



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



# LOKALNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA CIECHOCINKA 2009 - 2015



Diagnoza

*Załącznik NR 4.*

*Ciechocinek, listopad 2009r.*

## *SPIS TREŚCI*

<b>1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1. Zasoby przyrodnicze .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1.1. Wody i zasoby przyrody nieożywionej .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1.2. Zasoby przyrody ożywionej .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Ciechocinek jako uzdrowisko .....</b>	<b>7</b>
<b>1.3. Zabytki Ciechocinka .....</b>	<b>15</b>
<b>2. ANALIZA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA .....</b>	<b>19</b>
<b>2.1. Gospodarka i bezrobocie .....</b>	<b>19</b>
<b>2.2. Młodzież Ciechocinka .....</b>	<b>21</b>
<b>3. OCENA ODDZIAŁYWANIA LPR NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>23</b>
<b>3.1. Opinia Wojewody Kujawsko – Pomorskiego .....</b>	<b>24</b>
<b>3.2. Opinia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy .</b>	<b>25</b>
<b>4. IDENTYFIKACJA I SZCZEGÓŁOWA CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WSKAZANYCH DO REWITALIZACJI .....</b>	<b>25</b>
<b>4.1. Wyznaczanie obszarów objętych programem rewitalizacji .....</b>	<b>25</b>
<b>4.2. Opis stanu istniejącego obszarów objętych programem rewitalizacji .....</b>	<b>26</b>
<b>4.2.1. Park Sosnowy .....</b>	<b>26</b>
<b>4.2.2. Park Zdrojowy .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2.3. Park Tężniowy .....</b>	<b>28</b>
<b>4.2.4. Plac Zdrojowy i teren parterów Hellwiga .....</b>	<b>29</b>
<b>4.2.5. Plac przy Teatrze Letnim .....</b>	<b>31</b>

## 1. CHARAKTERYSTYKA MIASTA

Ciechocinek jest uzdrowiskiem pełniącym ważną funkcję leczniczą oraz turystyczną w skali województwa i kraju. Należy podkreślić unikatowy w skali regionu charakter miasta z uwagi na jego zabudowę, zagospodarowanie terenami zielonymi oraz położenie. Znajduje się ono pomiędzy głównymi miastami województwa: Toruniem, Bydgoszczą i Włocławkiem. Takie usytuowanie sprawia, iż mieszkańcy tych miast chętnie odwiedzają Ciechocinek w celach rekreacyjnych.

### 1.1. Zasoby przyrodnicze

To właśnie dzięki bogatym zasobom przyrodniczym Ciechocinek stał się uzdrowiskiem. W związku z tym, zasoby te, jak i ich ochrona są szczególnie ważne dla miasta.

#### 1.1.1. Wody i zasoby przyrody nieożywionej

Najcenniejszym surowcem naturalnym Ciechocinka są obfite złoża wód mineralnych, bogatych w chlorki sodu, związki wapnia, magnezu, żelaza, siarkowodoru, jodu, bromu i in. cennych mikroelementów (Tab. 1.) Tereny występowania tych wód oraz ich ujęcia zostały objęte ochroną prawną. Obecnie wody mineralne eksploatowane są z następujących ujęć:

**Tabela 1. Skład chemiczny wód mineralnych eksploatowanych z poszczególnych ujęć („Projekt zagospodarowania złóż wód leczniczych w Ciechocinku” 1995)**

<b>Odwiert nr 11</b>	4,51 % wody chlorkowo-sodowe, bromkowe, jodkowe, borowe i fluorkowe
<b>Odwiert nr 17</b>	0,79% woda chlorkowo-sodowa, bromkowa, borowa
<b>Odwiert nr 17a</b>	0,19% woda chlorkowo-węglowodanowo-sodowo-wapniowa
<b>Odwiert nr 17b</b>	0,22% woda chlorkowo-sodowa, bromkowa
<b>Odwiert nr 19</b>	0,33% woda chlorkowo-sodowa
<b>Odwiert nr 19a</b>	0,35 % woda chlorkowo-sodowa
<b>Terma XIV</b>	4,43 % woda hipotermalna 27°C bromkowa, jodkowa, borowa, siarczkowa
<b>Terma XVI</b>	6,43 % woda hipotermalna 33°C bromkowo-jodkowo-żelazisto-borowa

Jakość i stan sanitarny wód powierzchniowych mają istotne znaczenie ze względu na oddziaływanie ich na wody podziemne. W uzdrowisku ma to szczególne znaczenie z uwagi na wody mineralne eksploatowane dla celów leczniczych. Zagrożeniem dla wód powierzchniowych jest niewłaściwa gospodarka wodna i ściekowa, jak również gospodarka odpadami, zwłaszcza pozabiegowymi. Problem stanowiły też ścieki, zwłaszcza solanka stosowana podczas zabiegów leczniczych. Obecnie nowy system kanalizacji umożliwia rozdzielenie ścieków komunalnych i wód pozabiegowych. Ścieki kierowane są do oczyszczalni.

Ponadto na terenie Ciechocinka zinwentaryzowano złoża surowców naturalnych:

- torfy (zaklasyfikowane jako cenny podstawowy składnik borowin leczniczych),
- piaski i żwiry.

### **1.1.2. Zasoby przyrody ożywionej**

Istotną kwestią dla znaczenia Ciechocinka jako uzdrowiska są zasoby przyrody ożywionej. Stanowią one nie tylko o atrakcyjności miasta jako kurortu i miejsca do wypoczynku.

Tereny leżące w granicach administracyjnych Ciechocinka zostały uznane jako szczególnie wyróżniające się i cenne pod względem wartości przyrodniczych.

Gwarancję prawną ochrony przyrody w uzdrowisku daje ustawa o ochronie przyrody z dn. 16 października 1991 r. (Dz.U.Nr. 114, poz.492), stawiająca przed osobami prawnymi i fizycznymi zadania prowadzące do osiągnięcia następujących celów :

- utrzymanie stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności gatunkowej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków.

Cele te realizowane są poprzez szczególną ochronę, także prawną, enklaw niezmiennego środowiska.

Od kilku już lat tendencją w ochronie przyrody staje się wielkoobszarowa ochrona przyrody – w tym zakresie tworzone są Ekologiczne Systemy Obszarów Chronionych – systemy sieci korytarzy ekologicznych. W obrębie województwa kujawsko – pomorskiego znajduje się wiele elementów systemu przyrodniczego – sieci ekologicznej EKONET – POLSKA. Znajdują się tu 4 obszary węzłowe i 11 korytarzy ekologicznych sieci ogólnopolskiej. Głównym korytarzem ekologicznym o randze międzynarodowej jest obszar obejmujący Pradolinę Toruńsko-Eberswaldzką oraz Dolinę Dolnej Wisły. W skali

województwa obszary stanowiące sieć powiązań ekologicznych zajmują około 60% powierzchni.

Obszary w otoczeniu miasta objęte ochroną prawną:

- **Obszar Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej**, obejmujący swym zasięgiem obszar całego miasta. Całkowita powierzchnia jednostki objętej ochroną prawną wynosi 36814,0 ha. Ochronie podlegają zarówno przyrodnicze jak i kulturowe elementy krajobrazu, gospodarowanie prowadzone jest w sposób zapewniający stan równowagi ekologicznej; na obszarze chronionego krajobrazu szczególnie zwraca się uwagę na gospodarkę wodno-ściekową oraz gospodarkę odpadami,
- **Obszar objęty programem NATURA 2000**, obejmujący obszar pomiędzy rzeką Wisłą a wałem przeciwpowodziowym,
- **Rezerwat słonorośli**, znajduje się w pobliżu tętni, przy tzw. wale wstecznym. Obejmuje on fragment łąki z rowem, mierzący 1,88ha Wegetacji halofitów sprzyja osiadanie drobnych kryształków z rozpylanej na tętniach solanki. Występowało tu aż 19 rzadkich gatunków roślin halofilowych,
- **Pomniki przyrody** są formami ochrony indywidualnej – na terenie miasta w parku Zdrojowym znajduje się jeden okaz, jest to dąb szypułkowy(*Quercus robur* L.) o wysokości 22 m i obwodzie 390 cm (Fot.1).



Fot. 1. Dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.) przy kortach tenisowych w parku Zdrojowym – jedyny w Ciechocinku pomnik przyrody (Fot. J. Wyrąbkiewicz)

Tereny zielone na terenie miasta spełniają szczególną rolę. Ciechocinek na tle innych uzdrowisk wyróżnia się wysokim stopniem zagospodarowania terenów zieleni. Na terenie

miasta wydzielono liczne skwery, zieleńce, ogrody i aleje oraz 3 główne parki wpisane do rejestru zabytków:

✓ *park Zdrojowy*, który jest parkiem uzdrowiskowym o ogólnej powierzchni 18,21 ha. Dominującymi elementami architektury w parku są: pijalnia wód mineralnych, stawy z fontanną oraz budynek maszyny parowej. W centralnej części parku znajduje się muszla koncertowa. Szata roślinna parku jest dość zróżnicowana, znaczną część stanowi starodrzew – klony, dęby, lipy i świerki. Występują również gatunki introdukowane, są to kłęk kanadyjski, miłorząb dwuklapkowy, skrzydłorzech kaukaski i tulipanowiec amerykański.

✓ *park Tężniowy*, położony w północno-zachodniej części miasta, jego powierzchnia całkowita to ok. 39 ha. Jest on przykładem stylu z 2 połowy XIX w., a o jego walorach decyduje lokalizacja między trzema tężniami tworzącymi specyficzny mikroklimat. Park Tężniowy pełni funkcje lecznicze i rekreacyjne.

✓ *park Sosnowy*, park leśny z przewagą sosny, zajmujący ok. 8 ha powierzchni. Park ten charakteryzuje się znacznym udziałem starodrzewu, głównie sosnowego, występują tu również klony, wiąz, dęby, lipy i robinie. Park ten przez zieleńce poprzez promenady i promenady połączony jest z pozostałymi parkami.

Tereny parków są zdegradowane. Należy wymienić w nich trawniki, odmłodzić drzewostan i wprowadzić nowe elementy małej architektury, a także wyremontować ścieżki spacerowe.

Dane o powierzchniach objętych ochroną prawną w Ciechocinku i takich powierzchniach w województwie kujawsko– pomorskim i powiecie aleksandrowskim podaje poniższa tabela 2. W województwie kujawsko-pomorskim 30 %, a w powiecie aleksandrowskim 20% powierzchni zostało objęte ochroną prawną.

**Tabela 2. Powierzchnia obszarów objętych ochroną prawną (GUS i UM Ciechocinek 2000)**

jednostka	Powierzchnia						pomniki przyrody	
	Ogółem		rezerwy przyrody	Parki krajobrazowe	obszary chronionego krajobrazu	użytki ekologiczne		pozostałe formy
	w ha	W powierzchni województwa %	w hektarach					
Województwo kujawsko pomorskie	557653,1	31,0	16152,0	193409,5	333446,7	7034,1	7610,8	1790
Powiat aleksandrowski	9639,3	20,3	1,9	-	9620,1	13,0	4,3	26
Ciechocinek	16,9		1,9		15			1

## 1.2. Ciechocinek jako uzdrowisko

Ciechocinek jest miastem uzdrowiskowym a jego działalność uzdrowiskowa wymusza szczególnie rodzaj zagospodarowania i jego funkcjonowanie. Na podstawie Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* na obszarze miasta wydzielono obszary „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej. Wydzielone strefy ochrony uzdrowiskowej mają przypisane odpowiednie funkcje i zasady gospodarowania w ich obrębie. W związku z tym wszelkie zamierzenia inwestycyjne w poszczególnych strefach podlegają ograniczeniom wynikającym ze statusu Ciechocinka jako uzdrowiska. Podstawową rolę odgrywają tu tereny zieleni, w dzielnicy uzdrowiskowej (w strefie A i B) stanowią od 40 do 60 % ogólnej powierzchni. Zieleni uzdrowiskowa, z której miasto słynie, stanowi bazę dla klimatoterapii, kinezyterapii, rehabilitacji i rekreacji. Spełnia też funkcje zdrowotne i stanowi doskonałą ochronę przed hałasem.

Obszar uzdrowiska Ciechocinek obejmuje obszar mieszczący się w granicach miasta gminy o powierzchni 1, 6 km<sup>2</sup>, zamykający się strefą „C” ochrony uzdrowiskowej.

W skład obszaru uzdrowiska Ciechocinek wchodzi 3 strefy ochrony uzdrowiskowej „A”, „B”, „C”. Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz.U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm), przeznaczona jest do prowadzenia działalności w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego w ściśle określonym obszarze, w którym istnieć powinny również ściśle określone warunki co do powierzchni, zabudowy, wskaźników terenów zieleni itp.

Zarys strefy „A” ochrony uzdrowiskowej w uzdrowisku Ciechocinek wyznaczono w ramach istniejących możliwości przestrzennych miasta. Znając liczbę miejsc noclegowych dla pacjentów i turystów przebywających w Ciechocinku (około 4000), przyjmując zalecane przez Ministerstwo Zdrowia około 500 m<sup>2</sup> zieleni na jednego pacjenta, wyliczono, że strefa ta powinna posiadać około 200 ha. Ze względu na specyficzny układ urbanistyczno-przestrzenny Ciechocinka trudno jest tu oddzielić uzdrowisko od pozostałej części miasta, wyodrębniono w nim jednak powierzchnię 347 ha, stanowiącą strefę „A” ochrony uzdrowiskowej, zakładając że nie powinien nastąpić proces dalszej rozbudowy uzdrowiska. Uzdrowisko Ciechocinek z istniejącą bazą hotelową i zabiegową stanowi największe uzdrowisko nizinne w Polsce.

## **W uzdrowisku Ciechocinek wyodrębnione zostały :**

### **1) Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej**

Obejmuje ona w Ciechocinku obszar, na którym znajdują się 3 duże parki krajobrazowe, zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a w szczególności sanatoria i szpitale uzdrowiskowe, zakłady przyrodolecznicze, pijalnia wód mineralnych. Znajdują się tutaj też urządzenia do przyrodolecznictwa i ciągi spacerowe. Należą do nich przede wszystkim unikalne i największe w Europie tężnie, wokół których powstaje słynny, bogaty w jod mikroklimat, tworzący naturalne, lecznicze inhalatorium. Dlatego też na obszarze tym zastrzeżonych jest szereg czynności, których podjęcie, ze względu na ich oddziaływanie na warunki naturalne i czynniki środowiskowe uzdrowiska, jest ściśle kontrolowane.

**Strefa „A” ochrony uzdrowiskowej** obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane do lokalizacji zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta i turysty, a w szczególności pensjonaty, restauracje lub kawiarnie.

### **2) Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej**

Obejmuje część obszaru gminy Ciechocinek przylegającą do obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Strefa ta ze względu na zagospodarowanie i sposób użytkowania ma charakter ochronny dla podstawowej strefy ochrony uzdrowiskowej „A”. Mogą tu powstawać budynki mieszkalne, punkty usługowe, zaplecze techniczno-gospodarcze niezbędne dla funkcjonowania obszaru, na którym prowadzi się lecznictwo uzdrowiskowe oraz potrzebne dla lokalizacji urządzeń sportowych, turystycznych itp.

**Strefa „B” ochrony uzdrowiskowej** obejmuje a obszar 513 ha. Wyliczony wskaźnik terenów zieleni: 55% stanowi bezpośrednią ochronę uzdrowiskowej strefy „A”.

### **3) Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej**

W przypadku uzdrowiska Ciechocinek obszar „C” ochrony uzdrowiskowej obejmuje teren całej gminy miejskiej Ciechocinek i częściowo pokrywa się z granicą strefy „B”. Niewydzielenie na części obszaru samodzielnej strefy „C” spowodowane jest faktem, iż pozostawiono większą powierzchnię strefy „B”, która lepiej spełnia ochronę podstawowej strefy „A”. Strefa „C” pełni funkcję otuliny uzdrowiska a jej głównym zadaniem jest ochrona krajobrazu, ochrona właściwości leczniczych klimatu, ochrona przed hałasem, ochrona przed



wprowadzeniem na obszar bezpośrednio przyległy do uzdrowiska funkcji kolizyjnych, zarezerwowanie terenów pod urządzenia sportowe i rekreacyjne położone w pewnej odległości od uzdrowiska w celu pełnego wykorzystania walorów turystycznych i krajobrazowych regionu. Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej obejmuje obszar 674 ha i stanowi granicę obszaru uzdrowiska.

Powierzchnia uzdrowiska (suma 3 stref ochronnych) wynosi 1659 ha.

## **OPIS STREF OCHRONY UZDROWISKOWEJ**

Dla uzdrowiska Ciechocinek ustalono obszary ochrony uzdrowiskowej, których zadaniem jest zabezpieczenie przed degradacją zasobów naturalnych, niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego. Obszary te w zależności od przeznaczenia i rodzaju czynności zastrzeżonych obejmują następujące strefy: „A”, „B”, „C”.

### **W strefie ochronnej "A" zabrania się:**

- 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, składow opał,
- 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%, obejmującej obszar przyległy do strefy "A", stanowiący jej otoczenie, 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 m<sup>2</sup> 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.

**Strefa „C”** ochrony uzdrowiskowej – przebiega wzdłuż granicy administracyjnej miasta gminy Ciechocinek:

Na podstawie Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych* (Dz.U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1399), Rada Miejska uchwaliła *Statut Uzdrowiska Ciechocinek (Uchwała nr XVIII/190/08 z dnia 03.11.2008 r.)*. Ujęto w nim podział miasta na trzy strefy ochrony uzdrowiskowej, którym przyporządkowane są określone funkcje zagospodarowania:

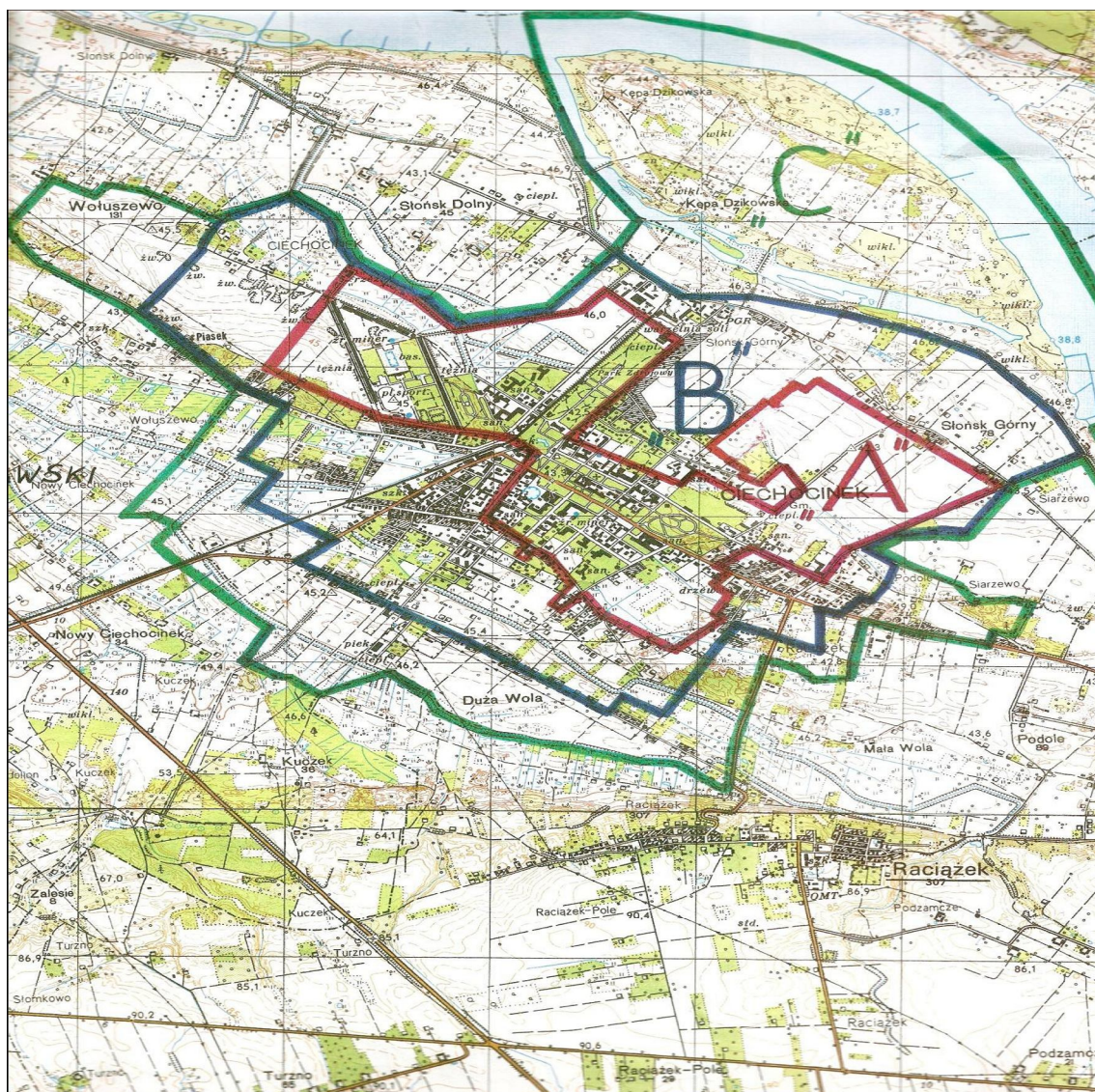
- **Strefa „A”**, zajmująca obszar 347 ha (zgodnie z Ustawą, strefa ta obejmuje obszar, na którym zlokalizowane są zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego oraz inne obiekty służące tego rodzaju lecznictwu lub obsłudze pacjenta/turysty, a w szczególności: pensjonaty, restauracje, kawiarnie), dla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

- **Strefa „B”** – o powierzchni 513 ha (strefa ta obejmuje obszar przyległy do strefy „A” i stanowiący jej otoczenie, który jest przeznaczony do niemających negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska oraz nieuciążliwych w procesie leczenia obiektów usługowych, rekreacyjnych, turystycznych, sportowych, komunalnych, budownictwa mieszkaniowego lub objęty granicami parku narodowego, rezerwatu przyrody.

W strefie „B” procentowy udział terenów zielonych powinien wynosić nie mniej niż 55%.

- **Strefa „C”** – obejmująca obszar 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).

Podział na strefy uzdrowskowe w obrębie Ciechocinka (Statut Uzdrowska Ciechocinek Uchwała nr XVIII/190/08 z dnia 03.11.2008 r. Autorzy opracowania: Fundacja Uzdrowska, opr. 2008)



Priorytetem dla miasta jest zachowanie jego uzdrowskowego charakteru. Aby realizować to działanie, Gmina podjęła szereg zadań w celu ochrony wód i powietrza. Zrealizowała inwestycje pozwalające zachować walory przyrodnicze Ciechocinka.

Inwestycje te to między innymi:

- Budowa oczyszczalni ścieków (14 mln PLN)

- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej (20 mln PLN)
- Budowa sieci kanalizacji solankowej (4 mln PLN) – jest to jedyna taka sieć w Polsce. Łączy ona 14 obiektów sanatoryjnych z oczyszczalnią ścieków.
- Gazyfikacja miasta (8mln PLN)

W chwili obecnej 96% miasta posiada sieć kanalizacji sanitarnej. Stopień gazyfikacji miasta określony jest na ponad 90%.

Wyżej wymienione inwestycje pozwoliły Gminie spełnić wszystkie warunki w zakresie czystości powietrza i wód. Dzięki temu zachowuje ona swój uzdrowski charakter.

W strukturze miasta, jego obszarze związanym z funkcją uzdrowską można wydzielić dwie sfery: **uzdrowską - zamkniętą** i **uzdrowską - publiczną**.

Pierwsza sfera obejmuje swym zakresem podmioty gospodarcze świadczące usługi lecznicze, tj. sanatoria, prewentoria, szpitale zdrojowe. Usługi oferowane przez te podmioty mają charakter komercyjny, przynoszą zyski, które, przynajmniej w części mogą być i są przeznaczane na rozwój. Stąd baza lecznicza uzdrowska jest nowoczesna a usługi są świadczone na wysokim poziomie. Jednoczesna oferta usług leczniczych w Ciechocinku może być skonsumowana przez 4 tys. kuracjuszy , gdyż tyle miejsc noclegowych występuje w uzdrowskiej bazie noclegowej. Jeżeli miejsca te są zajęte, a na ogół są, to liczba mieszkańców uzdrowska czasowo zwiększa się o ponad 4 tys. osób .Także wielkość bazy noclegowej, jaką oferują te podmioty jest imponująca i przekracza 4 000 miejsc (dla porównania sam Ciechocinek ma około 10 500 mieszkańców).

Podczas pobytu w Ciechocinku kuracjusze bardzo chętnie, w większości przypadków obejmuje to ich program leczniczy, korzystają z usług świadczonych przez publiczną sferę uzdrowską.. Sfera ta jest użytkowana nie tylko przez kuracjuszu uzdrowska, lecz także przez licznych turystów odwiedzających Ciechocinek w ramach pobytów krajoznawczych oraz krótkich pobytów weekendowych.. W istotnej części jakość oferty usług publicznej sfery (przestrzeni) uzdrowskiej pozostaje powinnością samorządu miasta. Sferę te wyznaczają:

- parki i zieleńce
- deptaki i partery Hellwiga
- instytucje kultury takie jak kino, Teatr Letni, muszla koncertowa, Miejskie Centrum Kultury czy Biblioteka Publiczna
- parkingi oraz obiekty sportowo - rekreacyjne
- zabytki (omówione w części 1.3 niniejszej diagnozy)

Zarówno sfera zamknięta, sfera specjalistycznych usług uzdrowiskowych, jak i sfera publiczna uzdrowiska decydują o obrazie Ciechocinka jako uzdrowiska, o jego wartości rynkowej i o bazie ekonomicznej. Lokalne władze mają na uwadze ten fakt i zdają sobie sprawę ze swej powinności, która polega na zapewnieniu mieszkańcom i kuracjuszom miłego pobytu w obiektach sfery publicznej takich jak chociażby ciechocińskie parki. Lokalne władze widzą także związek obydwu sfer i mają na uwadze, iż o atrakcyjności miasta jako uzdrowiska świadczy nie tylko jakość usług oferowanych przez sanatoria, ale także jakość przestrzeni publicznej, jaką ma do zaoferowania miasto.



Udostępnienie sfery publicznej dla znacznej części jej użytkowników jest bezpłatne. Część jej użytkowników ( kuracjusze sanatoriów i szpitali uzdrowiskowych ) wnosi symboliczne opłaty w postaci taksy uzdrowiskowej. Nie wnoszą jej liczni turyści. Obecne dochody z tytułu udostępniania publicznej przestrzeni uzdrowiskowej miasta są dalece nie wystarczające 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 starzeje się i wymaga odnowień. Bieżące utrzymanie infrastruktury parkowej w tym rozmiarze i zakresie jak w Ciechocinku jest bardzo kosztowne. W znacznej mierze pokrywane jest tu z budżetu miasta. Warto zaznaczyć, że nie ma w regionie miasta, które ma do utrzymania tak duży obszar zieleni parkowej.





Kuracjusze są specyficzną grupą konsumentów usług komercyjnych. Z jednej strony oczekuje tych usług, zwłaszcza gastronomicznych, z drugiej – skala popytu na te usługi nie jest duża. Stąd podatki od podmiotów gospodarczych sfery usług rynkowych niezwiązanych bezpośrednio z lecznictwem, nie decydują o dochodach miasta. Oczywistym jest, że sfera usług komercyjnych oferowana kuracjuszom ma dla miasta ogromne znaczenie jako wyznacznik atrakcyjności pobytów oraz sfera zatrudnienia 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).

### **1.3. Zabytki Ciechocinka**




Obok korzystnego klimatu, będącego wynikiem uwarunkowań przyrodniczo-geograficznych, Ciechocinek przyciąga turystów i kuracjuszy licznymi zabytkami. Poniższy wykaz 1 zawiera tylko niektóre z cenniejszych zabytków miasta.

### Wykaz 1. Wykaz cenniejszych obiektów zabytkowych Ciechocinka (Wyrąbkiewicz 2009)

Zabytek	Opis	Zdjęcie
TEŻNIE	Największa atrakcja turystyczna Ciechocinka. W latach 1824 – 33 r. powstały teżnie I i II, a w 1859 r. teżnia III. Projektantem wszystkich był inż. J. Graff, a wystawiono je z inicjatywy Stanisława Staszica. Podstawę konstrukcji stanowi 7000 dębowych bali wbitych w ziemię. Po ułożonej między nimi tarninie spływa solanka. Wysokość teżni wynosi 16 m, zaś ich łączna długość 1741,5 m. Wokół teżni powstaje swoisty, bogaty w jod mikroklimat, tworząc lecznicze inhalatorium.	
PIJALNIA WÓD MINERALNYCH	Zaprojektowana w latach 1883-85 przez E. Cichockiego jest najstarszym obiektem w mieście. Drewniany budynek w stylu szwajcarskim zdołał ozdobić park Zdrojowy. Obecnie mieści kawiarnię, salę koncertową oraz punkt sprzedaży wody mineralnej. Od frontu między klombami kwiatów ustawiono ławki. Ponadto uroku dodaje pobliski staw i woliera dla ptaków.	
WARZELNIA SOLI	Zespół budynków zaprojektowany przez J. Graffa. Wszystkie trzy obiekty wzniesiono w XIX w. Są miejscem produkcji soli.	
TEATR LETNI	Powstał w latach 1888 – 1890 według projektu A. Schimmelpfenniga. Pierwotnie był to budynek drewniany na 240 miejsc z sześcioma lożami. W 1902 r. rozbudowano scenę z cegły. Secesyjny gmach teatru jest jednym z trzech tego typu drewnianych obiektów w Europie.	

<p>MUSZLA KONCERTOWA</p>	<p>Zlokalizowana w parku Zdrojowym, zaprojektowana w 1909 r. przez P. Feddersa. Ta drewniana estrada koncertowa jest miejscem licznych imprez kulturalnych, z których słynie Ciechocinek. Tutaj prezentują się wykonawcy licznych ciechocińskich festiwali – Folkloru Kujaw, Orkiestr Strażackich, Operowo-Operetkowego, Muzyki i Festiwalu Dzieci i Młodzieży Specjalnej Troski.</p>	
<p>FONTANNA „GRZYBEK”</p>	<p>„Grzybek” został zaprojektowany w 1926 r. przez J. Raczyńskiego. Słynna fontanna usytuowany jest w centrum miasta. Pełni nie tylko funkcję ozdoby uzdrowiska, ale także przemysłową. Fontanna wykonana w kształcie grzyba jest obudową źródła nr 11, głębokiego na 414 metrów odwiertu solanki, pełniącego funkcję leczniczą. Jest naturalnym inhalatorium, gdzie odpoczywający kuracjusze wdychają powietrze bogate w cząsteczki jodu.</p>	
<p>ŁAZIENKI</p>	<p>Zakład przyrodolecznicy, w skład którego wchodzi 4 budynki murowane. Łazienki I zostały wzniesione w latach 1845 – 1849 wg projektu H. Marconiego, Łazienki II - w 1912 r. wg projektu P. Feddersa, a Łazienki III i IV – w 1907 i 1913 r. zaprojektował J. Majewski.</p>	
<p>DWOREK PREZYDENTÓW</p>	<p>Odrestaurowany i pieczołowicie wyremontowany Dworek Prezydentów RP mieści dzisiaj pamiątki po Prezydencie Ignacym Mościckim oraz wystawy przedstawiające działalność Prezydenta RP Aleksandra Kwaśniewskiego. Dworek powstał w latach 1932-33. Od południa i południowego zachodu pałacyk przylega do parku Sosnowego, objętego ochroną konserwatorską. To piętrowy dworek, w stylu neokla-sycystycznym. Jego otoczenie oprócz naturalnego drzewostanu, wzbogacają kompozycje krzewów i roślin ogrodowych. W ogrodzie jest amfiteatr, fontanny, altany, kaskady, kamienne ławy i ławki ogrodowe, maszty flagowe. Całkowita</p>	



	powierzchnia obiektu wynosi 1058,59 m <sup>2</sup> .	
KOŚCIÓŁ PARAFIALNY PW Św.Św. Apostołów PIOTRA I PAWŁA	Pierwotnie była to drewniana kaplica z 1851 r., a w 1873 – 1884 wg projektu E. Cichockiego powstał na styl neogotycki kościół murowany, ponownie rozbudowany w latach 1984 – 1988 wg projektu J. Tajchmana. Front świątyni jest wyniosły, z dwoma wieżami po bokach, w których umieszczona trzy dzwony. Wnętrze pokryte wielobarwną polichromią, w oknach kościoła barwne witraże.	
CERKIEW PRAWOSŁAWNA PW. ŚW. MICHAŁA ARCHANIOŁA	Jest wyjątkową budowlą w mieście i przez swój unikalny charakter stała się jednym z najcenniejszych zabytków uzdrowiska. Została zaprojektowana w 1894 r. Cerkiew w stylu zauralskim jest drewniana, utrzymana w pastelowej tonacji z ikonostasem. Jest jedynym w tym stylu budynkiem w Europie. Była czynna do lat 20 poprzedniego stulecia. W 1995 r. została ponownie oddana do użytku.	
DWORZEC KOLEJOWY	Stary dworzec konstrukcji szachulcowej z 1870 r. i nowy z lat 1901-02 (proj. Cz. Domaniewski). To jedna z najstarszych linii kolejowych w Polsce - powstała w 1867 r. jako boczne odgałęzienie od Kolei Warszawsko - Bydgoskiej. Jednak nie zawsze tor kolejowy w Ciechocinku kończył się w obrębie stacji. Kiedyś docierał kilometr dalej - środkiem miasta prowadził do warzelni soli (obecnie już zabytkowej). Do końca 1869 r. wybudowano pierwotny dworzec (bliżej od Aleksandrowa), gdzie obecnie mieszczą się pomieszczenia gospodarcze i mieszkania. Obecny dworzec, wybudowano w latach 1901-2 według proj. C. Domaniewskiego. Niemcy w 1945 wycofując się z Ciechocinka podpalili między innymi magazyny na warzelni soli, Łazienki Nr 2, „Warszawiankę” (budynek wojska) i dworzec kolejowy, który odbudowano trochę niższy i zmieniony nad wejściem głównym.	

## **Podsumowanie:**

W zakresie uwarunkowań przyrodniczych obszar miasta należy do terenów podlegających szczególnej ochronie ze względu na uzdrowiskowy charakter. W obrębie granic administracyjnych miasta wyodrębniono strefy ochrony uzdrowiskowej, które wymuszają szczególny rodzaj gospodarowania uwzględniający priorytet uzdrowiska. Pod względem inwestycji i nakładów na ochronę środowiska Ciechocinek zajmuje wysoką pozycję – miasto posiada oczyszczalnię ścieków, trwa rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji oraz gazyfikacja miasta. Pod względem rozwinięcia i dostępności elementów infrastruktury technicznej Ciechocinek zajmuje więc wysoką pozycję w regionie.

W zakresie infrastruktury społecznej większość wskaźników kształtuje się na poziomie przeciętnym. Najpilniejszym problemem do rozwiązania na szczeblu powiatowym jest doraźna pomoc medyczna dla mieszkańców miasta, jest to zadanie rekomendowane do realizacji na szczeblu powiatowym.

Reasumując problematykę społeczną na podkreślenie zasługują działające na terenie miasta liczne organizacje społeczne, stowarzyszenia, które przyczyniają się do rozwoju postaw aktywnych i łagodzą społeczne napięcia.

Analiza struktury zatrudnienia w mieście wskazuje, iż dominuje sektor usług związanych z lecznictwem uzdrowiskowym oraz jego otoczeniem, stosunkowo niski jest udział pracujących w przemyśle. Ponadto w ostatnim okresie nastąpił rozwój prywatnych pensjonatów, hoteli i kwater dopełniających funkcje uzdrowiskowe miasta. Poziom rozwoju gospodarczego, zwłaszcza nakłady inwestycyjne, aktywność marketingowa zostały ocenione bardzo wysoko plasując Ciechocinek na atrakcyjnej pozycji w rankingu Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową.

## **2. ANALIZA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA**

### **2.1 Gospodarka i bezrobocie**

Główną sferą, w jakiej działają podmioty gospodarcze na terenie Ciechocinka, jest sfera usług związanych z uzdrowiskowym charakterem miasta, a więc lecznictwo uzdrowiskowe i rekreacja. Warto wskazać w tym miejscu, iż także sfera handlo-usługowa związana jest ściśle z charakterem miasta. Tutejsi przedsiębiorcy nastawieni są w dużej mierze na klienta z zewnątrz, a więc na kuracjuszy i przyjezdnych chcących spędzić mile czas

w uzdrowisku. Wyraźny jest trend wzrostu obrotów w tym sektorze gospodarki w sezonie letnim, wielu przedsiębiorców utrzymuje się przez cały rok tylko i wyłącznie z zarobków wypracowanych w tym szczególnym okresie.

Ciechocinek jest miejscem pracy nie tylko dla swoich mieszkańców. Wiele osób z ościennych miejscowości znajduje zatrudnienie w tutejszych zakładach świadczących usługi z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego i branż towarzyszących, takich jak chociażby gastronomia.

**Przedsiębiorstwo Uzdrowisko Ciechocinek S.A.** jest wiodącym podmiotem prowadzącym lecznictwo uzdrowiskowe w Ciechocinku.

Przedsiębiorstwo Uzdrowisko Ciechocinek S.A. szczyci się wieloletnią tradycją w prowadzeniu działalności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego. Zajmuje się lecznictwem uzdrowiskowym, rehabilitacją, profilaktyką, a także organizowaniem turnusów rehabilitacyjnych, turnusów dla matki z dzieckiem, pobytów "zielonych szkół", Przedsiębiorstwo Uzdrowisko Ciechocinek S.A. dysponuje 30 % miejsc dla kuracjuszy, stanowi to 4% w skali uzdrowisk całego kraju, zatrudnia największą część osób pracujących w branży leczniczej i ma największy majątek trwały na terenie uzdrowiska.

Przedsiębiorstwo poza obiektami sanatoryjnymi posiada w swojej gestii zakłady przyrodolecznicze ( sanatoria ), tętnie wraz z obiektami towarzyszącymi tzn.: z ujęciami wód solankowych, przepompownią i fontanną „Grzybek”, laboratoriami, rozlewnią wód mineralnych oraz zakładem produkującym sól i szlam leczniczy.

*Uzdrowisko Ciechocinek S.A. dysponuje następującymi zakładami:*

- Szpitalem Uzdrowiskowym nr 1
- Szpitalem Uzdrowiskowym nr 3 im. dr Markiewicza
- Szpitalem Uzdrowiskowym nr 4 „Dom Zdrojowy”
- Zespołem Szpitalno-Uzdrowiskowym Nr 5 „Zachęta”
- Sanatorium „Grażyna”
- Przychodnią Uzdrowiskową

Obiekty kubaturowe jak również obiekty techniczne PUC S.A. wymagają znacznych nakładów na renowację i odnowę techniczną. W ramach działań naprawczych część obiektów zbędnych dla funkcjonowania przedsiębiorstwa zostało zbyte na rzecz osób fizycznych. Do takich obiektów należą: basen termalno-solankowy oraz zakład przyrodoleczniczy Łazienki III. Obiekty te są ważnym elementem funkcjonowania miasta jako uzdrowiska.

Według danych GUS na koniec 2008 roku w rejestrze REGON na terenie Ciechocinka zarejestrowanych było łącznie 1507 podmiotów gospodarczych, co daje wskaźnik przedsiębiorczości na poziomie ok. 139 podmiotów/1000 mieszkańców. Wartość ta – w porównaniu ze wskaźnikiem przedsiębiorczości dla powiatu aleksandrowskiego (91 podmiotów/1000 mieszkańców) oraz dla województwa kujawsko-pomorskiego (93 podmioty/1000 mieszkańców), wskazuje na dość wysoki poziom rozwoju przedsiębiorczości w Ciechocinku.

W sektorze wiodącym pracują osoby z różnych grup wiekowych, jednak jak pokazuje poniższa tabela 3. najwięcej osób znajduje się w wieku produkcyjnym, co świadczy o dużych możliwościach produkcyjnych miasta w kontekście tkanki społecznej.

**Tabela 3. Struktura demograficzna Ciechocinka według grup wiekowych na przestrzeni lat 2003-2008 (GUS)**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym, w tym:	1 931	1 854	1 781	1 735	1657	1649
% udział osób w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie osób	17,75%	17,05%	16,39%	15,91%	15,25%	15,16%
Liczba ludności w wieku produkcyjnym, w tym:	6 685	6 727	6 749	6 749	6 693	6 636
% udział osób w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie osób	61,47%	61,88%	62,09%	61,87%	61,61%	61,03%
Liczba ludności w wieku poprodukcyjnym, w tym:	2 260	2 290	2 339	2 423	2 339	2 589
% udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie osób	20,78%	21,07%	21,52%	22,22%	23,13%	23,81%
<b>Ogółem</b>	<b>10 876</b>	<b>10 871</b>	<b>10869</b>	<b>10 907</b>	<b>10863</b>	<b>10 874</b>

Analizując strukturę wieku mieszkańców Ciechocinka wyraźnie widać, iż przeważającą grupę stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Grupa ta stanowi ponad 60% ogólnej liczby ludności. Natomiast najmniejszy udział przypada na grupę osób w wieku przedprodukcyjnym, co jest problemem całego kraju. W ciągu ostatnich 8 lat udział tejże grupy w ogólnej liczbie ludności Ciechocinka zmalał z 19,58% (w 2001 r.) do poziomu 15,16% (w 2008 r.), czyli o 4,42 punkty procentowe. Wśród ludności w wieku

przedprodukcyjnym nieznaczną przewagą (na poziomie 55%) stanowią mężczyźni, w grupie osób w wieku produkcyjnym występuje równowaga między kobietami i mężczyznami, zaś spośród osób w wieku poprodukcyjnym wyraźną przewagą (na poziomie ok. 70%) stanowią kobiety.

Podstawowym miernikiem poziomu bezrobocia jest stopa bezrobocia, czyli ukazywana w procentach relacja pomiędzy liczbą zarejestrowanych osób bezrobotnych a liczbą osób czynnych zawodowo (to jest zdolnych w prawnie określonych warunkach do podjęcia pracy). Ta ostatnia grupa obejmuje wszystkich zdolnych do pracy w wieku od 15 do 65 (kobiety do 60) roku życia - to znaczy także bezrobotnych. Stopa bezrobocia w Ciechocinku na dzień 31 grudnia 2008 roku wynosiła 8,7 % (Tab. 5) i była niższa niż w województwie kujawsko-pomorskim (15,2%) oraz w Polsce (11,4%).

Z kolei na dzień 31 grudnia 2007 r. stopa bezrobocia w Ciechocinku wynosiła 9,6%. Obserwowany jest więc spadek stopy bezrobocia.

## **2.2. Młodzież Ciechocinka**

Lokalne władze zdają sobie sprawę jak cennym zasobem jest młodzież mieszkająca w mieście. Dla młodych ludzi istotna jest nie tylko gwarancja zatrudnienia w sektorze turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego lub towarzyszących, lecz także odpowiednia stymulacja do rozwoju i nauki, a także zachęta do podnoszenia swoich kompetencji i zdobywania nowych umiejętności.

Widząc potrzebę znalezienia kompleksowego rozwiązania tego palącego problemu, powołano zespół roboczy, którego zadaniem jest opracowanie dokumentu strategicznego, jakim jest Lokalna Strategia Rozwoju Edukacji. W skład tego zespołu wchodzi członkowie Komisji Oświaty, pracownicy Urzędu Miejskiego, a także pracownicy placówek oświatowych podległych gminie.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, iż na terenie miasta działają 2 przedszkola, szkoła podstawowa, gimnazjum, Zespół Szkół Uzdrowiskowych i liceum ogólnokształcące. Dla LO im. Stanisława Staszica organem prowadzącym jest Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kuj. a dla ZSU Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego w Toruniu.

Zadaniem pracowników placówek było przede wszystkim informowanie o palących problemach i potrzebach młodzieży. Przy wypracowywaniu głównego problemu ciechocińskiej oświaty starano się znaleźć wspólny margines dla wszystkich placówek.

Często problem występujący w jednej z nich nie występował w drugiej. Jednak można było wytyczyć kilka tożsamyh kwestii:

- brak organizacji czasu wolnego
- brak dobrych i bezpłatnych zajęć pozalekcyjnych w MCK
- mała znajomość języków obcych u dzieci
- brak zajęć dodatkowych i wyrównawczych może spowodować gorsze wyniki młodzieży
- nasilenie zachowań agresywnych wśród dzieci i młodzieży
- brak zajęć korekcyjno-kompensacyjnych
- niewystarczająca sprawność fizyczna dzieci
- małe zaangażowanie rodziców w życie placówek oraz niewystarczający stopień partnerstwa w wychowywaniu młodzieży (szkoła-rodzic)

Warto wspomnieć w tym miejscu, iż Gmina podjęła działania mające na celu rozwiązanie problemów związanych z kulturą fizyczną i sportem wykazanych w powyższej analizie. Zakończone zostały budowy:

- pełnowymiarowej hali sportowej z zapleczem,
- boiska wielofunkcyjnego przy Gimnazjum
- zespołu boisk „Orlik” przy Szkole Podstawowej

Wynioskować można z powyższego, iż kadra dydaktyczna zauważa potrzebę stworzenia przestrzeni, w której można by było poza lekcjami zorganizować czas dzieciom i młodzieży. Dodatkowo miejsce to mogłoby stać się łącznikiem między rodzicami a nauczycielami.

Stworzenie takiego miejsca z pewnością stymulowałoby młodzież do aktywnego działania i w dalszej perspektywie przyczyniłoby się do zmniejszenia odpływu ludności w wieku produkcyjnym.

### **Podsumowane:**

Z punktu widzenia rozwoju gospodarczego i aktywizacji zawodowej bezrobotnych istotne znaczenie ma jednak aktywność gospodarcza podmiotów w obszarach gospodarki lokalnej: usług, handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego. Głównie, w tych sektorach należy spodziewać się poprawy sytuacji w wyniku powstawania nowych podmiotów

gospodarczych, zakładanych np. przez osoby indywidualne dzięki aktywizacji zawodowej. Rozwijającymi się sektorami gospodarki lokalnej w Ciechocinku będą: turystyka, gastronomia i usługi turystyczne oraz hotelowe. Turystyka stanowi również ważną dziedzinę gospodarki lokalnej miasta.

Istnieje potrzeba znalezienia rozwiązań organizacyjnych i infrastrukturalnych, które sprawią, że Ciechocinek stanie się atrakcyjniejszym miejscem dla młodzieży.

### **3. 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 Ciechocinka występuje również specjalnym obszarem ochrony siedlisk SOO Nieszawska Dolina Wisły (PLH040012, typ ostoi K). Zatem teren związany z 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), utworzonego 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, położonego 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 Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Ciechocinka na lata 2009 -2015 na środowisko. 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 LPR na środowisko dla Ciechocinka są następujące:

### **3.1. 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.

### **3.2. 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 w Bydgoszczy 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 LPR na środowisko i sporządzenia prognozy dla planowanych działań rewitalizacyjnych. *Program* obejmuje wyznaczoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Strefę A-



Uzdrowiskową 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 uzdrowiskowej i turystyczno-rekreacyjnej,
- rozbudowy uzdrowiskowej.

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 uzdrowiskowy charakter. Wyodrębnione strefy ochrony uzdrowiskowej wymuszają specjalny rodzaj gospodarowania uwzględniający priorytet uzdrowiska.

## **4. IDENTYFIKACJA I SZCZEGÓŁOWA CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW WSKAZANYCH DO REWITALIZACJI**

### **4.1. Wyznaczanie obszarów objętych programem rewitalizacji.**

Jak wskazano we wcześniejszej części diagnozy, istotnym dla zachowania przez miasto unikatowego, uzdrowiskowego charakteru jest powstrzymanie procesu dekapitalizacji obszarów przestrzeni publicznej.

Do obszarów tych należy zaliczyć tereny wokół obiektów spełniających najważniejsze funkcje rekreacyjne, turystyczne i uzdrowiskowe. Są to tereny chętnie odwiedzane przez przyjezdnych czy też kuracjuszy i stanowią główną atrakcję Ciechocinka:

- park Sosnowy
- park Zdrojowy
- park Tężniowy
- plac Zdrojowy (łącznie z obszarem Parterów Hellwiga)
- plac przy Teatrze Letnim (obejmujący obszar wokół kina Zdrój i dworca PKP)
- basen termalno-solankowy.

## **4.2. Opis stanu istniejącego obszarów objętych programem rewitalizacji.**

### **4.2.1. Park Sosnowy**

**Park Sosnowy** zajmuje powierzchnię 7,90 ha. Obszar objęty w granicach ciągów komunikacyjnych stanowiących ulice: Wojska Polskiego, ul. AK i ul. Leśnej. W obszarze parku urządzone są częściowo aleje spacerowe (utwardzone). W zakresie infrastruktury komunalnej występuje na terenie parku rozprowadzona sieć energetyczna, służąca do istniejącego oświetlenia zewnętrznych terenów. Obszar parku wyposażony jest w elementy tzw. małej architektury w postaci: ławek parkowych i śmietniczek na nieczystości stałe. Na terenie parku zlokalizowana jest ponadto nieruchomość zabudowana w postaci budynku nawiązującego architekturą do starej zabudowy Ciechocinka (Fot. 2), który służył jako szalet publiczny. W kompleksie całego parku znajdują się obiekty wyodrębnione z jego obszaru, tj. wieża ciśnień i Dworek Prezydentów, których właścicielami są odpowiednio: Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz Kancelaria Prezydenta RP. Dla terenu, na którym zlokalizowany jest park Sosnowy, brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W obszar parku wytyczono alejki spacerowe wyposażone w oświetlenie. W zakresie bilansu infrastruktury w ramach procesu rewitalizacji obszaru parkowego dokonać należy inwentaryzacji zasobów zieleni. Teren obecnie jest zarośnięty, wymagający uformowania, przycinki krzewów, uporządkowania parkowego terenu zieleni (alejki: przebieg i ich położenie). Zaplanowano urządzenie alejek spacerowych, utwardzenie i wyprofilowanie nawierzchni żwirowej według zaleceń konserwatora przyrody.

W zakresie odnowy zieleni miejskiej infrastruktura parku wymaga likwidacji podsycia biologicznego i samoistnej zieleni w celu zatrzymania biologicznej degradacji i ochrony drzewostanu sosnowego. Aktualnie w parku wykonano modernizację oświetlenia. W celu zwiększenia bezpieczeństwa obszaru w ramach rewitalizacji przewidziano monitoring terenu.



Fot. 2. Dawny szalet publiczny w parku Sosnowym (aktualnie odnowiony)

#### 4.2.2. Park Zdrojowy

**Park Zdrojowy**, o charakterze uzdrowiskowym, o powierzchni 18,21 ha., to obszar wyznaczony dostępnością od ciągów komunikacyjnych stanowiących ulice: Traugutta, Kościuszki, Solną i graniczy z nieruchomościami przylegającymi do ulicy Warzelnianej Właściciele: Poczta Polska, Sanatorium „Łączność”, 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”, „Żabka”, muszla koncertowa, korty i kręgielnia. Szata roślinna parku jest zróżnicowana, występuje tu starodrzew: klony, dęby, lipy i świerk, 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 wyposażono w ławki parkowe oraz kosze na nieczystości. W park znajdują się atrakcyjne elementy o walorach krajobrazowo - przyrodniczych i architektonicznych w postaci stawu parkowego z mostkiem, umożliwiającym spacer nad powierzchnią wody, fontanny i woliery z ptactwem ozdobnym. Na teren parku usytuowano muszlę koncertową z placem dla widzów, gdzie ustawiono 250 ławek, oraz budynek służący korzystającym z kortu tenisowego, urządzono w parku. W kompleksie parku zlokalizowane są budynki na wydodrębnionych działkach, należące do ich

właścicieli. Są to obiekty PUC S.A., jak: restauracja: “BRISTOL” z salą koncertową, restauracja “PAŁACYK” oraz dawny budynek przepompowni solanki. Budynek kawiarni tzw. “Palmiarnia”, stanowiąca własność osoby fizycznej oraz pawilon handlowy, który również stanowi własność osoby fizycznej. Poza wymienionymi obiektami w obszarze parku, znajdują się dwa inne budynki: jeden jako szalet publiczny, drugi budynek gospodarczy dla służb odpowiedzialnych za utrzymywanie parku.

Park Zdrojowy jest najbardziej reprezentacyjnym parkiem miasta i cieszy się największą popularnością wśród mieszkańców i przyjezdnych ze względu na swoją estetykę, czy obiekty takie, jak wspomniana muszla koncertowa.

Park ten góruje nad pozostałymi parkami miasta pod względem jakości ścieżek spacerowych i zagospodarowania terenu, ale i tu istnieje konieczność zagospodarowania zieleni, wymiany drzewostanu, poprawy infrastruktury, iluminacji świetlnych itp.

#### **4.2.3. Park Tężniowy**

**Park Tężniowy** jest największym parkiem miasta. Stanowi istotny składnik systemu urbanistycznego (Fot. 3). Park znajduje się w północno - zachodniej części Ciechocinka. Park otacza Tężnie i jest ważnym elementem kształtującym walory lecznice uzdrowiska. Zajmuje powierzchnię 39,00ha. 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, zamyka się rezerwatem przyrody i polami uprawnymi. Park ten częściowo urządzony i wyposażony w podstawowe elementy służące do korzystania z jego walorów. Teren parku posiada urządzone aleje spacerowe (utwardzone), został 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 na nieczystości stałe. Funkcje parku podporządkowane są stojących w jego granicach obiektom zabytkowych tężni solankowych, które stanowią własność PUC SA. Na terenie tego obszaru znajduje się także (aktualnie nieczynny) zabytkowy, wymagający odbudowy basen termalno – solankowy, którego właścicielem jest osoba fizyczna.. Ponadto w kompleksie zaliczanym do parku Tężniowego, znajduje się boisko sportowe z budynkami zaplecza oraz ośrodek

hotelowy dla grup sportowych, które to obiekty stanowią własność gminy miejskiej Ciechocinek.

Na opisywanym terenie znajduje się część infrastruktury Traktu Solankowego w postaci alejek spacerowych, otoczenia pomnika Staszica.

Obszar parku Tężniowego od strony ul. Tężniowej oraz wału wstecznego posiada aktualny plan zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje się realizować w ramach odnowy zdegradowanych terenów uzdrowskich m. Ciechocinka.



Fot. 3. Widok na park Tężniowy

#### **4.2.4. Plac Zdrojowy i teren Parterów Hellwiga.**

**Plac Zdrojowy** - obszar regularny na bazie prostokąta, zamknięty ulicami: Zdrojowa, fragment ul. Kościuszki, ul. 3 Maja, wzdłuż ul. Armii Krajowej do ul. Zdrojowej. Obszar stanowiący skwer zielony o powierzchni 1,61ha. W obszarze terenu zielonego zlokalizowany jest ogródek zabaw dla dzieci oraz urządzona jest zieleń użytkowa z wyposażeniem w ławki parkowe, kosze na śmieci i oświetlenie parkowe. Skwer ten sąsiaduje bezpośrednio z fontanną solankową “Grzyb” oraz zabytkowym budynkiem, w którym mieści się siedziba Zarządu PUC SA.

W bezpośredniej styczności ze wspomnianym placem znajdują się zgliszcza budynku zabytkowego hotelu Müllera (Fot 5). Ogień strawił budynek 9 września 2008 roku. Właścicielami jego są prywatni przedsiębiorcy. Ponadto spłonęła sala gimnastyczna Liceum

Ogólnokształcącego im. Stanisława Staszica w Ciechocinku. Zasadnym 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. Ponadto chodnik przy ul. Kościuszki od strony spalonego zabytku jest zamknięty dla ruchu pieszych.



Fot. 5. Hotel Müllera po pożarze (Fot. K. Adamkiewicz)

Do omawianego obszaru włączono również teren parterów Hellwiga. Partery Hellwiga to tereny zielone o powierzchni 1,2ha. Znajdują się na nich dywany kwiatowe, aleja spacerowa. Utrzymanie terenu wymaga wymiany konstrukcji i wiernego odtworzenia pierwotnej formy poprzez likwidację murków oporowych. Na terenie partnerów Hellwiga, znajduje się fontanna, obecnie nieczynna. Teren przecina alejka spacerowa. Na skwerze stoi konstrukcja drewniana: pergola, która wymaga odnowienia.

Na obszarze rewitalizowanym znajdują się tereny zieleni miejskiej ozdobnej i urządzonej: trawniki, kwietniki, krzewy, żywopłoty.

#### 4.2.5. Plac przy Teatrze Letnim

**Plac przy Teatrze Letnim** to obszar regularny na bazie prostokąta, zamknięty ulicami: Zdrojową, ul. Armii Krajowej, ul. Kopernika i Żelazną, stanowią skwer zielony o powierzchni 0,7415 ha dostępny od każdej z wymienionych ulic. Na skwerze zlokalizowana jest rabata

kwiatowa „paw”, obelisk upamiętniający wyzwolenie miasta 21.01.1945 r. oraz urządzona tablica reklamowa i stojak typu „pająk”, zieleni użytkowa z wyposażeniem w ławki parkowe, kosze na śmieci.

Na obszarze rewitalizowanym znajdują się tereny zieleni miejskiej ozdobnej i urządzonej: trawniki, kwietniki, krzewy, żywopłoty.

Tu też stoi budynek Teatru Letniego, który jest obiektem miejskim. Teatr letni drewniany, wykonany w stylu szwajcarskim w latach 1888-90, stanowi wyjątkową atrakcję turystyczną. Wpisany został do rejestru zabytków w 1984 r. pod pozycją nr 167/A.

Po przeciwległej stronie ul. Kopernika znajduje się obiekt dworca kolejowego, którego właścicielem są Polskie Koleje Państwowe. Dworzec jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków w 1998 r. pod pozycją 422/A. Budynek dworca powstał w latach 1870 (część starego dworca) oraz w roku 1902. Działka, na której położone są obiekty dworca o pow. 44 752 m<sup>2</sup>, objęta jest planem zagospodarowania przestrzennego z 1998 r.

Po drugiej stronie ul. Żelaznej przyległy teren zajmuje kino „Zdrój” o powierzchni 2020 m<sup>2</sup>. Wybudowane w latach 50 XX w. obiekt jest całkowicie zdekapitalizowany, jego wyposażenie techniczne wyeksploatowane, sala kinowa zniszczona i nieogrzewana, elewacja budynku wymaga renowacji. Istnieje możliwość nadania budynkowi nowych funkcji.