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach 200 – 800 mm,
- 1.270 mb nowej sieci kanalizacji deszczowej o średnicach 300 – 1200 mm.

Wśród rezultatów wdrożenia projektów objętych Programem w latach 2004 – 2006 wymienić należy:

- oszczędności kosztów oczyszczania ścieków dzięki wydzieleniu części ścieków deszczowych z oczyszczania na terenie oczyszczalni,
- wzrost ilości ścieków dostarczanych siecią kanalizacyjną o ok. 1.600 m³ miesięcznie,
- skrócenie czasu przejazdu ulicą Dworcową oraz zmniejszenie awaryjności pojazdów,
- zwiększenie powierzchni targowiska z 6.000 m² do 6.500 m²,
- zebranie ok. 10.000 m³ wód opadowych z targowiska do kanalizacji deszczowej,
- likwidacja 132 sztuk szamb i zaprzestanie niekontrolowanego wprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych.

Oddziaływanie efektów wdrożenia projektów objętych Programem przejawiać się będzie w następujący sposób:

- zwiększenie przychodów z opłaty targowej o ok. 22.000 zł dzięki wzrostowi ilości osób handlujących (zakłada się, iż ilość handlujących wzrośnie o 14 osób),
- wzrost poziomu zwodociągowania o ok. 4% i poziomu skanalizowania miasta o ok. 15%,
- przyrost nowych miejsc pracy dzięki oddaniu do użytkowania wyremontowanych szaleatów miejskich – 3 etaty,
- przyrost nowych miejsc pracy dzięki zrealizowaniu infrastruktury o ok. 20 miejsc.

Oprócz wymienionych powyżej wymiernych efektów realizacja Programu wpłynie na szereg dziedzin społeczno-gospodarczych omawianego fragmentu miasta w sposób niewymierny. Generalnie wszystkie realizowane projekty spowodują poprawę warunków życia w strefie rewitalizowanej; stworzą bazę do rozwoju istniejących podmiotów gospodarczych oraz powstania nowych; przyczynią się do poprawy warunków sanitarnych oraz stanu czystości. Ponadto część zadań ma wpływ na poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz pieszych.

5. PLANOWANE DZIAŁANIA NA OBSZARZE REWITALIZOWANYM.

Analiza obszarów problemowych z szeroko rozumianej sfery społeczno-gospodarczej, pozwoliła wygenerować listę najistotniejszych z punktu widzenia społeczności lokalnej zadań i projektów, których realizacja winna doprowadzić do zdynamizowania rozwoju społeczno-

gospodarczego strefy śródmiejskiej miasta Chełmży. Oczywiście 3-letni okres wdrażania Programu jest okresem zbyt krótkim, ażeby sytuacja społeczności lokalnej diametralnie się zmieniła. Z uwagi na liczbę problemów oraz na skalę potrzeb inwestycyjnych, zakres projektów możliwych ze względów finansowych do realizacji w tym krótkim horyzoncie czasowym jest bardzo ograniczony.

W drugiej części zaprezentowano postulowany zestaw zadań, które winny być realizowane w dłuższym horyzoncie czasowym, bądź to z uwagi na zasadę kontynuacji i spójności działań, bądź to z uwagi na ich wagę dla rozwoju gospodarczego miasta.

5.1. Planowane działania w latach 2004-2006 na obszarze rewitalizowanym.

Jak wspomniano powyżej, skala potrzeb inwestycyjnych miasta, których realizacja bezpośrednio bądź pośrednio przyczyniłaby się do poprawy jakości i warunków życia gminy jest ogromna. Poniżej przedstawiono listę zadań do realizacji na rewitalizowanym terenie, które w dużej mierze wpłyną na poprawę obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej omawianego rejonu.

Modernizacja ulicy Dworcowej wraz z przebudową sieci podziemnych.

Zadanie przewidziane do realizacji w okresie III kwartał 2004 – IV kwartał 2005. Zadanie w pełni przygotowane do realizacji. W okresie wrzesień 2003 – luty 2004 opracowano komplet dokumentacji technicznej, w tym studium wykonalności, ocenę oddziaływania na środowisko oraz projekt budowlany. Na realizację zadania gmina dysponuje pozwoleniem na budowę wydanym przez Starostę Toruńskiego w dniu 31.12.2003r. Zadanie zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy oraz z obowiązującym do końca 2003r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zadanie obejmuje I etap modernizacji ulicy, na odcinku od ulicy Sikorskiego do ulicy Polnej. W kolejnym okresie planowania należałoby zrealizować II etap modernizacji tejże ulicy na odcinku od ulicy Polnej do granic administracyjnych miasta.

Szacunkowa wartość realizacji projektu wynosi ok. 2.000.000 zł. Przewiduje się, iż w finansowanie projektu zaangażowane byłyby środki budżetu gminy, budżetu Państwa, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu oraz środki funduszy strukturalnych pochodzące z Europejskiego Funduszu Rozwoju

Regionalnego. Zadanie wpisuje się w III priorytet ZPORR tj. w „Rozwój lokalny”. Cele projektu zostaną utrzymane po jego zrealizowaniu, gdyż jako ulica gminna, Dworcowa pozostanie w bezpośrednim zarządzie Burmistrza Miasta. Sieci wodociągowe i kanalizacyjne zostaną przekazane w eksploatację Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji w Chełmży, który jest jednostką organizacyjną gminy.

Modernizacja Targowiska Miejskiego w Chełmży

Zadanie przewidziane do realizacji w okresie III kwartał 2004 r. – IV kwartał 2005. Zadanie w pełni przygotowane do realizacji. Dokumentacja techniczna zadania opracowana została w okresie październik 2003 – luty 2004. W ramach dokumentacji opracowano studium wykonalności, ocenę oddziaływania na środowisko oraz projekt budowlany. Na realizację w/w zadania gmina dysponuje pozwoleniem na budowę wydanym przez Starostę Toruńskiego w dniu 17.11.2003r., znak AB.7351-1-15/3003. Zadanie zgodne jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta obowiązującym do końca 2003r.

Realizacja zadania istotnie poprawi warunki handlu na targowisku, w tym również warunki sanitarne. Z uwagi na zły stan techniczny i wynikający z niego wpływ na pogorszenie warunków sanitarnych prowadzenia handlu produktami rolno-spożywczymi, Powiatowy Inspektor Sanitarny w Toruniu wydał w dniu 04.10.2001r. decyzję nr 593/HŻ/2001 nakazującą doprowadzenie do właściwego stanu nawierzchnię placu targowiska w terminie, pierwotnie do 30.08.2002r, następnie przedłużonym do dnia 30.09.2005r.

Całkowity koszt zadania wynosi ok. 930.000 zł. Przewiduje się, iż w zadanie zaangażowane będą środki budżetu miasta, budżetu Państwa oraz pochodzące z funduszy strukturalnych, a konkretnie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach ZPORR, a konkretnie z Priorytetu III „Rozwój lokalny”. Cele projektu zostaną utrzymane po jego zrealizowaniu. Targowisko miejskie stanowi własność komunalną, natomiast zarządza nią podmiot wyłaniany przez gminę w trybie ustawy o zamówieniach publicznych.

Budowa kolektora sanitarnego A i deszczowego D

Zadanie przewidziane do realizacji w okresie IV kwartał 2004-IV kwartał 2006. Dla w/w zadania opracowano projekt budowlany. Gmina dysponuje również pozwoleniem

na budowę wydanym przez Starostę Toruńskiego w dniu 02.08.2002r., nr AB-7351-646/2002. Zadanie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do końca 2003r.

Całkowity koszt zadania wyniesie ok. 4.250.000 zł. Przewiduje się, iż zadanie finansowane będzie ze środków budżetu miasta, budżetu Państwa, środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu oraz ze środków funduszy strukturalnych, a konkretnie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach ZPORR. Po realizacji zadanie zostanie przekazane w użytkowanie jednostce organizacyjnej gminy, tj. Zakładowi Wodociągów i Kanalizacji w Chełmży.

Modernizacja szaletów miejskich przy ul. Łaziennej i ul. gen. Sikorskiego 28 w Chełmży.

Zadanie przewidziane do realizacji w okresie II – III kwartał 2005r.. Wymaga opracowania dokumentacji technicznej, a następnie zgłoszenia robót budowlanych w Starostwie Powiatowym w Toruniu.

Modernizacji wymagają zarówno części instalacyjne omawianych obiektów, jak i wykończeniowe wszystkich elementów budowlanych (podłogi, stropy, ściany wewnętrzne, elewacje, partie wejściowe). Wymagany jest także montaż urządzeń sanitarnych.

Całkowity koszt zadania (wykonanie dokumentacji technicznej wraz z realizacją zadania) planuje się, że wyniesie ok. 100.000,00 zł. Zakłada się, iż zamierzenie będzie finansowane w całości ze środków budżetu gminy.

5.2. Planowane działania do realizacji w latach wykraczających poza ramy Lokalnego Programu Rewitalizacji, tj. na lata 2007-2013.

Wśród zadań, które należy zrealizować w kolejnym okresie programowym znalazły się:

- budowa parkingu przy ul. gen. Hallera 4;

- kontynuacja modernizacji ulic w mieście: Rybaki, Tumska, Łazienna, Wodna, Strzelecka, Sądowa, Browarna, Szewska, Paderewskiego, Św. Jana, gen. Hallera, Sienkiewicza, ks. P. Skargi, Polna, R. Garncarski, R. Bednarski;
- renowacji elewacji Szkół Podstawowych i Gimnazjum;
- modernizacja małej architektury usytuowanej w Parku Wilsona;
- rekultywacja zieleni osiedlowej na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej;
- modernizacja małej architektury wraz z wykonanie odwodnienia nawierzchni na Bulwarze 1000-lecia;
- modernizacja plaży miejskiej przy Bulwarze 1000-lecia;
- rozbudowa Ośrodka Sportu i Turystyki przy ul. Tumskiej 12a;
- instalacja urządzeń systemu monitoringu wizyjnego na terenie miasta;
- modernizacja terenu pod funkcję działalności gospodarczej przy ul. Św. Jana 5;
- modernizacja terenu pod funkcję działalności gospodarczej przy ul. ks. P. Skargi 10a.
- renowacja obiektów zabytkowych w mieście: konkatedra Trójcy Świętej przy ul. Tumskiej 14, kościół Świętego Mikołaja, kamienice przy ul. gen. Sikorskiego 28, Chełmińskiej 2 i Chełmińskiej 8.

Tab. 11. Program realizacji zadań z podziałem na lata.

Planowane zadania planowane do realizacji w latach:		
2004-2006	2007-2010	2011-2013
-modernizacja ul. Dworcowej wraz z przebudową sieci podziemnych, -modernizacja Targowiska Miejskiego w Chełmży, -budowa kolektora sanitarnego A i deszczowego D, -modernizacja szaleatów miejskich przy ul. Łazien-	-budowa parkingu przy ul. gen. Hallera 4 w Chełmży, -I etap modernizacji ulic z terenu miasta: Rybaki, Tumska, Łazienna, Wodna, Sądowa, Browarna, R. Garncarski, R. Bednarski, -renowacja Szkół Podstawowych i Gimnazjum,	-modernizacja plaży miejskiej przy Bulwarze 1000-lecia, -rekultywacja zieleni osiedlowej na terenach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej, -II etap modernizacji ulic z terenu miasta: Szewska, Paderewskiego, Św. Jana, gen. Hallera, Sienkiewicza,

<p>nej i ul. gen. Sikorskiego w Chełmży.</p>	<p>-instalacja urządzeń systemu monitoringu wizyjnego na terenie miasta,</p> <p>-modernizacja terenu pod funkcję działalności gospodarczej przy ul. Św. Jana 5,</p> <p>-modernizacja terenu pod funkcję działalności gospodarczej przy ul. ks. P. Skargi 10a,</p> <p>-modernizacja małej architektury usytuowanej w Parku Wilsona.</p> <p>- renowacja obiektów zabytkowych w mieście: konkatedra Trójcy Świętej przy ul. Tumskiej 14, kościół Świętego Mikołaja, kamienice przy ul. gen. Sikorskiego 28, Chełmińskiej 2 i Chełmińskiej 8</p>	<p>ks. P. Skargi, Polna, Strzelecka,</p> <p>- modernizacja małej architektury wraz z wykonaniem odwodnienia nawierzchni na Bulwarze 1000-lecia,</p> <p>-rozbudowa Ośrodka Sportu i Turystki przy ul. Tumskiej 12a.</p>
--	--	--

6. PLAN FINANSOWY REALIZACJI REWITALIZACJI NA LATA 2004 – 2006.

Zbiornicze zestawienie zadań przewidzianych do realizacji w horyzoncie czasowym objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji Strefy Śródmiejskiej Miasta Chełmża na lata

2004 – 2006, wraz z wartościami poszczególnych zadań i strukturą ich finansowania, przedstawiono w Tabeli nr 12.

Tab. 12. Wartości zadań zaplanowanych do realizacji w ramach rewitalizacji wraz ze strukturą ich finansowania.

Lp.	Wyszczególnienie		Termin		Wartość koszt	w tym:			Przewidywane źródła finansowania w 2004r.
	Inwestor	Nazwa inwestycji	Rozpoczęcie	Zakończenie		2004	2005	2006	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
1	Burmistrz Miasta Chełmży	Modernizacja ul.Dworcowej	2004	2005	Kwalifikowane 1.918.000 Niekwalifikowane 74.000	587.000 401.250*	1.404.000 1.037.250*	-----	Budżet Miasta 132.250 ERDF 401.250 Budżet Państwa 53.500
2.	Burmistrz Miasta Chełmży	Budowa kolektora A i D	2004	2006	Kwalifikowane 3.885.222 Niekwalifikowane 388.523	850.000 600.000*	1.058.761 721.883*	2.364.984 1.592.000*	Budżet Miasta 173.500 ERDF 600.000* Budżet Państwa 76.500
3.	Burmistrz Miasta Chełmży	Targowisko Miejskie	2004	2005	Kwalifikowane 868.000 Niekwalifikowane 65.200	83.600 59.025*	816.300 591.975*	-----	Budżet Miasta 16.705 ERDF 59.025* Budżet Państwa 7.870
4.	Burmistrz Miasta Chełmży	Modernizacja Szaletów Miejskich	2005	2006	Kwalifikowane 90.000 Niekwalifikowane 10.000	-----	35.000 22.500*	65.000 45.000*	-----

Razem	Kwalifikowane 6.761.222	1.520.600	3.314.061	2.429.984	Budżet Miasta 322.455 ERDF 1.060.275* Budżet Państwa 137.870
	Niekwalifikowane 537.723	1.060.275*	2.373.608*	1.637.000*	

* - Wartość wnioskowanych środków z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

7. SYSTEM WDRAŻANIA.

Lokalny Program Rewitalizacji Strefy Śródmiejskiej Miasta Chełmża realizowany będzie w horyzoncie czasowym 2004-2006 po jego zatwierdzeniu przez Radę Miejską. Zachowana zostanie pełna spójność pomiędzy budżetem miasta, a zestawieniem działań wraz z listą projektów inwestycyjnych zawartych w Lokalnym Programie Rewitalizacji. Po przyjęciu przez radę gminy, za jego właściwe wdrożenie oraz przedstawianie okresowych ocen z postępu jego realizacji odpowiedzialny będzie organ wykonawczy gminy tj. Burmistrz Miasta. Do pomocy we właściwym wdrożeniu Planu Burmistrz Miasta dysponuje aparatem wykonawczym w postaci Urzędu Miasta oraz jednostek organizacyjnych gminy i jednostek zależnych. Schemat organizacyjny Urzędu Miasta zawiera Załącznik nr 2.

Wśród jednostek najściślej zaangażowanych w realizację projektów wynikających z Lokalnego Programu Rewitalizacji wskazać należy:

- Wydział Gospodarki Miejskiej – zajmujący się m.in.:

- ◆ Prowadzeniem procedur przetargowych dotyczących zamówień publicznych,
- ◆ Obsługą procesów inwestycyjnych gminy,
- ◆ Utrzymywaniem bądź nadzorem technicznym obiektów użyteczności publicznej, terenów zieleni miejskiej i dróg publicznych,
- ◆ Zarządzaniem mieniem komunalnym oraz racjonalnym gospodarowaniem zasobem nieruchomości gminnych, w tym pozyskiwaniem gruntów pod inwestycje,
- ◆ Zagospodarowaniem przestrzennym,
- ◆ Ochroną środowiska.

- Wydział Finansowo-Księgowy zajmujący się m.in.:

- ◆ Obsługą finansową budżetu, w tym prowadzeniem rozliczeń inwestycji gminnych,
- ◆ Podejmowaniem działań w celu pozyskania środków spoza budżetu gminy na realizację zadań własnych,
- ◆ Współudziałem w pracach komisji przetargowej,

- Wydział Spraw Społecznych i Obywatelskich zajmujący się m.in.:

- ◆ Promocją gminy,
- ◆ Współpracą zagraniczną,
- ◆ Nadzorowaniem i współuczestniczeniem w działaniach z zakresu turystyki, kultury, rekreacji i kultury.

Dla obsługi projektów i zadań inwestycyjnych konieczne będzie współdziałanie wspomnianych komórek organizacyjnych. Za właściwy podział i koordynację zespołu odpowiedzialny będzie Zastępca Burmistrza, pełniący również rolę Pełnomocnika Burmistrza ds. wdrożenia Planu Rozwoju Lokalnego.

System wdrażania na poziomie Urzędu Miasta obejmować będzie następujące działania:

- przygotowanie dokumentacji zadań objętych Planem,
- występowanie z wnioskami o dofinansowanie,
- przeprowadzenie procedur wyboru wykonawców zadań,
- kontraktowanie,
- monitorowanie przebiegu prac w ramach poszczególnych projektów,
- raportowanie kwartalne i roczne,
- przygotowanie propozycji dotyczących korekt w zakresie poszczególnych zadań ,
- prowadzenie rozliczeń finansowych,
- prowadzenie działań promocyjnych i informacyjnych.

Za poszczególne zakresy zadań odpowiadają wcześniej wymienione komórki organizacyjne Urzędu Miasta, zgodnie ze swoją właściwością i zakresem odpowiedzialności.

Oprócz komórek organizacyjnych Urzędu Miasta we wdrażaniu Planu uczestniczyć będą jednostki organizacyjne gminy. W szczególności w jego wdrożeniu uczestniczyć będą:

- Zakład Wodociągów i Kanalizacji,
- Ośrodek Sportu i Turystyki,
- Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Oświaty,
- Miejska i Powiatowa Biblioteka Publiczna, z działającym w jej strukturach Chełmżyńskim Ośrodkiem Kultury.

Pierwsze trzy jednostki , zgodnie ze swą właściwością współdziałać będą z komórkami Urzędu Miasta na etapie realizacji projektów inwestycyjnych, a następnie odpowiedzialne będą za ich późniejsze funkcjonowanie. Uczestnictwo tych jednostek we wdrażaniu dotyczy takich dziedzin jak:

- gospodarka wodno-ściekowa,
- ochrona środowiska,
- turystyka i rekreacja,
- oświata.

Czwarta z wymienionych jednostek organizacyjnych zaangażowana będzie w działania o charakterze informacyjnym i promocyjnym, dotyczące Programu.

Warunkiem niezbędnym dla pełnego wdrożenia planu jest również uwzględnianie wydatków z nim związanych w kolejnych budżetach na lata 2005 i 2006. Za ten element odpowiada Rada Miejska. Dlatego też Burmistrz Miasta przedkładając Radzie projekty budżetów winien przetransponować do nich założenia finansowe zawarte w Planie Rozwoju Lokalnego przewidziane w nim na dany rok.

8. SPOSOBY MONITOROWANIA, OCENY I KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ.

8.1. System monitorowania programu rewitalizacji.

W celu sprawnego i efektywnego wdrażania Lokalnego Programu Rewitalizacji Strefy Śródmiejskiej Miasta Chełmża na lata 2004 - 2006 niezbędne jest ciągłe monitorowanie efektów rzeczowych projektów wchodzących w zakres Programu oraz wydatków na ich realizację. Sam proces monitorowania obejmuje zbieranie danych obrazujących tempo i jakość wdrażania projektów. Służyć temu mają wcześniej zaprezentowane wskaźniki. Za proces monitorowania i raportowania odpowiadać będzie Burmistrz Miasta wraz z podległym mu aparatem wykonawczym w postaci Urzędu Miasta oraz jednostek organizacyjnych gminy. Wewnętrznie za gromadzenie danych obrazujących efekty rzeczowe związane z wdrażaniem Programu odpowiedzialny będzie Zastępca Burmistrza wraz z Wydziałem Gospodarki Miejskiej, natomiast za monitorowanie wydatków odpowiedzialna będzie Skarbnik Miasta wraz z Wydziałem Finansowo- Księgowym. Monitorowanie efektów rzeczowych obejmować będzie wskaźniki produktu, rezultatu i oddziaływania.

Burmistrz Miasta przedkładać będzie Radzie Miejskiej przy okazji przedkładania kolejnych projektów budżetu miasta raport monitoringowy z wdrażania Programu. Ponadto na zakończenie okresu objętego planowaniem, Burmistrz przedłoży raport końcowy.

Oprócz raportów okresowych, Burmistrz Miasta przedkładać będzie Radzie prognozę dotyczącą wdrażania Programu w kolejnym roku wraz z propozycją ewentualnych modyfikacji, która poddawana będzie analizie każdorazowo przy okazji zatwierdzania budżetu.

Zakres przedmiotowy raportów okresowych przedkładanych przez Burmistrza winien obejmować co najmniej:

- przebieg procesu wdrażania poszczególnych projektów,
- realizację planu finansowego,
- sposoby promocji projektów,
- zidentyfikowane i przewidywane zagrożenia realizacji planu.

Stanowiska wypracowywane przez Radę w przedmiocie przedkładanych raportów z monitoringu, stanowiąc będą również podstawę sporządzenia oceny wdrożenia Programu sporządzanej na zakończenie okresu planowania.

8.2. Sposoby oceny programu rewitalizacji.

Ocena Lokalnego Programu Rewitalizacji dokonana zostanie po zakończeniu okresu , który objęto procesem planowania. Ocena zostanie dokonana na poziomie wewnętrznym przez zespół wdrożeniowy składający się z pracowników Urzędu Miasta i jednostek organizacyjnych gminy. Wyniki tej oceny zostaną przedłożone Burmistrzowi Miasta. Ocena zostanie dokonana w oparciu o wskaźniki zawarte w rozdziale 4 pkt 4.5.. Ponadto ocenie poddany będzie przebieg poszczególnych procesów inwestycyjnych. Zakłada się , iż ocena wewnętrzna zostanie przeprowadzona w I kwartale 2007 roku , a jej wyniki zostaną przedłożone Burmistrzowi Miasta w terminie do 31 marca 2007 roku. Następnie wyniki oceny oraz dokumentacja przebiegu wdrażania Programu zostanie przedłożona Przewodniczącemu Rady Miejskiej przez Burmistrza Miasta w terminie do 15.04.2007r.

Ocena w szczególności winna zawierać:

- rzeczywiste daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych projektów,
- sposoby zarządzania projektami po ich zakończeniu ,
- potwierdzenie kosztów projektów,
- potwierdzenie społeczno – ekonomicznych założeń.

Ocena stanowić będzie podstawę sporządzenia Lokalnego Programu Rewitalizacji na kolejny okres programowania.

8.3. Sposoby inicjowania współpracy pomiędzy sektorem publicznym, prywatnym i organizacjami pozarządowymi

Przy sporządzaniu założeń Lokalnego Programu Rewitalizacji bazowano w głównej mierze na oczekiwaniach społecznych związanych z realizacją konkretnych projektów. Posłużyły temu m.in. wnioski dotyczące realizacji zadań składane do Urzędu Miasta.

W trakcie wdrażania Programu należy spodziewać się napływu dalszych propozycji od przedstawicieli społeczności lokalnej, które w części mogą zostać uwzględnione poprzez modyfikację zapisów obecnego Programu, a w części zostaną wykorzystane przy opracowywaniu kolejnego dokumentu na lata 2007-2013.

Jednocześnie przewiduje się, iż pod koniec każdego roku kalendarzowego za pośrednictwem internetu oraz prasy lokalnej przedkładana będzie informacja o możliwości składania propozycji przez reprezentantów społeczności lokalnej do kolejnych modyfikacji Programu. Za pośrednictwem tych środków przekazu Burmistrz Miasta podawał będzie

do publicznej wiadomości informacje o dotychczasowym przebiegu wdrażania założeń Programu.

Przewiduje się, iż podczas licznych spotkań organizowanych w Urzędzie Miasta poświęconym aktualnym problemom miasta, ich tematyka uwzględniać będzie w miarę możliwości założenia i sposób wdrażania niniejszego opracowania.

8.4. Informacja i promocja planu rozwoju lokalnego.

Lokalny Program Rewitalizacji, jak wskazano na wstępie jest dokumentem programowym przygotowywanym, wdrażanym i monitorowanym przy znaczącym współdziałaniu społeczności lokalnej.

Za właściwe informowanie i promocję Lokalnego Programu Rewitalizacji na poziomie gminy odpowiedzialny będzie organ wykonawczy tj. Burmistrz Miasta . Informacja o ostatecznym wykazie zadań zawartych w Programie, w tym harmonogram ich realizacji będzie udostępniana w następujący sposób:

- publikacja Programu, oraz jego oceny, korekty i analizy, na stronach internetowych gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie lokalnej,
- publiczne prezentacje Programu przy okazji różnorodnych spotkań ze społecznością lokalną,
- informacje dotyczące Programu przekazywane za pośrednictwem mediów (telewizja, rozgłośnie radiowe),

Oprócz Burmistrza Miasta jako głównego podmiotu odpowiedzialnego za prowadzenie działań informacyjnych i promocyjnych związanych z Lokalnym Programem Rewitalizacji, działania tego typu winny prowadzić wszystkie inne podmioty zaangażowane w poszczególne projekty składające się na treść Programu, jak chociażby jednostki organizacyjne gminy m.in. Zakład Wodociągów i Kanalizacji, Ośrodek Sportu i Turystyki itp.

Grupami docelowymi promocji Lokalnego Programu Rewitalizacji będą:

- społeczność lokalna,
- beneficjenci,
- organizacje pozarządowe,
- partnerzy społeczno-gospodarczy,
- media.

Przewiduje się, iż na zakończenie okresu planowania zorganizowana zostanie konferencja z udziałem reprezentatywnej grupy lokalnych liderów , na której zaprezentowane

zostaną doświadczenia uzyskane w trakcie wdrażania Programu oraz wypracowane zostałyby wnioski stanowiące podstawę nowego planu.

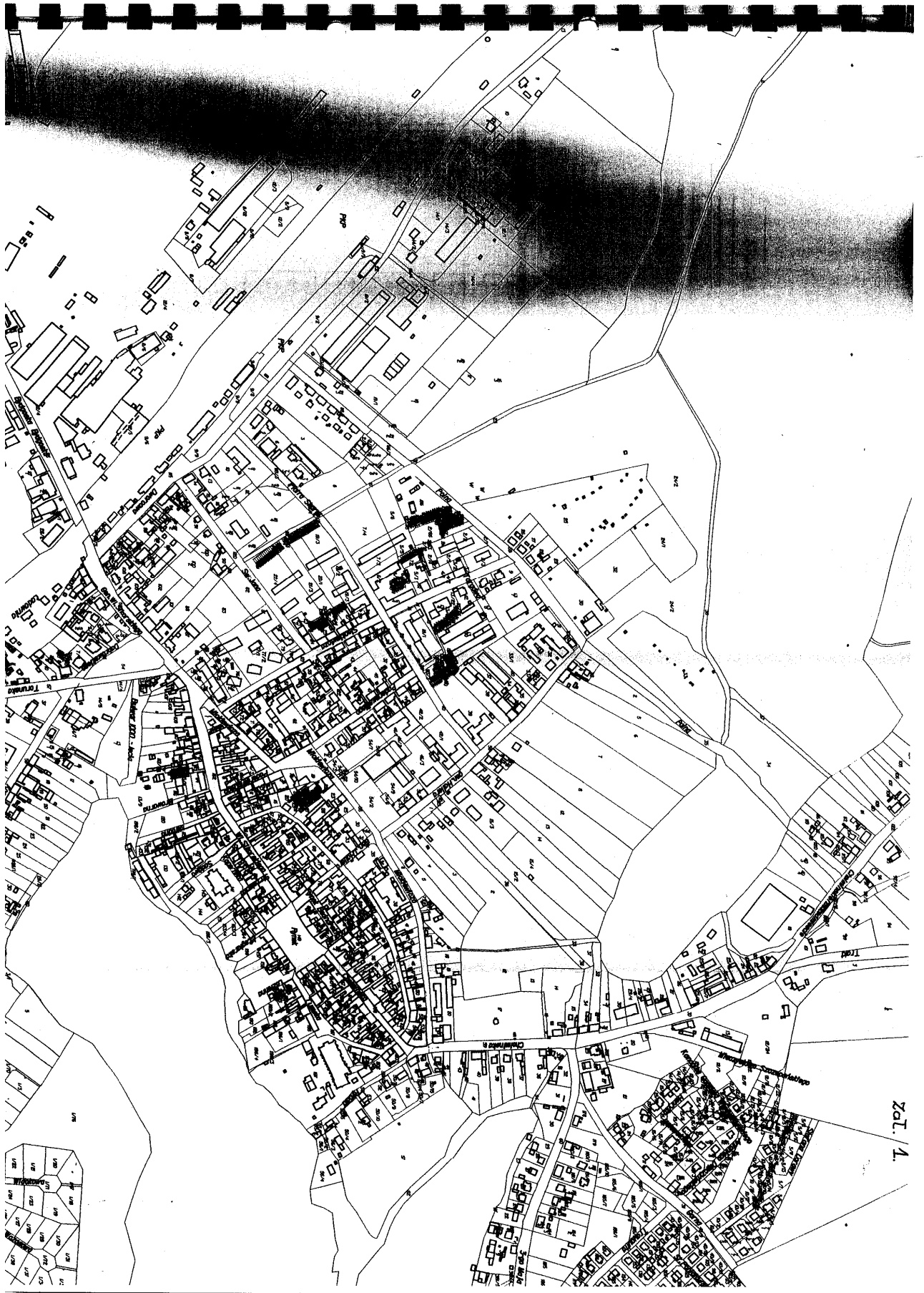
9. ZESTAWIENIE TABEL I ZAŁĄCZNIKÓW.

Tabele

- Tab. 1. – Zmienność wieloletnia podstawowych wskaźników stanu trofii Jeziora Chełmżyńskiego (okres stagnacji letniej).
- Tab. 2. – Charakterystyka gospodarstw rolnych według siedziby gospodarstw w Chełmży.
- Tab. 3. – Zestawienie przedmiotowe działalności gospodarczej z terenu miasta Chełmży prowadzonej w oparciu o wpis do ewidencji działalności gospodarczej.
- Tab. 4. – Liczba mieszkańców i struktura płci w mieście w okresie 1980 – 2003.
- Tab. 5. – Struktura wiekowa mieszkańców Chełmży w latach 1996 – 2003.
- Tab. 6. – Struktura bezrobocia w mieście Chełmża.
- Tab. 7. – Liczba gospodarstw domowych w mieście objętych pomocą społeczną w latach 2000-2003.
- Tab. 8. – Zestawienie pomocy mieszkaniowej udzielonej mieszkańcom Chełmży w formie dodatków mieszkaniowych w latach 2000 – 2003.
- Tab. 9. – Zapotrzebowanie na mieszkania komunalne w mieście.
- Tab. 10. – Analiza SWOT.
- Tab. 11. – Program realizacji zadań z podziałem na lata.
- Tab. 12. – Wartości zadań zaplanowanych do realizacji w ramach rewitalizacji wraz ze strukturą ich finansowania.

Załączniki.

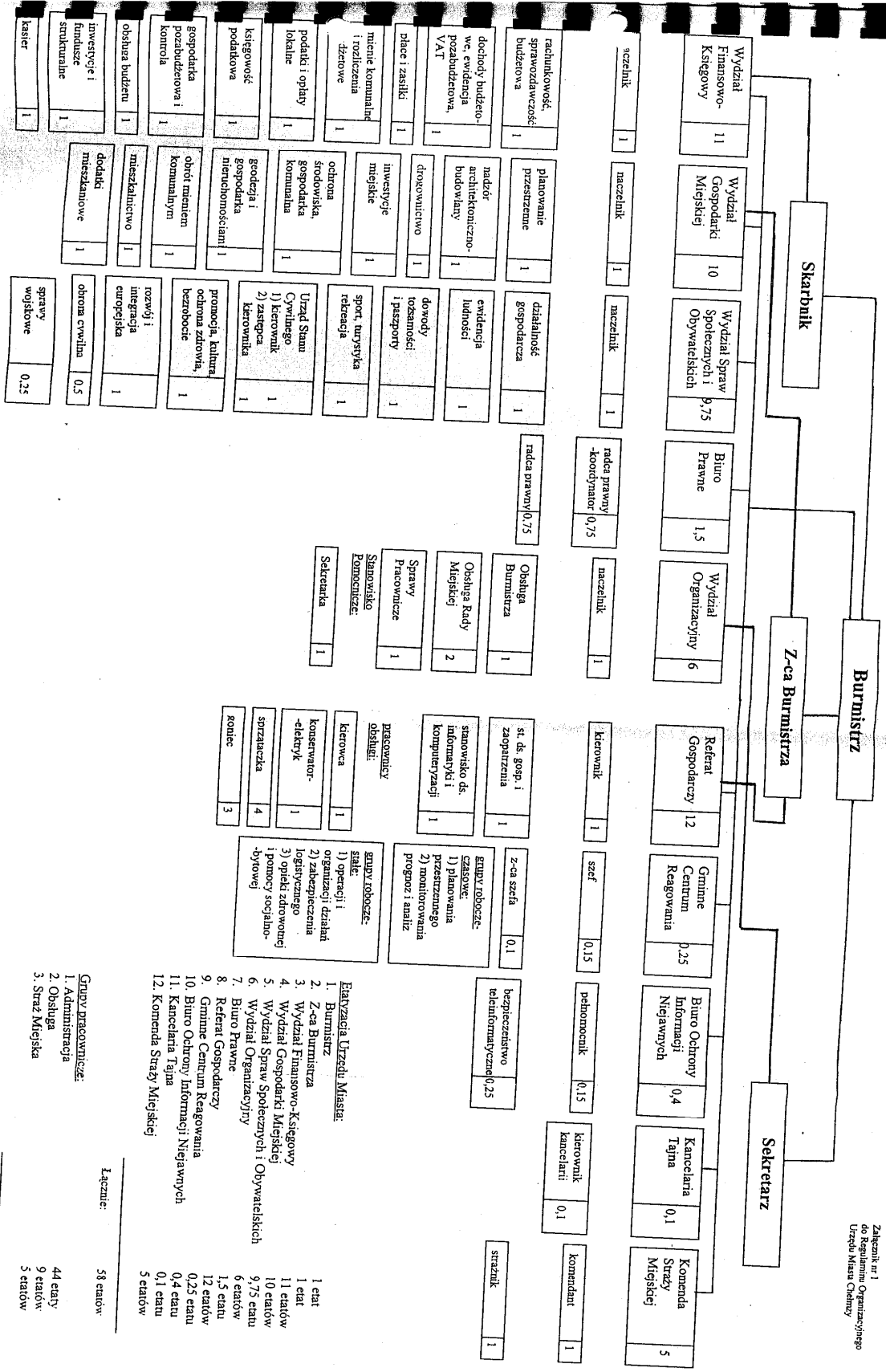
- Zał. 1. Mapa w skali 1:5000 – Zasięg terytorialny rewitalizowanego obszaru miasta.
- Zał. 2. Schemat organizacyjny Urzędu Miasta Chełmży.



SCHEMAT ORGANIZACYJNY URZĘDU MIASTA CHELMIZY

Zał. nr 2

Załącznik nr 1
do Regulaminu Organizacyjnego
Urzędu Miasta Chelmizy



Łącznie: 58 etatów

Łącznie: 58 etatów

Łącznie: 44 etaty

Łącznie: 9 etatów

Łącznie: 5 etatów

Łącznie: 58 etatów