

Strategia Rozwoju Miasta Chełmża na lata 2007-2016 w analizie SWOT miasta uwzględniła wśród słabych stron miasta słabą infrastrukturę wokół jeziora. Stąd też rekultywacja jeziora i jego otoczenia oraz zagospodarowanie terenów wokół jeziora, zajmuje istotne miejsce w strategii rozwoju miasta.

➤ **Stan środowiska naturalnego i zagrożenia, tereny zielone i obiekty chronione**

W promieniu 5 km od terenów przewidzianych do zagospodarowania nie znajdują się żadne obszary podlegające ochronie.

Jezioro Chełmżyńskie w trzystopniowej skali podatności na degradację zaliczają się do III (najniższej) kategorii podatności na degradację opisaną jako „*jeziora o niekorzystnych warunkach naturalnych, łatwo ulegające degradacji*”. Wody w trzystopniowej skali czystości wód zaliczają się do III (najniższej) klasy opisywanej jako „*źródło zaopatrzenia w wodę zakładów przemysłowych z wyjątkiem tych, dla których wymagana jest klasa I i II oraz do celów nawodnienia terenów rolnych i ogrodnictwa*”. Teren plaży jest wolny od roślinności. W pobliżu brzegu znajdują się pasma drzew w wieku powyżej 40 lat. Rejon przewidywanego zagospodarowania nie jest narażony na ponadnormatywny hałas oraz przekroczenia dopuszczalnych wartości odniesienia substancji w powietrzu atmosferycznym. Teren przewidziany do zagospodarowania nie jest zagrożony powodzią.

Waloryzacja przyrodnicza w zakresie występowania siedlisk, miejsc łęgowych pozwoli na wybranie dokładnej lokalizacji zagospodarowania. Na wykonanie kąpieliska wymagane jest pozwolenie wodnoprawne.

➤ **Walory kulturowe, w tym obiekty o szczególnej wartości kulturowej**

Wokół Jeziora Chełmżyńskiego, poza malowniczo położonymi plażami i ścieżkami, na uwagę zasługują zabytki oraz obiekty o dużym znaczeniu historycznym i kulturowym. Wśród takich obiektów wymienić można 3 obiekty sakralne: kościół pokatedralny p. w. Św. Trójcy, kościół p. w. św. Mikołaja oraz cmentarz parafialny rzymsko-katolicki pochodzący z poł. XIX w., gdzie jest mauzoleum Zawiszów Czarnych oraz mauzoleum rodziny Kalkstein. Na uwagę zasługuje również wodociągowa wieża ciśnień oraz stare kamienice usytuowane na rynku w centrum Chełmży.

➤ **Analiza przemysłu turystycznego i wykorzystania rekreacyjnego, w tym obiekty o szczególnej wartości turystycznej**

Baza noclegowo-gastronomiczna

Bezpośrednio nad Jeziorem Chełmżyńskim, w granicach analizowanego obszaru, usytuowany jest ośrodek „Tumska Przystań” dysponujący bazą noclegową na 10 pokoi, campingiem, własną gastronomią i wypożyczalnią sprzętu wodnego. Nieco dalej od jeziora mieści się Hotel „Imperium” z 40 miejscami w pokojach hotelowych oraz restauracją dysponującą trzema salami dla ok. 140 gości. Ponadto, w centrum miasta, w niewielkiej odległości od jeziora znajduje się rozbudowana baza gastronomiczna, obejmująca liczne kawiarnie, cukiernie i lokalne restauracje.