



PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA CIECHOCINKA 2009 - 2015



Załącznik nr 1

Ciechocinek, listopad 2009r.

Spis Treści

1. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI	3
1.1. Podstawa Prawna	3
1.2. Charakter LPR	3
1.3. Analiza stanu miasta	3
1.4. Ocena stanu miasta - analiza SWOT	10
2. OBSZARY WSKAZANE DO REWITALIZACJI	11
3. CELE PROGRAMU REWITALIZACJI CIECHOCINKA	26
3.1. Cele programu	27
3.2. Mierniki i wskaźniki efektów realizacji programu.....	27
4. ZADANIA REALIZUJĄCE CELE PROGRAMU	29
4.1. Kryteria wyboru	29
4.2. Zestawienie projektów	33
4.2.1 Projekty podstawowe LPR	33
4.2.2 Projekty rezerwowe LPR	35
4.3. Harmonogram realizacji projektów	37
5. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ OBJĘTYCH LPR	38
6. OCENA ODDZIAŁYWANIA LPR NA ŚRODOWISKO	40
6.1. Opinia Wojewody Kujawsko – Pomorskiego.....	41
6.2. Opinia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarne- go w Bydgoszczy	41
7. SYSTEM MONITOROWANIA I ZARZĄDZANIA LPR	42

1. ZAŁOŻENIA PROGRAMU REWITALIZACJI

1.1. Podstawa prawna

Podstawą prawną sporządzenia **Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ciechocinka 2009 - 2015** jest ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., nr 142 z późn. zm.) oraz *Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Kujawsko – Pomorskiego na lata 2007 - 2015* (RPO WK-P 2007 -2015) wraz z *Uszczegółowieniem RPO WK-P 2007-2013* oraz Wytyczne Ministra Rozwoju Regionalnego i Wytyczne Zarządu Województwa Kujawsko – Pomorskiego dotyczące przygotowania Lokalnego Programu Rewitalizacji.

1.2. Charakter LPR

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ciechocinka 2009 - 2015 jest dokumentem o charakterze operacyjnym wyznaczającym cele polityki lokalnej w zakresie rewitalizacji miasta. Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ciechocinka na lata 2009-2015 realizuje cele zaktualizowanej Strategii Rozwoju Ciechocinka.

1.3 Aktualny stan miasta.

Miasto Ciechocinek jest miastem o ugruntowanej funkcji uzdrowiskowej, ośrodkiem turystycznym oraz konferencyjnym w skali województwa i kraju. Należy podkreślić unikatowy w skali regionu charakter miasta z uwagi na jego zabudowę, funkcję, posiadane zasoby naturalne solanki, zagospodarowanie przestrzeni terenami zielonymi oraz położenie. Miasto jest jednym z głównych uzdrowisk naszego kraju i jednym z dwóch miast o funkcji uzdrowiskowej w województwie kujawsko-pomorskim. Znajduje się ono pomiędzy głównymi miastami województwa, takimi jak: Toruń, Bydgoszcz czy Włocławek. Odznacza się specyficzną zabudową historycznej części powstałej na przełomie XIX i XX w. **Miasto Ciechocinek funkcjonuje jako uzdrowisko od blisko 175 lat. W latach trzydziestych XX w. dokonano istotnych zmian w zagospodarowaniu terenów zielonych. Wśród licznych zieleńców, ozdobnych dywanów kwiatowych na szczególną uwagę zasługiwały partery zieleni zaprojektowane przez Z. Hellwiga. Rozwój**

uzdrowiska wymagał opracowania projektu zagospodarowania terenów. Jego istotą było traktowanie Ciechocinka jako jednego wielkiego parku o dwóch zasadniczych ośrodkach: łaźienki - tereny zieleni, tężnie – basen termalno-solankowy. Dwa te główne ośrodki połączone zostały systemem alei spacerowych, zieleńców, parków, budynków użyteczności publicznej w jedną zwartą kompozycję urbanistyczną i architektoniczną. Autor projektu (inż. Franciszek Augustynek) proponował realizację projektu „miasta-ogrodu” oraz postulował m.in. stawianie na pierwszym planie we wszystkich zagadnieniach potrzeby uzdrowiska. Myśl ta stanowi podstawę dalszego rozwoju miasta i kontynuowana jest przez wszystkie plany rozwoju i zagospodarowania.

Ruch turystyczny na terenie miasta odbywa się głównie w zakresie turystyki leczniczej – uzdrowskiej, a także turystyki rekreacyjnej i, rzadziej, turystyki aktywnej. Podstawowe znaczenie ma turystyka lecznicza – uzdrowska, której rozwój wynika z istnienia naturalnych zasobów leczniczych - wód mineralnych (solanki). Naturalne solanki i ich pochodne (np. ług) są podstawą funkcjonowania uzdrowiska od ponad 170 lat. W uzdrowsku leczone są schorzenia narządów ruchu, dróg oddechowych, neurologiczne, układu krążenia i choroby metaboliczne. Obok funkcji uzdrowskich uzupełniającymi formami turystyki jest turystyka rekreacyjna i aktywna. W Ciechocinku ze względu na atrakcyjne walory krajobrazowe, przyrodnicze i uzdrowskie oraz zaplecze gastronomiczne i hotelarskie istnieją dogodne warunki do dalszego rozwoju turystyki. Miasto zachowując swój wyjątkowy charakter dąży do dalszego rozwoju poprzez rozszerzenie oferty rekreacyjnej, wypoczynkowej i kulturalnej. Działalność uzdrowska wymusza szczególny rodzaj zagospodarowania miasta. Na mocy ustawy z dn. 28 lipca 2005 r. – o *lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich* – na obszarze miasta wydzielono obszary „A” i „B” i „C” ochrony uzdrowskiej, którym przyporządkowane są określone funkcje zagospodarowania:

- Strefa „A”, zajmująca 347 ha (zgodnie z Ustawą, strefa ta obejmuje obszar, na którym zlokalizowane są zakłady i urzędnictwa lecznictwa uzdrowskiego oraz inne obiekty służące tego rodzaju lecznictwu lub obsłudze pacjenta/turysty, a w szczególności: pensjonaty, szpitale, parki), dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 75%.

- Strefa „B”, o powierzchni 513 ha (strefa ta obejmuje obszar przyległy do strefy „A”, stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla obiektów nie mających negatywnego

wplywu na właściwości lecznicze uzdrowiska oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, rekreacyjnych, turystycznych, sportowych, komunalnych, budownictwa mieszkaniowego). W strefie „B” procentowy udział terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55%.

- Strefa „C”, obejmująca 674 ha (jest to strefa przyległa do strefy „B” i stanowiąca jej otoczenie. Obejmuje ona obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych).

Wydzielone strefy ochrony uzdrowskiej, którym przypisane są odpowiednie funkcje i zasady gospodarowania w ich obrębie, powodują konieczność podporządkowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych ograniczeniom wynikającym ze statusu uzdrowiska. Podstawową rolę odgrywają tu tereny zieleni, w dzielnicy uzdrowskiej (w strefie A i B) stanowią od 55 do 75 % ogólnej powierzchni. Zieleń uzdrowska, z której miasto słynie, stanowi bazę dla klimatoterapii, kinezyterapii, rehabilitacji i rekreacji. Spełnia też funkcje zdrowotne i stanowi doskonałą ochronę przed hałasem.

Szczegółowy zakres ustanowionych stref ochronnych opisany został w diagnozie.

Na 250,5 ha powierzchni miejskiej przypada 130 ha terenów zielonych. Na jednego mieszkańca Ciechocinka przypada ponad 120 metrów kwadratowych terenów zielonych.

W strukturze przestrzenno-funkcjonalnej miasta, w jego obszarze związanym z funkcją uzdrowską wydzielone są dwie sfery : **uzdrowska zamknięta oraz uzdrowsko-publiczna.**

Pierwsza sfera obejmuje swym zakresem podmioty gospodarcze świadczące usługi lecznicze, tj. sanatoria, prewentoria, szpitale zdrojowe, kliniki odnowy biologicznej. Usługi oferowane przez te podmioty mają w części charakter komercyjny, w części są refundowane przez NFOZ. Formuła rynkowa usług rynkowych przynosi zyski, które przynajmniej w części mogą być i są przeznaczane na rozwój bazy lecznictwa uzdrowskiego. Stąd dziś infrastruktura lecznicza uzdrowiska jest nowoczesna, a same usługi są świadczone na wysokim poziomie. Oferta usług leczniczych w Ciechocinku może być skonsumowana przez około 4 tys. kuracjuszy, jest to liczba, którą określa uzdrowska baza noclegowa. Jeżeli miejsca te są zajęte, a na ogół są, to liczba mieszkańców uzdrowiska sezonowo zwiększa się o ponad 4 tys. osób.

Ciechocinek stanowi również ważny ośrodek konferencyjny, spotkań integracyjnych oraz sympozjów.

Podczas pobytu w Ciechocinku kuracjusze bardzo chętnie (w większości przypadków obejmuje to ich program pobytu) korzystają z usług świadczonych przez publiczną sferę uzdrowiskową. Sfera ta jest użytkowana nie tylko przez kuracjuszy uzdrowiska, lecz także przez licznych turystów odwiedzających Ciechocinek w ramach pobytów krajoznawczych oraz krótkich pobytów weekendowych.

Sferę tę wyznaczają:

- parki i zieleńce
- deptaki i partery Hellwiga
- instytucje kultury takie jak: kino, Teatr Letni, muszla koncertowa, Miejskie Centrum Kultury czy Biblioteka Publiczna
- obiekty sportowo – rekreacyjne i zabytkowe
- parkingi

Wymienione wyżej elementy tej sfery w znacznie większym stopniu wykorzystywane są przez przyjezdnych aniżeli przez samych mieszkańców Ciechocinka. Szczególnie zaniedbana jest sfera obsługi kulturalnej mieszkańców i kuracjuszy w okresie zimowym. Wyraźnie zaznacza się brak sali kinowej, konferencyjnej i widowiskowej. O ile rolę tę w okresie letnim pełni muszla koncertowa i Teatr Letni, gdzie odbywają się liczne festiwale i koncerty, to w okresie zimy odczuwa się brak dostatecznej oferty kulturalnej. Proponowana w programie rewitalizacja m.in. kina spowoduje spełnienie oczekiwań w zakresie oferty kinowej, konferencyjnej, centrum kulturalnego i festiwalowego, jak również rozwój kół zainteresowań mieszkańców, biblioteki itp.

Zarówno sfera zamknięta, sfera specjalistycznych usług uzdrowiskowych, jak i sfera publiczna uzdrowiska decydują o obrazie Ciechocinka jako uzdrowiska, o jego potencjale, a także o bazie ekonomicznej tego miasta oraz stopniu zatrudnienia jego mieszkańców.

Sfera publiczna dla znacznej części jej użytkowników jest dostępna bez opłat. Kuracjusze sanatoriów i osoby przebywające na leczeniu wnoszą opłaty w postaci taksy uzdrowiskowej. Opłaty takiej nie wnoszą liczni turyści odwiedzający krótkotrwale Ciechocinek. Obecne dochody z tytułu udostępniania publicznej przestrzeni uzdrowiskowej miasta są dalece niewystarczające dla należytego jej utrzymania. Stąd po wielu latach nadmiernej jej eksploatacji charakteryzuje ją znaczny stopień zużycia. Tym bardziej, że na przykład w parkach żywa przyroda w sposób naturalny się starzeje i wymaga odnowień. Bieżące utrzymanie infrastruktury parkowej w tym roz-

miarze i zakresie jest bardzo kosztowne, a wszelkie wydatki pokrywane są z budżetu miasta. Warto zaznaczyć, że nie ma w regionie miasta, które ma tak duży obszar zieleni parkowej do utrzymania. Co roku do miasta przyjeżdża wielu kuracjuszy i turystów. I tak w 2009 r. udzielono 895 tys. noclegów (1. miejsce w woj. kujawsko-pomorskim) , w tym około 12 tys. turystom zagranicznym.

Kuracjusze są specyficzną grupą konsumentów usług komercyjnych niezwiązanych bezpośrednio z leczeniem. Oczekują na przykład usług sfery rozrywki, rekreacji czy gastronomii. Skala popytu na takie usługi jest duża. Stąd podatki od podmiotów gospodarczych sfery usług rynkowych niezwiązanych bezpośrednio z lecznictwem decydują również o dochodach miasta. Oczywiście jest, że sfera usług komercyjnych oferowana kuracjuszom ma dla miasta ogromne znaczenie jako wyznacznik atrakcyjności pobytów oraz decyduje o zatrudnieniu jego mieszkańców. Są to najważniejsze argumenty, aby te usługi w mieście się rozwijały. Stąd też obok infrastruktury parkowej bardzo ważna jest sfera infrastruktury usług komercyjnych związanych z pobytem kuracjuszy i turystów (gastronomia, kultura, rekreacja, parkingi, dworzec). Rozwój tej branży decydować będzie o zmniejszeniu stopnia bezrobocia. Na ogólną liczbę mieszkańców około 10,5 tys. trwale bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy jest 521 (dane za 2009 r.). Udział bezrobotnych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wynosi 7,9 %.

Specyfikę usług komercyjnych w Ciechocinku ilustruje ich struktura rodzajowa podana w tabeli nr 1. Widać, jak wyraźnie różni się ona od struktur innych miast podobnej wielkości.

Tabela 1. Podmioty gospodarcze działające w branży turystyczno-uzdrowiskowej (Urząd Miejski Ciechocinek 2009)

RODZAJ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI	LICZBA PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH ZAREJESTROWANYCH NA TERENIE MIASTA
Podmioty gospodarcze prowadzące działalność uzdrowiskową (sanatoria)	25
Prywatne praktyki lekarskie	72
Salony odnowy i kosmetyczne	36
Punkty gastronomiczne	45
Apteki	6

Taksówki	40
Riksz	8
Dorożki	15
Kwatery prywatne do wynajęcia	54
Hotele i pensjonaty	9
RAZEM	310

Na ponad 2000 podmiotów gospodarczych prowadzących działalność na terenie miasta 310 działa w branży leczniczej, uzdrowskiej lub związanej z turystyką i rekreacją. Nie dysponujemy jednak strukturą zatrudnienia w tych podmiotach, należy jednak uznać, że jest ono znaczące i dominujące w strukturze zatrudnienia miasta.

Przez cały czas dokonuje się poprawa jakości w sferze zamkniętej bezpośrednich usług uzdrowskich (leczenie, rehabilitacja, odnowa biologiczna). Komercjalizacja tego sektora usług przebiega pomyślnie. Określona wyżej sfera usług uzdrowskich nie była zaniedbywana i przy określonych środkach finansowych mogła się swobodnie rozwijać. Obecnie pojawiają się dalsze możliwości zrealizowania szeregu przedsięwzięć istotnych dla funkcjonowania tej sfery poprzez inwestorów spoza sektora państwowego.

Dla prawidłowego obrazu miasta istotnym jest również obniżenie przestępczości kryminalnej. Przestępstw tego typu w 2009 r. zanotowano 380. Podejmowane wspólne działania Policji i Urzędu Miasta poprzez działania prewencyjne przynoszą pożądane efekty obniżenia liczby przestępstw. W okresie letnim, tj. od czerwca do końca sierpnia Urząd Miejski współfinansuje dodatkowe patrole funkcjonariuszy policji w liczbie 6 policjantów, zapewniając im zakwaterowanie i wyżywienie na terenie miasta. Zgodnie ze statystykami Policji, zauważa się spadek przestępczości głównie wśród nieletnich.

Na terenie miasta nie występują skupiska grup emigrantów lub mniejszości narodowych np. pochodzenia romskiego. Nie występują również z tym związane różnego rodzaju problemy wyobcowania tych grup-osób czy komplikacji związanych z pracą i naruszeniem prawa. Jednocześnie w sposób naturalny zasymilowali się z ludności miejscową obcokrajowcy pochodzenia szwedzkiego (3 osoby), niemieckiego (3 osoby), rosyjskiego (3 osoby), francuskiego (2 oso-

by), bułgarskiego (2 osoby). Ponadto na terenie miasta zamieszkują pojedyncze osoby pochodzące z odległych krajów jak: Zambia, Tajlandia, Syria czy Armenia.

Wsparcie inicjatyw oddolnych realizować ma zasadę empowerment, co pozwala **grupom, których dotyczą problemy społeczne, na udział w działaniach i decyzjach podejmowanych na ich rzecz**. Dotychczasowe doświadczenia wdrażania funduszy strukturalnych wskazują, że realizacja zasady empowerment wpływa na skuteczność rozwiązywania problemów społecznych. Oddolny charakter inicjatyw oznacza, iż wsparcie powinno dotyczyć rozwiązania problemu, w sformułowanie którego zostanie aktywnie włączona społeczność lokalna lub zaspokajając potrzeby tej społeczności. Stąd też wśród beneficjentów środków unijnych powinny znaleźć się m.in. organizacje pozarządowe i organizacje partnerów społecznych. Działania takie mają wspierać społeczności lokalne w zakresie aktywizacji zawodowej, poprawy zdolności mieszkańców do zatrudnienia oraz rozwoju usług aktywizacyjnych (poza instrumentami objętymi zasadami pomocy publicznej). Wspierane mogą być również lokalne inicjatywy szkoleniowe i doradcze w zakresie aktywizacji zawodowej oraz rozwój dialogu i partnerstwa społecznego na poziomie lokalnym. Zadanie takie może spełnić inicjowanie różnego rodzaju działań rozwoju kół zainteresowań (np. stworzenie lokalnego teatru z udziałem osób niepełnosprawnych), szkoleń (organizacja zajęć dydaktyczno-wyrównawczych) czy współpraca z organizacjami pozarządowymi na bazie Miejskiego Centrum Kultury. Istotnym jest włączenie różnego rodzaju grup społecznych do aktywnego uczestnictwa w życiu miasta.

Samorząd miasta podejmuje działania w celu rozwiązywania problemów ogólnomiejskich. Niestety, są to zadania, które w kontekście rewitalizacji miasta winny być podjęte, a których realizacja napotyka na ogromne trudności. Rozwiązanie tych problemów zależy nie tylko od woli samorządu, ale również od skutecznych działań inwestorów prywatnych. Do zadań takich należy zaliczyć m.in.:

- odnowę terenów rekreacyjnych w parku Tężniowym, w tym odbudowę i uruchomienie odkrytego basenu solankowego,
- odnowę terenów zielonych i uatrakcyjnienie obszaru parku Zdrojowego, parku Sosnowego i terenów tzw. parterów Hellwiga wraz z obiektem „Łazienki III”,
- odnowę architektury i określenie nowej funkcji dworca kolejowego oraz kina „Zdrój”,
- odnowę i odbudowę kompleksu nieruchomości „Przy Grzybie”(hotel Müllera), położonego w centralnej części uzdrowiska, rzutującego na przyszłe rozwiązania funkcjonalne tego terenu.

1.4. Ocena stanu miasta – analiza SWOT

Tabela 2. Wybrane siły i słabości, szanse i zagrożenia rozwoju miasta (Urząd Miejski Ciechocinek 2009)

Mocne strony	Słabe strony
<ul style="list-style-type: none"> • rozwinięta infrastruktura lecznictwa uzdrowskiego , bogata oferta usług • atrakcyjność turystyczna, historyczna i rekreacyjno-wypoczynkowa • marka rozpoznawalna w kraju i zagranicą • status prawny uzdrowiska • obecna, optymalna wielkość miasta 	<ul style="list-style-type: none"> • nie najlepszy stan techniczny zabytkowej architektury uzdrowskiej • degradacja przyrodnicza parków i terenów zielonych • niedorozwój usług kultury i rozrywki • słaba dostępność komunikacyjna
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • tradycja leczenia i rozpoznawalna marka • wzbogacenie oferty usług leczniczych, odnowy biologicznej, aktywnej rekreacji i rozrywki • rozwój usług turystycznych i kulturalnych • zainteresowanie kapitału prywatnego • wzrost popytu na usługi uzdrowskowe • położenie przy węźle autostradowym • położenie w zapleczu dużych aglomeracji 	<ul style="list-style-type: none"> • niepodejmowanie działań przeciwstawiających się degradacji walorów miasta, parków, terenów zielonych, architektury • akceptacja dla lokalizacji przedsięwzięć gospodarczych sprzecznych z ideą miasta , osłabiających uzdrowską markę uzdrowska • niekontrolowany rozwój przestrzenny i społeczno-gospodarczy miasta • zaniechanie promocji uzdrowskiej marki miasta

Wymienione wyżej cechy dobitnie pokazują, że Ciechocinek jest miejscowością wymagającą szczególnej troski, miejscowością o ugruntowanej pozycji, rozpoznawaną jako miasto uzdrowskie. Jednocześnie jednak z powyższej oceny widać, że Ciechocinek może tej pozycji nie sprostać. Zaawansowane są bowiem procesy osłabiające dotychczasowe atuty jego funkcjonowania, co więcej, liczne zagrożenia z zewnątrz mogą te procesy przyśpieszyć i mocno osłabić markę miasta. Stąd niezbędna jest reakcja polegająca na usunięciu słabości dzisiejszego miasta, zdecydowane przeciwdziałanie pokazującym się zagrożeniom i wykorzystanie rysujących się szans.

2. OBSZARY WSKAZANE DO REWITALIZACJI

Przy kwalifikowaniu obszaru do rewitalizacji brano pod uwagę następujące jego cechy:

- obszar należy do przestrzeni publicznej – a więc ogólnodostępnej,
- obszar pełni funkcje uzdrowiskowe, jest atrakcją turystyczną miasta,
- obszar ulega degradacji z widocznymi jej przejawami.

Zrezygnowano z wyznaczania terenu objętego programem rewitalizacji na podstawie analizy porównawczej stanu wskaźników dla poszczególnych podobszarów. Miasto jako uzdrowisko ma specyficzny układ urbanistyczny uwarunkowany charakterem funkcjonalnym (parki, sanatoria, szpitale) oraz zabudowę zgodną z ustaleniami stref ochronnych. W jego planie występują ważne z punktu widzenia funkcjonowania miasta jako uzdrowiska obiekty i obszary położone w strefie A i B oraz typowe obszary miejskie w strefie C. Potrzeby rewitalizacji stwierdzono głównie w obszarach strefy uzdrowiskowej, oznaczonych w *Statucie Uzdrowiska Ciechocinek, Uchwała nr XVIII/190/08 z dnia 03.11.2008 r.*

W strefach tych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenu. W celu ochrony naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska Ciechocinek ustalono obszary ochrony uzdrowiskowej, w których zabrania się :

W strefie ochronnej "A", gdzie procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 75%,

a) lokalizacji zakładów przemysłowych,

b) lokalizacji budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, z wyjątkiem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni ich zabudowy,

c) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,

d) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,

e) trzymania zwierząt gospodarskich, w rozumieniu ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz.U. z 2002 r. Nr 207, poz. 1762 oraz z 2004 r. Nr 91, poz.866),

- f) prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 113 i Nr 90, poz. 756),
- g) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,
- h) lokalizacji stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,
- i) lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie,
- j) lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,
- k) organizowania imprez masowych, w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz.U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22-6, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych,
- l) lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z odrębnymi przepisami, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie ryb, garbarnie,
- m) wszystkich czynności zabronionych, ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "B" i "C";

W strefie "B", dla której procentowy udział terenów zielonych wynosi nie mniej niż 55%, obejmującą obszar przyległy do strefy "A" i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony dla niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska lub obszaru ochrony uzdrowiskowej oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i komunalnych, budownictwa mieszkaniowego oraz innych związanych z zaspokajaniem potrzeb osób przebywających na tym obszarze lub objęty granicami parku narodowego lub rezerwatu przyrody albo jest lasem, morzem lub jeziorem, **zabrania się:**

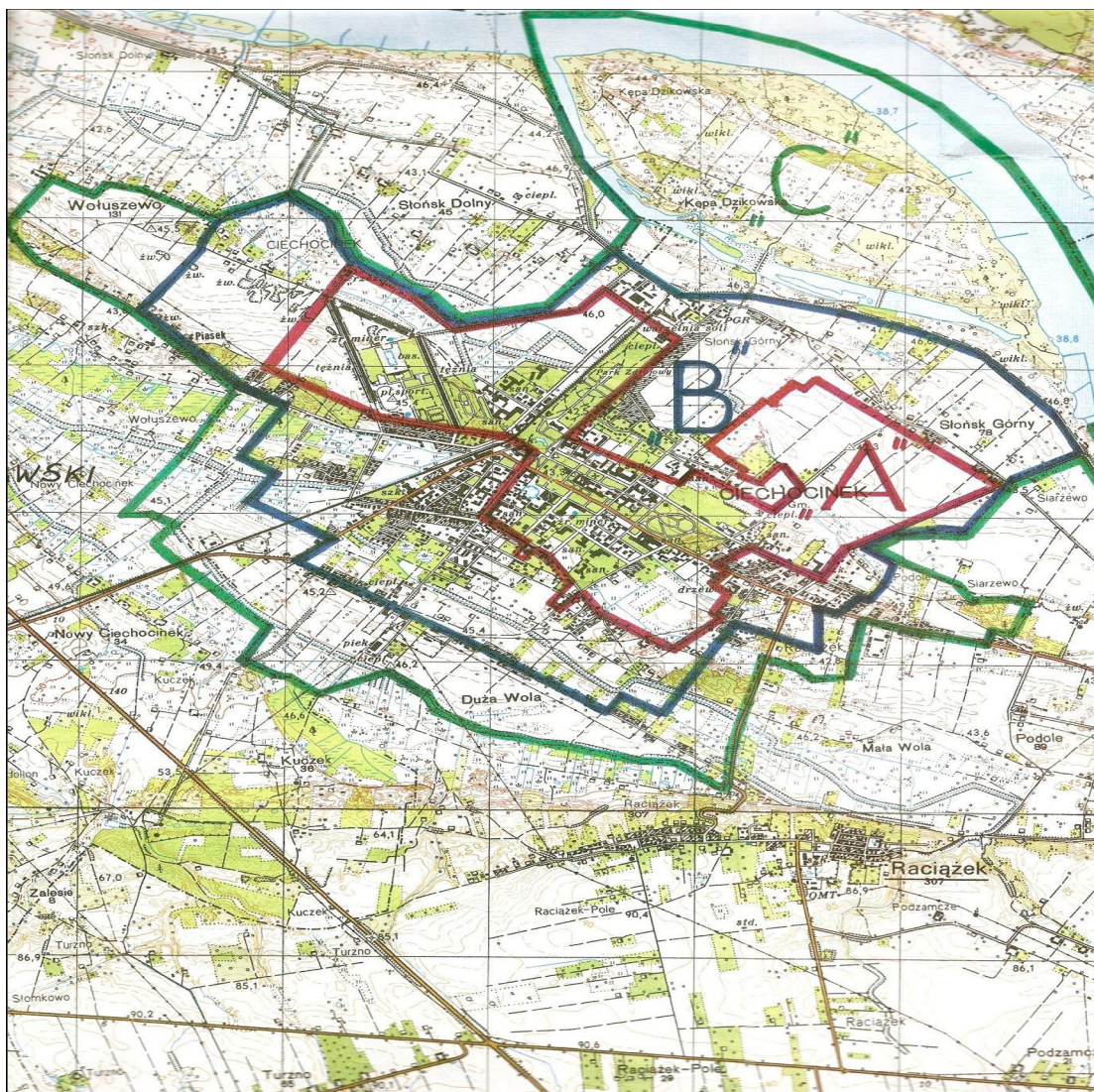
- a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m² z obiektami towarzyszącymi,

- c) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej "A", uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowiska,
- d) wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć sanitarnych,
- e) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
- f) prowadzenia robót melioracyjnych mających na celu niekorzystną zmianę istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
- g) lokalizacji parkingów o wielkości powyżej 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, dostawczych i autobusów,
- h) wszystkich czynności zabronionych ujętych w wykazie dla strefy ochronnej "C"

W **strefie "C"** przyległej do strefy "B" i stanowiącej jej otoczenie, obejmującej obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych, **zabrania się:**

- a) nieplanowanego wycięcia drzew,
- b) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
- c) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
- d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

Mapa 1. Podział na strefy uzdrowiskowe w obrębie miasta Ciechocinek (*Statut Uzdrowiska Ciechocinek Uchwała nr XVIII/190/08 z dnia 03.11.2008 r. Autorzy opracowania: Fundacja Uzdrowiska, opr. 2008*)



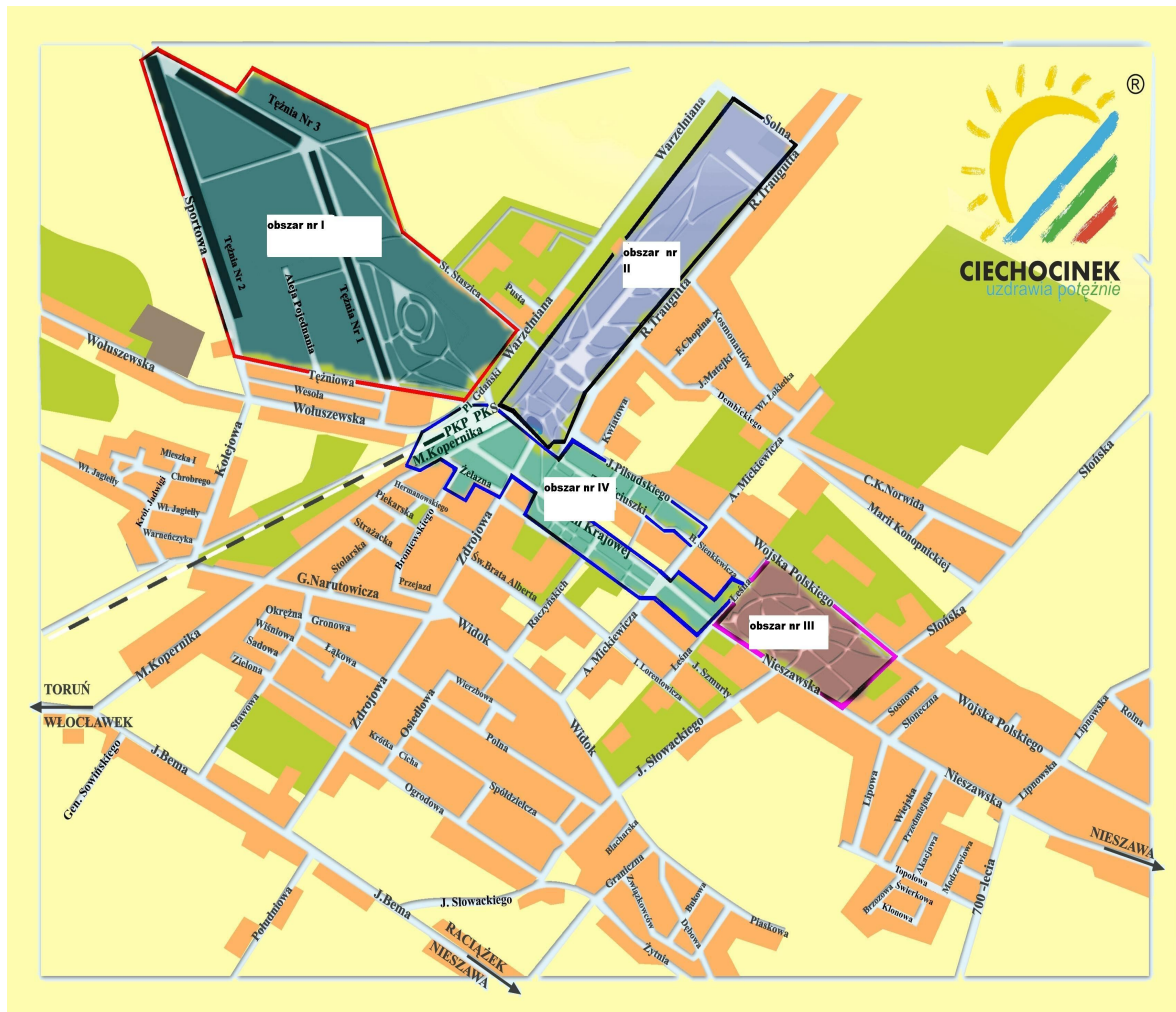
Istotą wszelkich działań rewitalizacyjnych jest traktowanie Ciechocinka jako jednego wielkiego parku, „miasta-ogrodu” o dwóch zasadniczych ośrodkach : łązienki- tereny zielone , tężnie – basen termalno-solankowy. Dwa te główne ośrodki połączone zostały systemem alei spacerowych, zieleńców, parków, budynków użyteczności publicznej w jedną zwartą kompozycję urbanistyczną i architektoniczną. Obszary te zostały zdefiniowane w latach trzydziestych ubiegłego wieku jako podstawowy obszar niezbędny dla funkcjonowania uzdrowiska. Znaczna degradacja głównie obszarów zielonych i przestrzeni publicznej w tym obszarze wyznacza przestrzeń do realizacji programu rewitalizacji miasta jako uzdrowiska. Stąd też specyficzny rodzaj wskaźników opisujących realizację celów rewitalizacji miasta.

Poniższy rys. 2 prezentuje obszary objęte programem rewitalizacji jako spójną całość „miasta –ogrodu” z zasadniczą częścią uzdrowiskową. Program w swym założeniu nie zajmuje się sferą mieszkaniową , która w swej istocie nie wymaga żadnych działań rewitalizacyjnych.

Dla tak przyjętego programu „miasto-ogród” wyznaczono 4 obszary objęte rewitalizacją, które jednocześnie są obszarami wsparcia:

- **Obszar I – teren parku Tężniowego – (kolor granatowy)**
- **Obszar II – teren parku Zdrojowego – (kolor niebieski)**
- **Obszar III – obszar parku Sosnowego – (kolor fioletowy)**
- **Obszar IV – obszar centralny zawierający partery Hellwiga, plac Zdrojowy oraz plac przy Teatrze Letnim – (kolor zielony)**

Mapa 2. Obszary objęte programem rewitalizacji



Obszar I – teren parku Teżniowego – (kolor granatowy)

Dane Ogólne:

Park Teżniowy jest największym parkiem miasta, stanowi istotny składnik systemu urbanistycznego, znajduje się w północno - zachodniej części Ciechocinka, otacza teżnie i jest ważnym elementem kształtującym walory lecznicze uzdrowiska; zajmuje powierzchnię ok. 39,00 ha. Całość parku jest zróżnicowana pod względem funkcji i walorów krajobrazowo-przyrodniczych. Park

wykonany został w stylu drugiej połowy XIX w. Na północnym, trójkątnym zakończeniu parku Tężniowego znajduje się między tężnią nr II i III tzw. park Zdrowia, założony po II wojnie światowej. Obszar wyznaczony jest dostępnością z ulic i ciągów spacerowych: ul. Warzelniana, Sportowa, Staszica i Tężniowa. Teren ten zamyka się obszarem rezerwatu przyrody i polami uprawnymi. Obszar parku Tężniowego usytuowany jest wokół zabytkowych tężni. Park ten częściowo, tj. w około 50%, jest urządzone i wyposażony w podstawowe elementy służące do korzystania z jego walorów. Teren parku, posiada częściowo urządzone aleje spacerowe (utwardzone), teren częściowo wyposażony jest w oświetlenie. Przy skwerach i alei głównej w sąsiedztwie tężni nr 1 wykonano oświetlenie z zastosowaniem stylizowanych latarni. W zakresie tzw. małej architektury park na wszystkich czynnych ciągach spacerowych, wyposażony jest w ławki parkowe i śmietniczki. Funkcje terenu parku podporządkowane są istniejącym w jego granicach obiektom zabytkowych tężni solankowych, które stanowią własność PUC SA. Na terenie tego obszaru znajduje się także (aktualnie nieczynny) zabytkowy basen termalno – solankowy będący własnością osób fizycznych, wymagający odbudowy. Ponadto w kompleksie zaliczanym do parku Tężniowego znajduje się boisko sportowe z budynkami zaplecza wymagające gruntownej przebudowy oraz ośrodek hotelowy dla grup sportowych, które to obiekty stanowią własność Gminy Miejskiej Ciechocinek.

Główne obiekty

- Tężnia nr 1, nr 2, nr 3 – własność PUC SA.
- w obszarze znajduje się zespół basenów solankowych, odkrytych o powierzchni około 7 ha wyłączonych z eksploatacji, własność osób fizycznych,
- Miasto w obszarze parku Tężniowego dysponuje boiskiem sportowym wymagającym gruntownej przebudowy oraz obiektem zabytkowym - ośrodek noclegowy dla grup sportowych.

Proponowane działania naprawcze:

Park jest położony w północno-zachodniej części miasta, jego powierzchnia całkowita to 39 ha. Jest on przykładem stylu z 2. połowy XIX w., o jego specyfice decyduje lokalizacja trzech tężni tworzących unikatowy mikroklimat. Park Tężniowy pełni funkcje lecznicze i rekreacyjne;

jest niedoceniany przez odwiedzających, ze względu na skromną infrastrukturę. Dotyczy to zwłaszcza dekapitalizacji w sferze zieleni parkowej i małej architektury. Teren ten, obok placu przy fontannie „Grzyb”, posiada największe walory lecznicze. Wspomniana bliskość tężni sprawia, iż tereny zielone parku spełniają rolę inhalatorium na świeżym powietrzu, dlatego należy wykorzystać ten potencjał, nadając temu terenowi nowe funkcje poprzez odpowiednie jego zagospodarowanie, w szczególności poprzez poprawę jego estetyki:

- drzewostan parku ulega zniszczeniu poprzez posusz, powszechne porażenie chorobami i jemiolą – stan zdrowotności drzew jest zły. Z uwagi na powyższe do wycinki kwalifikuje się około 270 sztuk drzew i 700 metrów kwadratowych krzewów. Wymagać to oczywiście będzie nowych nasadzeń zgodnie z właściwym doбором gatunków roślin.
- trawniki znajdujące się w obrębie parków na obszarze około 15 ha wymagają wymiany i takich samych zabiegów, jak zalecane w analizie stanu parku Zdrojowego.
- wymagana jest także renowacja ścieżek spacerowych.
- powinna nastąpić wymiana małej architektury, a więc około 25-30 ławek i 31 koszy na śmieci
- w obszarze parku Tężniowego w ramach planu zagospodarowania tego terenu przewiduje się wykonanie miejsc do aktywnego wypoczynku: siłownię na wolnym powietrzu, ścieżkę rowerową, korty, ogródek jordanowski, fontanny, ściankę wspinaczkową oraz park linowy. Ponadto obszar ten uzupełniony zostanie o zabudowę kubaturową: budynek zaplecza kortów, pijalnię wód i kawiarenkę oraz nowe ciągi spacerowe.
- odbudowa basenu termalno-solankowego z zachowaniem dotychczasowej funkcji i sposobu zagospodarowania terenu,
- gruntowna przebudowa płyty boiska sportowego wraz z nowym zapleczem, trybunami i oświetleniem.

Obszar II – teren parku Zdrojowego – (kolor niebieski)

Dane ogólne:

Park Zdrojowy o charakterze uzdrowiskowym to obszar wyznaczony dostępnością od ciągów komunikacyjnych stanowiących ulice: Traugutta, Kościuszki, Solną i graniczy z nieruchomościami przylegającymi do ulicy Warzelnianej (właściciele: Poczta Polska, Sanatorium „Łącz-

ność”, operator obiektu „Villa Park” i Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa). Park Zdrojowy powstał w połowie XIX wieku jako ogród zdrojowy. Dominującymi elementami architektury parku są: - pijalnia wód mineralnych, fontanna „Jaś i Małgosia”, fontanna „Żabka”, muszla koncertowa, korty i kręgielnia. Szata roślinna parku jest zróżnicowana, występuje tu starodrzew – klony, dęby, lipy i świerki, jak również gatunki introdukowane: miłorząb, tulipanowiec, drzewo korkowe. W obszarze parku, urządzone są główne aleje spacerowe i place (utwardzenie wykonano w 2006 roku). Na terenie występują elementy infrastruktury w postaci oświetlenia w formie stylizowanych latarni. W zakresie występowania tzw. małej architektury teren posiada ławki parkowe oraz kosze na nieczystości. Park posiada atrakcyjne elementy o walorach krajobrazowo - przyrodniczych i architektonicznych w postaci stawu parkowego z mostkiem, umożliwiającym spacer nad powierzchnią wody, fontanny, wolierę z ptactwem ozdobnym. Na terenie parku znajdują się wymienione wcześniej obiekty: muszla koncertowa, przed którą ustawiono 250 ławek dla widzów, oraz budynek służący korzystającym z kortów tenisowych, wybudowanych w obszarze parku. W całym kompleksie parku zlokalizowane są budynki na wyodrębnionych działkach, należące do innych właścicieli. Są to takie obiekty PUC S A., jak: restauracja “BRISTOL” z salą koncertową, restauracja “PAŁACYK” oraz przepompownia solanki, a także budynek kawiarni tzw. “Palmiarnia” i pawilon handlowy stanowiący starą motorownię, będący własnością osoby fizycznej.

Poza wymienionymi obiektami, w obszarze parku znajdują się również dwa inne budynki: jeden to szalet publiczny, drugi - budynek gospodarczy dla służb odpowiedzialnych za utrzymanie parku.

Główne obiekty:

Obiekty i budynki PUC S A:

- restauracja „Bristol” z salą koncertową
- restauracja „Pałacyk”
- przepompownia solanki

Obiekty miasta:

- muszla koncertowa
- szalet publiczny,
- budynek gospodarczy
- zabytkowy obiekt kręgielni

- korty tenisowe z zapleczem budynków
- zbiornik wodny - stawy z mostkiem
- woliera

Obiekty prywatne:

- obiekt o funkcjach handlowych – stara motorownia
- obiekt dawnej „Palmiarni”

Proponowane działania naprawcze:

Dominującymi elementami architektury w parku są: pijalnia wód mineralnych, fontanny oraz budynek starej motorowni i przepompownia solanki. W centralnej części parku znajduje się muszla koncertowa. Szata roślinna parku jest dość zróżnicowana, znaczną część stanowi starodrzew – klony, dęby, lipy i świerki.

Ze względu na usytuowanie jest to najchętniej odwiedzany przez turystów i mieszkańców park. Mimo wymiany części ścieżek spacerowych, małej architektury i oświetlenia teren ten wymaga kolejnych nakładów inwestycyjnych, w szczególności:

- drzewostan parku z uwagi na przedostawanie się systemu korzeniowego, zwłaszcza starodrzewu, do warstwy zasolonej ulega obumieraniu. Inne drzewa ze względu na wiek, zrakowacenie i stan zdrowotny także kwalifikują się do wycinki. Przewidywana liczba drzew kwalifikująca się do usunięcia z terenu parku wynosi około 150 sztuk. Jednocześnie konieczne jest uzupełnienie tego ubytku drzewostanu odpowiednim doбором gatunkowym
- trawniki znajdujące się na obszarze parku wymagają renowacji na obszarze o powierzchni około 8 ha. Taki zabieg związany jest z koniecznością wymiany gruntu na głębokości około 15-20cm. Potrzebne jest także zabezpieczenie nowo wykonanych trawników przed kretami poprzez ułożenie siatki oraz budowę systemu nawadniania metodą deszczowania.
- uzupełnienie na długości 900 metrów bieżących bariery biologicznej, zaporowej parku od strony ul. Traugutta. Istniejąca bariera zaporowa, jaką stanowią krzewy, jest niewystarczająca i osoby korzystające z parku, a spacerujące w pobliżu ulicy narażone są na uciążliwości takie jak: hałas, pył i inne. Uzupełnienie bariery powinno odbywać się zgodnie z gatunkowością drzew i krzewów.

- wymagana jest renowacja nawierzchni ścieżek spacerowych, które stanowią szlaki komunikacji pieszej na terenie parku, a także wymiana małej architektury: 50 ławek oraz podobnej liczby koszy na śmieci.
- celem podniesienia atrakcyjności parku zalecana jest iluminacja najważniejszych obiektów takich jak fontanny: „Jaś i Małgosia”, „Żabka”, a także muszli koncertowej. Ponadto konieczne są wymiana i uzupełnienie oświetlenia przy ścieżkach spacerowych, które mają być odnowione.
- budowa nowej ptaszarni i WC
- przebudowa stawów wraz z iluminacją

Obszar III – obszar parku Sosnowego – (kolor fioletowy)

Dane ogólne:

Jest parkiem leśnym z przewagą sosny, położony na wydmie, zajmującym obszar ok. 8 ha. Park położony jest w granicach ciągów komunikacyjnych stanowiących ulice: Wojska Polskiego, ul. AK i Leśną. W obszarze parku urządzone są częściowo aleje spacerowe (utwardzone asfaltem). W zakresie infrastruktury komunalnej występuje na terenie parku rozproszona sieć energetyczna, służąca oświetleniu części ścieżek spacerowych. Obszar parku wyposażony jest w elementy tzw. małej architektury w postaci: ławek parkowych i śmietniczek na nieczystości oraz utwardzonego placu zabaw (koszykówka). Na obszarze parku zlokalizowana jest ponadto nieruchomość zabudowana w postaci budynku nawiązującego architekturą do starej zabudowy Cieclocinka. Ten obiekt to szalet publiczny. W kompleksie całego parku znajdują się obiekty wyodrębnione z jego obszaru, tj. wieża ciśnień i Dworek Prezydentów RP, których właścicielami są odpowiednio: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz Kancelaria Prezydenta RP. Teren, w którym zlokalizowany jest park Sosnowy, nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego.

Główne obiekty:

Dworek Prezydentów RP – obiekt dla ekspozycji, odczytów, stałej wystawy odnaczeń z kolekcji centralnych. Obiekt jest udostępniony turystom, grupom wycieczkowym, spełnia cele edukacyjne, patriotyczne.

Stan własnościowy: Skarb Państwa

Obiekt zabytkowy, aktualnie jest po remoncie, odtworzony w kształcie historycznym, posiada pełną infrastrukturę – energetyczną, oświetleniową.

Wieża ciśnień – siedziba Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, obiekt zabytkowy, wkomponowany w obszar zabytkowego parku Sosnowego, obiekt został wniesiony do Spółki aportem i podmiot ten, jako właściciel, zajmuje się eksploatacją obiektu oraz jego utrzymaniem.

Obiekt szaletu – infrastruktura podziemna wymaga podłączenia do sieci kanalizacyjnej miasta, Obiekt poddano kapitalnemu remontowi. Obecnie wymaga dozoru, aby nie ulegał dewastacji.

Plac dla uruchomienia kawiarenki letniej – wymaga opracowania koncepcji funkcjonalnej i architektonicznej oraz uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi. Koncepcja zakłada możliwość wydzierżawienia palcu i uruchomienia kawiarenki letniej, sezonowej dla kuracjuszy i mieszkańców.

Boisko i plac rekreacji – obiekt zlokalizowany w pobliżu ulicy Nieszawskiej – możliwość uruchomienia wielofunkcyjnego boiska sportowego, ogólnie dostępnego. Obiekt wymaga przebudowy powierzchni i montażu urządzeń dla celów rekreacji (boisko do siatkówki i koszykówki). Możliwość zarządzania funkcjami rekreacyjnymi i sportowymi oraz obsługą letniej kawiarenki.

Proponowane działania naprawcze:

Park ten charakteryzuje się znacznym udziałem starodrzewu, głównie sosnowego, występują tu również klony, wiązy, dęby, lipy i robinie. Park poprzez inne tereny zielone i promenady połączony jest z pozostałymi parkami. Ten najmniejszy ciechociński park był niegdyś miejscem bardzo urokliwym. Aktualnie, ze względu na ogólną dekapitalizację obszarów parkowych, asfaltowe ścieżki spacerowe, słabą infrastrukturę nie jest celem wycieczek. Wyjątek tu może stanowić pięknie zagospodarowany obszar Dworku Prezydentów RP. Obiekt ten jest jednak dostępny dla zwiedzających tylko w ustalonych wcześniej terminach dla grup zorganizowanych. Należy poprawić funkcjonalność i estetykę parku poprzez następujące działania:

- drzewostan parku stanowią w 90% sosny pospolite, ponieważ usytuowany jest na piaszczystych górkach. Zbyt duży rozrost podszytu powoduje zamieranie pojedynczych egzemplarzy drzew. Do usunięcia zakwalifikowano około 30 sztuk.
- Należy poprawić stan techniczny ścieżek spacerowych. Korzenie drzew rosnących w bezpośredniej bliskości ścieżek powodują ich niszczenie.
- Stan techniczny małej architektury jest wysoce niezadowolający. Park ten posiada 52 ławki, które w większości nadają się tylko do wymiany na nowe. Należy także wymienić zbliżoną liczbę koszy na śmieci (jeden kosz przy ławce).
- Przebudowa boiska (miejsce do aktywnej rekreacji), oświetlenie
- Wykonanie nowych rabat i nasadzeń
- W parku znajduje się 41 wymienionych lamp oświetleniowych

Obszar IV – obszar centralny zawierający: partery Hellwiga, plac Zdrojowy oraz plac przy Teatrze Letnim – (kolor zielony)

Tereny zielone przy placu Zdrojowym, Teatrze Letnim oraz partery Hellwiga tworzą obszar usytuowany centralnie w stosunku do miasta. Obiekty takie jak fontanna „Grzyb” czy główne wejście do parku Zdrojowego sprawiają, iż jest to często i chętnie odwiedzany teren. Pełni on także ważne funkcje, znajduje się tu wiele obiektów handlowych, kawiarnie, teatr, dworzec oraz tereny zielone czy też plac zabaw dla dzieci. Należy podjąć następujące działania celem zniesienia skutków degradacji tego terenu:

- odnośnie drzewostanu wymagane jest usunięcie 50 sztuk drzew i 100 metrów kwadratowych krzewów oraz posadzenie w to miejsce nowych, zgodnie z doborem gatunkowym, ponieważ drzewostan jest tu często zaatakowany chorobami i jemiolą
- trawniki o powierzchni 5,5 ha wymagają przeprowadzenia renowacji jak opisano analizując stan parku Zdrojowego.
- na terenie parterów Hellwiga wymienić należy obrzeża murków na długości 800 metrów bieżących.

Na obszarze tym usytuowane są 4 obiekty: budynek kina i dworzec kolejowy, hotel Müllera oraz „Łazienki III”, które wymagają gruntownej przebudowy lub odbudowy.

W przypadku zabytkowego obiektu dworca niezbędna jest ścisła współpraca Gminy z PKP lub przejęcie obiektu do zasobów miasta bądź podjęcie samoistnych działań przez spółkę PKP.

Budynek kina „Zdrój”.

Fasada budynku jest zniszczona i nieestetyczna, wyposażenie i sala kinowa zniszczone, ogrzewania niesprawne. Potrzebna jest tu kompletna przebudowa budynku. Obecnie obiekt jest nieużytkowany, natomiast sala kinowa nie funkcjonuje ze względu na znaczny stopień zdegradowania. Budynek kina nie wykorzystuje swojego potencjału. Lokalizacja obiektu jest bardzo korzystna. Analizując charakter Ciechocinka trzeba pamiętać, iż doskonałym uzupełnieniem oferty uzdrowskiej i turystycznej, jaką spełniają parki, powinna być oferta kulturalna. Dobrze funkcjonujące kino wyposażone w nowoczesną salę multimedialną, a także klub dla młodzieży, punkt informacji turystycznej, bibliotekę oraz biuro obsługi imprez miejskich znacznie uzupełni ofertę uzdrowską i kulturalną dla mieszkańców.

Proponowane działania naprawcze:

Lokalizacja tego obiektu jest szczególnie ze względu na usytuowanie przy głównej spacerowej ulicy miasta (ul. Zdrojowa), jak i bliskość parku Zdrojowego. Dotychczas budynek kina źle spełniał swoją rolę, dlatego zasadnym jest nadanie mu nowych funkcji:

- zmiana przeznaczenia obiektu na Miejskie Centrum Kultury, które zawierałoby:

- pomieszczenia z zapleczem sal do ćwiczeń i zajęć artystycznych
- Miejską Bibliotekę Publiczną,
- salę multimedialną – kino, estradę i salę konferencyjną,
- klub dla młodzieży

Działalność kulturalna Miejskiego Centrum Kultury w znacznym stopniu przyczyni się do atrakcyjności uzdrowiska dzięki poszerzeniu oferty zdrowotnej o wiele propozycji kulturalnych, jak również przyczyni się do zwiększenia zainteresowania młodzieży różnorodną ofertą kół zainteresowań funkcjonujących w ramach MCK. Zainteresowanie młodzieży zajęciami pozalekcyjnymi spowoduje spadek przestępczości, chuligaństwa i patologii społecznej.

Powstanie multimedialnej sali konferencyjno-kinowej spowoduje wzrost zainteresowania miastem przez podmioty organizujące spotkania, konferencje i szkolenia, a tym samym zwiększy stopień wykorzystania istniejącej bazy noclegowej.

Budynek Dworca PKP.

Obecnie jest to niszczący obiekt o znacznej powierzchni użytkowej, którego właścicielem są Polskie Koleje Państwowe.. Dworzec stanowi obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków w 1998r. pod pozycją 422/A . Obiekty dworca wykonano w latach 1866 – 1869 (stary dworzec) oraz nowy w latach 1901 - 1902. Działka o pow. 44 752 m², na której położone są obiekty dworca, objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego z 1998r.

Warto tutaj podkreślić także wartość dworca jako zabytku. Powinien być on estetyczną wizytówką miasta, jednak degradacja budynku jest znaczna. Przestrzeń użytkowa powinna być zagospodarowana zgodnie z pierwotną funkcją, a w większości przeznaczona na inne cele.

Proponowane działania naprawcze:

Władze miasta podejmują rozmowy mające na celu przejęcie nieruchomości od obecnego właściciela. Pojawia się tutaj nowa koncepcja zagospodarowania przestrzeni obiektu polegająca na :

- odnowienie elewacji zewnętrznej, jak i remont wnętrza z zachowaniem pierwotnej architektury,
- stworzenie galerii sztuki,
- możliwość utworzenia siedziby wydziału Urzędu Miasta.

Łazienki nr III.

Zakład przyrodolecznicy to Łazienki nr III, wybudowane w latach 1898 - 1900 wg projektu J. Majewskiego, objęte nadzorem konserwatorskim. Obiekt od wielu lat jest nieużytkowany, o znacznym stopniu dekapitalizacji , aktualnie w zasobach osób fizycznych. Przewidywana odno-

wa elewacji i funkcji w dotychczasowym charakterze. Brak informacji o stopniu zaawansowania prac projektowych nad formą i funkcją odnowy obiektu.

Hotel Müllera

W bezpośredniej styczności proponowanego placu Zdrojowego (część ul. Zdrojowej) znajdują się zgliszcza budynku zabytkowego hotelu **Müllera**. Ogień strawił budynek 9 września 2008 roku, ponadto spłonęła sala gimnastyczna Liceum Ogólnokształcącego im. Stanisława Staszica w Ciechocinku oraz część bursy tegoż Liceum. Koniecznym jest odbudowanie struktury zabytku ze względu na funkcje, jakie pełnił, ale także ze względów estetycznych. Obok jednego z symboli Ciechocinka, jakim bez wątpienia jest ciesząca się popularnością fontanna *Grzybek*, w chwili obecnej stoją zgliszcza budynku. Właścicielami budynku są prywatni przedsiębiorcy, którzy decyzją konserwatora zabytków zobowiązani zostali do jego odbudowy. Brak jest dotychczas informacji o stopniu zaawansowania prac projektowych nad formą i funkcją odnowy obiektu.

3. CELE PROGRAMU REWITALIZACJI CIECHOCINKA

Z przeprowadzonej analizy obszarów objętych rewitalizacją sporządzonej dla potrzeb Lokalnego Programu Rewitalizacji wynika, że istotnym problemem miasta jest niezadowolająca jakość jego przestrzeni publicznej. Stanowi to zagrożenie dla atrakcyjności miasta jako uzdrowiska. Dlatego też misją tego programu jest poprawa atrakcyjności uzdrowskiej miasta oraz umacnianie jego marki jako jednego z głównych ośrodków uzdrowskich naszego kraju. Istotą programu jest traktowanie Ciechocinka jako jednego wielkiego parku, „miasta-ogrodu” i w związku z tym realizacja dwóch zasadniczych celów: przeciwdziałanie degradacji obszarów zielonych – parkowych i utrzymywanie ich w jak najlepszym stanie oraz rewitalizacja przestrzeni obiektów użyteczności publicznej funkcjonujących jako zwarta kompozycja urbanistyczna. Niezbędna jest zatem odnowa obiektów pełniących funkcje użyteczności publicznej jak: kino, dworzec kolejowy oraz hotel Müllera i Zakład przyrodolecznicy – Łazienki nr III .

3.1 Cele programu.

Głównym celem rewitalizacji jest odnowa walorów przyrodniczych, poprawa użyteczności terenów, rozwój infrastruktury technicznej i społecznej ważnych dla trwania i wzmocnienia funkcji uzdrowiskowej i turystycznej Ciechocinka. Celami szczegółowymi tego planu są :

- poprawa stanu publicznej infrastruktury uzdrowiskowej , służącej zarówno kuracjuszom, turystom, jak i mieszkańcom.
- umacnianie marki uzdrowiska w kraju i poza jego granicami
- zwiększenie oferty kulturalnej i promocyjnej miasta poprzez rewitalizację obiektów kultury

Plan rewitalizacji tylko w niewielkim zakresie skutkuje tworzeniem nowych miejsc pracy. Przewiduje się, że jego realizacja spowoduje powstanie około 16 nowych miejsc zatrudnienia, co przyczyni się do równoważenia miejskiego rynku pracy.

Przewiduje się, że w zakresie działań społecznych realizacja obiektów kultury, obiektów sportowych i lepsze oświetlenie miejsc przebywania kuracjuszy i mieszkańców spowoduje spadek przestępczości kryminalnej (w tym wśród młodzieży) o około 8%.

Silna pozycja Ciechocinka jako marki-uzdrowiska powoduje, że odwiedza i pozostaje tu dłużej niż jedną dobę około 900 tys. kuracjuszy. Poprzez działania rewitalizacyjne przewiduje się, że nastąpi wzrost o około 5% liczby osób wnoszących opłatę uzdrowiskową - odwiedzających Ciechocinek.

3.2 Mierniki i wskaźniki efektów realizacji programu.

Poniższa tabela 3 prezentuje wskaźniki dla celów wymienionych w poprzednim punkcie. Wskaźniki zostały dobrane tak, aby były mierzalne i rzeczywiste do osiągnięcia. Jednakże część wskaźników odnoszących się do sfery degradacji zieleni miejskiej ma wartość szacunkową.

Tabela 3. Mierniki i wskaźniki efektów realizacji programu rewitalizacji

Mierniki i sposób ich pomiaru (wskaźniki planu)	Stan/potrzeba - koniec 2009 r.	Zakładany efekt reali- zacji	Zakładany stan na końcu 2015 r.
Roczna frekwencja „kuracjuszy” w uzdrowisku w okresie roku, ilustrowana liczbą osób wnoszących opłatę uzdrowiskową, mierzona liczbą osobodni pobytu (osoby x dni pobytu) (Źródło; Urząd Miasta)	917 tys.	Średni, roczny wzrost liczby kuracjuszy rzędu około 10 tys.	970 tys.
Stan porządku i bezpieczeństwa publicznego na terenach objętych rewitalizacją, mierzony liczbą odnotowanych zdarzeń będących zagrożeniem dla tego porządku w okresie roku (Źródło; dane Policji)	380 zdarzeń	Spadek liczby zdarzeń	300 zdarzeń
Odnowa infrastruktury technicznej na terenie rewitalizowanym, mierzona: - liczbą ławek parkowych wymagających wymiany, na ogólną ich liczbę 120 szt. - liczbą koszy na odpadki kwalifikujących się ze względu na zużycie do wymiany, na ogólną ich liczbę 100 szt. - liczbą punktów oświetleniowych wymagających modernizacji, na ogólną ich liczbę 1840 szt. (Źródło: Urząd Miasta)	80 szt.	wymiana 80 szt.	0
	60 szt.	wymiana 60 szt.	0
	310 szt.	modernizacja 310 szt.	0
Odnowa przyrodnicza terenów parkowych objętych planem rewitalizacji, polegająca na usunięciu gatunków zdegradowanych, obumarłych, nowych nasadzeniach i zasiewach, mierzona: - liczbą drzew wymagających usunięcia i zastąpienia nowymi, przy obecnym drzewostanie tego terenu liczącym 1200 szt. drzew, - powierzchnią wymagającą odnowy roślinności krzewiastej, przy ogólnej obecnie powierzchni terenów krzewiastych 1000 m ² - powierzchnią wymagającą wymiany pokrycia trawą przy ogólnej obecnie powierzchni terenów trawiastych - 74,2 ha. (Źródło: Urząd Miasta)	400 szt.	400 szt. młodych drzew	0
	400 m ²	400 m ² nowych nasadzeń	0
	15 ha	15 ha zasianej trawy	0

4. ZADANIA REALIZUJĄCE CELE PROGRAMU.

4.1. Kryteria wyboru.

Jak wielokrotnie wskazano w niniejszym dokumencie, istotna dla Miasta jest rewitalizacja parków. Z punktu widzenia zasadności rewitalizacji i osiągnięcia odpowiednich wskaźników celów rewitalizacji wszelkie projekty mające na celu dokapitalizowanie przestrzeni parkowej miasta mają status priorytetowy. Zwłaszcza projekty, które oddziałują na parki kompleksowo i polegają nie tylko na poprawie estetyki, ale także oddziałują na tkankę społeczną i gospodarczą. Dobry projekt to taki, który nie tylko pozwoli na wymianę zieleni w parku, wymianę małej architektury czy oświetlenia, ale także pozwoli na atrakcyjne zagospodarowanie przestrzeni parkowej. Takie zagospodarowanie powinno polegać na stworzeniu nowych obiektów z przeznaczeniem na obiekty gastronomiczne, place zabaw czy też boiska.

Dostrzegają to także władze województwa wpisując projekt w ramach RPO WK-P Oś priorytetowa 6: *Odnowa funkcji publicznych zdegradowanych terenów uzdrowiskowych w Ciechocinku*, który odgrywa istotną rolę w tym zakresie dla rewitalizacji obszaru miejskiego. Projekt zgodnie z Uchwałą Nr 14/144/08 Zarządu Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 22 lutego 2008 r. w sprawie przyjęcia Indykatywnego Wykazu Indywidualnych Projektów Kluczowych współfinansowanych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007-2013, zakwalifikował się do wsparcia jako indywidualny projekt kluczowy w ramach Działania 6.2. *Rozwój usług turystycznych i uzdrowiskowych* Osi priorytetowej 6. *Wsparcie rozwoju turystyki*.

Projekt obejmuje:

1. Rewitalizację parku Tężniowego (**obszar wsparcia I**), określonego w Uchwale X/123/03 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 grudnia 2003 r. jako obszar inwestycyjny A5, A6, A7 oraz A8 (Aleja Pojednania).
2. Rewitalizację parku Zdrojowego (**obszar wsparcia II**), określonego w Uchwale X/123/03 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 grudnia 2003 r. jako obszar inwestycyjny C1.

W parku Zdrojowym ok. 20 tys. m², zaplanowano:

- budowę dwóch ozdobnych dwuskrzydłowych bram wejściowych (od strony ul. T. Kościuszki oraz od strony ul. R. Traugutta).
- renowację fontann.

- budynek nowej ptaszarni (o powierzchni ok. 190 m²)

3. Rewitalizację terenu położonego przy zakończeniu tężni nr 1, przylegającego do ul. Staszica (**obszar wsparcia I**), określonego w Uchwale X/123/03 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 grudnia 2003 r. jako obszar inwestycyjny A1.

Projekt polega na odnowie terenu parku Tężniowego o powierzchni 50 tys.m², poprzez:

- budowę zespołu fontann (4 szt.) pełniących funkcję inhalatorów w formie otwartych gabinetów do fitoterapii,
- budowę amfiteatru,
- powstanie placu gier i zabaw dla dzieci
- wybudowanie boiska wielofunkcyjnego
- wybudowanie siłowni na wolnym powietrzu.

Przewidziano również budowę dwufunkcyjnego traktu: chodnika i jezdni (A1. Pojednania) oraz ścieżki rowerowej

Projekt przewiduje ponadto:

- budowę zespołu kortów tenisowych ze sztuczną trawą na terenie położonym przy zakończeniu tężni nr 1 o łącznej powierzchni 3000m², obejmujących 4 boiska i 2 ścianki treningowe;
- budowę budynku obsługującego zespół terenów rekreacyjno-sportowych o pow. użytkowej 180m²;
- budowę pawilonu herbacianego z pijalnią wód mineralnych;

W ramach niniejszego projektu przewidziano również modernizację fontanny „Żabka” wraz z iluminacją, oświetlenie fontanny „Jaś i Małgosia”, fontanny „Grzybek” oraz muszli koncertowej (**obszar wsparcia II**).

W związku z tym, iż istnieje już projekt realizujący rewitalizację parków i, co więcej, został on już przedłożony Instytucji Zarządzającej, dokonano wyboru kolejnego projektu do realizacji w ramach działania 7.1 RPO WK-P.

Projekt ten powinien oczywiście przyczynić się do realizacji celów, jakie wytycza niniejszy dokument. Ponadto musi wypełniać misję programu rewitalizacji określoną w rozdziale 3 niniejszego opracowania. Powyższy projekt: ***Odnowa funkcji publicznych zdegradowanych terenów uzdrowskich w Ciechocinku*** realizuje pierwszy punkt celu rewitalizacji, tj. dokonuje naprawy stanu publicznej infrastruktury uzdrowskiej, służącej zarówno kuracjom, turystom, jak i mieszkańcom. Zasadna jest zatem w następnej kolejności realizacja projektu ze strefy społecz-

nej i kulturalnej. W poprzednim rozdziale wskazano na niewykorzystany potencjał kina *Zdrój* i to ten projekt należałoby realizować w ramach działania 7.1 RPO WK-P.

Projekt w ramach LPR Działanie 7.1. RPO WK-P Rewitalizacja zdegradowanego obszaru wokół byłego kina *Zdrój* wraz z zagospodarowaniem obiektu na funkcje kulturalne i społeczno-gospodarcze związane z rozwojem Ciechocinka ma charakter priorytetowy w związku z realizacją celów społecznych LPR. Zgodnie z *Uszczegółowieniem RPO WK-P na lata 2007-2013* w ramach Działania 7.1. *Rewitalizacja zdegradowanych dzielnic miast* dla Ciechocinka przeznaczono środki w wysokości 2 403 287,71 zł, tj. 674 134 euro, przy maksymalnym udziale środków Unii Europejskiej w wydatkach kwalifikowanych na poziomie do 85 %.

Celem projektu jest rozwój funkcji uzdrowiskowej i rekreacyjnej miasta zarówno dla mieszkańców, jak i osób odwiedzających Ciechocinek. Celem projektu jest odrestaurowanie i uporządkowanie zabytkowej przestrzeni miejskiej Ciechocinka oraz obiektu zabytkowego wraz z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt zakłada również wymianę i uzupełnienie małej architektury oraz oświetlenia w otoczeniu obiektu.

Zakres projektu obejmuje:

Rozbudowę i rewitalizację obiektu wraz i uruchomieniem nowych funkcji multikulturalnych i społecznych oraz gospodarczych istotnych dla społeczno-gospodarczego rozwoju Ciechocinka, m.in. poprzez utworzenie w zabytkowym obiekcie po kinie „Zdrój”:

- Miejskiego Centrum Kultury
- Biblioteki Miejskiej
- Sali konferencyjnej i multimedialnej
- Klubu dla Młodzieży
- Lokalu gastronomii
- Punktu Informacji Turystycznej
- Biura obsługi imprez miejskich

Realizacja tego projektu w takim kształcie wypełnia całkowicie misję Lokalnego Programu Rewitalizacji, gdyż odnosi się zarówno do mieszkańców, jak i przyjezdnych. Oddziałuje na sferę zarówno społeczną poprzez zaspokojenie potrzeb kulturalnych, jak i

gospodarczą, przyczyniając się do utworzenia nowych miejsc pracy. Dodatkowo pośrednio oddziałuje na sferę gospodarczą poprzez wzmacnianie marki Ciechocinka jako uzdrowiska - promując atrakcje turystyczne oraz festiwale i inne imprezy kulturalne.

4.2. ZESTAWIENIE PROJEKTÓW LPR

4.2.1. Projekty podstawowe LPR

Tabela 4.

Obszar wsparcia	Nazwa projektu	Beneficjent	Koszt całkowity w PLN	w tym: dofinansowanie z RPO WK-P	Budżet Gminy	Okres realizacji projektu	Wskaźniki realizujące cele projektu
Obszar nr I, II	<i>Odnowa funkcji publicznych zdegradowanych terenów uzdrowiskowych w Ciechocinku Program Rewitalizacji Miasta Ciechocinek, zakłada dwa etapy rewitalizacji i obejmuje cztery obszary rewitalizacji: 1. Rewitalizacja parku Teżniowego 2. Rewitalizacja parku Zdrojowego W I etapie planowana jest: a/ zabudowa terenów okolicy -renowacja parku, iluminacje fontann, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci i dorosłych, herbaciarnia, szalet, woliera itp. b/ rewitalizacja obszarów parku Zdrojowego, - fontanny, podświetlenie obiektów zabytkowych, ścieżki, woliera, szalet, rabaty kwiatowe itp.</i>	Gmina Miasto Ciechocinek	15.432.200,21 (100%)	Działanie 6.2. <i>Rozwój usług turystycznych i uzdrowiskowych</i> 6.735.358,47 (45,18%)	8.696.841,74 (54,82%)	2009 – 2012	Poprawa atrakcyjności i marki uzdrowiska Odnowa infrastruktury technicznej Odnowa przyrodnicza terenów parkowych na terenie rewitalizowanym
Obszar nr IV	<i>Rewitalizacja zdegradowanego obszaru wokół byłego kina Zdrój wraz z zagospodarowaniem obiektu na funkcje kulturalne i społeczno-gospodarcze rozwoju miasta Ciechocinka. Poprawa estetyki obiektu i zwiększenie jego funkcjonalności. Podniesienie poziomu świadczonych usług, rozszerzenie oferty propozycji kulturalnych dla mieszkańców i osób odwiedzających miasto.</i>	Gmina Miasto Ciechocinek	7 500 000,00 (100,00%)	Działanie 7.1. <i>Rewitalizacja zdegradowanych dzielnic miast.</i> 2 403 287,71 (32,04%)	5 096 712,29 (67,96%)	2010-2012	Poprawa estetyki i funkcjonalności obiektu Poprawa atrakcyjności i marki uzdrowiska Poprawa bezpieczeństwa publicznego

Obszar nr IV	Rewitalizacja obiektu Zakład przyrodolecznicy Łazienki III. -odnowa elewacji -remont instalacji wewnętrznych -remont pomieszczeń	Podmiot prywatny	Według wyceny szacunkowej projektu 10 000 000,00			2012 – 2015	Poprawa estetyki i funkcjonalności obiektu Poprawa atrakcyjności i marki uzdrowiska
Obszar nr IV	Odnowa i rewitalizacja obiektu dawnego hotelu Mullera -inventaryzacja i projekt odbudowy obiektu -rekonstrukcja dawnego wyglądu i charakteru obiektu	Gmina Miasto Ciechocinek osoby prywatne	Według wyceny szacunkowej projektu 3 000 000,00			2010-2015	Poprawa estetyki i funkcjonalności obiektu Poprawa atrakcyjności i marki uzdrowiska
Obszar nr I	Odnowa i rewitalizacja obiektu basenu termalno- solankowego: -odbudowa niecki basenu, -odbudowa zaplecza tech. -odbudowa zaplecza socjalnego -zagospodarowanie terenu	Podmiot prywatny	Według wyceny szacunkowej projektu 25 000 000,00			2012 – 2015	Poprawa estetyki i funkcjonalności obiektu Poprawa atrakcyjności i marki uzdrowiska

4.2.2. Projekty rezerwowe w ramach LPR

Tabela 5.

Obszar wsparcia	Nazwa projektu	Beneficjent	Koszt całkowity w PLN	w tym: dofinansowanie z RPO WK-P	Budżet Gminy	Okres realizacji projektu	Wskaźniki realizujące cele projektu
Obszar nr IV	<i>Kompleksowa modernizacja oświetlenia w strefie uzdrowskiej „A” wraz z budową iluminacji obiektów o szczególnym znaczeniu dla utrzymania atrakcyjności historycznej, uzdrowskiej i turystycznej miast .</i>	Gmina Miasto Ciechocinek	5 000 000,00 (100,00%)	2 500 000,00 (50,00%)	2 500 000,00 (50,00%)	2010-2013	Odnowa infrastruktury technicznej Poprawa atrakcyjności i marki uzdrowska Poprawa bezpieczeństwa publicznego
Obszar nr III	<i>Odnowa i uruchomienie placu rekreacji i zabaw ruchowych w parku Sosnowym , wymiana oświetlenia</i>	Gmina Miejska Ciechocinek	Według kosztorysu projektu 400 000,00		400 000,00	2009 – 2012	Odnowa infrastruktury technicznej Odnowa przyrodnicza terenów parkowych na terenie rewitalizowanym
Obszar nr IV	<i>Budowa fontanny wraz z zagospodarowaniem terenu w obszarze tarasów Hellwiga</i>	Gmina Miejska Ciechocinek	Według kosztorysu projektu 408 963,87		408 963,87	2010 – 2011	Odnowa infrastruktury technicznej Poprawa atrakcyjności i marki uzdrowska
Obszar nr I	<i>Odnowa boiska sportowego wraz z zapleczem infrastrukturalnym na terenie parku Tężniowego.</i>	Gmina Miejska Ciechocinek	Według kosztorysu projektu 8 000 000,00		8 000 000,00	2010-2013	Odnowa infrastruktury technicznej Poprawa atrakcyjności i marki

							uzdrowiska
Obszar nr IV	<i>Odnowa obiektu dworca kolejowego</i>	PKP (Gmina Miejska Ciechocinek w przypadku przejęcia obiektu)	Według wyceny szacunkowej projektu 8 000 000,00		8 000 000,00	2012 2015	Poprawa estetyki i funkcjonalności obiektu

4.3. Harmonogram realizacji projektów

Tabela 6. Harmonogram Realizacji Projektów wpisujących się w misję L P R

Projekt	2009				2010				2011				2012				2013				2014-2015			
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
Odnowa funkcji publicznych zdegradowanych terenów uzdrowiskowych				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■											
Rozbudowa kina Zdrój na Miejskie Centrum Kultury					■	■	■	■	■	■	■	■												
Kompleksowa modernizacja oświetlenia w strefie uzdrowskiej A					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■								
Modernizacja stadionu miejskiego, w obszarze parku Teżniowego						■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
Budowa fontanny w obszarze parterów Hellwiga					■	■	■	■	■	■	■													
Odnowa i uruchomienie placu rekreacji w Parku Sosnowym, wymiana oświetlenia				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■										
Rewitalizacja obiektu Zakładu przyrodoleczniczego Łazienki III													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Odnowa i rewitalizacja dawnego hotelu Mullera									■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Odnowa i rewitalizacja basenu termalno-solankowego													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Rewitalizacja dworca kolejowego													■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

5. ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ OBJĘTYCH LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI

Planowane nakłady inwestycyjne w obszarze rewitalizacji oraz odnowy terenów parkowych skupiać się będą w perspektywie do roku 2013 głównie na następujących projektach:

Tabela 7. Źródła finansowania projektów

LP	Wyszczególnienie	Środki ogółem PLN	W tym:	
			środki UE (RPO WK-P 2007- 2013) jako procent wydatków kwalifikowanych	środki własne JST
1.	<i>Odnowa funkcji publicznych zdegradowanych terenów uzdrowiskowych w Ciechocinku</i> Działanie 6.2. RPO WK-P 2007 -2013	15.432.200,21 (100 %)	6.735.358,47 45,18%	8.696.841,74 54,82%
2.	<i>Rewitalizacja zdegradowanego obszaru wokół byłego kina Zdrój wraz z zagospodarowaniem obiektu na funkcje kulturalne i społeczno-gospodarcze rozwoju miasta Ciechocinka.</i> Działanie 7.1. RPO WK-P 2007 -2013	7 500 000,00 (100,00%)	2 403 287,71 (32,04%)	5 096 712,29 (67,96%)
3.	<i>Kompleksowa modernizacja oświetlenia w strefie uzdrowiskowej A</i>	5 000 000,00 (100 %)	2 500 000,00 (50 %)	2 500 000, 00 (50 %)
4.	<i>Budowa fontanny wraz zagospodarowaniem terenu obszarze parterów Hellwiga</i>	408 963,87		408 963,87

5.	<i>Odnowa boiska sportowego wraz z zapleczem infrastrukturalnym na terenie parku Teżniowego</i>	8 000 000,00		8 000 000,00
6.	<i>Odnowa i uruchomienie placu rekreacji i zabaw w parku Sosnowym, wymiana oświetlenia</i>	400 000,00		400 000,00
7.	<i>Odnowa i rewitalizacja dawnego Hotelu Mullera</i>	3 000 000, 00		1 000 000,00
8.	<i>Odnowa i rewitalizacja basenu termalno-solankowego</i>	25 000 000,00		
9.	<i>Rewitalizacja Zakładu przyrodoleczniczego Łazienki III</i>	10 000 000,00		
10.	<i>Odnowa obiektu dworca kolejowego</i>	8 000 000, 00		
	OGÓLEM	82 741 164,08	11 638 646,18	26 102 517,90

Ważnym aspektem rewitalizacji jest włączenie w proces odnowy istniejących na terenie miasta zabytkowych obiektów. Kluczowym obiektem tego typu w Ciechocinku jest budynek dworca PKP. W ostatnich latach przekształcenia w funkcjonowaniu kolei oraz spadek liczby podróżnych spowodowały, że obiekt dworca kolejowego w Ciechocinku stał się obiektem nieistotnym z punktu funkcjonowania kolei. Obiekt o ciekawej architekturze mógłby stać się obiektem o charakterze publicznym z wykorzystaniem na cele kulturalne, wystawy lub muzeum. Samorząd miasta podjął działania, aby obiekt ten stał się własnością Gminy Ciechocinek z zachowaniem historycznej funkcji, jako dworzec oraz jako obiekt publiczny, z możliwością przeznaczenia np. na siedzibę władz miasta. Tego typu projekty będą monitorowane jako możliwe do włączenia w proces strategiczny rewitalizacji oraz finansowania z wykorzystaniem środków m.in. budżetu samorządu. Wymaga to jednak regulacji własnościowych.

Bardziej precyzyjny montaż finansowy dla zadań rewitalizacyjnych zostanie określony dla poszczególnych projektów na etapie opracowania poszczególnych inwestycji do realizacji oraz m.in. do współfinansowania ze środków funduszy strukturalnych UE.

Istotną kwestią jest także właściwe zarządzanie projektami w czasie. Powyższa tabela 4. prezentuje harmonogram realizacji projektów w ramach rewitalizacji Ciechocinka.

6. OCENA ODDZIAŁYWANIA LPR NA ŚRODOWISKO.

Ciechocinek i obszary wokół miasta, ze względu na usytuowanie w dolnym biegu Wisły, zostały włączone do Europejskiej Sieci NATURA 2000 jako obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Wisły” (PLB040003). Podstawą wyznaczenia tego obszaru jest tzw. Dyrektywa Ptasia, czyli Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (ze zmianami) – podstawowy akt prawny dotyczący ochrony przyrody na obszarze Unii Europejskiej, wymagający od państw członkowskich ustanowienia obszarów specjalnej ochrony ptaków, gdzie siedliska będą utrzymywane w stanie nie gorszym od obecnego. „Dolina Dolnej Wisły” obejmuje obszar 33 559,0 ha, w tym na terenie gminy miejskiej Ciechocinek 407,7 ha. W okolicy miasta Ciechocinka jednakowy teren, jak OSO Dolina Dolnej Wisły, objęty jest również specjalnym obszarem ochrony siedlisk SOO Nieszawska Dolina Wisły (PLH040012, typ ostoi K). Zatem teren związany z rzeką Wisłą w pobliżu Ciechocinka chroniony jest jednocześnie na podstawie Dyrektywy Ptasiej, jak i Dyrektywy Siedliskowej (Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992).

Tereny LPR położone są w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Nizina Ciechocińska” (36 814 ha) – utworzonym Uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej we Włocławku nr XX/92/83 z dnia 15 czerwca 1983 r. (Dz.Urz. Woj. Włocł. Nr 3, poz. 22) i zatwierdzonym Rozporządzeniem nr 46/99 Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 marca 1999 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Z 1999 r. Nr 19, poz. 117). Na obszarze tym ochronie prawnej podlegają zarówno przyrodnicze, jak i kulturowe elementy krajobrazu. Obszar objęty LPR graniczy z terenem rezerwatu florystycznego słonorośli, położonym w północno-zachodniej części miasta, w pobliżu tężni nr 3. Rezerwat, zajmujący powierzchnię 1,88 ha, zakłada zachowanie gatunków chronionych roślin.

W związku z powyższymi uwarunkowaniami środowiskowymi Samorząd Miasta Ciechocinka już na etapie I opracowania LPR przeprowadził procedurę postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ciechocinka na lata 2009 -2015. Organami właściwymi do decyzji w sprawie oddziaływania środowiskowego LPR są na podstawie Ustawy z dnia 27.04.2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 25, poz. 150, ze zm.). Wojewoda Kujawsko Pomorski (Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska) oraz Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny. Postępowanie przeprowadzono na wniosek Burmistrza Ciechocinka. Wyniki postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko LPR dla Ciechocinka są następujące:

6.1. Opinia Wojewody Kujawsko – Pomorskiego.

Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2008 roku (WSRiRW-II-DJ/6613-573/08) odstąpił od przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko LPR, uznając, iż realizacja postanowień tego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Stwierdzono, iż opracowany dokument powiązany jest z działaniami przewidzianymi w *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Ciechocinka, Planie zagospodarowania przestrzennego oraz Programie ochrony środowiska dla miasta Ciechocinka na lata 2007 -2013.*

Program Rewitalizacji pozwala zatem na osiągnięcie w pełnym zakresie celów środowiskowych, szczególnie w wyniku realizowanych projektów infrastrukturalnych, których istotnym elementem są zadania związane z ochroną środowiska. Program w zasadniczy sposób może przyczynić się do poprawy stanu środowiska naturalnego na terenie miasta w wyniku wielokierunkowych działań inwestycyjnych mających na celu zrównoważony rozwój miasta. Przyjęte w LPR zadania są spójne z polityką ekologiczną kraju i województwa.

6.2. Opinia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy.

...na podstawie art. 40 ust. 3 w związku z art.45 pkt 2 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska PWIS wydał opinię sanitarną (N.NZ-400-Ro-9/661-20937/08), w której pozytywnie uzgadnia i proponuje odstąpienie od przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko LPR i sporządzenia prognozy dla planowanych działań rewitalizacyjnych. *Program* obejmuje wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

Ciechocinka Strefę A- Uzdrawiskową i odnosi się do obszarów uznawanych za zabytkowe z uwagi na walory krajobrazowo-przyrodnicze.

Zalecenia Studium są zbieżne z celami LPR:

- zagospodarowania parków i zieleni miejskiej,
- użytkowania terenów zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem,
- zagospodarowanie pod kątem rozbudowy części uzdrawiskowej i turystyczno-rekreacyjnej,
- rozbudowy uzdrawiskowej.

W wyniku działań objętych LPR przewiduje się poprawę środowiska poprzez zmniejszenie emisji zanieczyszczeń, ograniczenie zanieczyszczenia wód poprzez budowę nowych rozłącznych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Poprawa kondycji zieleni miejskiej nastąpi wskutek renowacji parków, w tym nowych nasadzeń drzew i krzewów. Tereny podlegające rewitalizacji należą do terenów podlegających szczególnej ochronie ze względu na uzdrawiskowy charakter. Wyodrębnione strefy ochrony uzdrawiskowej wymuszają specjalny rodzaj gospodarowania uwzględniający priorytet uzdrawiska.

7. SYSTEM MONITOROWANIA I ZARZĄDZANIA LPR

Zarządzenie, monitorowanie i ocena LPR jest zadaniem ciągłym rozpoczynającym się w chwili jego uchwalenia przez Radę Miejską i trwającym przez cały okres jego wdrażania. Dużą rolę w systemie monitoringu odgrywać będzie współpraca w postaci corocznego Forum Rewitalizacji, zainicjowanego przez samorząd Ciechocinka w 2008 roku, z lokalną społecznością rewitalizowanych obszarów,. Ocena realizacji LPR obejmuje:

- ocenę bieżącą, tj. realizowaną dla poszczególnych zadań uwzględnionych w LPR, mającą odzwierciedlenie w rocznych raportach oraz raporcie końcowym po zakończeniu realizacji danego zadania,
- ocenę długookresową,
- aktualizację programu rewitalizacji, wymagającą:
 - zbierania danych i informacji, gromadzenia wyników prac badawczych i zlecenia niezbędnych analiz;

- analizowania zgromadzonych danych i informacji podmiotów i instytucji;
- przygotowywania raportów okresowych z realizacji przez Zespół dla samorządu miasta;
- oceny wyników obejmujących analizę porównawczą osiągniętych rezultatów i założeń

Prowadzeniem monitorowania, wdrażania *LPR* oraz jego oceną, zajmować będzie się właściwa Komisja Rady Miejskiej Ciechocinka. Komisja prowadzić będzie monitoring na podstawie wskaźników finansowych i ilościowych. Bazą informacji statystycznej, zbieranej na potrzeby wskaźników monitorowania, będą źródła:

- statystyki państwowej (GUS) na poziomie powiatu i województwa
- dane zbierane z natury przez Urząd Miejski.
- dane Policji (Komisariat w Ciechocinku)
- dane Powiatowego Urzędu Pracy
- dane z realizacji projektów (rozliczenia cząstkowe i końcowe)

Częstotliwość pomiaru, a także raporty wskaźników, ustalane będą w zależności od ich kategorii (produkt, rezultat) kwartalnie – rocznie. *LPR* będzie monitorowany nie tylko przez Komisję Rady Miejskiej Ciechocinka, lecz także analizowany na bieżąco przez zespół zadaniowy Urzędu Miejskiego w Ciechocinku.

Analiza, aktualizacja i ocena, odbywać się będzie opierając się na zasadzie współpracy z zainteresowanymi partnerami:

- 1) radnymi oraz przedstawicielami zespołu koordynującego lub programowego,
- 2) partnerami *LPR*:
 - partnerzy indywidualni i zbiorowi (mieszkańcy),
 - mieszkańcy ulic w obrębie lub przyległych do zrewitalizowanych obszarów,
 - wspólnoty mieszkaniowe,
 - właściciele obiektów i instytucji na terenach zrewitalizowanych,
 - przedstawiciele organizacji społecznych,
 - organizacje przedsiębiorców,
 - partnerzy i podmioty instytucjonalne.

Podstawą aktualizacji *LPR* będzie stosowna Uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka. Kontrolę nad całością wdrażania *LPR* sprawować będzie Burmistrz Miasta Ciechocinka.