The page features a decorative graphic on the right side consisting of three sets of concentric circles in various shades of green, connected by thin green lines that extend from the top-left towards the bottom-right.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka

**UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 1

maj 2017 r. / wrzesień 2022 r.

Tekst jednolity

ZAWARTOŚĆ

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE	4
1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA	4
2. INFORMACJE PODSTAWOWE O PRZEDMIOCIE STUDIUM	4
3. STUDIUM W UJĘCIU CELOWOŚCI I ZADANIOWOŚCI	5
4. SCHEMAT PRACY NAD STUDIUM	7
5. FORMA DOKUMENTU FINALNEGO STUDIUM	7
II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	8
1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POWIĄZAŃ Z DOKUMENTAMI PONADLOKALNYMI, WSPÓLNOTOWYMI, KRAJOWYMI, WOJEWÓDZKIMI I POWIATOWYMI	8
1.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTAWODAWSTWA UNII EUROPEJSKIEJ	8
1.2. UWARUNKOWANIA KRAJOWE	9
1.3. UWARUNKOWANIA WOJEWÓDZKIE	10
1.4. UWARUNKOWANIA POWIATOWE	12
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POWIĄZAŃ Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI I LOKALNYMI CIECHOCINKA	12
III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20
1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	20
1.1. PRZEMYSŁ	25
1.2. USŁUGI UCIAŹLIWE	25
1.3. KOMUNIKACJA	25
1.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	26
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	26
3. WNIOSKI Z DIAGNOZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY	32
4. STAN ŚRODOWISKA	32
4.1. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	32
4.2. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH	33
4.2.1. WODY POWIERZCHNIOWE	33
4.2.2. WODY PODZIEMNE	34
4.2.3. USYTUOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA WZGLĘDEM JCW (JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD) ORAZ IDENTYFIKACJA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH DLA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH	35
4.3. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	37
4.4. WARUNKI AKUSTYCZNE, METEOROLOGICZNE I BIOKLIMATYCZNE MIASTA	37
5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	40
5.1. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	52
6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH	60
7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA	60
7.1. OCHRONA ZDROWIA	60
7.2. EDUKACJA	61
7.3. KULTURA	61
7.4. USŁUGI SAKRALNE I CMENTARZE	62
8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	63

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU CIECHOCINKA.....	64
9.1.MOŻLIWOŚCI I POTRZEBY WYNIKAJĄCE Z ANALIZ EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH, KULTUROWYCH I SPOŁECZNYCH.....	65
9.1.1. MOŻLIWOŚCI WYNIKAJĄCE Z ANALIZ EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH, KULTUROWYCH I SPOŁECZNYCH.....	65
9.1.2. POTRZEBY WYNIKAJĄCE Z ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH, KULTUROWYCH, EKONOMICZNYCH I SPOŁECZNYCH.....	66
9.1.3. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE.....	67
9.1.4. ZMIANY LICZBY LUDNOŚCI W GMINIE NA PRZESTRZENI 10 LAT (2005-2014).....	68
9.1.5. PRZYROST NATURALNY.....	69
9.1.6. RUCH MIGRACYJNY.....	69
9.1.7. MOŻLIWOŚCI FINANSOWE GMINY.....	70
9.1.8. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ.....	72
10. STAN PRAWNY GRUNTÓW.....	77
11. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	78
11.1. OBSZARY WAŻNE DLA STRUKTUR MIĘDZYNARODOWYCH I EUROPEJSKICH SYSTEMÓW PRZYRODNICZYCH.....	78
11.1.1. OSO DOLINA DOLNEJ WISŁY.....	78
11.1.2. SOO NIESZAWSKA DOLINA WISŁY.....	80
11.1.3. OZW CIECHOCINEK.....	82
11.2. OBSZARY WAŻNE DLA KRAJOWEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	83
11.3.OBSZARY I OBIEKTY WAŻNE DLA REGIONALNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH.....	86
12. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	92
13. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	92
14. WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	95
15. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	95
15.1.SYSTEM TRANSPORTU I KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ.....	95
15.1.1. KOMUNIKACJA DROGOWO - ULICZNA.....	95
15.1.2. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA.....	99
15.1.3. RUCH PIESZY I ROWEROWY.....	99
15.1.4. PARKOWANIE POJAZDÓW.....	100
15.2. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI W MIASTA.....	100
15.3. MIEJSKI SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	101
15.3.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA.....	101
15.3.2. GOSPODARKA ENERGETYCZNA.....	104
15.3.3. ŁĄCZNOŚĆ – INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA.....	106
16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH.....	107
16.1. ZADANIA O ZNACZENIU KRAJOWYM – ROZUMIANE JAKO WNIOSKI DO KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAJU.....	107
16.2. ZADANIA O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM.....	107
17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.....	108
18. TERENY ZAMKNIĘTE.....	109
IV. ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA CIECHOCINKA	110

Niniejsza zmiana studium stanowi zmianę studium przyjętego Uchwałą Nr XXV/195/2017 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka.

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego są częścią składową dokumentu pod nazwą STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, który sporządza się obligatoryjnie dla każdej jednostki samorządu terytorialnego w oparciu o art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.). Kompetencje w tym zakresie określa art. 7 ust. 1 pkt. 1 art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.)

Obecnie obowiązujące dla obszaru objętego zmianą Studium, a ww. przepisy prawa to:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.)

- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 2405), zgodnie z którym dla projektów studiów sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r. stosuje się przepisy dotychczasowe tj. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 118, poz. 1233).

Dokumentem dopełniającym jest:

Uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka o przystąpieniu do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka” Nr XXII/184/12. z dnia 10 września 2012 r.

Uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka Nr XVII/114/19 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka”, zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej Ciechocinka Nr XX/143/20 z dnia 8 maja 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka”.

2. INFORMACJE PODSTAWOWE O PRZEDMIOCIE STUDIUM

Ciechocinek usytuowany jest na tzw. Białych Kujawach, pośrodku Niziny Ciechocińskiej, będącej częścią Kotliny Toruńsko-Bydgoskiej, w dolinie lewobrzeżnej Wisły, na wysokości ok. 40 m n.p.m. Tereny zajęte przez miasto mieszczą się na dnie Niziny Ciechocińskiej, na dwóch tarasach akumulacyjnych: (wydmowym i zalewowym). Położenie w Dolinie Ciechocińskiej w sąsiedztwie wysoczyzny, jak i rzeki Wisły, rzutują na rozwój i funkcjonowanie miasta. Północną naturalną granicę miasta stanowi Wisła.

Miasto od ponad 180 lat utrzymuje uzdrowiskowy charakter, kuracjom oferuje całą sieć ośrodków lecznictwa uzdrowiskowego z bazą hotelową i zabiegową na wysokim poziomie. Ciechocinek stawia przy tym na rozwój sfery usług, rzemiosła i nieuciążliwego przemysłu oraz infrastruktury turystyczno-wypoczynkowej, zachowując tym samym charakter ośrodka uzdrowiskowo-wypoczynkowego.

Działalność uzdrowiskowa wymusza szczególnie rodzaj zagospodarowania miasta. Na mocy ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych oraz niektórych innych ustaw art. 38 b (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 879.) oraz zgodnie ze statutem uzdrowiska Ciechocinek uchwała nr XVIII/190/08 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 3 listopada 2008 r. oraz uchwałami wprowadzającymi zmiany (nr XXXII/346/10 z dnia 26 kwietnia 2010; Nr XLIV/344/14, z dnia 8 września 2014 r., Nr XI/54/15 z dnia 5 sierpnia 2015

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

r.), (Dz. Urz. Woj. Kuj – Pom. z 2008 r. nr 158, poz. 2459, z 2014 r. poz. 2850, z 2015 r. poz. 2514) . Na obszarze miasta wydzielono obszary „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej. Wydzielone strefy ochrony uzdrowiskowej, którym przypisane są odpowiednie funkcje i zasady gospodarowania w ich obrębie, powodują konieczność podporządkowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych ograniczeniom wynikającym ze statusu uzdrowiska.

Obecnie obowiązujące przepisy prawa dla obszaru objętego zmianą Studium, a ww. to: ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1301).

Statut uzdrowiska Ciechocinek uchwalony Uchwałą nr XVIII/190/08 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 3 listopada 2008 r. (ostatnia zmiana: Uchwała Nr IV/38/19 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 06.02.2019 r.).

Obszar objęty zmianą Studium stanowi dwa tereny położone w centrum miasta, w strefie ochrony uzdrowiskowej A, dla których w obowiązującym Studium ustalono funkcję CU1 – teren zabudowy usługowej – centrum usługowe.



— granica obszaru objętego sporządzeniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
– Uchwała Nr XXXV/195/17 z dnia 29 maja 2017 r.

Rysunek 1. Granica obszaru objętego zmianą Studium

3. STUDIUM W UJĘCIU CELOWOŚCI I ZADANIOWOŚCI

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

Zgodnie z art. 9. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Poprzednie STUDIUM zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej Ciechocinka nr XX/236/2000 z dnia 19 czerwca 2000 roku. Po upływie 7 lat Rada Miejska Ciechocinka podjęła uchwałę nr X/83/07 z dnia 24 września 2007 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem podjęcia uchwały i załącznikiem do uchwały nr X/83/07 pt. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ciechocinka. Dokument ten został opracowany przez Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa w Warszawie i ukończony w 2010 r. Rada Miejska w Ciechocinku nie uchwaliła opracowanego dokumentu i podjęła kolejną uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka (uchwała nr XXII/184/12 z dnia 10 września 2012 r.). Poprzednio obowiązujące Studium zostało opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89, poz. 415 ze zm.), która straciła moc prawną z dniem 11.07.2003 r. (weszła w życie nowa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Konieczność sporządzenia Studium wynikała przede wszystkim:

- z braku spójności obowiązującego studium z wprowadzonymi po 2000 roku zmianami w polskim prawodawstwie, szczególnie z ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 879). Zgodnie z wymienioną ustawą dla strefy uzdrowiskowej „A” istnieje obligatoryjny obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- z potrzeby zachowania zgodności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z rozstrzygnięciami, jakie zawiera Operat Uzdrowiskowy i Statut Uzdrowiska Ciechocinek uchwała nr XVIII/190/08 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 3 listopada 2008 r. (DZ. Urz. Woj. Kuj – Pom. z 2008 r. nr 158, poz. 2459 z dnia 05.12.2008 r.) z późniejszymi zmianami;
- z obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, którego granice muszą być uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.). Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy jw. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej ogranicza możliwość inwestowania na tym terenie, ponieważ zgodnie z art. 62. ust. 2 ustawy jw. jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawieszają się do czasu uchwalenia planu;
- z konieczności przystosowania Studium do wymagań dyrektyw obowiązujących w Unii Europejskiej, której Polska stała się członkiem od 2004 r. poprzez dostosowywanie do nich polskiego prawodawstwa na każdym szczeblu, w tym lokalnym (gminnym);
- z konieczności opracowania Studium z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 i 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);

Ponadto od czasu uchwalenia obowiązującego Studium zmieniły się przepisy odrębne mające wpływ na sposób zagospodarowania miasta, w tym:

- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.), która uwolniła spod ochrony grunty rolne położone w granicy administracyjnej miast – art. 10a;

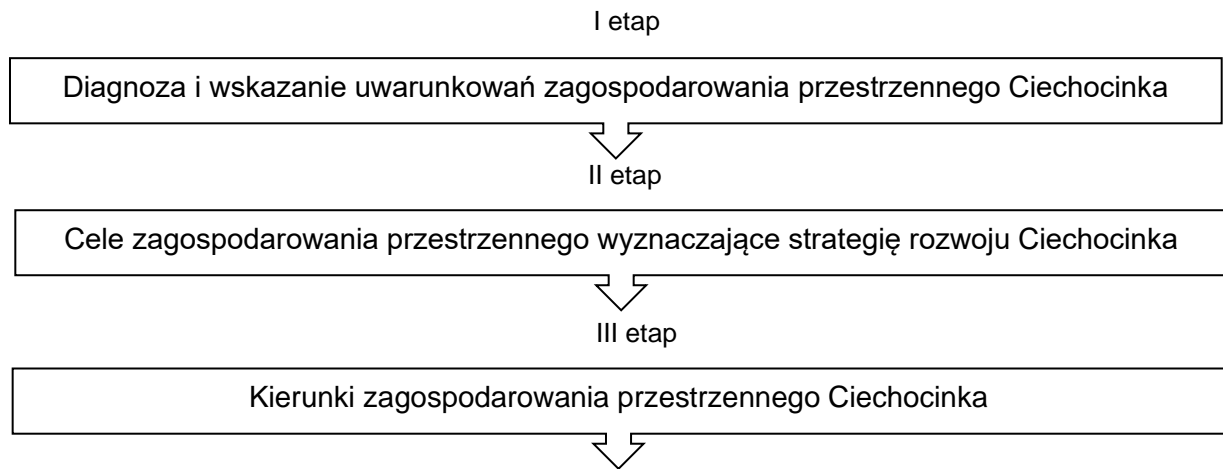
Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

◦ ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, ze zm.), która nakłada obowiązek uwzględniania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego granice obszarów zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego - art. 88f ust.5.

Niniejsza zmiana Studium dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka uchwalonego Uchwałą Nr XXV/195/2017 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 maja 2017 r. Zmiana została podyktowana wnioskiem właścicieli nieruchomości i dotyczy zmiany parametrów wskaźników zabudowy – zmiany wysokości zabudowy, w tym dla odbudowy obiektów zabytkowych.

4. SCHEMAT PRACY NAD STUDIUM

Schemat pracy nad STUDIUM obejmuje trzy etapy następujące po sobie i będące ze sobą w ścisłej zależności



Dla opracowywania zmiany Studium utrzymano ww. schemat prac.

5. FORMA DOKUMENTU FINALNEGO STUDIUM

Końcowy dokument pod nazwą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka składa się z dwóch części:

- tekstu Studium zawartego w dwóch odrębnych zeszytach, z których pierwszy zawiera uwarunkowania z elementami diagnozy stanu istniejącego, a drugi cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- załączników graficznych obrazujących treści przedstawione w tekście Studium.

Załącznik graficzny nr 1 – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka wykonany w skali 1: 10000

Załącznik graficzny nr 2 – kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka w skali 1:10000

Dla zapewnienia jednolitości i ciągłości analiz oraz dla wypełnienia obowiązku wynikającego z obowiązującego prawa, a dotyczącego sposobu opracowywania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, niniejszą zmianę Studium opracowano w ten sposób, że dokonano zmian w tekście i na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka uchwalonego Uchwałą Nr XXV/195/2017 Rady Miejskiej

Ciechocinka z dnia 29 maja 2017 r., a dotyczącego obszaru objętego zmianą, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Ciechocinka Nr XVII/114/19 z dnia 30 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka”, zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej Ciechocinka Nr XX/143/20 z dnia 8 maja 2020 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka”. Wprowadzone zmiany uwidocznił w tekście niebieską czcionką. Rysunki i tekst w formie ujednoczonej stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POWIĄZAŃ Z DOKUMENTAMI PONADLOKALNYMI, WSPÓLNOTOWYMI, KRAJOWYMI, WOJEWÓDZKIMI I POWIATOWYMI

1.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTAWODAWSTWA UNII EUROPEJSKIEJ

- DYREKTYWA RADY z dnia 2 kwietnia 1979 r. (Dyrektywa Ptasia) w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (79/409/EWG). Dyrektywa odnosi się do ochrony wszystkich gatunków ptactwa występujących naturalnie w stanie dzikim na europejskim terytorium Państw Członkowskich, do którego stosuje się Traktat. Obejmuje ona ochronę, gospodarowanie oraz kontrolę tych gatunków i ustanawia reguły ich eksploatacji.
- DYREKTYWA RADY z dnia 21 maja 1992 r. (Dyrektywa Siedliskowa) w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG). Dyrektywa ma na celu przyczynienie się do zapewnienia różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory na europejskim terytorium Państw Członkowskich, do którego stosuje się Traktat.
- DYREKTYWA RADY z dnia 27 października 1997 r. dostosowująca do postępu naukowo-technicznego dyrektywę 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (97/62/WE).
- DYREKTYWA RADY z dnia 27 czerwca 1985 r. (Dyrektywa EIA) w sprawie oceny wpływu pewnych projektów prywatnych i publicznych na stan środowiska (85/337/EWG). Dyrektywa (znana również jako Dyrektywa EIA Ocena Wpływu na Środowisko) określa kategorie projektów, które będą podlegać EIA, stosowane procedury oraz treść oceny.
- DYREKTYWA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 27 czerwca 2001 r. (Dyrektywa SEA) w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko 2001/42/WE. Celem dyrektywy jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko.
- DYREKTYWA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 25 czerwca 2002 r. odnosząca się do oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (2002/49/WE). Dyrektywa ma na celu zdefiniowanie wspólnego podejścia do unikania, zapobiegania lub zmniejszania szkodliwych skutków narażenia na działanie hałasu, w tym jego dokuczliwości, w oparciu o ustalone priorytety.
- DYREKTYWA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu 2004/35/WE.

Celem dyrektywy jest ustalenie ram odpowiedzialności za środowisko w oparciu o zasadę „zanieczyszczający płaci” w celu zapobiegania i zaradzenia szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu.

- DYREKTYWA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej. (2000/60/WE), zobowiązuje wszystkie państwa członkowskie do podjęcia działań na rzecz ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych.

1.2. UWARUNKOWANIA KRAJOWE

Zalecenia polityki krajowej znajdują wyraz m.in. w następujących dokumentach uwzględnionych przy realizacji celów strategicznych:

- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju Polska 2030. Trzecia fala nowoczesności (DSRK) - dokument określający główne trendy, wyzwania oraz koncepcję rozwoju kraju w perspektywie długookresowej, przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 5 lutego 2013 r.
- Strategia Rozwoju Kraju 2020. Aktywne społeczeństwo, konkurencyjna gospodarka, sprawne państwo (SRK 2020) - dokument stanowiący aktualizację Strategii Rozwoju Kraju 2007-2015, przyjęty 25 września 2012 r. przez Radę Ministrów.
- Strategia Rozwoju Edukacji na lata 2007–2015.
- Kierunki Rozwoju Społeczeństwa Informacyjnego w Polsce do 2020 roku.
- II Polityka Ekologiczna Państwa oraz dostosowane do niej strategie i programy środowiskowe.

Podstawowym aktem prawnym określającym zasady polityki rozwojowej jest Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. Nr 227 poz. 1658). Ustawa określa zasady prowadzenia polityki rozwoju, podmioty prowadzące tę politykę oraz tryb współpracy między nimi. Zgodnie z ustawą przez politykę rozwoju, rozumie się zespół wzajemnie powiązanych działań, podejmowanych i realizowanych w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju oraz spójności społeczno-gospodarczej i terytorialnej w skali krajowej, regionalnej lub lokalnej m.in. w zakresie:

- rozwoju miast i obszarów metropolitalnych,
 - rozwoju nauki i zwiększenia innowacyjności gospodarki, w tym sektorów opartych na wykorzystaniu nowoczesnych technologii,
 - rozwoju zasobów ludzkich w tym podnoszenia poziomu wykształcenia społeczeństwa,
 - tworzenia i modernizacji infrastruktury społecznej i technicznej,
 - wspierania rozwoju przedsiębiorczości,
 - wspieranie wzrostu gospodarczego,
 - zwiększenia konkurencyjności gospodarki.
- [Strategia odpowiedzialnego Rozwoju \(SOR\)](#) - w której jako cel główny określono: Tworzenie warunków dla wzrostu dochodów mieszkańców Polski przy jednoczesnym wzroście spójności w wymiarze społecznym, ekonomicznym, środowiskowym i terytorialnym.
 - [Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych](#) przyjęta przez Radę Ministrów 5 maja 2022 r. (AKPOŚK 2022) - która zawiera wykaz aglomeracji oraz planowanych inwestycji w zakresie ich wyposażenia w systemy kanalizacji zbiorczej oraz oczyszczalnie ścieków w

latach 2021-2027. Program zawiera wykaz aglomeracji oraz przedsięwzięć ujętych w AKPOŚK 2022. Miasto Ciechocinek, a więc i obszar objęty zmianą Studium objęty jest aglomeracją o nazwie Ciechocinek; Id aglomeracji: PLKP017; RLM aglomeracji zgodnie z obowiązującą uchwałą – 17 049, z mechaniczno-biologiczno-chemiczną oczyszczalnią ścieków w Ciechocinku.

1.3. UWARUNKOWANIA WOJEWÓDZKIE

- Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko-pomorskiego na lata 2014-2020, przyjęty przez Komisję Europejską 16 grudnia 2014 r.

(CCI 2014PL16M2OP002)

Oś priorytetowa 6. Solidarne społeczeństwo wyznacza cele tematyczne, którymi są promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją.

Priorytety inwestycyjne:

9iv ułatwienie dostępu do przystępnych cenowo, trwałych oraz wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i usług socjalnych świadczonych w interesie ogólnym.

Cele szczegółowe priorytetów inwestycyjnych: zwiększenie usług zdrowotnych.

Beneficjenci: Inwestycje będą realizowane wyłącznie przez podmioty wykonujące działalność leczniczą (publiczne i prywatne) udzielające świadczenia opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych.

Oś priorytetowa 8. Aktywni na rynku pracy wyznacza cele tematyczne, którymi są promowanie trwałego oraz wysokiej jakości zatrudnienia oraz wsparcie mobilności pracowników

Priorytety inwestycyjne:

8vi aktywne i zdrowe starzenie się.

Cele szczegółowe priorytetów inwestycyjnych: zwiększenie udziału osób w wieku aktywności zawodowej w programach profilaktycznych, rehabilitacji i ochrony zdrowia.

Beneficjenci: Wszystkie podmioty z wyłączeniem osób fizycznych (nie dotyczy osób prowadzących działalność gospodarczą lub oświatową na podstawie przepisów odrębnych).

Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 jest dokumentem o znaczeniu wojewódzkim, zawierającym priorytety działań w kierunku rozwoju regionu.

- Uwarunkowania wynikające ze Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko Pomorskiego – Plan modernizacji 2020+.

Celem nadrzędnym Strategii jest poprawa konkurencyjności regionu i podniesienie poziomu życia mieszkańców przy respektowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

• Obecnie: Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego do 2030 r. Plan przyspieszenia 2030+, Uchwała Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr XXVIII/399/2020 z dnia 21 grudnia 2021r. - jako cel główny rozwoju województwa obrano: Jakość życia typowa dla wysokorozwiniętych regionów europejskich. W strategii wyraźnie podkreśla się potencjał uzdrowiskowy Ciechocinka umożliwiający wzrost konkurencyjności całego województwa na arenie krajowej. Uzdrowisko Ciechocinek zostało ujęte na rysunku Modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej jako kluczowy element budujący potencjał ponadregionalny i przewagi konkurencyjne województwa.

- Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 6 czerwca 2003 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

Ciechocinek położony jest w obszarze o podobnych uwarunkowaniach rozwoju, centralnym o charakterze wielofunkcyjnym, predysponowanym do rozwoju funkcji turystycznej o możliwościach zwiększenia ruchu turystycznego o charakterze uzdrowiskowym na bazie walorów Ciechocinka.

Funkcja miasta w planie województwa wyodrębniona jest w kierunku rozwoju sieci osadniczej, jako ośrodka wskazanego do podnoszenia jakości specjalistycznej opieki medycznej i rozwoju lecznictwa specjalistycznego i uzdrowiskowego wraz z Inowrocławiem i Wieńcem-Zdrojem.

Plan przewiduje wzmocnienie roli Ciechocinka jako krajowego i ponadregionalnego ośrodka obsługi ruchu turystycznego krajowego i zagranicznego.

• Uchwała Nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszonego PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej, w swoich zapisach obejmuje miasto Ciechocinek, w tym teren obejmujący zmianę Studium.

Wg przedstawionej w programie analizy za lata 2013-2018 w ww. punkcie pomiarowym w 2018 roku, podobnie jak w latach 2014 i 2015 odnotowano przekroczenia dozwolonej liczby dni z przekroczeniem poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 określonego dla stężeń 24-godzinnych. Dotyczy to miesięcy od IX do III. W dolinach oraz nieckach wymiana mas powietrza jest utrudniona. Ciechocinek położony jest w dolinie rzeki Wisły, dlatego też warunki topograficzne i klimatyczne obszaru sprzyjają kumulacji zanieczyszczeń, co skutkuje występowaniem wysokich wartości stężeń zanieczyszczeń.

Program zakłada zmniejszenie poziomu zanieczyszczeń w Ciechocinku do roku 2026 do poziomu PM10 36,09 Mg/rok, a dla B(a)P 0,017 MG/rok. Działania naprawcze przedstawiane w programie obejmują zarówno, te krótkookresowe, realizowane w okresie do jednego roku, średniookresowe, jak i długookresowe dot. okresu 4-6 lat. Przyjęte w programie do podjęcia działania, których realizacja może skutkować redukcją poziomów analizowanych substancji w powietrzu, do poziomów nieprzekraczających poziomów dopuszczalnych lub docelowych substancji obejmuje: ograniczenie emisji z sektora komunalno-bytowego, wyprowadzanie ruchu tranzytowego poza tereny zabudowane, przebudowę i modernizację dróg, kształtowanie polityki przestrzennej poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Program wskazuje również kierunki działań naprawczych: redukcję emisji zanieczyszczeń ze źródeł małej mocy do 1 MW, ograniczenie wpływu emisji zanieczyszczeń z transportu drogowego, kształtowanie polityki przestrzennej w sposób sprzyjający poprawie stanu jakości powietrza, prowadzenie edukacji ekologicznej, prowadzenie działań kontrolnych, realizację uchwały nr VIII/136/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

• • Program ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2022-2030 (Przyjęty na posiedzeniu Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego w dniu 29. 08.2022 r.)

W programie wyznaczono dziesięć obszarów interwencji:

- ✓ Ochrona klimatu i jakości powietrza
- ✓ Zagrożenie hałasem
- ✓ Pola elektromagnetyczne
- ✓ Gospodarowanie wodami
- ✓ Gospodarka wodno-ściekowa
- ✓ Zasoby geologiczne
- ✓ Gleby
- ✓ Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów
- ✓ Zasoby przyrodnicze

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

✓ Zagrożenie poważnymi awariami.

Cele i kierunki wyznaczone w obrębie ww. obszarów interwencji odnoszą się do obszaru całego województwa, a więc i miasta Ciechocinka. W największym zakresie obszaru objętego zmianą Studium dotyczyć będą działania w obszarach:

✓ Ochrona klimatu i jakości powietrza

✓ Zagrożenie hałasem

✓ Gospodarka wodno-ściekowa

✓ Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów.

• Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028 (Uchwała Nr XXXII/545/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 29.05.2017 r.; Uchwała NR III/79/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 lutego 2019 r. w sprawie aktualizacji „Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028” w zakresie wskazania miejsc spełniających warunki magazynowania odpadów)

W planie jako główny cel wybrzmiewa ograniczenie produkcji odpadów oraz wykorzystanie do różnych działalności człowieka coraz większej liczby powstających odpadów. W planie określono Regiony Gospodarki Odpadami Komunalnymi (RGOK) w województwie kujawsko-pomorskim, miasto Ciechocinek, a więc i obszar objęty zmianą Studium znajduje się w Regionie 3 Południowym (nr 449 244).

1.4. UWARUNKOWANIA POWIATOWE

• Strategia Rozwoju Powiatu Aleksandrowskiego na lata 2015 –2020.

Kierunek priorytetowy: atrakcyjność turystyczna powiatu

Cel strategiczny: wdrożenie profesjonalnej oferty turystycznej powiatu

Niniejszy cel strategiczny realizowany przez następujące cele operacyjne:

- promocja istniejących oraz kreowanie nowych produktów regionalnych i tradycyjnych, w tym „soli ciechocińskiej”,

- zintegrowana promocja walorów i atrakcji turystycznych Powiatu w oparciu o posiadane zasoby naturalne i kulturowe,

- zapewnienie wysokiego poziomu obsługi ruchu turystycznego.

Nie podjęto prac nad aktualizacją/opracowaniem nowej Strategii Rozwoju Powiatu Aleksandrowskiego.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POWIĄZAŃ Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI I LOKALNYMI CIECHOCINKA

• Strategia rozwoju gminy miejskiej Ciechocinek na lata 2016 – 2020. Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej Ciechocinka nr XXI/118/16 z dnia 30 maja 2016 r. Przyjęta strategia stanowi podstawowy dokument programowy i rozwojowy gminy miejskiej Ciechocinek, niezbędny do realizacji polityki rozwoju na poziomie lokalnym i wskazania głównych kierunków rozwojowych i realizacji różnych projektów, w tym inwestycyjnych w okresie programowania na lata 2016 - 2020.

Naczelnym celem strategicznym rozwoju miasta Ciechocinka wg strategii na lata 2016 – 2020 jest wizja:

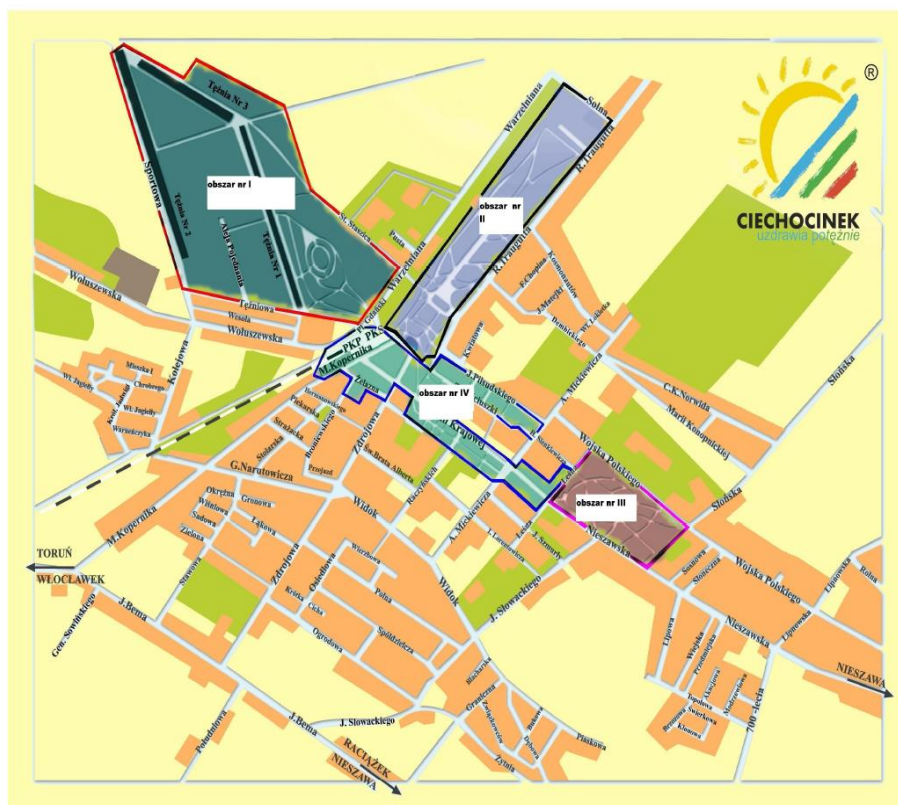
Ciechocinek – najbardziej rozpoznawalna marka uzdrowiskowa w kraju, budowana w oparciu o bogatą historię i tradycję, z nowoczesną bazą leczniczo-uzdrowiskową oraz szeroką i atrakcyjną ofertą w zakresie rekreacji i turystyki.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

Biorąc pod uwagę obecne uwarunkowania i, co najważniejsze, oczekiwania społeczne, strategia miasta wymaga zmiany i określenia nowych priorytetów rozwoju zgodnych z uwarunkowaniami środowiskowymi i oczekiwaniami mieszkańców.

Nie podjęto prac nad aktualizacją/opracowaniem nowej Strategii rozwoju gminy miejskiej Ciechocinek.

• Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ciechocinka 2008 – 2013 (uchwała nr XVI/145/08 Rady Miejskiej miasta Ciechocinek z 23 czerwca 2008 r.).



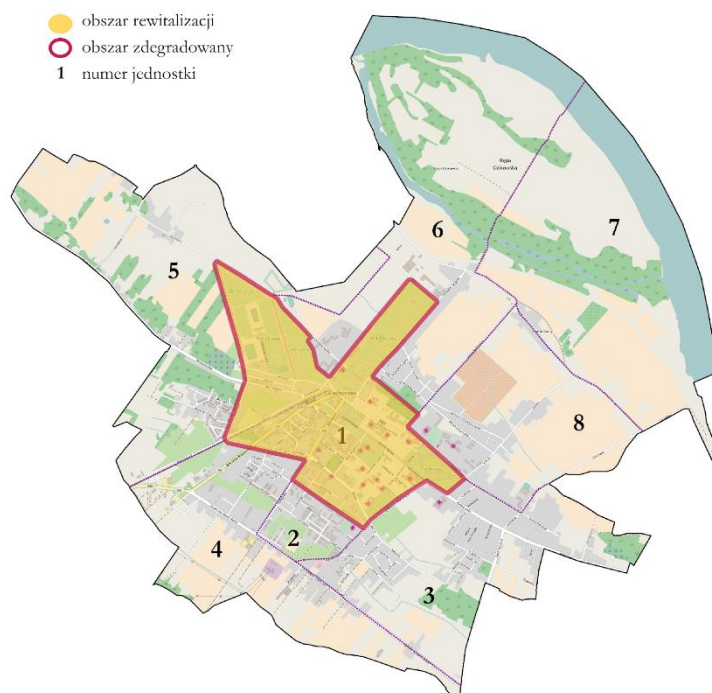
Rysunek 2. Obszary objęte programem rewitalizacji (źródło: LPR)

Powyższy rysunek prezentuje obszary objęte programem rewitalizacji jako spójną całość „miasta – ogrodu” z zasadniczą częścią uzdrowską. 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 Teżniowego – (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 szarozielony)

Obecnie: Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2017-2023 (uchwała nr XXXIX/234/17 Rady Miejskiej Ciechocinka z 27 listopada 2017 r.). Zakres obszaru rewitalizacji wyznaczony w dokumencie obejmuje obszar zmiany Studium.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN



Rysunek 3. Mapa obszaru rewitalizacji w mieście Ciechocinek

Obszar rewitalizacji obejmuje centralnie położoną jednostkę strukturalną, stanowiącą część miasta Ciechocinek, której powierzchnia wynosi 166 ha.

Przyjęte w programie przedsięwzięcia obejmują w głównej mierze działania społeczne tj. zwiększenie aktywności zawodowej oraz zdolności do wejścia na rynek pracy osób bezrobotnych, wsparcie funkcjonowania Klubu Senior +, rozszerzenie oferty świetlicy terapeutycznej, integrację jednostek społecznych, instytucji kultury i środowisk artystycznych w celu organizacji wydarzeń i imprez kulturalnych dla mieszkańców ale wskazano również działania związane z wykorzystaniem zaadaptowanej przestrzeni zdegradowanej na cele rozwoju gospodarczego, rewitalizację obiektów pełniących funkcje zdrowotne, kulturalne i gospodarcze. Stąd projekty rewitalizacyjne obejmują budynek Teatru Letniego w Ciechocinku oraz działania na terenie Pijalni Wód Mineralnych znajdującej się w Parku Zdrojowym w Ciechocinku w celu ożywienia gospodarczego miasta – projekty te nie znajdują się w obszarze obejmującym zmianę Studium.

• Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2021-2024

Dokument formułuje działania samorządu w zakresie opieki nad zabytkami gminnymi. Wyznaczone kierunki i zadania uwzględniają specyfikę dziejów gminy i charakter jej dziedzictwa kulturowego oraz są zgodne z celami wyznaczonymi w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zakłada się, iż dla zachowania dbałości o ład przestrzenny i krajobraz kulturowy polityka przestrzenna gminy będzie zgodna z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego, w celu jak najlepszego zachowania obiektów zabytkowych. Odbywać się to będzie poprzez: ścisłe powiązanie działań przy obiektach zabytkowych z dokumentami planistycznymi gminy, odpowiednią konserwację zabytkowej zieleni stanowiącej krajobraz kulturowy, pielęgnację cmentarzy i miejsc pamięci wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, realizację zasad ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do historycznego układu urbanistycznego Ciechocinka oraz coroczne przeznaczanie środków z budżetu gminy w ramach dotacji celowej na rewaloryzację obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków.

Założenia programowe przyjmują: dbałość o ład przestrzenny i krajobraz kulturowy w gminie, aktualizację gminnej ewidencji zabytków, remont zabytkowego Teatru Letniego w Ciechocinku,

rewitalizację ciechocińskich Tężni, odpowiednią ekspozycję i promocję najcenniejszych obiektów, rozwój produktów turystycznych opartych na walorach dziedzictwa kulturowego także z uwzględnieniem turystyki jednodniowej, promocję gminy na forum krajowym i zagranicznym, poprawę dostępności obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych oraz edukację społeczeństwa w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego.

- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Ciechocinka na lata 2007 – 2013, Ciechocinek 2007 r.

DOKUMENT TEN NAKREŚLIŁ LISTĘ GŁÓWNYCH CELÓW I ZADAŃ DO REALIZACJI W MIEŚCIE, CO W WIĘKSZOŚCI ZOSTAŁO ZREALIZOWANE.

Tabela 1. Program Ochrony Środowiska dla miasta Ciechocinka - Lista celów i zadań

CEL OGÓLNY	CEL SZCZEGÓLOWY	ZADANIA	WYKONAWCA	TERMIN
1. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem ściekami sanitarnymi i deszczowym	1.1. Przebudowa systemu kanalizacji ogólnospławnej w obszarze centrum miasta (ul. Kopernika, Narutowicza, Stolarska, Piekarska, Przyjazd, Broniewskiego, Blacharska, Widok). Koszt zadania około 4,2 mln PLN	1.1.1. Zabezpieczenie potrzeb finansowych związanych z realizacją zadania	Urząd Miasta	2007 r.
		1.1.2. Podział zadania na etapy realizacji	Urząd Miasta	zadanie ciągłe
		1.1.3. Realizacja zadania	Urząd Miasta	do 2009 r.
	1.2. Uporządkowanie ścieków deszczowych z terenu miasta. Koszt około 1 mln PLN	1.2.1. Realizacja zadania łącznie z przebudową kanalizacji ogólnospławnej	jw.	jw.
	1.3. Skierowanie do oczyszczania wszystkich ścieków sanitarnych powstających na terenach wiejskich, w miejscowościach ościennych (gminy: Raciążek i Aleksandrów Kuj.). Koszt około 8 mln PLN	1.3.1. Zabezpieczenie potrzeb finansowych związanych z realizacją zadania	Urząd Gminy w Raciążku i w Aleksandrowie Kuj.	2008-2013
		1.3.2. Podział zadania na etapy realizacji	jw.	jw.
		1.3.3. Realizacja zadania	jw.	jw.
	1.4. Budowa kanalizacji ściekowej w obrębie zabudowy jednorodzinnej. Koszt około 0,5 mln PLN	1.4.1. Realizacja zadania w obszarze osiedla Królów: ul. Jagiełły, oraz w ul. Blacharskiej, ul. Granicznej, ul. Bukowej, ul. Wierzbowej, ul. Nieszawskiej – Podole	Urząd Miasta MPWiK	2007-2009
	1.5. Podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców Koszty bieżące	1.5.1. Realizacja zadania poprzez konkursy, organizację imprez jak: „Dzień Ziemi”, „Sprzątanie Świata” itp.	Urząd Miasta	zadanie ciągłe
	1.6. Ochrona zasobów wód w strefach szczególnie wrażliwych,	1.6.1. Prawna ochrona wód podziemnych, poprzez prawną ochronę wyznaczonych stref	MPWiK w Ciechocinku	zadanie ciągłe

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

	w wyznaczonych strefach ochrony sanitarnej ujęcia „Siarzewo” i ujęcia „Kuczek” Koszt około 1.0 mln PLN	1.6.2. Zakupy inwestycyjne dla poprawy bezpieczeństwa pracy ujęcia (chlorator, pompy, agregator prądu) 1.6.3. Budowa zaplecza technicznego – bazy dla MPWiK	MPWiK w Ciechocinku	2007-2009
2. Zmniejszenie poziomu zanieczyszczenia atmosfery oraz ograniczenie emisji spalin i hałasu komunikacyjnego w obrębie najcenniejszych obszarów uzdrowiska	2.1. Opracowanie organizacji ruchu samochodowego na terenie miasta Koszt około 0,15 mln PLN	2.1.1. Podział zadania na etapy realizacji	Urząd Miasta	2007 r.
		2.1.2. Realizacja zadania	Urząd Miasta	2007 r.
		2.1.3. Wdrożenie nowej organizacji ruchu	Urząd Miasta	2007-2008
	2.2. Systematyczne zmniejszanie zagrożenia dla zdrowia i środowiska związanego z „niską emisją” Koszt około 0,5 mln PLN	2.2.1. Modernizacja systemów grzewczych obiektów publicznych Położonych na terenie miasta (Kino „Zdrój”)	Urząd Miasta	2011 r.
2.3. Maksymalne ograniczenie strat ciepła w systemie ciepłowniczym Koszty bieżące	2.3.1. Zaplanowanie i modernizacja nieszczelnej stolarki okiennej oraz systematyczne przeprowadzania dociepleń budynków (termomodernizacja budynków)	Urząd Miasta	działania bieżące	
3. Rewitalizacja terenów zielonych	3.1. Obniżenie imisji pyłów, poziomu hałasu i jakości życia kuracjuszy, turystów i mieszkańców Koszt około 10 mln PLN	3.1.1. Poprawa stanu sanitarnego drzew i krzewów, nowe nasadzenia (realizacja założeń parkowych w parku Tężniowym, Zdrojowym i Sosnowym), szczepienia kasztanowców, odnowa trawników, nawodnienia deszczowniane, zbiorniki wodne, fontanny itp.	Urząd Miasta	2008-2010
4. Bezpieczna dla środowiska oraz gospodarka odpadami	4.1. Stworzenie spójnego, kompleksowego Planu gospodarki odpadami Koszty bieżące	4.1.1. Opracowanie i wdrożenie Planu gospodarki odpadami oraz stworzenie struktur organizacyjnych nadzorujących jego funkcjonowanie	ZGZK, Urzędy Gmin	wg PGO

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

		4.1.2. Optymalizowanie zasad funkcjonowania przedsiębiorstw odbierających odpady w zakresie możliwości techniczno – organizacyjnych	EKOCIECHEK oskła, ZGZK, Urzędy Gmin	zadanie ciągłe
		4.1.3. Budowa kompostowni odpadów zielonych i osadów ściekowych	Ekoskład ZGZK	wg PGO
4.2. Wdrożenie etapowego programu selektywnej zbiórki odpadów Koszt około 3 mln PLN		4.2.1. Podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców w zakresie gospodarki odpadami	Urząd Miasta, szkoły, Kuratorium	zadanie ciągłe
		4.2.2. Stworzenie systemu identyfikacji osób i instytucji wytwarzających odpady (komputerowa lista osób posiadających umowy na odbiór odpadów)	Urząd Miasta	zadanie ciągłe
		4.2.3. Selektywna zbiórka odpadów	ZGZK, Ekoskład, Urzędy Gmin, firmy wywozowe	wg PGO
4.3 Minimalizacja zagrożeń związanych z odpadami niebezpiecznymi i przemysłowymi Koszt około 0,5 mln PLN		4.3.1. Stworzenie tymczasowej składnicy odpadów niebezpiecznych na terenie wysypiska w Służewie	Ekoskład, ZGZK	wg PGO
4.4. Likwidacja dzikich wysypisk Koszty bieżące		4.4.1. Objęcie wszystkich właścicieli nieruchomości systemem umów na wywóz odpadów	Urząd Miasta	zadanie ciągłe
		4.4.2. Zorganizowanie wywozu odpadów komunalnych	Urząd Miasta	raz na kwartał
4.5. Likwidacja ze środowiska materiałów zawierających azbest Koszt około 0,05 mln PLN		4.5.1. Inwentaryzacja obiektów budowlanych wyposażonych w materiały zawierające azbest	Urząd Miasta	2010
		4.5.2. Stworzenie programu usuwania materiałów zawierających azbest	Urząd Miasta	2013

Źródło: UM Ciechocinek

Obecnie: Program Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2020–2023 z uwzględnieniem perspektywy do 2026 r.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

• Program ochrony środowiska jest kontynuacją zadań określonych w poprzednim „Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2007–2013 i stanowi podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem łączącą wszystkie działania oraz dokumenty dotyczące ochrony środowiska oraz przyrody. Dokument określa m. in. wskaźniki oraz zadania do realizacji.

Tabela 2. Cele, wskaźniki, kierunki interwencji oraz zadania przewidziane do realizacji na lata 2020 –2026 dla Gminy Miejskiej Ciechocinek

Lp.	Obszar interwencji	Cel	Wskaźnik			Kierunek interwencji	Zadania	Podmiot odpowiedzialny	Ryzyka	
			Nazwa (źródło)	Wartość bazowa	Wartość docelowa					
1.	I. Klimat i powietrze	I.1. Poprawa jakości powietrza	Liczba substancji z przekroczeniami na terenie strefy kujawsko-pomorskiej (WIOŚ)	3	0	I.1.1. Kontrola jakości powietrza na terenie miasta i gminy	Monitoring i kontrola podmiotów korzystających ze środowiska	WIOŚ Bydgoszcz	Niedokładność pomiarów	
2.						I.1.2. Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń pochodzących z emisji liniowej	Budowa nawierzchni ulica Wojska Polskiego z odwodnieniem i oświetleniem	GM Ciechocinek	Brak środków finansowych	
3.							Budowa nawierzchni ulica Sowińskiego wraz z oświetleniem	GM Ciechocinek		
4.						I.1.3. Rozwój odnawialnych źródeł energii	dzielenie dotacji do mikroinstalacji fotowoltaicznych	GM Ciechocinek		
5.							dzielenie dotacji na dofinansowanie wymiany pieców	GM Ciechocinek		
6.							Udzielenie dotacji do termomodernizacji budynków	GM Ciechocinek		
7.							Budowa oświetlenia ulica Nowej	GM Ciechocinek		
8.							Budowa oświetlenia ulica Blacharskiej	GM Ciechocinek		
9.							Budowa oświetlenia ulica Osiedlowej i Wierzbowej	GM Ciechocinek		
10.							Budowa oświetlenia ulica Norwida, Konopnickiej	GM Ciechocinek		
11.							Budowa oświetlenia ulica Stawowej na odcinku od rowu w kierunku ulicy Bema	GM Ciechocinek		
12.							Budowa oświetlenia ulica Raczyńskich i św. Brata Alberta	GM Ciechocinek		
13.	II. Zagrożenie hałasem	II.1. Poprawa środowiska akustycznego w gminie	Liczba zmodernizowanych dróg	-	-	I.1.1. Zmniejszenie emisji hałasu z ruchu drogowego	Budowa i rozbudowa ścieżek rowerowych	GM Ciechocinek		Brak zainteresowania mieszkańców
14.							Kampanie społeczne związane z ekologicznym transportem	GM Ciechocinek		
15.	III. Pola elektromagnetyczne	I.1. Utrzymanie poziomu promieniowania elektromagnetycznego poniżej poziomu dopuszczalnego	Utrzymanie natężenia pola elektromagnetycznego poniżej stanu dopuszczalnego (WIOŚ)	0,2(V/m)	>61(V/m)	III.1.1. Kontrola obecnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego i zapobieganie powstawaniu nowych na terenie gminy	Pomiar natężenia pola elektromagnetycznego w gminie	WIOŚ Bydgoszcz, GM Ciechocinek	Niedokładność pomiarów	
16.	IV. Gospodarowanie wodami	V.1. Poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych – dążenie do osiągnięcia dobrego stanu wód	JCW P w stanie dobrym	0	2	IV.1.1. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń zawartych w ściekach komunalnych i przemysłowych	Monitoring stanu i jakości wód powierzchniowych	WIOŚ Bydgoszcz	Wysoki koszt inwestycji	
17.			JCW P d w stanie dobrym	1	1		Monitoring stanu i jakości wód podziemnych	WIOŚ Bydgoszcz		
18.			Procent zwodociągowania gminy	96,4%	<96,4%		Wykup stacji wodociągowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi i wody uzdatnionej przy ul. Wołuszewskiej od Toruńskich Wodociągów	MPWiK Sp. z o.o. w Ciechocinku		
19.	V. Gospodarka wodno-ściekowa	V.1. Racjonalna gospodarka ściekowa	Długość sieci kanalizacyjnej(GUS)	71,5km	>71,5km	V.1.1. Stworzenie kompleksowego systemu gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy	Rozbudowa sieci kanalizacyjnej na długość 1 400 mb	MPWiK Sp. z o.o. w Ciechocinku	Wysoki koszt inwestycji	
20.			Długość sieci wodociągowej (GUS)	66,1 km	>66,1 km	Rozbudowa sieci wodociągowej na długość 300 mb	MPWiK Sp. z o.o. w Ciechocinku			
21.	VI. Zasoby geologiczne	VI. Racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami kopalin ze złóż	Powierzchnia terenu zdegradowana przez górnictwo	0 ha	0 ha	VI.1.1. Nadzór nad zasobami kopalin	Uwzględnianie ochrony złóż kopalin w opracowaniach planistycznych	GM Ciechocinek	Nieefektywny system planowania przestrzennego	
22.	VII. Gleby	VII.1. Prawidłowe użytkowanie powierzchni ziemi	Udział użytków rolnych w strukturze gminy	49%	-	VII.1.1. Utrzymanie dobrego stanu gleb	Ochrona i wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych spełniających rolę przeciwoerozyjną	GM Ciechocinek	Brak środków finansowych	
23.								Wspieranie i promocja gospodarstw ekologicznych	GM Ciechocinek	Brak zainteresowania mieszkańców
24.	VIII. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów	VIII.1. Racjonalna gospodarka odpadami	Odpady komunalne zebrane w ciągu roku (Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi)	5 731,84 Mg	<5 731,84 Mg	VIII.1.1. Uporządkowanie systemu gospodarki odpadami na terenie gminy	Utrzymanie czystości w gminie	GM Ciechocinek	-	
25.								Prowadzenie działań informacyjnych i edukacyjnych w zakresie prawidłowego gospodarowania odpadami komunalnymi w szczególności w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych	GM Ciechocinek	Brak zainteresowania mieszkańców miasta
26.								Kontrola gospodarstw domowych w zakresie gospodarowania odpadami	GM Ciechocinek	Nieefektywność kontroli

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

27.							Usuwanie i unieszkodliwianie wyrobów zawierających azbest	GM Ciechocinek	Brak środków finansowych
28.	IX. Zasoby przyrodnicze	X.1. Utrzymanie dobrego stanu oraz poprawa bioróżnorodności na terenie gminy	Powierzchnia zieleni urządzonej (GUS)	167,36 ha	< 167,36	IX.1.1. Rozwój i utrzymanie zieleni urządzonej	Rewitalizacja obszarów parkowych i zieleni miejskiej	GM Ciechocinek	Niszczenie terenów, wysokie koszty inwestycji
29.							Udzielanie dotacji na zakup drzew	GM Ciechocinek	Brak środków finansowych
30.			Wskaźnik lesistości (GUS)	4,8%	-	IX.1.2. Ochrona lasów i prowadzenie właściwej gospodarki leśnej	Ochrona, pielęgnacja oraz utrzymanie terenów leśnych	Nadleśnictwo, właściciele prywatni	Niszczenie terenów, wysokie koszty inwestycji
31.	X. Zagrożenie poważnymi awariami	X.1. Zapobieganie powstawaniu poważnych awarii					Utrzymanie jednostek OSP	GM Ciechocinek	Wysokie koszty
32.					X.1.1. Przeciwdziałanie poważnym awariom	Przeciwdziałanie poważnym awariom	WIOŚ Warszawa	Nieuwzględnienie lokalizacji w planach	
33.						Kontrola przewozów substancji niebezpiecznych	Inspekcja Transportu Drogowego, Policja	Niedokładność	

- Statut Uzdrowiska Ciechocinek przyjęty uchwałą nr XVIII/190/08 Rady Miejskiej Ciechocinek z dnia 3 listopada 2008 r. z późniejszymi zmianami.

Ostatnia zmiana: Uchwała Nr IV/38/19 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 06.02.2019 r.

- Operat uzdrowiskowy Uzdrowisko Ciechocinek, Fundacja „Uzdrowiska”, Warszawa 2008 r. z ostatnią zmianą z 2015 r.

- Operat uzdrowiskowy Uzdrowiska Ciechocinek, 2019 r.; Korekta operatu uzdrowiskowego Uzdrowiska Ciechocinek, 2020 r.

III. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

W ujęciu administracyjnym miasto Ciechocinek stanowi samodzielną jednostkę samorządu terytorialnego, położoną w powiecie aleksandrowskim, województwie kujawsko - pomorskim. Miasto Ciechocinek położone jest pomiędzy dwoma miastami ośrodkami rozwojowymi jak Toruń i Włocławek, jest jednym z 51 miast województwa kujawsko-pomorskiego.

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY WOJEWÓDZTWA
Stan w dniu 31 XII 2005 r.
ADMINISTRATIVE DIVISION OF VOIVODSHIP
As of 31 XII 2005



Rysunek 4 Położenie miasta Ciechocinka na tle województwa kujawsko-pomorskiego

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN



Rysunek 5. Położenie miasta Ciechocinka na tle Powiatu Aleksandrowskiego

Walorem położenia miasta w centrum kraju, jest autostrada A1, łącząca Skandynawię z krajami Europy Południowej. W obszarze najbliższej położonej wsi Odolion przeprowadzony jest węzeł komunikacyjny autostrady A1.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

Według podziału geomorfologicznego Polski (J. Kondracki) Ciechocinek położony jest na Kujawach, w Kotlinie Toruńskiej, w centralnej części Niziny Ciechocińskiej, lewobrzeżnej doliny Wisły.

Miasto Ciechocinek według regionalizacji klimatycznej Romera znajduje się w obrębie klimatu Wielkich Dolin, według podziału Gumińskiego w obrębie rozległej VII dzielnicy środkowej, zaś według Wiszniewskiego i Chechłowskiego, stanowi część klimatycznego regionu wielkopolsko-mazowieckiego.

Rejon miasta Ciechocinka posiada ważne położenie w stosunku do sieci ekologicznych systemu krajowego i europejskiego.

W koncepcji sieci ekologicznej **ECONET – POLSKA** miasto położone jest w obrębie korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym obejmującym dolinę Wisły, który stanowi łącznik pomiędzy obszarami węzłowymi w środkowej części Polski a Morzem Bałtyckim.

W ujęciu geobotanicznym (wg Wł. Szafera) miasto Ciechocinek leży w jednej z ośmiu krain przyrodniczo-leśnych, w Krainie Wielkopolsko-Kujawskiej, w Okręgu Kujawskim, Podziału Pasa Wielkich Dolin.

Tabela 3. Charakterystyka miasta Ciechocinka – 2015 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w km ²	Ludność				Kobiety na 100 mężczyzn
		Ogółem	Kobiety	Mężczyźni	Na 1km ²	
Miasto Ciechocinek	15	10247	5636	4611	706	122,0

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Ciechocinku

Miasto Ciechocinek zajmuje obszar 1526 ha, posiada status gminy uzdrowskiej, który określa i w sposób obligatoryjny ogranicza sposób zagospodarowania miasta. Tereny zurbanizowane stanowią ok. 1/3 obszaru miasta, w której wyodrębnia się strefę „A” ochrony uzdrowskiej, obejmującą w swoim zasięgu wszystkie obiekty i urzędy związane z charakterem uzdrowska. W obszarze strefy „A” zlokalizowane są przede wszystkim sanatoria, szpitale uzdrowskie, pensjonaty, tereny leczniczo - rekreacyjne z urządzeniami tętni, fontann, kortów tenisowych, a także nieczynny basen termalno – solankowy. W strefie tej występuje bogato urządzone zieleń w postaci licznych parków, zieleńców, alei, szpalerów żywopłotów z ukwieceniem tysiącami kwiatów na kwietnikach i rabatach. 40% powierzchni miasta znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta podlegającej ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Za centrum miasta uważa się teren wokół fontanny „Grzyb”. Zwarta zabudowa występuje głównie poza centrum miasta, w którym dominują parki, place i zieleńce. Szczególną rolę w zabudowie miejskiej odgrywa ul. Zdrojowa, łącząca strefę pozacentralną ze ścisłym centrum. W przewadze zabudowa tej ulicy ma charakter niskiej zabudowy odcinkami pierzejowej, z usługami umieszczonymi w parterze budynków i zabudową mieszkalną na wyższych kondygnacjach lub w oficynach. W oddaleniu od centrum zabudowa zmienia swój charakter. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - „Osiedle Królów”, „Osiedle wzdłuż ul. Piaskowej”, zabudowa wzdłuż ul. Traugutta, ul. Mickiewicza, ul. Konopnickiej i ul. Norwida oraz zabudowa wielorodzinna skumulowana głównie wzdłuż ul. Polnej, ul. Osiedlowej, ul. Spółdzielczej ul. Ogrodowej, ul. Zdrojowej róg ul. Bema oraz ul. Nieszawskiej róg ul. Topolowej. Na obrzeżach miasta zauważalna jest przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na wlocie do miasta od strony ul. Kopernika i ul. Narutowicza, zabudowa produkcyjna i składowa od strony wlotu do miasta przy ul. Kopernika oraz zabudowa zagrodowa wzdłuż ul. Bema, ul. Gen J. Sowińskiego, ul. Sportowej, ul. Słońsk Górny, wschodniego odcinka ul. Nieszawskiej, ul. Rolnej i ul. Wołoszewskiej. Istniejąca jeszcze w mieście zabudowa zagrodowa ustępuje miejsca silnie rozwijającej się zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (okolice ul. Bema).

Procesy inwestycyjne są głównie związane z zabudową mieszkalną jednorodzinną i wielorodzinną oraz usługami towarzyszącymi. Na przestrzeni ostatnich lat nie powstały nowe obiekty związane

z działalnością uzdrowiskową, czyli dla miasta priorytetową pod względem funkcjonalnym. Wprawdzie niektóre obiekty już istniejące rozbudowały się, jednak zauważalna jest degradacja dużej części obiektów sanatoryjnych i leczniczych w części wyłączonych z użytkowania, w tym również obiektów zabytkowych, które z każdym rokiem niszczą się, co wpływa na pogorszenie wizerunku miasta oraz spadek jego atrakcyjności.

Charakter istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej pod względem wartości architektonicznych jest mało atrakcyjny, w większości przypadków jest to typowa zabudowa katalogowa. Nową zabudowę wielorodzinną cechują elementy charakterystyczne dla starej architektury Ciechocinka (detal drewniany, loggie z drewna). Na pochwałę zasługuje również zabudowa usługowa stanowiąca uzupełnienia w zabytkowej strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury miasta Ciechocinka.

Z analizy dotychczasowego przeznaczenia terenów wynika, że w mieście istnieją tereny zorganizowanej zabudowy o charakterze w miarę zwartym i duże tereny niezainwestowane, wolne od zabudowy. Tereny te pozostały niezabudowane z wielu powodów. Najistotniejsze z nich to złe warunki inżynierskie dla posadowienia zabudowy oraz kompleksy gleb chronionych. Kolejne zmiany ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zniosły ochronę gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast i dzięki temu, grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych zostały uwolnione spod restrykcji ustawy jw. Takie rozwiązanie prawne umożliwiło wydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla terenów, dla których w celu ich zabudowy należało wykonać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ma to odzwierciedlenie w postępującej urbanizacji terenu w głąb od ul. Bema w kierunku południowo – wschodnim oraz ul. Sportowej.

Ciechocinek ze względu na swój mikroklimat oraz posiadane zasoby wód leczniczych, liczne zabytki i położenie nad Wisłą, oprócz wiodącej funkcji uzdrowiskowej, jest także miastem turystycznym. Najważniejszym obiektem architektury zabytkowej jest zespół trzech łożni solankowych, który jest największą atrakcją turystyczną dla osób przebywających na leczeniu w uzdrowisku lub też podczas indywidualnych pobytów rekreacyjnych. Łężnie, pierwotnie urządzenia do odparowania solanki dla potrzeb produkcji soli, są największą atrakcją zabudowy przemysłowej i obecnie uzdrowiskowej i jedynym tak dużym obiektem w Europie. Ich konstrukcja to dębowe rusztowania wypełnione chrustem tarniny, po którym spływa solanka. Wymiary łożni: I o dł. 652 m i II o dł. 724 m oraz III o dł. 366 m, wysokość tych budowli dochodzi do 16,0 m, a szerokość u podstawy do 9,0 m. Możliwe jest wejście na szczyt konstrukcji.

Przez Ciechocinek przebiega także tzw. „Trakt Solny”, który prowadzi przez najbardziej urokliwe i ciekawe turystycznie zakątki miasta.

Ze względu na atrakcyjne walory krajobrazowe, przyrodnicze i uzdrowiskowe Ciechocinka oraz istniejące zaplecze gastronomiczne, pensjonatowe i hotelarskie miasto posiada duże predyspozycje do rozwoju usług turystyki. Jednak podstawowe znaczenie ma na tym terenie turystyka leczniczo–uzdrowiskowa, której rozwój wynika z istnienia naturalnych zasobów leczniczych - wód mineralnych (solanki), którymi skutecznie od ponad 180 lat leczone są schorzenia narządów ruchu, dróg oddechowych, neurologiczne, układu krążenia i choroby metaboliczne. Obok funkcji uzdrowiskowych uzupełniającymi formami turystyki jest turystyka rekreacyjna i aktywna. Malownicza pradolina królowej polskich rzek, w której zlokalizowany jest Ciechocinek, idealnie nadaje się do konnych i rowerowych wycieczek. W pobliżu Ciechocinka oraz przez teren miasta przebiega 5 szlaków turystycznych pieszych, w tym jeden, który jest jednocześnie szlakiem rowerowym. Na wszystkie te szlaki można wyjść z centralnego punktu miasta, jakim jest fontanna „Grzyb”. Prowadzą one przez obszary leśne, malowniczą dolinę rzeki oraz urozmaiconą krawędź Wysoczyzny Kujawskiej poprzecinaną głębokimi parowami.

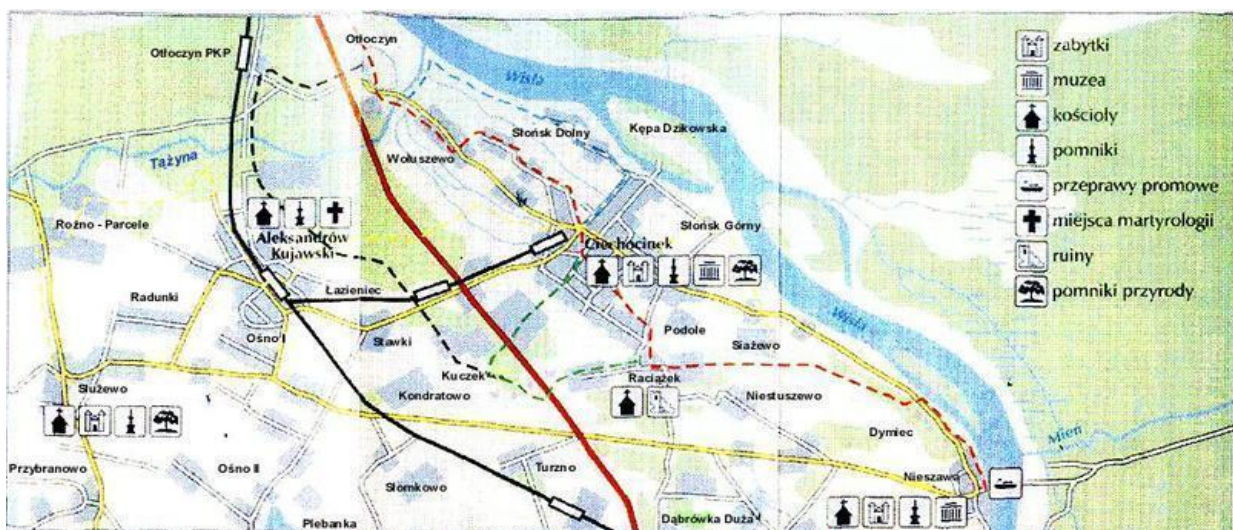
Szlaki piesze i rowerowe:

- szlak niebieski - „Wiślany” o długości 7,6 km wiedzie od fontanny „Grzyb”, przez ul. Traugutta, wał wiślany do Wołuszewa;
- szlak zielony - „Krystynki” o długości 7,1 km prowadzi od fontanny „Grzyb”, ulicami: Zdrojową, Bema, przez Kuczek do Raciążka;

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- szlak żółty - „Kujawski” o długości 24 km ciągnie się od Służewa, przez Aleksandrów Kujawski, Ciechocinek, Słońsk Górny do Podola;
- szlak czarny - „Solny” - o długości 11,3 km wyznacza wędrówkę przez Kuczek, Odolion, las ciechociński, Otłoczyn PKP do Otłoczyna – wsi;
- szlak czerwony - „im. St. Noakowskiego” - najdłuższy i najbardziej urokliwy pozwala poznać miejsca związane ze Stanisławem Noakowskim;
- szlak czerwony rowerowy – zaprasza chętnych na wyprawy rowerowe z Torunia przez Ciechocinek do Włocławka;
- Wiślana Trasa Rowerowa – element dużego projektu łączącego osiem województw, w tym kujawsko – pomorskie dla lewobrzeżnej Wisły o długości 244 km.

Głównie dzięki swoim walorom Ciechocinek, gdzie oprócz usług z zakresu opieki zdrowotnej rozwija się turystyka rekreacyjno-wypoczynkowa, baza hotelowa (opierająca się na sanatoriach i pensjonatach oraz kwaterach prywatnych) i restauracyjna na tym terenie stanowi ponad połowę tego typu obiektów w powiecie. Na terenie wokół Miasta Ciechocinek wypoczywać można również w kilku gospodarstwach agroturystycznych, które oprócz bazy noclegowej oferują zdrową żywność, jazdy konne i inne atrakcje pobytowe. Zlokalizowane są one w gospodarstwach położnych przy ul. Słońsk Górny. Na przedłużeniu ul. Lipnowskiej, w kierunku Wisły, zlokalizowana jest przystań wodna. Organizowane są sezonowo rejsy po Wiśle, stanowiące atrakcję turystyczną miasta.



Rysunek 6. Wybrane miejsca zabytkowe i szlaki piesze w Ciechocinku i okolicy (źródło: Internet -www.aleksandrow.pl.)

Wzdłuż granicy obszaru objętego zmianą Studium przebiega szlak turystyczny: szlak zielony - „Krystynki” o długości 7,1 km prowadzący od fontanny „Grzyb”, ulicami: Zdrojową, Bema, przez Kuczek do Raciążka.

1.1. PRZEMYSŁ

Według danych statystycznych GUS w Ciechocinku w 2015 r. było zarejestrowanych w Rejestrze REGON ogółem 895 jednostek gospodarczych, w tym ok. 97% jednostek gospodarczych w sektorze prywatnym i 3% jednostek w sektorze publicznym. Sektor prywatny zajmuje dominującą pozycję w gospodarce miasta.

Zdecydowana większość funkcjonujących w Ciechocinku przedsiębiorstw to zakłady związane z funkcjami sanatoryjnymi. Ponadto poza służbą zdrowia mieszkańcy znajdują zatrudnienie głównie w administracji i w oświacie. Prywatni przedsiębiorcy poza prowadzeniem pensjonatów, rozszerzają zakres świadczonych usług o usługi turystyczne. Inna grupa przedsiębiorców lokuje swoje inwestycje wzdłuż trasy Gdańsk – Łódź, skupiając się na obsłudze ruchu tranzytowego.

Jednym z największych zakładów produkcyjnych na terenie miasta są:

- Zakłady Produkcji Zdrojowej przy ul. Solnej 6, w którego skład wchodzi rozlewnia wód mineralnych i warzelnia soli.

Przedsiębiorstwo Uzdrawisko Ciechocinek SA jest największym zakładem pracy w powiecie aleksandrowskim. Poza zakładami lecznictwa uzdrowiskowego i ich otoczeniem na obrzeżach miasta lokują się mniejsze zakłady produkcyjno-usługowe o charakterze nieuciążliwym dla środowiska. Są to np.: zakłady stolarki budowlanej, wyroby chemii przemysłowej oraz zakłady przemysłu spożywczego.

Inni znaczący producenci na terenie Ciechocinka to:

- Gipsowe Elementy Budowlane "Gipsbud" al. 700-lecia,
- Odzież i konfekcja - produkcja, hurt "Janmar", ul. Kolejowa 1,
- Produkcja urządzeń chemicznych "Heliochem", ul. Wojska Polskiego 72,
- PPUH "Form-plastic", ul. Bema 146,
- Pracownia rzemiosła artystycznego "Aba-Cuprum", ul. Norwida 69,
- Produkcja lodów "Miś" ul. Żelazna 1,
- Produkcja napojów i wód "Walmar", ul. Bema 122,
- Produkcja stolarki PCV "Anon", ul. Bema 113,
- Wytwarzanie artykułów terapeutycznych J. Wdowicki, ul. Traugutta 76,
- Piekarnia "Polkorn", ul. Widok 46.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny/obiekty przemysłowe.

1.2. USŁUGI UCIAŹLIWE

Na terenie miasta nie ma zakładów usługowych, które stanowiłyby bardzo dużą uciążliwość dla mieszkańców. Pewne niedogodności dla zamieszkujących ich najbliższe okolice mieszkańców mogą stwarzać dwie stacje paliw. Są to:

- Auto-gaz (stacja napełniania gazem) i stacja paliw przy ul. Bema 34,
- Stacja paliw przy ul. Kopernika 56.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują tereny/obiekty usług uciążliwych.

1.3. KOMUNIKACJA

Układ komunikacyjny obejmuje system dróg gminnych i jednej drogi wojewódzkiej ul. Kopernika. Dawne drogi powiatowe zapewniające lokalne powiązania komunikacyjne – ul. Nieszawska, ul. Wołuszewską, ul. Słońsk Górny, ul. Bema, al. 700-lecia uchwałą Rady Miejskiej Ciechocinka nr XI/93/11 z dnia 12 września 2011 r. stały się drogami gminnymi.

Połączenie kolejowe ze stacji Aleksandrów Kujawski zostało zawieszono. Dla poprawy systemu komunikacji przy głównym wjeździe do miasta zaproponowano stworzenie miejsca obsługi podróżnych, a nawet wykonanie obwodnicy po zachodniej części miasta. Studium ustala dla istniejącego systemu

komunikacji w celu poprawy funkcjonowania uzdrowiska modernizację i uspokojenie ruchu. W istniejącym układzie komunikacyjnym duży udział mają drogi jednokierunkowe z pasem postojowym wzdłuż całej drogi.

Obszar objęty zmianą Studium nie obejmuje dróg. Dostęp komunikacyjny do obszaru objętego zmianą Studium zapewniony jest poprzez ulice: Kościuszki, Kopernika, Armii Krajowej, Zdrojową, Św. Brata Alberta.

1.4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Miasto posiada dogodne rozwiązania dla swojego rozwoju dzięki rozbudowanej sieci infrastruktury technicznej w tym elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacji w tym sanitarnej, deszczowej i rozdzielnej dla wód pozabiegowych. Na terenie miasta znajduje się jedna oczyszczalnia ścieków. Według danych GUS za 2013 r. liczba ludności korzystającej z oczyszczalni ścieków wynosi 10500 osób. Zbiorników bezodpływowych jest 104, a przydomowych oczyszczalni ścieków 6.

Obszar objęty zmianą Studium wyposażony jest w instalacje sieci infrastruktury technicznej.

2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Ład przestrzenny miasta jest określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego.

Poprzednie Studium wyróżniało cztery strefy funkcjonalne oznaczone literami „A”, „B”, „C” i „D”, które określały kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Strefa „A” (uzdrowska) – z racji swojego charakteru kreuje rozwój i ochronę istniejącego uzdrowiska, zasygnalizowano potrzebę podniesienia jakości terenów staromiejskich stref miasta, zaproponowano rehabilitację obszarów zdegradowanych oraz podwyższanie standardów terenów przez wyposażanie ich w urządzenia i obiekty infrastruktury społecznej i technicznej. Strefa A w całości przeznaczona jest pod lokalizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem i obsługą uzdrowiska, przede wszystkim ochronę wód ze szczególnym uwzględnieniem ujęć wód mineralnych. Strefa ta położona jest w centralnej części miasta, od strony północnej graniczy z terenem gminy Aleksandrów Kujawski.

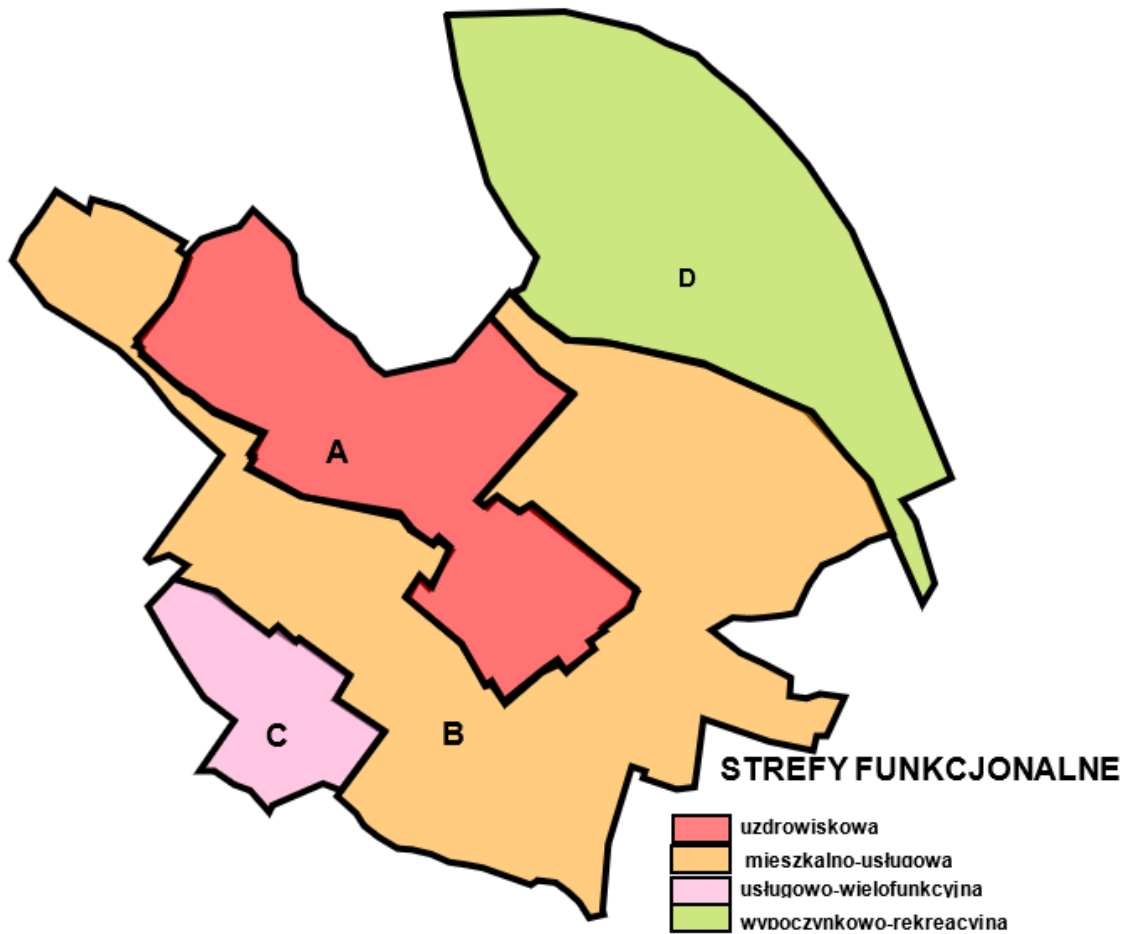
Strefa „B” (mieszkaniowo-wielofunkcyjna) – z racji swojego charakteru i warunków wyznacza tereny dla rozwoju przestrzennego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających ze strefy B ochrony uzdrowskiej, a także dla powstania nowego ośrodka tożsamości miasta (centrum miasta) na miarę potrzeb XXI w. i funkcjonalne powiązanie istniejącej zabudowy z nowym centrum. Zaproponowano urządzenie nowych terenów zieleni oraz rozszerzenie usług rekreacyjno-wypoczynkowych związanych z uzdrowskiem. Strefa ta wyznacza nowe tereny pod realizację budownictwa usługowego, pensjonatowego, mieszkaniowego oraz rekreacyjnego, a także pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów o niskiej przydatności dla zabudowy. Charakter tej strefy stanowi obszar buforowy dla strefy A i jest z nią ściśle związany, z tą tylko różnicą, że dopuszcza zabudowę mieszkalną, modernizację systemu komunikacji i infrastruktury technicznej terenów zabudowanych. Strefa ta otacza strefę A od strony zachodniej, południowej i wschodniej.

Strefa „C” (usługowo - wielofunkcyjna) – wyznacza tereny dla rozwoju usług niezwiązanych z lecznictwem uzdrowskim (takich jak: supermarkety, stacje paliw itp.), a także powstania tam podmiejskiej strefy działalności gospodarczej, przynoszącej dochód mieszkańcom Ciechocinka poza działalnością uzdrowską. Zlokalizowana jest w części południowo-zachodniej miasta na wlocie z kierunku wjazdu z drogi krajowej nr 1 i autostrady A1.

Strefa „D” (wypoczynkowo-rekreacyjna) – priorytetem tej strefy jest racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zasad jego ochrony bez trwałej zabudowy. Strefa ta w całości jest oparta na naturalnych wartościach przyrodniczych bez możliwości ich przekształceń

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

i zainwestowania ze względu na ciągłe zagrożenia powodziowe. Zlokalizowana jest w północno-wschodniej części miasta, obejmując teren tzw. „Kępy Dzikowskiej”.



Rysunek 7. Schemat podziału na strefy funkcjonalne

Stan zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Ciechocinka regulują obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jako akty prawa lokalnego ustalają zasady i sposób użytkowania terenów, dla których zostały sporządzone. Na terenie Ciechocinka obowiązuje 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowano zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i zostały przyjęte uchwałami o numerach: XXIII/287/97, XXXIX/487/02, V/33/98, V/34/98, XVI/186/99, XXXIII/424/02. Zgodnie zaś z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowano i przyjęto plany zatwierdzone uchwałami o numerze: X/123/03, VIII/48/11, VI/38/15 i XV/86/15.

Tabela 4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (wykaz uaktualniono zgodnie z zakresem zmiany Studium)

Lp.	Zakres miejscowego planu	Numer uchwały data jej podjęcia	Przeznaczenie planu	Informacja dotycząca obowiązywania planu	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania miasta Ciechocinek dla terenu lokalizacji urządzeń i budowli oczyszczalni ścieków (dla terenu położonego w północno-zachodniej części miasta)	XXIII/287/97 26.02.1997 r.	Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu lokalizacji urządzeń i budowli oczyszczalni ścieków, zmieniające częściowo funkcję upraw rolnych	Aktualny	Skala 1:5000
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Ciechocinka: <ul style="list-style-type: none"> ● Rejon „Centrum” ● Rejon „Zachód” ● Rejon „Północ” ● Rejon „Wschód” ● Rejon „Południe” 	XXXIX/487/02 10.10. 2002 r.	Ustalenia dotyczące funkcji terenu pod zabudowę mieszkalną jednorodziną, rezydencjalną, pensjonatową i usługową: 1) Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania 2) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu 3) Wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień 4) Warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych Lokalnego systemu obsługi komunikacji kołowej 5) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Aktualny	Skala 1: 2000

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnych położonych w obszarze jednostki bilansowej „D” miasta Ciechocinka	V/33/98 21. 12. 1998 r.	1) Poszerzenie terenu cmentarza, 2) Ustalenie terenu strefy ochronnej (izolacyjnej) poszerzanego cmentarza 3) Scalenie terenów zespołu zabudowy mieszkaniowej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Aktualny	Skala 1:5000 (dla terenów D 19 ZC, D 20 S-ZC, D 25 MN ₁₋₂) Skala 1:1000 (dla pozostałych terenów)
4	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych: „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od nr 1 do nr 34	V/34/98 21.12. 1998 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	Aktualny	Skala 1:1000 (dla wszystkich planów)
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składającego się z części „A” i części „B” przy ul. Nieszawskiej w Ciechocinku	XVI/186/99 17. 12. 1999 r.	Budownictwo mieszkaniowe	Aktualny	Skala 1:1000
6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Bema obejmującego nieruchomości nr 635/1 w Ciechocinku	XXXIII/424/02 25.02. 2002 r.	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	Aktualny	Skala 1:1000
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym miasto Ciechocinek, wyznaczonego: od granic miasta ul. Kopernika, przejazdem przez istniejące torowisko, obejmujące działki nr 433, 394/2, 396/40, 388/5, 389, 387/6, 387/8, 390, 391/2, 392/2, 395/4, 1631, 1587 i obszaru parku Tężniowego od zegara kwiatowego do tężni nr 1, do ul. Solnej, wałem poprzecznym przeciwpowodziowym od tężni nr 1 do ul. Solnej, ul. Solną do parku Zdrojowego i obszaru parku Zdrojowego w zakresie zasobów gminy,	X/123/03 29. 12. 2003 r.	Kształtowanie rozwoju infrastruktury turystycznej	Aktualny	Skala 1:2000

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

	nieruchomość stanowiącą działkę nr 1158/11 z częścią ul. Zdrojowej i fontanną „Grzyb”, dalej skwery zielone i tereny położone pomiędzy ulicami Zdrojową, Piłsudskiego, Kościuszki, Aleją AK i Mickiewicza, ulicą Sienkiewicza i Leśną z obszarem parku Sosnowego i terenu zielonego aż do granic nieruchomości z lokalizacją Domu Zdrojowego				
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne Nr 31 w obszarze jednostki strukturalnej „E” i „F”	VIII/48/11 23.05.2011 r.	Teren usług sportu i rekreacji uzdrowiskowo - turystycznej	Aktualny	Skala 1:500
9	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II	VI/38/15 31.03.2015 r.	Tereny usługowe i parkingowe	aktualny	Skala 1:000
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej	XV/86/15 18.12.2015 r.	Tereny zabudowy usług zdrowia i lecznictwa uzdrowiskowego	aktualny	Skala 1:2000
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego "Centralny" wyodrębnionego z obszaru strefy "A" ochrony uzdrowiskowej - etap I	VI/45/19 28.03.2019 r.	Tereny zabudowy usługowej, w tym z zakresu zdrowia, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zieleni urządzonej	Aktualny	Skala 1:2000

Źródło: Analizy własne

Obowiązujące plany obejmują część obszarów miasta, głównie w strefie „A” i „B” ochrony uzdrowiskowej, ustalając ich przeznaczenie pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, TBS, rezydencjonalne, usługi nieuciążliwe, jak również obszary pod inwestycje celu publicznego, tj. Miejska Oczyszczalnia Ścieków, zespół inwestycji związanych z funkcją uzdrowiska tzw. „Trakt Solny” oraz plan pod usługi rekreacji i sportu dla terenu położonego przy ul. Lipnowskiej. Obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego pokryte jest ok. 382,0 ha powierzchni Ciechocinka, co stanowi ok. 26%. W poszczególnych latach od 2010 do 2015 zostały wydane łącznie 53 wypisy z miejscowych planów w tym w 2010 r. - 4 szt., w 2011 r. – 10 szt., w 2012 r. – 10 szt., w 2013 r. 17 szt. w 2014 r. 6 szt. i w 2015 r. 6 szt., co wskazuje na małe zainteresowanie inwestowaniem w mieście na terenach objętych miejscowymi planami.

Na obszarze zmiany Studium obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym miasto Ciechocinek, wyznaczonego: od granic miasta ul. Kopernika, przejazdem przez istniejące torowisko,

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

obejmujące działki nr 433, 394/2, 396/40, 388/5, 389, 387/6, 387/8, 390, 391/2, 392/2, 395/4, 1631, 1587 i obszaru parku Tężniowego od zegara kwiatowego do tężni nr 1, do ul. Solnej, wałem poprzecznym przeciwpowodziowym od tężni nr 1 do ul. Solnej, ul. Solną do parku Zdrojowego i obszaru parku Zdrojowego w zakresie zasobów gminy, nieruchomość stanowiącą działkę nr 1158/11 z częścią ul. Zdrojowej i fontanną „Grzyb”, dalej skwery zielone i tereny położone pomiędzy ulicami Zdrojową, Piłsudskiego, Kościuszki, Aleją AK i Mickiewicza, ulicą Sienkiewicza i Leśną z obszarem parku Sosnowego i terenu zielonego aż do granic nieruchomości z lokalizacją Domu Zdrojowego uchwalony Uchwałą Nr X/123/03 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 29 grudnia 2013 r. - dotyczy części południowej zakresu zmiany Studium i obejmuje teren dwóch działek (1158/25, 1158/24), na których wskazano: teren administracyjnego centrum obsługi ruchu turystycznego, traktu solankowego, drogi publicznej istniejącej do adaptacji w liniach rozgraniczających (nr 7 w powyższej tabeli);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego Centralny wyodrębniony ze strefy „A” ochrony uzdrowiskowej – etap I uchwalony Uchwałą Nr VI/45/19 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 28 marca 2019 r., dotyczy części północnego zakresu zmiany Studium i obejmuje tereny zabudowy usługowej (nr 11 w powyższej tabeli).

Ze względu na małą powierzchnię objętą obowiązującymi planami miejscowymi, większość pozwoleń na budowę wydawanych jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 5. Wydane decyzje o warunkach zabudowy na terenie Ciechocinka – stan na 31 grudnia 2015 r.

Rok	PRZEDMIOT DECYZJI [szt.]					
	Zabudowa mieszk. jednorod.	Zabud. wielorodzinna	Zabudowa usługowa uzdrowiskowa	Zabudowa usług pozostałych	Zabudowa produkcyjna	inne
1	2	3	4	5	6	7
2006	14	2	7	2		
2007	29	-	7	5		1
2008	24	-	2	3		
2009	24	-	3	4		
2010	29	-	12	8	1	
2011	25	5	7	-		
2012	18	4	4	4		
2013	18	2	8	7		
2014	15	1	3	10		
2015	29	2	3	4		1
Suma: = szt.	225	16	56	47	1	2

Źródło: Analizy własne

Tabela 6. Analiza wydanych decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie Ciechocinka – stan na 31 grudnia 2015 r.

Rok	PRZEDMIOT DECYZJI [szt.]						
	Zabudowa usługowa cel. publiczny	Infrastr. elektro-energetyczna	Sieć wodociągowa	Sieć kanalizacyjna	Infrastr. gazowa	Komunikacja drogowa	inne
1	2	3	4	5	6	7	8
2006		1					
2007							
2008	1	4		1	3	2	
2009		3		3			
2010		6	2		3	1	
2011	1	9	4				
2012	1	6	1	5	5	2	1
2013	5	5	2		4	4	
2014		4	4	4	4	4	
2015	4	2	2	4	2		
Suma: = szt.	14	43	19	22	27	20	9

Źródło: Analizy własne

Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i inwestycji celu publicznego wskazuje na niewielkie zainteresowanie inwestycyjne w Ciechocinku. W ciągu ostatnich 10 lat wydano 225 decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, 16 decyzji dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, 56 dla zabudowy usług uzdrowiskowych, 47 dla pozostałych usług oraz 14 decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego dla usług publicznych.

3. WNIOSKI Z DIAGNOZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY

Miasto Ciechocinek posiada „Strategię rozwoju gminy miejskiej Ciechocinek na lata 2016 – 2020” uchwaloną Uchwałą Rady Miejskiej Ciechocinka nr XXI/118/16 z dnia 30 maja 2016 r. na podstawie przepisów wówczas obowiązujących, które nie wymagały opracowania przedmiotowej diagnozy. Od momentu przyjęcia ww. dokumentu miasto nie przystąpiło do aktualizacji/opracowania nowej strategii rozwoju miasta, wobec czego nie została opracowana diagnoza przygotowywana na potrzeby strategii rozwoju gminy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

4. STAN ŚRODOWISKA

4.1. STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W świetle podziału województwa kujawsko-pomorskiego na regiony glebowo-rolnicze teren miasta Ciechocinka jest położony w granicach regionu nadwiślańskiego. Region ten swym zasięgiem obejmuje terasy rzeczne Pradoliny Toruńsko-Eberswaldskiej. Na wyższych terasach rzecznych zbudowanych

głównie z piasków luźnych wykształciły się gleby bielicoziemne. Na terasach zalewowych – holeceńskich, które są obecnie obwałowane i nie podlegają zalewom, wykształciły się mady i gleby piaskowe miejscami brunatne kwaśne, a w miejscach występowania osadów organogenicznych – gleby mułowo-torfowe i mursze. Pod względem wartości użytkowej przeważają gleby kompleksu żyniego bardzo słabego (7) oraz żyniego słabego (6). Siedliska bagienne i pobagienne oraz łągowe są wykorzystywane jako słabe i bardzo słabe użytki zielone (3z) oraz są zadrzewione.

Na obszarze miasta Ciechocinka wyodrębniono następujące typy gleby:

- bielicowe i pseudobielicowe,
- brunatne kwaśne,
- brunatne właściwe i czarne ziemie właściwe,
- czarne ziemie zdegradowane,
- murszowe i murszowo-mineralne,
- torfowe i murszowo-torfowe,
- mady.

Na podstawie analizy mapy ewidencyjnej gruntów należy stwierdzić, że na obszarze miasta przeważają gleby V i VI klasy bonitacyjnej, które łącznie zajmują prawie 50% powierzchni gruntów ornych.

W strukturze użytków zielonych dominują grunty IV klasy bonitacyjnej (48,1% powierzchni użytków zielonych). Użytkowanie rolnicze kształtowało się głównie na obrzeżach miasta wzdłuż ulic Bema, Słońskiej i Słońsk Górny. Jednak w związku z koniunkturą oraz polskim prawodawstwem, które grunty rolne w granicach administracyjnym miast zwalnia z ochrony przed zmianą sposobu użytkowania na cele nierolnicze, obecnie jest w zaniku. Na obrzeżach miasta znajdują się tereny użytkowane rolniczo pola i łąki z siedliskami segetalnymi oraz okrajki pól, tereny przydrożne zajmowane przez zbiorowiska ruderalne głównie z klasy Artemisieta. Szczególną rangę biocenoz miasta Ciechocinka odgrywają lasy, głównie monokultury sosnowe o drzewostanie liczącym kilkadziesiąt lat. Drzewostan ten występuje na niewielkich przestrzeniach przy ulicach: Słońsk Dolny, ul. Wołuszewska oraz na terenach wydmywanych alei 700-lecia i Słońsk Górny. W zachodniej części miasta zachował się ols Ribonigri-Alnetumsymphytosum i łąg olszowo-jesionowy Circaeo – Alnetumhumuletosum i zbiorowiska z olszą czarną Alnus nigra.

Na wysokie walory mikroklimatyczne ma wpływ otulina leśna. Obszary leśne otaczają uzdrowisko od strony południowo-zachodniej i wschodniej. Natomiast od strony południowej zachował się wąski, przerywany w wielu miejscach pas lasów i zarośli na wysokim zboczach pradolina Toruńsko-Eberwaldzkiej. Na szczególną uwagę zasługuje tzw. „Las Ciechociński”, rozciągający się na południowy-wschód od centrum miasta, przynależny do Nadleśnictwa Gniewkowo, obrębu leśnego Ołtoczyn. W drzewostanie dominują kultury sosnowe, z zachowanymi zbiorowiskami o cechach naturalnych. W lesie Ciechocińskim występują zbiorowiska leśne: grupa borów sosnowych tym suboceaniczny bór świeży (*Leucobryo-Pinetum*), subkontynentalny bór świeży (*Peucedano-Pinetum*), grupa borów mieszanych w tym subkontynentalny bór mieszany (*Quercoroboris-Pinetum*) i podzespół typowy (*Quercoroboris – Pinetumtypicum*) podzespół leszczynowy (*Quercoroboris-Pinetumcoryletosum*), grądy w tym grąd subkontynentalny (*Tilio-carpinetum*), łągi w tym łąg wiązowo-jesionowy (*Ficario – Ulmetumcampestris*) oraz zbiorowisko topolowe (*Populusnigra*).

Zgodnie z informacją GUS (z 2015 r.) lasy Ciechocinka zajmują powierzchnię 73,0 ha, w tym 2,0 ha stanowią lasy publiczne, 2,0 ha własność komunalną i 71,0 ha stanowią lasy prywatne, lesistość wynosi 4,8%.

Obszar objęty zmianą Studium jest terenem zurbanizowanym, pozbawionym terenów leśnych czy zwartych obszarów gleb klas I-III.

4.2. WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH

4.2.1. WODY POWIERZCHNIOWE

Północna część miasta pod względem hydrograficznym znajduje się w bezpośrednim przyrzeczu Wisły. Południowa jego część znajduje się w zlewni II rzędu – rzeki Tażyny. Obszar ten odwadniany jest przez

liczne rowy i kanały melioracyjne oraz niewielkie ciekii prowadzące wody w kierunku dna doliny Wisły, z wyższych poziomów terasowych i wysoczyzny morenowej.

Cały obszar miasta chroniony jest przed powodzią wałem przeciwpowodziowym, którego korona wznosi się do rzędnej 45,85 m n.p.m. Wał przebiega równolegle do osi Wisły od wsi Siarzewo do ujścia Tażyny.

Analizowany teren charakteryzuje się występowaniem licznych rowów i kanałów melioracyjnych. Ich zadaniem jest odwadnianie terenów użytkowanych rolniczo przez odprowadzanie nadmiaru wody w kierunku północno-zachodnim. W pobliżu Ciechocinka projektuje się budowę stopnia wodnego na Wiśle. Jednym z motywów lokalizacji stopnia wodnego poza Ciechocinkiem była ochrona swoistego mikroklimatu uzdrowiska. Spiętrzenie wód spowoduje powstanie zbiornika wodnego o powierzchni około 2400 ha, który będzie generował rozwój funkcji turystycznych w tym regionie. Niekorzystne zmiany w ekosystemach wodnych na terenie miasta, to, tylko potencjalnie, narażone rowy i kanały melioracyjne. Ciągłe rozbudowywana kanalizacja deszczowa i rozdzielcza kanalizacja dla wód pozabiegowych zmniejsza prawdopodobieństwo wystąpienia ewentualnego skażenia do minimum.

4.2.2. WODY PODZIEMNE

W obszarze miasta wody gruntowe występują płytko pod powierzchnią terenu, przeważnie na głębokości 0,8-1,5 m p.p.t. Występują w formie sączenia oraz zwierciadła napiętego i swobodnego. Do płytkich warstw wód gruntowych przedostają się często wody solankowe, co powoduje ich zasolenie.

Warunki hydrogeologiczne w rejonie Ciechocinka są ściśle związane z budową geologiczną i geomorfologią tego rejonu. Dolina Wisły stanowi regionalną bazę drenażu dla wód napływających z wysoczyzn morenowych. W rejonie miasta można wydzielić dwa piętra wodonośne:

— Czwartorzędowe piętro wodonośne związane jest z aluwialnym kompleksem piaszczysto-żwirowym o swobodnym zwierciadle wód, które kształtuje się w zależności od morfologii terenu na głębokości od 1 do 5 m. Na czwartorzędowe piętro wodonośne oddziałują wody Wisły. W ciągu roku wahania zwierciadła wód w tym piętrze są rzędu 1÷2 m i są tym większe, im bliżej rzeki znajduje się punkt pomiarowy. Piętro czwartorzędowe zasilane jest głównie poprzez bezpośrednią infiltrację wód opadowych oraz lateralny dopływ wód podziemnych z Wysoczyzny Kujawskiej. W strefach bezpośredniego kontaktu osadów czwartorzędowych i jurajskich (rejon centrum Ciechocinka) istnieje możliwość mieszania się wód z tych pięter. Wody piętra jurajskiego znajdują się pod znacznym ciśnieniem i mogą zasilać piętro czwartorzędowe poprzez ascenzję. Badania wykazały, że na znacznym obszarze zawartość jonu Cl⁻ w wodach piętra czwartorzędowego przekracza 250 mg/dm³, a w centrum Ciechocinka dochodzi do kilku tysięcy mg/dm³. Poziom ten jest ujęty nieczynnymi otworami 17 i 17b z powodu znacznego przekroczenia dopuszczalnych wartości jonów Cl⁻. Przyczyn wzrostu zasolenia należałoby doszukiwać się w zanieczyszczeniu tego poziomu wodami podziemnymi pochodzącymi z warstw leżących znacznie głębiej, związanych z ascenzyjną wymianą wód.

— Jurajskie piętro wodonośne występuje w spękanych i uszczelnionych seriach piaskowców oraz wapieni. Są to głównie wody szczelinowe, solanki chlorkowo-sodowe, fluorkowe, bromkowe, jodkowe, borowe, oraz wody słabo zmineralizowane chlorkowo-sodowe. Charakterystyczną cechą solanek ciechocińskich jest podwyższona zawartość bromu i jodu. Zawierają one także nieznaczne ilości SO₄.

2— i H₂S. Mineralizacja wód z utworów jury mieści się w przedziale od 3 do 71 g/dm³ w zależności od miejsca i głębokości ich pobrania. Jurajski poziom wodonośny możemy rozdzielić na poziomy jury górnej, środkowej i jury dolnej.

Teren opracowania i jego otoczenie charakteryzują się złożonymi warunkami hydrogeologicznymi. Zgodnie z mapą Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w Polsce, teren miasta Ciechocinka znajduje się poza granicami tych zbiorników. W bezpośrednim sąsiedztwie miasta od północy znajduje się czwartorzędowy międzymorenowy pradolinny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 141 „Zbiornik Rzeki Dolna Wisła”. Ogólna powierzchnia zbiornika obejmuje obszar 354 km², w tym proponowany obszar najwyższej ochrony (ONO) o powierzchni 230 km². Szacunkowe zasoby dyspozycyjne zbiornika określono na 84 tys. m³, a średnia głębokość ujęcia wynosi 40 m.

Na obszarze miasta Ciechocinka w obrębie terasy I i III znajduje się tylko jeden poziom wodonośny. Zalega on w piaskach i żwirach rzecznych. Ma bezpośredni kontakt z wodami Wisły i jest zasilany przez wody napływające z obszaru wysoczyzny i wyższych poziomów terasowych. Na omawianym obszarze wody gruntowe występują płytko pod powierzchnią terenu, przeważnie na głębokości 1-1,5 m p.p.t.. Występują w formie sączenia oraz zwierciadła napiętego i swobodnego. Do płytkich warstw wód gruntowych przedostają się często wody solankowe, co powoduje ich zasolenie.

Poważnym problemem na terenie miasta są trudności wywołane przez wysoką korozyjność środowiska wodnego i zagrożenie dla wszelkich elementów budownictwa podziemnego (uzbrojenia). Sieć wodna w postaci drobnych cieków i rowów melioracyjnych odprowadza do rzeki Wisły mieszaninę wód opadowych i wód solankowych.

Ciechocinek jest zaopatrywany w wodę pitną z ujęć wody „Kuczek” i „Siarzewo” za pośrednictwem komunalnej sieci wodociągowej. Ujęcie „Kuczek” ma zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w ilości 400 m³/h przy depresji w studniach 6-11 m. Woda wymaga uzdatnienia ze względu na zwiększoną ilość związków żelaza i manganu. Woda przez stacje zwiększające ciśnienie tłoczona jest do dwóch zbiorników retencyjnych o pojemności 400 m³ i 200 m³ i dalej za pośrednictwem magistrali wodociągowej o średnicy 275 mm i 400/300 mm rozprowadzana jest na teren miasta. Ujęcie „Siarzewo” ma zatwierdzone zasoby w ilości 111 m³/h przy depresji w studniach 2,85-5,83 m. Wydajność ujęcia ze względu na zanieczyszczenie chlorkami ciągle się zmniejsza. Technologia uzdatniania jest analogiczna jak w ujęciu „Kuczek”, a następnie przez stacje hydroforów woda przesyłana jest do sieci miejskiej. Oba ujęcia zabezpieczają istniejące zapotrzebowanie miasta na wodę, jednak w okresie maksymalnego zużycia wody występuje znaczne obniżenie jej ciśnienia w sieci.

Reasumując, należy stwierdzić, że warunki hydrogeologiczne obszaru opracowania nie stwarzają istotnych przeszkód dla rozwoju przestrzennego miasta. Obszar posiada dobre warunki zaopatrzenia w odpowiednią ilość dobrej jakości wody.

4.2.3. USYTUOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA WZGLĘDEM JCW (JEDNOLITA CZĘŚĆ WÓD) ORAZ IDENTYFIKACJA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH DLA WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE (RDW) zobowiązuje wszystkie państwa członkowskie do podjęcia działań na rzecz ochrony śródładowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych. Jej celem jest osiągnięcie do 2015 r. (a w uzasadnionych przypadkach do 2021 lub 2027 r.) dobrego stanu wód i ekosystemów od nich zależnych. Zapisy dyrektywy nakazują opracowanie planów gospodarowania wodami na poszczególnych obszarach dorzeczy istniejących w danym państwie. Dokumenty te są podstawą do podejmowania decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych, a ponadto określają zasady gospodarowania wodami w trakcie 6-letniego cyklu planistycznego.

Zawartość oraz układ planów wynika z art. 114 ustawy – Prawo wodne oraz załącznika VII RDW. Znajduje się w nich m.in. opis cech charakterystycznych dla danego dorzecza, podsumowanie identyfikacji znaczących oddziaływań antropogenicznych wraz z oceną ich wpływu na stan wód, cele środowiskowe dla części wód, podsumowanie wyników analizy ekonomicznej korzystania z wód, podsumowanie działań zawartych w programie wodno-środowiskowym kraju, informacje na temat monitoringu wód i obszarów chronionych, informacje o działaniach podjętych w celu informowania społeczeństwa i konsultacji publicznych. Po zatwierdzeniu przez Radę Ministrów dokumenty te zgodnie z ustawą – Prawo wodne ogłaszane są w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Zgodnie z informacjami zawartymi w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły *cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych, ustalone na mocy art. 4 RDW* oparte zostały głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych.

Przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych brano pod uwagę aktualny stan JCWP, w związku z wymaganym zgodnie z RDW warunkiem niepogarszania ich stanu.

Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału.

Ponadto, ustalając cele, uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Wskaźniki stanu hydrologicznego i morfologicznego wód obecnie zostały wyznaczone w sposób ogólny (bez wartości liczbowych) jedynie dla I klasy jakości wód wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, zatem nie są one uwzględniane dla wskazania wartości odpowiadających pojęciu celu środowiskowego.

RDW w art. 4 przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w RDW),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Analizowany teren znajduje się na obszarze Regionu Wodnego Dolnej Wisły, obszar dorzecza Wisły, Równiny Centralne na terenie:

- **JCWP** (Jednolita Część Wód Powierzchniowych) Dopływ z Ciechocinka (scalone JCWP DW0804), dla którego w Planie gospodarowania wodami na obszarach dorzecza Wisły określono stan jako zły, status – naturalna część wód;

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP – zagrożona.

- **JCWPd Nr 45** (Jednolita Część Wód Podziemnych), dla którego w Planie gospodarowania wodami na obszarach dorzecza Wisły określono stan:

- ilościowy jako dobry,
- chemiczny jako dobry.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd – niezagrożona.

Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, W-wa 2011 r.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest na terenie ww. jednolitych części wód:

JCWP Dopływ z Ciechocinka (scalone JCWP DW0804), charakteryzujące się następującymi parametrami:

stan – zły; status – naturalna część wód; ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWP – zagrożona.

JCWPD Nr 45 charakteryzujące się następującymi parametrami:

stan ilościowy – dobry; stan chemiczny – dobry; ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd – niezagrożona.

Źródło: Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarczego wodami na obszarze dorzecza Wisły.

4.3. WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Najcenniejszym elementem przyrodniczym uzdrowiska są jego parki: Zdrojowy, Tężniowy i Sosnowy, charakteryzujące się dużą wartością pod względem kulturowym, botanicznymi krajobrazowym. W parkach, na skwerach, zieleńcach, w ogrodach przydomowych i w otoczeniu ulic występuje dużo zadrzewień o zróżnicowanym charakterze i wielkim bogactwie gatunkowym. Ocenia się dendroflorę Ciechocinka na około 200 gatunków drzew i krzewów.

Najstarszym (z XIX w.) i najcenniejszym parkiem Ciechocinka jest park Zdrojowy (około 19 ha). Około 30% powierzchni parkowej zajmuje zróżnicowany gatunkowo starodrzew. Pomnikowe rozmiary osiągnęło tu 16 drzew. Występują tutaj liczne okazy gatunków drzew rodzimych i egzotycznych.

Park Tężniowy zajmuje powierzchnię około 39 ha. Na jego terenie zinwentaryzowano 18 drzew zasługujących na ochronę gatunkową. Zieleń wysoką Ciechocinka uzupełniają ogrody przysanatoryjne, ogrody działkowe, przydrożne aleje drzew i żywopłoty oraz zadrzewienia i zarośla śródpolne. Dużą powierzchnię zajmują skwery, zieleńce i ogródki przydomowe. Wzdłuż rowów melioracyjnych rozwijają się wąskie smugi zbiorowisk szuwarowych.

Osobliwością Ciechocinka są skupienia roślin słonolubnych. Dla ich ochrony został utworzony w pobliżu tężni rezerwat.

Obszar miasta Ciechocinka i jego otoczenia jest słabo poznany pod względem faunistycznym. Poza liczną ornitofauną, związaną z terenami przybrzeżnymi Wisły, dla której utworzono obszar Natura 2000, obszar miasta jest stosunkowo ubogi pod tym względem. Świat zwierząt jest typowy dla obszarów zurbanizowanych, reprezentowany jest głównie przez owady i drobne ssaki, głównie gryzonie. Otoczenie obszaru opracowania jest bardziej bogate pod względem faunistycznym, głównie ze względu na urozmaicone warunki siedliskowe. Dolina Wisły jest miejscem bytowania i rozrodu wielu gatunków ptaków. Na terenach leśnych oraz w zadrzewieniach w strefie krawędziowej wysoczyzny morenowej spotkać można liczne gatunki ssaków (sarny, lisy, zające), płazów, gadów i ptaków. Jako ciekawostkę należy wymienić występowanie w rejonie Ciechocinka halofilnych, czyli słonolubnych gatunków chrząszczy, które bytują w sąsiedztwie przesyconych solanką niewielkich akwenów. W parkach żyją wiewiórki, spotkać można jeże oraz hodowane są łabędzie zarówno łabędź niemy, jak i czarny.

4.4. WARUNKI AKUSTYCZNE, METEOROLOGICZNE I BIOKLIMATYCZNE MIASTA

Miasto Ciechocinek według regionalizacji klimatycznej Romera znajduje się w obrębie klimatu Wielkich Dolin, według podziału Gumińskiego w obrębie rozległej VII dzielnicy środkowej, zaś według Wiszniewskiego i Chechłowskiego stanowi część klimatycznego regionu wielkopolsko-mazowieckiego. Klimat Ciechocinka charakteryzuje się dużym nasłonecznieniem, stosunkowo niewielką ilością opadów, łagodnymi wiatrami i umiarkowaną wilgotnością względną powietrza.

Średnia roczna temperatura z wielolecia wynosi ok. 8,1°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 18,5° C, a najchłodniejszym – styczeń ze średnią temperaturą -2,5° C. Pod względem temperatur rejon Ciechocinka należy do cieplejszych obszarów województwa kujawsko-pomorskiego. Okres wegetacyjny trwa tutaj średnio 220 dni tj. od początku kwietnia do początku listopada. Średnie miesięczne zachmurzenie najmniejsze jest w czerwcu, a największe w listopadzie i grudniu. Natomiast średnie dzienne usłonecznienie waha się od 0,8 godzin w grudniu do 7,4 godzin w czerwcu, przy średnim rocznym 4,1 godzin. Opady atmosferyczne w Ciechocinku wynoszą średnio

577 mm w roku. Średnia liczba dni z opadem ponad 0,1 mm wynosi 155,6 dni, w tym z opadem ponad 10 mm – 12,2 dni. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 63,4. Rozkład sum opadów w poszczególnych miesiącach wskazuje, że najmniej opadów przypada na miesiące zimowe (luty 26 mm), a najwięcej na miesiące letnie (lipiec 97 mm). W Ciechocinku najczęściej wieją wiatry z sektora zachodniego (45% częstości). Po odliczeniu cisz (12,3% częstości) stanowi to ponad połowę wszystkich przypadków z wiatrem. Wiatry te przynoszą wilgotne masy powietrza pochodzenia atlantyckiego, ciepłe w zimie – powodujące odwilże, a chłodne w lecie. Towarzyszy im pogoda pochmurna, z opadami deszczu lub mżawki i często mgła. Najrzadziej występują wiatry z kierunku południowego (6% częstości), a także z kierunku północnego i wschodniego (odpowiednio 9% i 10% częstości). Częstość poszczególnych kierunków zmienia się w cyklu rocznym. Wiatry zachodnie najczęściej występują jesienią, a najrzadziej wiosną. Wiatry wschodnie najczęściej występują wiosną i zimą, a najrzadziej latem. Duża łączna częstość wiatrów słabych i cisz (61%) nie sprzyja rozpraszaniu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Sąsiedztwo rzeki, płytkie zaleganie wód gruntowych oraz duży udział terenów zadrzewionych w strukturze użytkowania gruntów powodują, że w Ciechocinku rejestruje się podwyższoną wilgotność powietrza. Lokalne warunki fizjograficzne powodują, że rejon Ciechocinka posiada tendencje do występowania mgieł i inwersji temperatur. Cechy te sprzyjają również koncentracji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Duże nasłonecznienie, niewielkie amplitudy wahań temperatury, mała ilość opadów, łagodne wiatry stanowią niezwykle korzystne warunki dla funkcji uzdrowiskowych Ciechocinka.

Również obecne warunki aerosanitarnie należy uznać za dość korzystne. Głównymi źródłami zanieczyszczenia powietrza w mieście są emisje energetyczne z kotłowni lokalnych oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. Na terenie miasta nie występują emisje zanieczyszczeń przemysłowych. W ostatnich latach obserwuje się w Ciechocinku proces likwidacji kotłowni węglowych. Większość obiektów sanatoryjnych i wszystkie kotłownie miejskiego przedsiębiorstwa energetyki ciepłej opalane są już gazem.

Według prof. dr hab. Krzysztof Błażejczyka na podstawie opracowanego pod jego kierunkiem dokumentu pod nazwą „Właściwości lecznicze klimatu uzdrowiska Ciechocinek” – Warszawa 2008, po przeanalizowaniu wieloletnich danych meteorologicznego z Ciechocinka i po analizie stanu sanitarnego powietrza oraz po przeprowadzeniu badań zróżnicowania mikroklimatycznego, klimatu akustycznego i pól elektromagnetycznych można stwierdzić, że klimat i bioklimat Ciechocinka cechuje się właściwościami leczniczymi i profilaktycznymi, które mogą być wykorzystywane w leczeniu klimatycznym chorób narządu ruchu i stanów pourazowych, chorób reumatycznych, choroby niedokrwiennej serca i nadciśnienia tętniczego. Bioklimat Ciechocinka ze względu na znaczną bodźcowość termiczną posiada także walory hartujące układ termoregulacyjny.

Norma usłonecznienia, wynosząca dla uzdrowisk środkowej Europy 1500 godzin ze słońcem w roku, jest w Ciechocinku zachowana.

Pod względem stosunków termicznych Ciechocinek spełnia warunki stawiane miejscowościom uzdrowiskowym; liczba dni o skrajnych warunkach termicznych jest niewielka. Niezbyt duże dobowe kontrasty termiczne są cechą pozytywną z punktu widzenia właściwości leczniczych klimatu, nie stanowią dodatkowego obciążenia dla organizmu na dostosowanie do coraz to nowych warunków termicznych. Także niewielka częstość dni parnych sprzyja w Ciechocinku klimatoterapii.

Średnia liczba dni z opadem w Ciechocinku wynosi 153 i jest znacznie niższa od dopuszczzonej normą, co oznacza, że badany obszar spełnia wymagane w tym zakresie kryterium.

Zarówno w ciągu całego roku, jak i ciepłego półrocza, liczba dni z mgłą jest znacznie mniejsza niż przewiduje norma przyjęta dla uzdrowisk.

Pod względem warunków wietrznych badany obszar spełnia normy klimatyczne; mało jest przypadków wiatru o prędkości większej niż 8 m/s (średnio w roku około 21 dni). Również niewielka jest częstość cisz atmosferycznych (13%).

Biorąc pod uwagę oddziaływanie warunków atmosferycznych na organizm człowieka, najdogodniejszy dla klimatoterapii jest w Ciechocinku okres od początku maja do połowy października, kiedy to, zależnie od aktualnych warunków solarnych, termicznych, wietrznych i opadowych, można stosować jedną lub kilka form leczenia klimatycznego przez większość kuracjuszy. Uciążliwość warunków pogodowych latem mogą okresowo odczuwać osoby cierpiące na astmę, przewlekłe stany chorobowe górnych dróg oddechowych oraz zaburzenia kardiologiczne. W pozostałej części roku warunki bioklimatyczne mogą być wykorzystywane do leczenia, rehabilitacji i profilaktyki osób w sile wieku, o sprawnie działającym układzie termoregulacyjnym i krwionośnym.

Stan sanitarny powietrza w Ciechocinku pozwala na jego lecznicze wykorzystywanie; poziom podstawowych zanieczyszczeń powietrza jest znacznie poniżej obowiązujących norm sanitarnych.

Normy dopuszczalnego poziomu hałasu są zachowane na większości terenu uzdrowiska za wyjątkiem obszarów sąsiadujących bezpośrednio z ulicami o dużym natężeniu ruchu, w tym, w szczególności, w bliskim sąsiedztwie ulicy Kościuszki, ul. Traugutta i ul. Zdrojowej.

Na obszarze strefy uzdrowskiej „A” w Ciechocinku spełnione są normy dotyczące poziomu pól elektromagnetycznych w środowisku.

Oceniając warunki bioklimatyczne w poszczególnych częściach Ciechocinka, można stwierdzić, że różnią się one pod względem walorów klimatoterapeutycznych.

Obszary bardzo korzystne (A1, A2) – Warunki najkorzystniejsze dla leczenia klimatycznego występują w otoczeniu łąk, w parku Zdrojowym oraz w obrębie lasów reprezentujących zbiorowiska borów świeżych i borów mieszanych (A1). Można tam korzystać ze wszystkich form klimatoterapii, w których istotne znaczenie ma także zwiększona zawartość w powietrzu aerozolu solankowego (łąki) i roślinnych olejków eterycznych (fitoncydów) o właściwościach profilaktyczno-leczniczych w odniesieniu do choroby nadciśnieniowej, astmy oraz innych chorób układu oddechowego i płuc; a także o cechach uspokajających. Korzystne warunki bioklimatyczne panują także w centrum uzdrowiska, w pobliżu głównych obiektów sanatoryjnych otoczonych szpalerami drzew (A2).

Obszary umiarkowanie korzystne (B1, B2) - Tereny te nie powinny być przeznaczone dla długotrwałego przebywania kuracjuszy z uwagi na duże dobowe kontrasty termiczne oraz okresowo zbyt intensywne straty ciepła z organizmu, które mogą doprowadzić do jego wychładzania (B1) oraz podwyższony lokalny poziom hałasu i zanieczyszczeń powietrza wśród zabudowy (B2). Obszary te mogą być jednak skutecznie wykorzystywane w leczeniu klimatycznym, głównie dla różnych form terapii ruchowej. Należy tu wytyczyć ścieżki spacerowe i trasy rowerowe oraz zorganizować infrastrukturę do korzystania z gimnastyki i gier sportowo-rekreacyjnych.

Obszary niekorzystne (C1, C2) - Niekorzystne z punktu widzenia leczenia klimatycznego są podmokłe lasy i łąki leżące w dolinie Wisły; (C1) - z uwagi na stale podwyższoną wilgotność powietrza, sprzyjającą latem pojawianiu się stanów parności, a także tereny położone w obrębie zwartej zabudowy miejskiej i przemysłowej; (C2) – z uwagi na znaczenie podwyższony poziom hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz duże kontrasty przestrzenne i czasowe warunków biotermicznych.

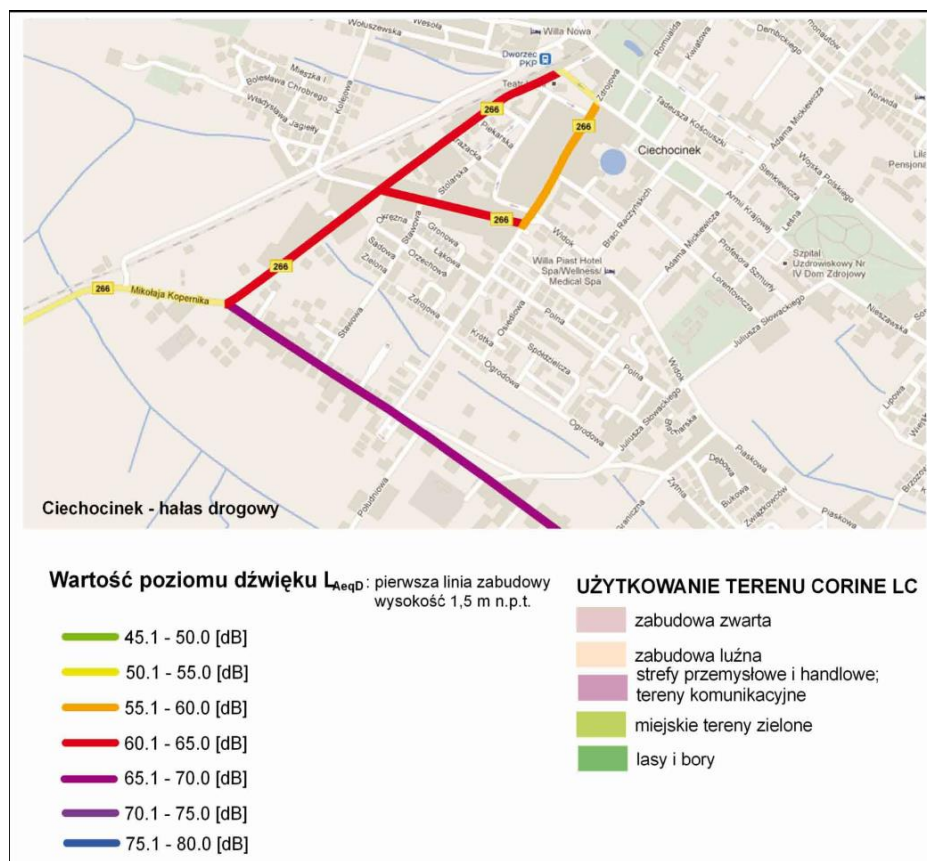
Strefy przydatności dla leczenia klimatycznego w Ciechocinku przedstawia Schemat nr 1.

Uzdrowisko Ciechocinek jest obszarem wymagającym szczególnej ochrony przed hałasem. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112 z późn. zm.) dla obszarów A ochrony uzdrowskiej obowiązują najbardziej rygorystyczne normy dopuszczalnego poziomu hałasu spośród wszystkich urbanistycznych typów terenu. Dopuszczalny poziom równoważny hałasu od dróg lub linii kolejowych wynosi dla przedziału czasu odniesienia równy 16 godzinom 50 dB, a dla przedziału czasu odniesienia równy 8 godzinom 45 dB, a od innych źródeł hałasu, odpowiednio: 45dB dla przedziału czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym i 40 dB dla przedziału czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy.

Prowadzone przez służby ochrony środowiska cykliczne pomiary wskazują, że poziom hałasu komunikacyjnego w Ciechocinku od wielu już lat utrzymuje się na wysokim poziomie. Największą uciążliwość akustyczną dla mieszkańców i kuracjuszy stanowią ulice położone w centralnej części miasta, o gęstej zabudowie zlokalizowanej w bliskiej odległości od krawędzi jezdni oraz trasy wylotowe z miasta, przy których usytuowane są liczne domy sanatoryjne i wczasowe. Przy tych trasach notuje się najwyższe przekroczenia poziomu dźwięku (zarówno dla pory dziennej, jak i nocnej) w zakresie od 5 do 20 dB.

Do ulic, gdzie zarejestrowano największy poziom natężenia hałasu L_{Aeq} w porze dziennej (60-65 dB), należą: Bema, Wołoszewska, Warzelniana, Traugutta, Kościuszki, Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Kopernika, Narutowicza, Kolejowa i Widok. Na żadnym ze stanowisk pomiarowych nie zanotowano hałasu poniżej 40 dB. W porze nocnej najwyższy poziom natężenia hałasu zanotowano na ul. Bema (65-70 dB), ul. Narutowicza (60-65 dB), ul. Mikołaja Kopernika (60-65 dB). Na pozostałych głównych ulicach w centrum uzdrowiska poziom hałasu oscylował w zakresie 50-60 dB.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN



Rysunek 8. Monitoring poziomu hałasu dla dróg w Ciechocinku – 2010 r. (źródło WIOŚ Bydgoszcz)

Podjęwane dotychczas środki zaradcze przeciw nadmiernemu hałasowi w Ciechocinku, związane głównie z ograniczeniami w ruchu pojazdów, przy równoczesnym wzroście ilości pojazdów samochodowych, okazują się mało skuteczne.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się w ścisłym centrum miasta, są to tereny gdzie zlokalizowane są budynki usługowe, w tym kawiarnie również ze stolikami zewnętrznymi granicząc bezpośrednio z ulicami miejskimi – jest więc miejscem narażonym na standardowy hałas miejski, w tym uliczny.

5. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenach obecnego Ciechocinka od około IX w. istniała osada i gród Słońsk. Książę Konrad Mazowiecki utrzymywał w Słońsku warzelnię soli, które następnie wydzierżawili Krzyżacy. Gród Słońsk uległ zniszczeniu w powodziach w XIII wieku. Najstarsze zapiski o Ciechocinku (pod nazwą Ciechocino) pochodzą z 1379 roku. Nazwa Ciechocinek po raz pierwszy pojawiła się w 1520 roku. Była to niewielka osada szlachecka, która wchodziła w skład województwa inowrocławskiego. Od 1670 r. istniał obok niej folwark. Napływ na przełomie XVI i XVII wieku Olendrów oraz przejęcie ciechocińskich dóbr przez rodzinę Niemojewskich przyczyniło się do rozwoju wsi. Stało się tak dzięki m.in. procesowi osuszania bagien, karczowania lasów, odwadniania zalewanych terenów czy wreszcie zasiedlania nieużytków. W końcu XVIII w. odkryto nadające się do eksploatacji bogate złoża solankowe w Ciechocinku. Po zajęciu przez Austrię w 1772 r. kopalni soli w Wieliczce i Bochni, a przy równoczesnym wyczerpywaniu się starych źródeł i dotkliwym braku soli na Kujawach, zaczęto poszukiwania nowych pokładów soli i solanek. Już w 1791 roku na tak zwanej Nizinie Ciechocińskiej rozpoczęto wiercenia w poszukiwaniu solanki. Dalsze poszukiwania czyniono po 1815 roku, w okresie Królestwa Polskiego.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

W 1793 r., na mocy II rozbioru Rzeczypospolitej, Prusy zagarnęły Ciechocinek. Z kolei w latach 1807–1815 obszar ten znajdował się w granicach w departamencie bydgoskiego Księstwa Warszawskiego. Po upadku Księstwa, Ciechocinek od 1815 r. należał do Królestwa Polskiego pod berłem caratu. Wchodzi w skład województwa mazowieckiego (później gubernia warszawska), powiatu radziejowskiego (do 1837 r.), powiatu włocławskiego (w latach 1837–1866), a następnie powiatu nieszawskiego. W 1827 r. władze Królestwa Polskiego wykupiły od ostatniego właściciela Józefa Zawadzkiego dobra ciechocińskie.

Dzięki uwagom Stanisława Staszica, który w swoim dziele „O ziemiórództwie Karpatów i innych gór i równin Polski” napisał o słonych źródłach w okolicy Raciążka, oraz o metodzie zagęszczania niskoprocentowej solanki za pomocą tężni, Konstanty Leon Wolicki rozpoczął w Ciechocinku w 1824 r. budowę warzelni soli i tężni. Dwie pierwsze tężnie powstały do 1828 r. a ich pełną eksploatację rozpoczęto po powstaniu listopadowym w 1832 roku. Budowę trzeciej tężni zakończono w 1859 r. Tężnie mają po 15,8 m wysokości, 10,1 m szerokości i łączną długość 1711 m (I – 652 m, II – 724 m, III – 366 m). Tężnie wraz z warzelnią soli stanowiły ciąg produkcyjny otrzymywania soli na skalę przemysłową.

Przy okazji prowadzonej działalności produkcyjnej odkryto lecznicze właściwości solanek oraz terapeutyczne działanie tężni solankowych. Spowodowało to stopniową zmianę charakteru miejscowości z przemysłowego na uzdrowiskowy, która to charakterystyka zaczęła odgrywać rolę pierwszoplanową.

W 1836 r. powstała załączki zakładu leczniczego, rok ten przyjmuje się za początek uzdrowiska ciechocińskiego. Ciechocinek z początku znany był głównie z kąpeli borowinowych, później z solankowych i właściwości klimatycznych. W miejscowym zajeździe zainstalowano cztery miedziane wanny lecznicze. Z solankowych kąpeli skorzystało wtedy 120 osób. Dało to początek Zakładowi Zdrojowemu, który był załączkiem uzdrowiska. Do wsi zaczęli napływać kuracjusze. Połączenie kolejowe wybudowane w 1867 r., łączące Ciechocinek z Aleksandrowem Kujawskim, ułatwiło dostęp do rozrastającego się uzdrowiska.

W początkach XX w. do Ciechocinka przejeżdżało ponad 1000 osób w tym około 30% z głębi Rosji. W tym okresie Ciechocinek stał się największym uzdrowiskiem w Królestwie Polskim.

Z chwilą wybuchu I wojny światowej ogłoszono stan wojenny. Dnia 03.08.1914 r. władzę przejął Tymczasowy Komitet Bezpieczeństwa Publicznego mający za przewodniczącego dr. L. Lorentowicza. We wrześniu 1915 r. Ciechocinek zajęły wojska niemieckie. Decyzją z dnia 23.03.1916 r. miejscowość włączono do powiatu włocławskiego. W tym samym roku Ciechocinek otrzymał prawa miejskie. Miasto przybrało charakter wojskowego uzdrowiska i szpitala polowego zarazem, a lata wojny doprowadziły do dewastacji i rozkradzenia mienia.

W 1918 r. miasto powróciło w granice niepodległej Polski. Rok później potwierdzono prawa miejskie Ciechocinka. W okresie II Rzeczypospolitej nastąpił dalszy rozwój i rozbudowa uzdrowiska, między innymi odwiercono pierwsze źródło termalne. W 1939 r. miasto liczyło 5200 mieszkańców.

Z chwilą wybuchu II wojny światowej, dnia 01.09.1939 r. zorganizowano w Ciechocinku Szpital Wojskowy nr 801 obliczony na 120 łóżek. Działał on od rozpoczęcia działań wojennych aż do ewakuacji 8 i 9 września. Dwunastego września miasto zostało zajęte przez wojska brygady „Netze” Wehrmachtu pod dowództwem generała majora Eccarta Freiherra von Gablenza wspomaganie przez oddziały operacyjne służby bezpieczeństwa Einsatzgruppen. Dnia 08.10.1939 r. miasto zostało włączone do Kraju Warty, nosiło odtąd nazwę Hermannsbad. Rozpoczął się okres eksterminacji ludności żydowskiej i wysiedleń ludności polskiej. W jej miejsce sprowadzono ok. 1000 Niemcówz krajów nadbałtyckich, Rumunii, Wołynia oraz z terenów III Rzeszy. Dnia 21.01.1945 r. do miasta wkroczyły oddziały Armii Czerwonej. W tym samym roku miasto ponownie znalazło się w granicach Polski.

W latach 1945-1975 Ciechocinek administracyjnie należał do województwa bydgoskiego, zaś w latach 1975–1998 do województwa włocławskiego.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.), ochroną konserwatorską objęte są na terenie Ciechocinka:

- 1) zabytki nieruchome i ruchome wpisane do rejestru zabytków i znajdujące się w ewidencji, w tym zespoły parkowe z zabudowaniami, obiekty budowlane, cmentarze, parki;
- 2) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru;

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

3) obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dwadzieścia dwa zespoły z obiektami i samych obiektów na obszarze miasta zostało wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego.

Tabela 7. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków, znajdujących się na terenie miasta Ciechocinka, stan na czerwiec 2016 r. (zabytki wchodzące w obszar zmiany Studium oznaczono różowym tłem, a dane o nich zaktualizowano zgodnie z wykazem zabytków znajdujących się na terenie Miasta Ciechocinek z lipca 2020 r., źródło: WKZ)

Lp.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Rejestr zabytków
1	ZESPÓŁ WARZELNI SOLI: <ul style="list-style-type: none"> budynek warzelni soli rezerwuár solankowy I rezerwuár solankowy II 	Solna 1	1824-1833	1958. 10. 28 – A/1399 (dawny nr rej. zab. – 424/52/A) (wspólny wpis z tężniami)
		teren warzelni soli	1823-1835	
2	ZESPÓŁ PARKU TĘŻNIOWEGO: <ul style="list-style-type: none"> park Tężniowy dawny szpital uzdrowiskowy ob. pensjonat „Przy Tężniach”, ul.Tężniowa 14 budynek przebieralni basenu termo-solankowego murowany, al. Pojednania budynek pompowni solanki -hydrofornia 	Teren parku Tężniowego	od 1880	1993. 10. 29 – A/1473 (dawny nr rej. zab.-322/A)
	1930			
	2 połowa XIX w			
3	ZESPÓŁ TĘŻNI: <ul style="list-style-type: none"> tężnia I tężnia II tężnia III budynek obudowy źródła solankowego 17 	Teren parku Tężniowego		1958. 10. 28 –A/1399 (dawny nr rej. zab. – 424/52/A) obiekty zlokalizowane również na terenie wpisu do rejestru zabytków parku Tężniowego 1993.10.29-A/1473
	1827-1828			
	1827-1828			
	1859			
		1836		
4	ZESPÓŁ PARKU ZDROJOWEGO: <ul style="list-style-type: none"> park Zdrojowy pijalnia wód mineralnych tzw. Kursaal, ob. kawiarnia „Bristol” i sala koncertowa muszla koncertowa kręgielnia budynek maszyny parowej dawny szalet 	Teren parku Zdrojowego		1994. 05. 11 – A/1303/1-6 (dawny nr rej. zab. 343/A)
	1850			
	1880-1881			
	1909			
	1920			
	1900 ok.			

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

5	ZESPÓŁ PARKU SOSNOWEGO:	Teren parku Sosnowego		1993. 10. 28 – A/770 (dawny nr rej. zab. – 321/A)
	• park Sosnowy		1875-1889	
6	ZESPÓŁ ŁAZIENEK:			
	• budynek Łazienek nr I, tzw. „Komitetowe”, ob. Zakład Przyrodolecznicy 1	Kościuszki 14	1845-1849	1964. 11. 23 –A/1463 (dawny nr rej. zab. 59/496/A)
	• budynek Łazienek nr II, tzw. „Skarbowe”, ob. Hotel	Raczyńskich 6	1833-1838	
	• budynek Łazienek nr III, tzw. „Bankowe”	Raczyńskich 4/ Armii Krajowej 6	1898-1900	
	• budynek Łazienek nr IV, ob. Szpital Uzdrawiskowy 1	Armii Krajowej 6	1906	
	• willa „Mała Romana”, d. sanatorium nr 3	Kościuszki 16	XIX w. 3 ćw.	
7	Budynek hotelu, kasyna i restauracji „Europa”	Armii Krajowej 4 Zdrojowa 1/3	1929-1932	1985. 06. 5 – A/1220 (dawny nr rej. zab. 164/A)
8	d. Hotel Müllera, ob. LO	Kopernika 1	po 1900	1999. 10. 27 - A/13
9	ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO:			
	• dworzec kolejowy	Kopernika 4	1901-1902	1998. 12. 30 – A/642/1-3 (dawny nr rej. zab. – 422/A)
	• dworzec kolejowy stary	Kopernika 6a	ok 1870.	
	• zieleń towarzysząca		XX w. 1 poł.	
10	Budynek Teatru Letniego	Kopernika 3	1888-1890	1984. 11. 8 – A/691 (dawny nr rej. zab. 167/A)
11	Kościół parafialny rzymskokatolicki murowany pw. św. Piotra i Pawła z otaczającym drzewostanem	Ks. Owczarka	1873-1884	1998. 08. 12 – A/488 (dawny nr rej. zab. 415/A)
12	Pałacyk zarządu uzdrowiska murowany, ob. siedziba dyrekcji wraz z dz. nr 716/2 i zielenią towarzyszącą	Kościuszki 10	ok.1900	1999. 10. 27-A/12
13	Willa „Romana”,wraz z dz. ew. nr 719/4	Kościuszki 16b	1865-1870	1997. 04. 28 – A/650 (dawny nr rej. zab. 405/A)
14	Dworek Prezydenta RP	Leśna 1	1932-1933	2005.10.10 – A/771
15	Willa „Ormuz” (wł. „Ormuzd”)	Piłsudskiego 5a	1881	1993. 05. 5 – A/730 (dawny nr rej. zab. 308/A)
16	Chałupa olenderska	Słońsk Górny 20	1783	1989. 12. 14 - 271/A
17	Dom	Traugutta 14	ok.1900	1983. 09. 1 – A/1241 (dawny nr rej. zab. 97/A)
18	Cerkiew prawosławna (polowa)	Wojska Polskiego 3	1894	1995. 09. 4 – A/673 (dawny nr rej. zab. – 368/A)
19	ZESPÓŁ CMENTARZA PARAFIALNEGO:	Wołoszewska 48		1996. 12. 06 – A/653 (dawny nr rej. zab. 398/A)

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

	<ul style="list-style-type: none"> • cmentarz parafialny rzymskokatolicki 		XIX w. 1 poł.	
	<ul style="list-style-type: none"> • ogrodzenie i brama 		XIX w. 1 poł.	
	<ul style="list-style-type: none"> • Starodrzew 			
20	Budynek hotelu Müllera – stara część	Zdrojowa 2/ Kościuszki	ok.1851	1987. 05. 19 – A/684 (dawny nr rej. zab. – 214/A)
21	Budynek „Dom Adamów”, ob. budynek użyteczności publicznej	Zdrojowa 2 b	1850-1915	2003. 09. 01 – A/113
22	Willa „Kujawianka” wraz z oficyną	Zdrojowa 36	1903-1908	1995. 08. 29 – A/657/ (dawny nr rej. zab. 367/A)

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku

Na potrzeby opracowywanego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wykaz zabytków znajdujących się na terenie Ciechocinka wskazany został jako obowiązujący przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie art. 145 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wykaz ten, stan na czerwiec 2016 r., zawiera 255 obiektów znajdujących się na terenie miasta, związanych z powstawaniem i jego rozwojem, w tym zespoły obiektów i obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Obecnie gmina Miasto Ciechocinek posiada Gminną Ewidencję Zabytków Gminy Miejskiej Ciechocinek w formie zbioru kart adresowych.

Tabela 8. Wykaz zabytków znajdujących się na terenie miasta Ciechocinka, stan na czerwiec 2016 r. (czcionką pogrubioną wyróżniono zabytki wpisane do rejestru zabytków, pozostałe zabytki znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków) (zabytki wchodzące w obszar zmiany Studium oznaczono różowym tłem, a dane o nich zaktualizowano zgodnie z wykazem zabytków znajdujących się na terenie Miasta Ciechocinek z lipca 2020 r., źródło: WKZ)

Lp.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Rejestr zabytków
1.	układ urbanistyczny		XIX w. 2 ćw./XX w	
	ZESPÓŁ PARKU TĘŻNIOWEGO:		od 1880	
2.	park Tężniowy	teren parku Tężniowego		1993. 10. 29 – A/1473 (dawny nr rej. zab. – 322/A)
3.	d. szpital uzdrowiskowy (izolatka), ob. pensjonat „Przy Tężniach”, Tężniowa 14			
4.	budynek przebieralni basenu termosolankowego, al. Pojednania		1930	
5.	budynek pompowni solanki - hydrofornia		2 poł. XIX	
6.	budynek filtrów z natryskami i fontanną przy basenie termosolankowym		1931-1932	
7.	niecka basenu kąpielowego termosolankowego	teren parku Tężniowego	1930	obiekty zlokalizowane na terenie wpisu do rejestru zabytków parku Tężniowego – 1993.10.29 – A/1473
8.	basen kąpielowy w ogródku jordanowskim		1931-1932	
9.	przebieralnia przy basenie		1931-1932	

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

10.	w ogródku jordanowskim rezerwuar solankowy przy budynku pompowni solanki		ok.1900		
11.	pomnik St. Staszica		1961		
12.	skwer z zegarem kwietnym				
	<u>ZESPÓŁ TĘŻNI :</u>	teren parku Tężniowego		1958.10.28 – A/1399 (dawny nr rej.zab.- 424/52/A) obiekty zlokalizowane również na terenie wpisu do rejestru zabytków parku Tężniowego – 1993. 10. 29 – A/1473	
13.	tężnia I		1827-1828		
14.	tężnia II		1827-1828		
15.	tężnia III		1859		
16.	budynek obudowy źródła solankowego 17		1836		
	<u>ZESPÓŁ WARZELNI SOLI:</u>			1958.10.28 – A/1399 (dawny nr rej.zab.- 424/52/A) (wspólny wpis z tężniami)	
17.	budynek warzelni soli	Solna 1	1824-1833		
18.	rezerwuar solankowy I	teren warzelni soli	1823-1835		
19.	rezerwuar solankowy II				
20.	budynek kantoru przy warzelni soli	Solna 6	I. 20-te XX w.		
	<u>ZESPÓŁ PARKU ZDROJOWEGO</u>	teren parku Zdrojowego		1994. 05. 11 – A/1303/1-6 (dawny nr rej. zab. – 343/A)	
21.	park Zdrojowy		1850		
22.	pijalnia wód mineralnych tzw. Kursaal, ob. kawiarnia "Bristol" i sala koncertowa		1880-1881		
23.	muszla koncertowa		1909		
24.	kąpielnia		1920		
25.	budynek maszyny parowej		1900 ok.		
26.	d. szalet				
27.	budynek d. kawiarni „Bristol”, później klubu "Promień", ob. restauracja		1920 ok.		obiekty zlokalizowane na terenie wpisu do rejestru zabytków parku Zdrojowego – 1994.05.11 – A/1303
28.	fontanna „Żabka”		I. 20-te XX w.		
29.	fontanna „Jaś i Małgosia”		1926		
	<u>ZESPÓŁ PARKU SOSNOWEGO</u>	teren parku Sosnowego	1875-1889	1993. 10. 28 – A/770 (dawny nr rej. zab. – 321/A)	
30.	park Sosnowy				
31.	budynek szaletu w parku Sosnowym		ok. 1920	zlokalizowany na terenie wpisu do rejestru zabytków parku Sosnowego - 1993. 10. 28 – A/770	
	<u>ZESPÓŁ ŁAZIENEK :</u>				
32.	budynek Łazienek nr I, tzw. „Komitetowe”, ob. Zakład Przyrodolecznicy	Kościuszki 14	1845-1849	1964. 11. 23– A/1463 (dawny nr rej.zab.-	

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

33.	budynek Łazienek nr II, tzw. Skarbowe (ob. hotel)	Raczyńskich 6	1833-1838	59/496/A)
34.	budynek Łazienek nr III, tzw. Bankowe	Raczyńskich 4 / Armii Krajowej	1898-1900	
35.	budynek Łazienek nr IV, ob. szpital uzdrowiskowy 1	Armii Krajowej 6	1906	
36.	willa „Mała Romana”, d. sanatorium nr 3	Kościuszki 16	XIX w. 3 ćw.	
37.	Zieleniec, tzw. partery Z. Hellwiga	Armii Krajowej (na dł. od ul. Mickiewicza do Zdrojowej)	1934	
38.	pergola w dawnym ogrodzie różanym	Armii Krajowej, obszar parterów Hellwiga	I. 30-te XX w.	
39.	budynek hotelu, kasyna i restauracji „Europa”	Armii Krajowej 4 / Zdrojowa 1/3	1929-1932	1985. 06. 5 – A/1220 (dawny nr rej. zab.– 164/A)
40.	budynek oficyny (d. kuchnia i jadalnia przy Willi „Romana”)	Armii Krajowej 9	I. 20-te XX w.	
41.	willa "Aleksandria"	Armii Krajowej 10/ Szmurły 5 a	I. 20-te XX w.	
42.	kapliczka z figurą NMP	Armii Krajowej/ 3-go Maja	I. 30-te XX w.	
43.	dom	Bema 16	XX w. 20 lata	
44.	dom	Bema 27	XX w. 20 lata	
45.	dom	Bema 40	XIX w. 3 ćw.	
46.	dom	Bema 86	XX w. 20 lata	
47.	dom	Bema 92	XX w. 20 lata	
48.	dom	Brata Alberta 3	po 1900	
49.	dom, ob. dom zakonny sióstr Św. Wincentego a Paulo	Brata Alberta 6	20 lata XX w.	
50.	pensjonat, ob. dom	Brata Alberta 10/12	I. 30-te XX w.	
51.	dom	Broniewskiego 2	1915 ok.	
52.	dom	Broniewskiego 3	1930 ok.	
53.	dom	Broniewskiego 5	1900-1915	
54.	budynek handlowy	Broniewskiego 13	20 lata XX w.	
55.	dom	Broniewskiego 19	ok. 1900	
56.	dom	Broniewskiego 21	I. 20-te XX w.	
57.	budynek poczty	Pl. Gdański 1	1932-1934	
58.	d. Hotel Müllera, ob. LO	Kopernika 1	1900 po	1999. 10. 27 - A/13
	<u>ZESPÓŁ DWORCA KOLEJOWEGO :</u>			
59.	dworzec kolejowy	Kopernika 4	1901-1902	1998. 12. 30 – A/642/1-3 (dawny nr rej. zab. – 422/A)
60.	dworzec kolejowy stary	Kopernika 6a	1870 ok.	
61.	zieleni towarzysząca			
62.	budynek magazynu kolejowego tzw. „piwnica”, ob. gastronomia	Kopernika 4		na terenie wpisu do rejestru zabytków zespołu dworca kolejowego – 1998. 12. 30 – A/642
63.	budynek Teatru Letniego	Kopernika 3	1888-1890	1984. 11. 8 – A/691 (dawny nr rej. zab. – 167/A)
64.	skwer przy teatrze	Kopernika	XX w. 1 poł.	

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

65.	dom	Kopernika 8	ok. 1900	
66.	dom	Kopernika 13	I. 20-te XX w.	
67.	Dom	Kopernika 14	I. 20-te XX w.	
68.	dom, ob. Hotel	Kopernika 15	ok. 1930	
69.	Dom	Kopernika 15a	ok. 1930	
70.	dom	Kopernika 173	1 ćw. XX w.	
71.	budynek szkoły podstawowej	Kopernika 18	1925-1939	
72.	dom, ob. UM Ciechocinek	Kopernika 19	1 ćw. XX w.	
73.	dom	Kopernika 20	I. 20-te XX w.	
74.	budynek administracyjny	Kopernika 21	1 ćw. XX w.	
75.	dom	Kopernika 21 a	1 ćw. XX w.	
76.	dom	Kopernika 23	1939	
77.	Dom	Kopernika 27	1875-1900	
78.	aleja lipowo – jarząbowa	Kościuszki		
79.	pałacyk zarządu uzdrowiska, ob. siedziba dyrekcji wraz z działką nr 716/2 i zielenią towarzyszącą	Kościuszki 10	1900 ok.	1999. 10. 27-A/12/1-2
	<i>willa „Mała Romana” – patrz zespół Łazienek</i>	<i>Kościuszki 16</i>		<i>wpisana do rejestru zabytków z zespołem Łazienek jako d. sanatorium nr 3 - 1964. 11. 23- A/1463</i>
80.	pensjonat "Pod Orłem", ob. Sanatorium	Kościuszki 16 c	1920 ok.	
81.	willa „Romana” (wpisana wraz z działką nr 719/4)	Kościuszki 16 b	1865-1870	1997. 04. 28 – A/650 (dawny nr rej. zab. – 405/A)
82.	pensjonat „Home”	Kościuszki 20	ok.1920	
83.	willa Wodzińskich (ob. Sanatorium „Zachęta”)	Kościuszki 24	1869	
84.	Skwer	Kościuszki/3 Maja		
85.	dworek Prezydenta RP	Leśna 1	1932-1933	2005.10.10 – A/771
86.	aleja bukowa	Lipnowska		
87.	willa „Janówka”	Lorentowicza 5	1900 ok.	
88.	dom	Lorentowicza 7	1900 ok.	
89.	willa „Dębowa”, ob. dom	Lorentowicza 9	ok. 1900	
90.	oficyna przy willi „Dębowa”, ob. Dom	Lorentowicza 9	ok. 1900	
91.	willa „Oleńka”	Lorentowicza 11	1900 ok.	
92.	aleja klonowa	3 Maja		
93.	willa „Victoria”	Mickiewicza 4	I. 30-te XX w.	
94.	pensjonat „Jedynaczka”, ob. dom	Mickiewicza 14	1897	
95.	aleja lipowo-klonowo-jesionowa	Mickiewicza		
96.	skwer	Mickiewicza		
97.	dom	Narutowicza 5	1903	
98.	dom	Narutowicza 7	1939	
99.	dom	Narutowicza 9	1920 ok.	
100.	oficyna	Narutowicza 9	ok. 1920	
101.	dom	Narutowicza 11	1939	
102.	dom	Narutowicza 17	XIX w. 4 ćw.	
103.	dom	Narutowicza 30	1930 ok.	

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

104.	dom	Narutowicza 39	XX w. 20-30 l.	
105.	dom	Narutowicza 41	1925-1931	
106.	budynek d. szkoły podstawowej, ob. dom	Narutowicza 56 / Kopernika 22	XX w. 20-30 l.	
107.	dom	Narutowicza 58	1920 ok.	
108.	dom	Narutowicza 61	1900 ok.	
109.	dom	Narutowicza 67	1900 ok.	
110.	aleja lipowa	Narutowicza		
111.	skwer	Nieszawska		
112.	willa „Konstancja”, ob. dom	Nieszawska 17/Sienkiewicza 4		
113.	dom	Nieszawska 18	XIX w. k.	
114.	dom	Nieszawska 20	XIX w. k.	
115.	wieża ciśnień	Nieszawska 21	1900 ok.	
116.	willa „Leśna”, ob. pensjonat	Nieszawska 23	1930 ok.	
117.	willa „Biały Dworek”, ob. dom	Nieszawska 24	1920 ok.	
118.	dom	Nieszawska 39	1920 ok.	
119.	dom	Nieszawska 55		
120.	dom	Nieszawska 67		
121.	dom	Nieszawska 143		
122.	kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. św. Piotra i Pawła z otaczającym drzewostanem	Ks. Owczarka	1873-1884	1998. 08. 12 – A/488 (dawny nr rej. zab. – 415/A)
123.	budynek hali targowej	Piekarska1/Broniewskiego 6/Stolarska 3a	I. 20-te XX w.	
124.	willa „Zachęta”	Piłsudskiego 5	1900 ok.	
125.	willa „Ormuz” (wł. „Ormuzd”)	Piłsudskiego 5 a	1881	1993. 05. 5 – A/730 (dawny nr rej. zab. – 308/A)
126.	dom	Przechodnia 6		
127.	pensjonat „Kościuszko”	Raczyńskich 5	1900 ok.	
128.	willa „Sienkiewiczówka”	Sienkiewicza 2		
129.	kapliczka przydrożna z figurą NMP	Słońsk Górny		
130.	cmentarz mennonicki	Słońsk Górny	XIX w. 2 poł.	
131.	chałupa olenderska	Słońsk Górny 20	1783	1989. 12. 14 – 271/A
132.	dom	Słońsk Górny 62		
133.	chałupa olenderska ob. dom	Słońsk Górny 78		
134.	dom zakonny	Słońska 4		
135.	dom	Słowackiego 3		
136.	dom	Słowackiego 11	1900 ok.	
137.	dom, ob. pensjonat „Kujawianka”	Słowackiego 15	1920 ok.	
138.	budynek zakładu produkcyjnego wód mineralnych „Krystynka”	Solna 6	XX w. 20 lata	
139.	dom	Solna 8	XX w. 50 lata	
140.	dom	Solna 10	20 lata XX w.	
141.	dom	Sportowa 3	20 lata XX w.	
142.	budynki produkcyjne (d.	Sportowa 8	20 lata XX w.	

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

	rzeźnia)			
143.	willa „Quo Vadis” (ob. sanatorium)	Staszica 4	1920 ok.	
144.	dom	Staszica 6	1928	
145.	dom	Stolarska 2	20 lata XX w.	
146.	dom	Stolarska 6 a	30 lata XX w.	
147.	pensjonat , ob. dom	Stolarska 9	20 lata XX w.	
148.	pensjonat, ob. hotel	Stolarska 10	20 lata XX w.	
149.	dom	Stolarska 11	ok. 1900	
150.	dom	Stolarska 11a	ok. 1900	
151.	dom	Stolarska 12	ok. 1900	
152.	dom	Stolarska 14	ok. 1900	
153.	aleja jesionowa	Stolarska		
154.	aleja jesionowa	Strażacka		
155.	willa „Wołynianka”, ob. dom	Szmerły 12/Leśna 5	ok. 1900	
156.	willa „Raciążanka”, ob. hotel	Szmerły 14	ok. 1900	
157.	willa „Mazowsze”	Szmerły 16	ok. 1920	
158.	oficyna pensjonatu „Mazowsze”, ob. dom	Szmerły 16/ Lorentowicza 19	I. 20-te XX w.	
159.	aleja jesionowa	Szmerły		
160.	pomnik pamięci Romualda Traugutta	Traugutta	1929, odbudowany 1945	
161.	skwer przy pomniku R. Traugutta	Traugutta		
162.	budynek sanatorium „Grażyna”	Traugutta 4	1920 po	
163.	budynek sanatoryjny „JUR”, ob. sanatorium "Grażyna"	Traugutta 6	1920 po	
164.	dom	Traugutta 12	1930 ok.	
165.	dom	Traugutta 14	1900 ok.	1983. 09. 1 – A/1241 (d. nr rej. zab. – 97/A)
166.	dom	Traugutta 16	1920 ok.	
167.	dom	Traugutta 28	1900 ok.	
168.	dom	Traugutta 28 a	XX w. 20 lata	
169.	dom	Traugutta 32/34	I. 30-te XX w.	
170.	aleja klonowo – jaworowa	Teżniowa		
171.	Willa „Nadwiślanka”	Warzelniana 3	XIX w. k.	
172.	dom	Warzelniana 8	20 lata XX w.	
173.	dom	Wesoła 1	1905	
174.	dom	Wesoła 2	20 lata XX w.	
175.	dom	Wesoła 3	20 lata XX w.	
176.	dom	Wesoła 4	20 lata XX w.	
177.	dom	Wesoła 5	20 lata XX w.	
178.	dom	Wesoła 7	20 lata XX w.	
179.	dom	Wesoła 9	20 lata XX w.	
180.	dom	Wesoła 12	20 lata XX w.	
181.	dom	Wesoła 14	20 lata XX w.	
182.	dom	Wesoła 17	1928	
183.	dom	Wesoła 19	1927	
184.	dom	Wesoła 20	1894	
185.	oficyna	Wesoła 20	1894	
186.	dom	Wesoła 26	20 lata XX w.	

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

187.	dom	Wesoła 34	1895	
188.	dom	Wesoła 38	1897	
189.	dom	Wesoła 42	1898	
190.	dom	Widok 2	1920 ok.	
191.	dom	Widok 3	1930	
192.	willa „Zielony Dworek”	Widok 4	1920 ok.	
193.	budynek Caritas	Widok 5	1920 ok.	
194.	willa „Piast” (ob. hotel)	Widok 7	1903 -1908	
195.	dom	Widok 8	1925	
196.	dom	Widok 14	I. 20-te XX w.	
197.	oficyna, ob. dom	Widok 14	I. 20-te XX w.	
198.	dom	Widok 16	1902	
199.	dom	Widok 20	ok. 1900	
200.	zespół trzech domów	Widok 22	1925	
201.	dom	Widok 24	1930	
202.	dom	Widok 26	ok. 1930	
203.	dom	Widok 32	I. 20-te XX w.	
204.	budynek plebanii	Wojska Polskiego 1		
205.	pensjonat „Świtezianka”, ob. Hotel	Wojska Polskiego 2/ Mickiewicza	1897-1900	
206.	pensjonat „Warszawianka”, ob. hotel	Wojska Polskiego 2/Mickiewicza 16	1897-1900	
207.	cerkiew prawosławna (połowa)	Wojska Polskiego 3	1894	1995. 09. 4 – A/673 (dawny nr rej./ zab. – 368/A)
208.	dom	Wojska Polskiego 11	Lata 20-te XXw	
209.	dom	Wojska Polskiego 12	30 lata XX w.	
210.	dom	Wojska Polskiego 14	20 lata XX w.	
211.	dom I drewniany, ob. pensjonat	Wojska Polskiego 17	lata 20-te XX w.	
212.	dom II, ob. pensjonat	Wojska Polskiego 17	lata 20-te XX w.	
213.	dom	Wojska Polskiego 19	lata 30-te XX w.	
214.	dom	Wojska Polskiego 21	lata 30-te XX w.	
215.	dom	Wojska Polskiego 22	1930	
216.	dom	Wojska Polskiego 25	1933	
217.	dom	Wojska Polskiego 29	1903	
218.	dom	Wojska Polskiego 31	lata 20-te XX w.	
219.	dom	Wojska Polskiego 35	ok. 1900	
220.	dom	Wojska Polskiego 36	1932	
221.	dom	Wojska Polskiego 44	lata 30-te XX w.	
	<u>ZESPÓŁ CMENTARZA PARAFIALNEGO :</u>	Wołoszewska 48		
222.	cmentarz parafialny rzymskokatolicki		XIX w. 1 poł.	1996. 12. 06 – A/653/1- 3 (dawny nr rej. zab. – 398/A)
223.	brama i ogrodzenie cmentarza		XIX w. 1 poł.	
224.	starodrzew			
225.	cmentarz żydowski	Wołoszewska		
226.	dom	Wołoszewska 5	1920	
227.	dom	Wołoszewska 7	1924	
228.	dom	Wołoszewska 24/26	1920	
229.	dom	Wołoszewska 28/30	1920	
230.	dom	Wołoszewska 33	1929	
231.	dom	Wołoszewska 34	1928	
232.	dom	Wołoszewska 35	1922	

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

233.	dom	Wołoszewska 37	1926	
234.	dom	Wołoszewska 39	1928	
235.	skwer	Wołoszewska		
236.	fontanna „Grzyb” (obudowa źródła solankowego 11)	Zdrojowa	1926	
237.	skwer przy fontannie „Grzyb”	Zdrojowa/Kościuszki/Armii Krajowej	1926 ok.	
238.	Hotel Müllera – stara część	Zdrojowa 2/ Kościuszki	1851 ok.	1987. 05. 19 – A/684 (dawny nr rej. zab. – 214/A)
239.	budynek „Dom Adamów”, ob. budynek użyteczności publicznej	Zdrojowa 2 b	1850-1915	2003. 09. 01 – A/113
240.	dom	Zdrojowa 5		
241.	dom	Zdrojowa 7	XIX w. 2 poł.	
242.	dom	Zdrojowa 11	1898	
243.	dom	Zdrojowa 12	1929	
244.	dom	Zdrojowa 13	1923 – 1927	
245.	dom	Zdrojowa 13 b	1923 – 1927	
246.	dom	Zdrojowa 14 a	1939	
247.	dom	Zdrojowa 26	1850-1915	
248.	pensjonat "Pod Lipami"	Zdrojowa 34	1870-1915	
249.	willa „Kujawianka” wraz z oficyną	Zdrojowa 36	1903-1908	1995. 08. 29 – A/657/1-2 (dawny nr rej. zab. – 367/A)
250.	dom	Zdrojowa 41		
251.	dom	Zdrojowa 51		
252.	aleja jesionowa	Zdrojowa		
253.	dom	Żelazna 3	1939 ok.	
254.	budynek kina „Zdrój”	Żelazna 5	XX w. 30 lata	
255.	aleja klonowo – jesionowa fragment (na zielonym szlaku turystycznym „Krystynka” do miejscowości Kuczek gm. Aleksandrów Kuj.)		2 poł. XIX w.	

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku

Zgodnie z Archeologicznym Zdjęciem Polski (AZP) na terenie Ciechocinka znajduje się 14 stanowisk archeologicznych. Najintensywniejszym (w granicach obszaru opracowania) występowaniem stanowisk archeologicznych charakteryzuje się południowy obszar miasta. Zlokalizowanych jest tam 12 stanowisk. Jedno stanowisko znajduje się w części północno-wschodniej miasta. Zlokalizowane w Ciechocinku stanowiska archeologiczne mają dużą wartość naukową i poznawczą. Najstarsze stanowiska zawierają zabytki osadnictwa z okresu pradziejów, jednak najwięcej jest stanowisk archeologicznych przedstawiających osadnictwo nowożytnie z okresu między XV – XVII wiekiem.

Tabela 9. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Ciechocinka

L.p.	Lokalizacja	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska	Nr stanowiska na obszarze	Charakterystyka
1.	Wołuszewo	42-45	3	20	Osada kultury łużyckiej ślad osadnictwa kultury, prapolskiej z fazy D-E
2.	Słońsk Dolny	42-45	1	21	Cmentarzysko (na początku lat 70-tych w trakcie prac ziemnych znajdowano czaszki) oraz teren dawnego kościoła z XVIII w.
3.	Ciechocinek -Wola	43-45	1	15	Osada kultury polskiej z XV-XVIII w.
4.	Ciechocinek - Wola	43-45	2	16	Osada KPL z epoki neolitu osada pradziejowa osada wiejska kultury z XV-XVIII w.
5.	Ciechocinek - Wola	43-45	3	17	Osada jednodworcza kultury polskiej z XV-XVIII w.
6.	Ciechocinek - Wola	43-45	4	18	Osada wiejska kultury polskiej z XV-XVI w.
7.	Ciechocinek	43-45	10	24	Obozowisko kultury ceramiki sznurowej, epineolit – wczesna EB
8.	Ciechocinek	43-45	12	26	Ślad osadnictwa radziejowskiego ze schyłku epoki brązu
9.	Ciechocinek	43-45	13	27	Osada jednodworcza kultury polskiej z XIV-XVw.
10.	Podole	43-45	1	28	Osada jednodworcza kultury polskiej z XVI-XVIII w.
11.	Ciechocinek	43-45	1	36	Osad kultury pucharów lejkowatych
12.	Ciechocinek	43-45	2	37	Osada kultury łużyckiej z epoki brązu
13.	Ciechocinek	43-45	15	39	Cmentarzysko kultury łużyckiej z epoki brązu
14.	Ciechocinek	43-45	14	38	Osada KPL

Źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu Delegatura we Włocławku

5.1. STAN DZIDZICTWA KULTUROWEGO

Miasto Ciechocinek posiada gminną ewidencję zabytków oraz gminny program opieki nad zabytkami, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Ustawa ta wprowadziła obowiązek sporządzania przez gminy gminnej ewidencji zabytków w okresie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy i gminnych programów opieki nad zabytkami. Zgodnie z art. 87 wymienionej ustawy, prezydent, burmistrz lub wójt sporządza na okres 4 lat gminny program opieki nad zabytkami. Gminny program opieki nad zabytkami jest uchwalany przez Radę Miejską, po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Program ogłaszany jest w Dzienniku Urzędowym Województwa.

Zgodnie z Studium w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2021-2024 wykaz zabytków wskazanych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i Gminnej Ewidencji

Zabytków dla obszaru zmiany Studium jest tożsamy. Dla obszaru zmiany Studium, dokument, w zapisach założeń programowych, odnosi się do zakresu działań kierowanych w ramach opieki nad zabytkami, który obejmuje: dbałość o ład przestrzenny i krajobraz kulturowy w gminie (ściśle powiązanie działań przy obiektach zabytkowych z dokumentami planistycznymi gminy, realizację zasad ochrony konserwatorskiej w odniesieniu do historycznego układu urbanistycznego Ciechocinka, coroczne przeznaczanie środków z budżetu gminy w ramach dotacji celowej na rewaloryzację obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków), odpowiednią ekspozycję i promocję najcenniejszych obiektów, promocję gminy na forum krajowym i zagranicznym, poprawę dostępności obiektów zabytkowych dla osób niepełnosprawnych oraz edukację społeczeństwa w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego.

Rada Miejska Ciechocinka nie przyjęła w drodze uchwały (o której mowa w art.37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

W celu utrzymania i poprawy stanu zachowania obiektów i obszarów zabytkowych opracowano Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Ciechocinka uchwalony przez Radę Miejską Ciechocinka w dniu 23 czerwca 2008 r. (uchwała nr XVI/145/08), będący dokumentem programowym, który integrował potrzeby społeczności miasta i całej gminy w zakresie ładu kulturowo-ekologicznego, społecznego oraz gospodarczo-infrastrukturalnego. Program ten zakładał rewitalizację obszarów zabytkowej zabudowy Ciechocinka na lata 2009 – 2015. Procesowi odnowy zostały poddane przestrzenie publiczne: parki, place; skwery: park Zdrojowy, park Tężniowy, park Sosnowy, plac Zdrojowy z parterami Hellwiga oraz oświetlenie ulic.

Gmina Miejska Ciechocinek wskazała obszar przeznaczony do rewitalizacji na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji. Wyznaczono wstępnie we wniosku o dofinansowanie opracowania GPR obszar w obrębie ulic: Gabriela Narutowicza, Kolejowej, Sportowej, Stanisława Staszica, Warzelnianej, Solnej, Romualda Traugutta, Adama Mickiewicza, Wojska Polskiego, wzdłuż granic Parku Sosnowego do ul. Nieszawskiej, Juliusza Słowackiego, Polną, Zdrojową do ul. Narutowicza.

Obecnie obowiązuje na terenie miasta Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Miejskiej Ciechocinek na lata 2017-2023, przyjęty uchwałą nr XXXIX/234/17 Rady Miejskiej Ciechocinka z 27 listopada 2017 r., w którym to obszar rewitalizacji obejmuje ulice: 3 Maja, Al. Armii Krajowej, Aleja Pojednania, Broniewskiego, Hermanowskiego, Kolejowa, Kopernika (część), Kościuszki, Ks. A. Owczarka, Leśna, Lorentowicza, Marsz. Piłsudskiego, Mickiewicza (część), Piekarska, Plac Gdański, Polna, Poprzeczna, Przejazd, Raczyńskich, Sienkiewicza, Staszica, Stolarska, Strażacka, Szmurły, Św. Brata Alberta, Tężniowa, Wesola, Widok, Wołuszewska (część), Zdrojowa (część), Żelazna. W dokumencie, jako przestrzeń zdegradowaną która będzie podlegać zmianom, wskazano dwa obiekty zabytkowe tj. dworzec kolejowy i Pijalnia wód mineralnych.

Obiekty te nie znajdują się w obszarze zmiany Studium.

Stan zachowania obiektów zabytkowych jest bardzo zróżnicowany i wymaga kompleksowej rewaloryzacji i przekształceń. Rewaloryzacji i odpowiedniego zagospodarowania wymagają budynki w ciągach pierzei ulicy Armii Krajowej, ulicy Zdrojowej, ulicy Widok, ulicy Żelaznej oraz ul. T. Kościuszki, jak również pojedyncze zabytkowe wille (pensjonaty) o niezwykłych walorach architektonicznych, położonych m.in.: przy ulicach: Leśnej, M. Kopernika, G. Narutowicza, Stolarskiej.

Niewątpliwym problemem jest zły stan budynków zabytkowych (wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków) i terenów pozostających w rękach prywatnych, których właściciele nie są w stanie ponieść kosztów utrzymania swych posiadłości na odpowiednim poziomie.

Umocowanymi zasadami ochrony dziedzictwa dóbr kultury na terenie miasta Ciechocinka są zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania:

✓ **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania miasta Ciechocinek dla terenu lokalizacji urządzeń i budowlń oczyszczalni ścieków (dla terenu położonego w północno – zachodniej części miasta), uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka Nr XXIII/287/97 z dnia 26.02.1997 r.**

- § 13 w zakresie ochrony wartości kulturowych ustala się zabezpieczenie nadzoru archeologicznego nad całością prac ziemnych w trakcie prowadzenia inwestycji.

✓ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Ciechocinka:**

Rejon „Centrum”

Rejon „Zachód”

Rejon „Północ”

Rejon „Wschód”

Rejon „Południe”,

uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr XXXIX/487/02z dnia 10.10. 2002 r.

- § 8 pkt. 17 ustala się dostosowanie gabarytów i wysokości nowych obiektów i charakteru zabudowy do historycznie wykształconego układu przestrzennego i charakteru zabudowy w Ciechocinku;

- § 8 pkt. 18 architektura nowych budynków powinna nawiązywać do historycznej architektury budynków reprezentatywnych dla Ciechocinka (uzdrowiska, zachowanych w strukturze obecnego miasta tj. należy projektować konstrukcje budynków z użyciem drewna, stosować charakterystyczne podcienia, zadaszone balkony, ozdoby szczytów i dachów domów;

- § 10 § ust. 1. Ustala się w zakresie ochrony wartości kulturowych objąć ochroną historyczną strukturę przestrzenną oraz obiekty posiadające status dóbr kultury. W tym celu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej A: dla całego obszaru Rejonu „Centrum” - wg załącznika 2 dla północno – zachodniej części obszaru Rejonu „Północ” - wg załącznika 4 dla północno – zachodniej części obszaru Rejonu „Wschód” - wg załącznika 5 dla północnej części obszaru Rejonu „Południe” - wg załącznika 6 oraz strefę ochrony konserwatorskiej B: dla pozostałej części obszaru rejonu „Północ” - wg załącznika 4 dla pozostałej części obszaru rejonu „Wschód” - wg załącznika 5 dla środkowej części obszaru Rejonu „Południe”- wg załącznika 6;

- §10 ust. 2. Wszelkie działania projektowe i budowlane w strefie ochrony prawnej konserwatora zabytków muszą być prowadzone i uzgadniane z konserwatorem zabytków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury; zastrzega się dla konserwatora zabytków możliwość określania dodatkowych wytycznych konserwatorskich dla zaplanowanej inwestycji;

- § 10 ust. 3. W sytuacjach uzasadnionych stanem zachowania obiektów o historycznych wartościach kulturowych, powodującym zagrożenie dla życia lub mienia, wprowadza się wymóg opracowywania opinii o stanie zachowania tych obiektów oraz ich inwentaryzację architektoniczną, zlecanych na koszt wnioskującego o ich rozbiórkę;

- § 10 ust. 4. Dla obszaru zdegradowanej zabudowy, przeznaczonego do rewitalizacji oraz zlokalizowanych na nim budynków o wartościach kulturowych ustala się zasadę komponowania nowej zabudowy, zachowując historyczne wartości przestrzenno-architektoniczne oraz obowiązek uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i inwestycji na etapie wydawania pozwolenia na budowę z konserwatorem zabytków;

- § 11. Dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków ustala się jego ścisłą ochronę konserwatorską polegającą na jego zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tym obiekcie i w jego bezpośrednim sąsiedztwie mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu zgody konserwatora zabytków;

- § 12. Dla obiektów postulowanych do wpisania do rejestru zabytków oraz dla wskazanych na rysunku planu obiektów o wartościach kulturowych ustala się ochronę konserwatorską polegającą na ich zachowaniu i konserwacji. Wszelkie działania przy tych obiektach mogą być prowadzone tylko po uzyskaniu uzgodnienia ze strony konserwatora zabytków, a w przypadku wpisania ich do rejestru zabytków – zezwolenia ze strony konserwatora zabytków;

- § 13.1. Dla terenów położonych na obszarze stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem oraz numerem ewidencyjnym ustala się obowiązek:

1) uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i inwestycji na etapie wydawania pozwolenia na budowę z konserwatorem zabytków,

2) przeprowadzania archeologicznych prac ratowniczych na koszt inwestora,

3) w zamierzonych działaniach inwestycyjnych należy uwzględniać sezonowy charakter prac archeologicznych,

4) wszelkie roboty ziemne (w tym roboty niwelacyjne związane z zamierzonymi inwestycjami) muszą być prowadzone pod stałym konserwatorskim nadzorem archeologicznym.

✓ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnych położonych w obszarze jednostki bilansowej „D” miasta Ciechocinka uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr V/33/98z dnia 21.12.1998 r.**

- § 12 ust.1. Z uwagi na położenie terenów w obszarze o wysokich wartościach krajobrazu kulturowego i przyrodniczego ustala się:

- 1) utrzymanie luźnej zabudowy typu willowego o ograniczonej wysokości,
- 2) przyjęcie zasad zagospodarowania dla terenów położonych w sąsiedztwie obszarów zabytkowych, nawiązujących do ich zabytkowego charakteru otoczenia.

✓ **Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych: „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od nr 1 do nr 34, uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr V/34/98 z dnia 21.12. 1998 r.**

- § 3 Ustala się, że ogólnymi zasadami zagospodarowania w zakresie dotyczącym ochrony wartości kulturowych zostały objęte następujące Plany:

1. W jednostce bilansowej „A” obszar objęty Planem nr 2, gdyż położony jest w projektowanej przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków tzw. „strefie ochrony historycznej struktury przestrzennej miasta”.

2. Dodatkowo nieruchomości wyodrębnione w Planie nr 2 przy ul. Wołoszewskiej nr 5,7,11,13,21,27,33,35,37 i 39 oraz w Planie nr 25 przy ul. Słońsk Górny nr 62 gdzie występują obiekty określone przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków jako “obiekty o wartościach kulturowych lokalnych”.

3. W jednostkach bilansowych “E” i “F” tereny objęte Planami od nr 21 do nr 33, ponieważ położone są w projektowanej przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków tzw.–“strefie ochrony krajobrazu kulturowo przyrodniczego”.

4. W obszarach niżej wymienionych Planów występują wskazane przez Państwową Służbę Ochrony Zabytków obszary “strefy ochrony archeologicznej:

- a) w Planie nr 25 – stanowisko,
- b) w Planie nr 31 – stanowisko 8.

5. Dla terenów wymienionych w pkt. 1,2,3 i 4 ustala się następujące zasady:

1) Dążyć do nawiązania architektury nowych obiektów do architektury budynków reprezentatywnych dla Ciechocinka – uzdrowiska.

2) Nawiązując do charakteru historycznej kompozycji zespołu miasta uzdrowiska, jakim stał się Ciechocinek, ustalono że wielkość działek budowlanych, powstających w “strefie krajobrazu kulturowo przyrodniczego” na obrzeżu miasta, musi posiadać wielkość minimum 800,0 m².

3) Wprowadza się zakaz wznoszenia zabudowy średniowysokiej (powyżej 12,0 m wysokości). Dopuszcza się wysokość obiektu określaną jako średniowysoką dla obiektu o charakterze publicznym (bez mieszkań).

6. W granicach stref ochrony archeologicznej w przypadku konieczności podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratowniczych i nadzoru archeologiczno konserwatorskiego, wyprzedzając proces inwestycyjny.

✓ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składającego się z części „A” i części „B” przy ul. Nieszawskiej w Ciechocinku uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr XVI/186/99 z dnia 17. 12. 1999 r.**

- § 7 Ustalenia dotyczące ochrony wartości kulturowych:

1. Nawiązując do charakteru historycznej kompozycji zespołu miasta ogrodu, jakim był Ciechocinek oraz z uwagi na położenie obszarów objętych planami jak w § 1 w rejonie krajobrazu kulturowo przyrodniczego, ustalono, że powierzchnia działek budowlanych powstających z podziału istniejącego gruntu rolnego powinna wynosić minimum 600,0 m², pożądane powierzchnie większe.

2. Architektura nowych budynków powinna nawiązywać do architektury budynków reprezentatywnych dla Ciechocinka–uzdrowiska, zachowanych w strukturze obecnego miasta tj. projektować konstrukcje budynków z użyciem drewna, stosować charakterystyczne podcienia, zadaszone balkony, ozdoby szczytów i dachów domów.

✓ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Bema obejmującego nieruchomości nr 635/1 w Ciechocinku uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr XXXIII/424/02 z dnia 25.02.2002 r.**

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- § 6 ust. 2 Ustalenia z zakresu ochrony wartości kulturowych:
- 1) Teren objęty planem przedstawiony na rysunku, załącznik nr 1, położony jest w strefie pośredniej ochrony krajobrazu kulturowoprzyrodniczego miasta Uzdrowiska, stąd ustalono, że obiekty mieszkalne należy projektować do wysokości 3-ch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie.
 - 2) Nowe obiekty i zespoły budynków należy projektować, uwzględniając skalę, harmonię i ład przestrzenny przynależny istniejącym zasadom zabudowy miasta.
 - 3) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym terenie wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

✓ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym miasto Ciechocinek, wyznaczonego: od granic miasta ul. Kopernika, przejazdem przez istniejące torowisko obejmując działki nr 433, 394/2, 396/40, 388/5, 389, 387/6, 387/8, 390, 391/2, 392/2, 395/4, 1631, 1587 i obszaru parku Tężniowego, od zegara kwiatowego do tężni nr 1, do ul. Solnej, wałem wstecznym przeciwpowodziowym od tężni nr 1 do ul. Solnej, ul. Solną do parku Zdrojowego i obszaru parku Zdrojowego w zakresie zasobów gminy, nieruchomości stanowiącą działkę nr 1158/11 z częścią ul. Zdrojowej i fontanną „Grzyb”, dalej skwery zielone i tereny położone pomiędzy ulicami Zdrojową, Piłsudskiego, Kościuszki, Aleją AK i Mickiewicza, ulicą Sienkiewicza i Leśną z obszarem parku Sosnowego i terenu zielonego aż do granic nieruchomości z lokalizacją**

Domu Zdrojowego uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr X/123/03 z dnia 29.12.2003 r.

- § 7 Ustalenia ogólne z zakresu ochrony wartości kulturowych:
1. Obszar objęty planem, posiadający charakter zabudowy o cechach zabytkowych, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej miasta, na którym zlokalizowane są obiekty i tereny zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, w związku z powyższym należy:
 - 1) wszelkie prace podejmowane przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków, posiadać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora zabytków;
 - 2) na wszelką działalność planowaną do realizacji na obszarze objętym planem w odniesieniu do obiektów i terenów zabytkowych niewpisanych do rejestru zabytków uzyskać uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) nową zabudowę dostosować do lokalnych tradycji budowlanych pod względem rozwiązań kompozycyjnych bryły, kubatury, historycznej struktury przestrzennej, rozwiązań elewacji, oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlano– wykończeniowych;
 - 4) w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwii kultury materialnej teren udostępnić do inwestorskich badań archeologicznych.
 2. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) Tężnia nr 1 przy ul. Tężniowej – wpisana pod nr 424/52/A decyzją WKZ w Bydgoszczy z dnia 28 października 1958 r.;
 - 2) park Zdrojowy z budynkami: galerią spacerową, krytą pijalnią wód mineralnych, kawiarnią „Bristol” i salą koncertową, muszlą koncertową drewnianą, budynkiem maszyny parowej, dawną kręgielnią i biblioteką, szaletem mурowym–wpisany do rejestru zabytków pod nr 343/A decyzją WKZ we Włocławku z dnia 11 maja 1994 r.;
 - 3) park Tężniowy pomiędzy tężniami I,II,III z pensjonatem przy ul. Tężniowej 6, budynkiem przebieralni basenu oraz hydrofornią – wpisany pod Nr 322/A decyzją WKZ we Włocławku z dnia 29 października 1993 r.;
 - 4) kościół parafialny rzymskokatolicki pw. św. św. Piotra i Pawła, mурowany 1873-84 r. wpisany pod nr 415/A decyzją WKZ we Włocławku z dnia 12 sierpnia 1998 r.;
 - 5) budynek przy ul. Zdrojowej 2B, drewniany z 4 ćw. XIX w.- wpisany do rejestru pod nr A/113 decyzją WKZ w Toruniu z dnia 1 września 2003 r. ([dotyczy obszaru zmiany Studium](#))

✓ **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego nr 31 w obszarze jednostki strukturalnej „E” i „F” uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr VIII/48/11 z dnia 25.05.2011 r.**

- § 5 W treści uchwały, o której mowa w § 1 ust. 1, wprowadza się następujące zmiany:
- 4) w § 3:
 - a) ust. 3 otrzymuje brzmienie : „3. W jednostkach bilansowych „E” i „F”, na terenach objętych planami od nr 21 do nr 33 i nr 31a znajdują się zasoby dziedzictwa kulturowego, w tym wskazane do ochrony na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.)”;

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

b) w ust. 5: - pkt. 3 otrzymuje brzmienie: „3) wprowadza się zakaz wznoszenia budynków średniowysokich powyżej 12,0 m”.

5) w § 6:

a) w ust. 7: - pkt. b otrzymuje brzmienie:

b) Występująca „strefa ochrony archeologicznej w obszarze planu nr 25 i nr 31, w postaci stanowisk oznaczonych cyfrą „8”, „9” i „12” jako ślad osadnictwa z końca okresu epoki brązu powoduje, że wszelkie działania inwestycyjne w obrębie stanowisk na wymienionych terenach wymagają uzgodnienia i opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”.

7) w § 12 :

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenów objętych granicami planów nr 25 i nr 31a, w zakresie ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym wskazane do ochrony, podlegające ochronie na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.)”, b) ust. 4 lit. b otrzymuje brzmienie :

b) Występująca „strefa ochrony archeologicznej” w obszarze planu nr 25 i nr 31a, w postaci stanowisk oznaczonych cyfrą „9” i „8” jako ślad osadnictwa z końca okresu epoki brązu powoduje, że wszelkie działania inwestycyjne w obrębie tych stanowisk na wymienionych terenach wymagają uzgodnienia i opiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

✓ **Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się pomiędzy ul. Kopernika a ul. Jana Pawła II, uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr VI/38/15 z dnia 31.03.2015 r.**

- §9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie zachodzi potrzeba ustalenia, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

✓ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr XV/86/15 z dnia 18.12.2015 r.**

-§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W obszarze objętym planem znajdują się zasoby dziedzictwa kulturowego ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, wskazane do ochrony na podstawie przepisów odrębnych:

1) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta–granica przebiegu jak na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

a) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania na działce i zachowania wysokości zabudowy obiektów zabytkowych wymienionych w pkt 2;

b) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zastosować zasadę kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły budynku, geometrii dachu oraz usytuowania obiektów na działce;

c) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej;

d) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich urządzeń technicznych (masztów, wież, siłowni wiatrowych), powodujących przesłonięcie osi widokowych na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie, w szczególności obiekty tężni;

e) uporządkowanie zaplecza działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej;

f) zachowanie towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej.

2) Obiekty zabytkowe, figurujące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków podlegające zasadom ochrony na podstawie ustawy o ochronie zabytków, wskazane w Tabeli nr 1 posiadają liczby porządkowe, które są wskazane na rysunku planu.

Tabela 10. Wykaz obiektów chronionych w obszarze planu

L.p. Oznaczenie na rysunku planu	Obiekt	Adres	Czas powstania	Lokalizacja
z1	budynek poczty	plac Gdański	1932-1934 r.	dz. nr 169/4
z2	willa „QUO VADIS”	Staszica 4	Ok. 1900 r.	dz. nr 148/2
z3	dom mieszkalny, ceglany	Staszica 6	Ok. 1928 r.	dz. nr 147/2

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

z4	willa „NADWIŚLANKA”	Warzelniana 3	Ok. 1900 r.	dz. nr 149/2
z5	dom mieszkalny, ceglany	Warzelniana 8	Lata 20. XXw.	dz. nr 173

Część ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pomimo że są one obowiązujące, w zakresie ochrony wartości kulturowych, nie jest aktualnych. Szczególnie pojęcia strefy ochrony krajobrazu kulturowo-przyrodniczego nie odpowiadają obecnym unormowaniom prawnym w zakresie ich ustanowienia.

✓ **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego "Centralny" wyodrębnionego z obszaru strefy "A" ochrony uzdrowiskowej - etap I, uchwała Rady Miejskiej Ciechocinka nr VI/45/19 z dnia 28.03.2019 r.**

- § 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie historycznego układu urbanistycznego miasta Ciechocinka, ujętej w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Ciechocinka, w której obowiązuje:

1) nakaz zachowania historycznego rozplanowania ulic, linii zabudowy, usytuowania i wysokości budynków,

2) przy projektowaniu nowej zabudowy należy zastosować zasadę kontynuacji miejscowej tradycji budowlanej w zakresie skali, bryły, geometrii dachu oraz usytuowania obiektów na działce,

3) nakaz utrzymania istniejącego ukształtowania terenu, układu wodnego i szaty roślinnej,

4) zakaz wznoszenia dominant przestrzennych, wysokich urządzeń technicznych, powodujących przesłonięcie osi widokowej na zabytkowe obiekty znajdujące się w sąsiedztwie,

5) planowane inwestycje należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

3. W obszarze objętym planem znajduje się obiekt - obudowa źródła solanki nr 11, tzw. "Grzybek", należący do obszaru pomnika historii "Ciechocinek - zespół łąźni i warzelnicy soli wraz z parkami łąźniowym i zdrojowym", podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

5. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków wymieniono w tabeli poniżej i wskazano na rysunku planu.

Tabela 11. Wykaz zabytków wpisanych do rejestru zabytków w obszarze planu

Numer na rysunku planu	Obiekt	Adres	Czas powstania	Rejestr zabytków
2z	Willa "Romana"(wpisana wraz z dz. nr 719/4)	Kościuszki 16b	1865-1870	1997.04.28 - A/650
25z	Fontanna "Grzyb" - obudowa źródła solankowego 11 (wpisana wraz z dz. nr 715/1)	Zdrojowa	1926	2017.04.14 - A/1721
ZESPÓŁ ŁAZIENEK:				
28z	Budynek Łazienek nr I, tzw. "Komitetowe", obecnie Zakład Przyrodolecznicy 1	Kościuszki 14	1845-1849	1964.11.23 - A/1463

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

29z	Budynek Łazienek nr II, tzw. "Skarbowe", obecnie hotel	Raczyńskich 6	1833-1838	
30z	Budynek Łazienek nr III, tzw. "Bankowe"	Raczyńskich 4/ Armii Krajowej	1898-1900	
31z	Budynek Łazienek nr IV, obecnie Szpital Uzdrowski 1	Armii Krajowej 6	1906	
44z	Willa "Mała Romana", dawne sanatorium nr 3	Kościuszki 16	XIX w. 3 ćw.	
35z	Budynek hotelu, kasyna i restauracji "Europa" (wpisany wraz z dz. nr 731/9)	Armii Krajowej 4 Zdrojowa 1/3	1929-1932	1985.06.5 - A/1220
43z	Pałacyk zarządu uzdrowiska, obecnie siedziba dyrekcji (wpisany wraz z dz. nr 716/2 i zielenią towarzyszącą)	Kościuszki 10	ok.1900	1999.10.27- A/12/1-2

6. W obszarze objętym planem poza obiektami wpisanymi do rejestru zabytków znajdują się obiekty wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, które wymieniono w tabeli i wskazano na rysunku planu.

Tabela 12. Wykaz zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków w obszarze planu z zakresu zmiany Studium

Numer na rysunku planu	Obiekt	Adres	Czas powstania
	Układ urbanistyczny		XIX w. 2 ćw./XX w.
27z	Dom	Zdrojowa 5	
39z	Dom	Brata Alberta 3	I. 30-te XX w.
45z	Dom	Zdrojowa 7	XIX w. 2 poł.
46z	Dom	Zdrojowa 11	1898
47z	Dom	Zdrojowa 13	1923-1927
48z	Dom	Zdrojowa 13 b	1923-1927

7. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wymienionych w tabeli powyżej i wskazanych na rysunku planu, poprzez:

- 1) nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego, gabarytów, wielkości i kształtu dachu, kierunku ustawienia połaci dachowych oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych,
- 2) nakaz zachowania wystroju i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego,
- 3) nakaz utrzymania rozwiązań materiałowych elewacji, dopuszczalna kolorystyka elewacji - stonowana, jasna, pastelowa,
- 4) dopuszcza się możliwość wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na współczesną, o lepszych parametrach termicznych, na zasadzie odtworzenia jej wyglądu zewnętrznego względem oryginalnej stolarki lub zachowania przekazów ikonograficznych,
- 5) nakaz utrzymania historycznego rozwiązania architektonicznego i lokalizacji kapliczki z figurą NMP oraz pergoli w dawnym ogrodzie różanym,
- 6) nakaz utrzymania istniejących alei drzew i odtworzenia ich w historycznej lokalizacji,
- 7) nakaz utrzymania istniejących terenów zieleni (skwerów i zieleńców) w ich historycznej lokalizacji,

8) w odniesieniu do Parterów Hellwiga wprowadza się nakaz utrzymania historycznego sposobu ukształtowania terenu, kompozycji, rodzajów nasadzeń trwałych i sezonowych.

Na obszarze zmiany Studium obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Rady Miejskiej Ciechocinka nr X/123/03 z dnia 29.12.2003 oraz Nr VI/45/19 z dnia 28.03.2019 r.

6. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla województwa kujawsko-pomorskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, stąd nie wskazano dodatkowych uwarunkowań wynikających z określenia granic krajobrazów priorytetowych czy z rekomendacji i wniosków, które wynikałyby z ww. dokumentu.

7. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA

7.1. OCHRONA ZDROWIA

Dla potrzeb ochrony zdrowia na terenie miasta istnieją ogólnodostępne placówki służby zdrowia, służące mieszkańcom miasta. W ramach podstawowej opieki zdrowotnej potrzeby społeczeństwa w zakresie ochrony zdrowia są realizowane przez:

- 4 przychodnie rodzinne,
- gabinety prywatne.

Kontynuacja leczenia szpitalnego lub ambulatoryjnego wielu chorób, a także działania profilaktyczne realizowane są w:

- 5 szpitalach uzdrowiskowych,
- 21 sanatoriach uzdrowiskowych,
- Przychodni Uzdrowiskowej.

Opieka zdrowotna działa w oparciu o umowy z Kujawsko – Pomorskim Oddziałem Narodowego Funduszu Zdrowia.

Na terenie Ciechocinka działa Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej przy ul. Kopernika 14, który zajmuje się świadczeniem pomocy społecznej. W ramach zadań własnych jak i zleconych realizuje on pomoc społeczną zgodnie z ustawą o pomocy społecznej z dnia 12 marca 2004 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 163). Zadania własne to głównie zasiłki celowe na zaspokojenie podstawowych potrzeb oraz pomoc w naturze – jak wydawanie posiłków, odzieży i/lub opału.

Przy Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej działa świetlica socjoterapeutyczna.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie są zlokalizowane instytucje ochrony zdrowia.

W obszarze zmiany Studium ze względu na pełnioną przez ten obszar funkcję - teren zabudowy usługowej szczególnie ważne jest swobodne zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem. Obecnie większość budynków usługowych (wejścia i wjazdy do nich) umożliwia korzystanie z nich przez osoby ze szczególnymi potrzebami, w tym poruszające się na wózku inwalidzkim.

7.2. EDUKACJA

Bazę edukacyjną w Ciechocinku stanowią:

- dwie szkoły podstawowe z oddziałem zerowym (Szkoła Podstawowa nr 1 im. Marszałka Józefa Piłsudskiego) i Szkoła Podstawowa Specjalna nr 2 przy Szpitalu Uzdrawiskowym nr 3 im. dr. Markiewicza,
- dwa publiczne gimnazja (Publiczne Gimnazjum im. Polskich Olimpijczyków) i Gimnazjum Specjalne nr 2 przy Szpitalu Uzdrawiskowym nr 3 im. dr. Markiewicza,
- jedna szkoła średnia (Liceum Ogólnokształcące im. S. Staszica), która jest prowadzona przez Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim. Ciechocińskie liceum prowadzi klasy o następujących profilach:
 - przyrodniczo-medyczny,
 - humanistyczno-prawnym,
 - ekonomiczno-turystycznym.

Na obszarze objętym zmianą Studium znajduje się ww. Liceum Ogólnokształcące im. S. Staszica wraz z zapleczem sportowym.

Wychowaniem przedszkolnym w Ciechocinku zajmują się ogółem cztery placówki:

- Przedszkole Samorządowe nr 1 „Bajka” (4 oddziały), z oddziałem integracyjnym,
- Przedszkole Samorządowe nr 2 im. Kubusia Puchatka (5 oddziałów),
- Przedszkole Niepubliczne „Jaś i Małgosia” (2 oddziały),
- Przedszkole Niepubliczne „Akademia Malucha” (1 oddział).

7.3. KULTURA

Główną rolę polegającą na upowszechnianiu kultury na terenie miasta przypisać należy zlokalizowanym tam instytucjom kulturalnym oraz bibliotekom.

Najważniejsze obiekty kultury w Ciechocinku:

- Miejskie Centrum Kultury (przy ul. Żelaznej 5) – skupiające przede wszystkim życie kulturalno-rozrywkowe miasta, wspierające od wielu lat liczne zespoły muzyczne, których występy można oglądać w całej Polsce, prowadzące zajęcia plastyczne dla dzieci i młodzieży (w Pracowni Rysunku i Malarstwa), oraz ognisko muzyczne,
- Galeria Twórczości Dziecka – przy Miejskim Centrum Kultury,
- Muzeum Warzelnii Soli (przy ul. Solnej 6),
- Muzeum Drogownictwa (przy ul. Słowackiego),
- Galeria „Pod Dachem Nieba” (przy ul. Wojska Polskiego 5),
- Kino „Zdrój” (przy ul. Żelaznej 5),
- Teatr Letni (przy ul. Kopernika 5),
- Muszla koncertowa (w parku Zdrojowym),

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- Dworek Prezydenta RP (obecnie ośrodek informacyjno-kulturalny) dostępny dla zwiedzających.
- Miejska Biblioteka Publiczna (ul. Żelazna 5).

Według danych ze strony internetowej z 2016 r. księgozbiór Miejskiej Biblioteki Publicznej wynosi 47,140 tys. woluminów. Liczba czytelników korzystających z zasobów biblioteki to ok. 2500 osób. Biblioteka posiada oddziały: dla dzieci, dorosłych, czytelnię oraz stanowiska komputerowe. Biblioteka jest w pełni przystosowana dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Rolę szczególną w życiu mieszkańców, kuracjuszy, a także turystów odwiedzających miasto odgrywają również lokalne media, między innymi: „Zdrój Ciechociński” – gazeta samorządu lokalnego.

W zakresie upowszechniania sportu i rekreacji w mieście działa Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz kilka klubów sportowych, wśród nich najstarszy: Ciechociński Klub Sportowy „Zdrój”, który powstał już na początku 1924 r. Klub ten prowadzi sekcje piłki nożnej.

Do elementów infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, przeznaczonych zarówno dla uprawiania sportu, jak i szeroko rozumianej rekreacji, służą różnego rodzaju obiekty m.in.:

- stadion z płytą boiska do gry w piłkę nożną, używany przez CKS „Zdrój”,
- korty tenisowe (przy ulicy: Warzelniana 10, Lorentowicza 6 i 4),
- wypożyczalnia rowerów (przy ul. Kwiatowej 4, Nieszawskiej 22),
- oraz inne urządzenia rekreacyjne, którymi dysponują np. obiekty sanatoryjne (baseny, siłownie, boiska, itp.),
- hala sportowa z zespołem kortów tenisowych i urządzeń Skateparku przy ul. Lipnowskiej,
- obiekty i place sportowe w parkach.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie są zlokalizowane instytucje kultury.

7.4. USŁUGI SAKRALNE I CMENTARZE

Do obiektów sakralnych Ciechocinka należą kościoły i cmentarze. Przy ul. Ks. Owczarka znajduje się kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła. Kościół murowany w stylu neogotyckim, wykonany z czerwonej cegły powstał w latach 1873-1884, rozbudowany ok. 1980 r.

Przy ulicy Wojska Polskiego na terenie Wojskowego Szpitala Uzdrawiskowego 22 znajduje się cerkiew prawosławna św. Michała Archanioła. Jest to wyjątkowa budowla, która poprzez swój unikalny charakter stała się jednym z najcenniejszych obiektów zabytkowych miasta. Cerkiew została zaprojektowana w 1894 r. w stylu zauralskim, odrestaurowana i ponownie konsekrowana w latach 90. XX w. Przy świątyni w 1996 r. została erygowana Prawosławna Parafia Wojskowa.

W Ciechocinku funkcjonuje kilka kaplic katolickich zlokalizowanych w domach zakonnych różnych zgromadzeń, m.in. przy ulicy Warzelnianej u sióstr Honoratek i przy ulicy Św. Brata Alberta u sióstr Szarytek.

Przy ulicy Św. Brata Alberta znajduje się Sala Królestwa Świadków Jehowy.

Inne obiekty kultu religijnego to krzyże przydrożne i figury:

Krzyże przydrożne znajdują się przy ul. Bema - 2, ul. Sportowej, ul. Widok, ul. Wołuszewskiej. Figury: Matki Boskiej Ciechocińskiej - ul. 3 Maja, Najświętszego Serca Jezusowego - ul. Dembickiego 22A, Matki Bożej Niepokalanej ul. Dembickiego 4B, ul. Nieszawska, ul. Nowy Ciechocinek, ul. Słońska, ul. Stawowa, ul. 3 Maja, ul. Wojska Polskiego, św. Józefa z Dzieciątkiem - ul. Bema.

Na terenie miasta znajdują się 4 cmentarze (w tym dwa czynne), które zajmują powierzchnię ok. 7,4 ha.

Cmentarze nieczynne to dawny cmentarz żydowski praktycznie nieistniejący, pozostał po nim pusty plac przylegający bezpośrednio od strony północnej i wschodniej do katolickiego cmentarza parafialnego –

czynnej nekropolii zlokalizowanej przy ul. Wołuszewskiej. Drugi cmentarz nieczynny znajduje się w Słońsku Górnym jest to cmentarz Menonitów (XVII-wiecznych osadników z Niemiec i Niderlandów). Jest on świadectwem dziejów tej ziemi. Na jego terenie rośnie cenny starodrzew jesionowy oraz znajdują się nagrobki z piaskowca i kute krzyże. Cmentarz jest nieogrodzony, zaniedbany i ulega powolnej dewastacji.

Czynne cmentarze to cmentarz parafialny znajdujący się przy ul. Wołuszewskiej. Na jego terenie zlokalizowane symboliczne pomniki miejsc pamięci narodowej, nagrobki ofiar poległych w walkach narodowowyzwoleńczych i obronnych oraz nagrobki osób zasłużonych dla historii Ciechocinka.

Drugim czynnym cmentarzem jest otworzony na początku lat osiemdziesiątych cmentarz komunalny przy ul. Nieszawskiej.

Czynne cmentarze: komunalny i parafialny zaspokoją obecnie potrzeby miasta i nie zachodzi potrzeba wyznaczania nowych terenów pod ich lokalizację.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie są zlokalizowane cmentarze.

8. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zagadnienie zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia na terenie miasta Ciechocinka to głównie zagrożenie: przestępczością, bezpieczeństwa w ruchu drogowym, pożarowe w tym awarie systemu gazowego i powodziowe.

W Ciechocinku potencjał ochronny tworzą: służby, straże i inspekcje wyspecjalizowane w ochronie bezpieczeństwa i porządku publicznego; służby ratownictwa i ochrony ludności; elementy zarządzania kryzysowego oraz inne instytucje, których pośrednim lub bezpośrednim zadaniem jest ochrona bezpieczeństwa publicznego.

Za bezpieczeństwo ludności i mienie odpowiada Komenda Powiatowa Policji w Aleksandrowie Kujawskim – Komisariat w Ciechocinku. Policja jako umundurowana i uzbrojona formacja przeznaczona jest do ochrony obywateli oraz do utrzymywania bezpieczeństwa i porządku publicznego. Do głównych zadań policji należy: ochrona życia i zdrowia ludzi oraz mienia przed bezprawnymi zamachami naruszającymi te dobra; ochrona bezpieczeństwa i porządku publicznego; inicjowanie i organizowanie działań mających na celu zapobieganie przestępstwom i wykroczeniom.

Wśród służb ratownictwa i ochrony ludności pierwszoplanową rolę pełni Państwowa Straż Pożarna (PSP) w przypadku Ciechocinka – Komenda Powiatowa w Aleksandrowie Kujawskim Jednostka Ratowniczo – Gaśnicza w Ciechocinku, będąca zawodową formacją powołaną do walki z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami. W podsystemie ratownictwa i ochrony ludności PSP wspierana jest przez inne służby, straże i instytucje państwowe oraz przez sieć organizacji pozarządowych. Zakres zadań PSP od czasu jej utworzenia został znacznie rozszerzony. Nie ogranicza się już, jak pierwotnie, do gaszenia pożarów, ale także obejmuje organizowanie i prowadzenie akcji ratowniczych w sytuacjach kryzysowych, w tym podczas katastrof i wypadków komunikacyjnych, budowlanych czy chemicznych. Ponadto formacja ta sprawuje nadzór nad przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych, prowadzi prace naukowo-badawcze w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony ludności.

Szczególną uwagę przy rozpatrywaniu potencjału bezpieczeństwa ludności i mienia należy zwrócić na zarządzanie kryzysowe. W modelu polskim sytuacja kryzysowa obejmuje jedynie zagrożenia o charakterze niemilitarnym, mimo że zarówno w stanach nadzwyczajnych, jak i w czasie wojny zarządzanie kryzysowe wciąż jest realizowane. Zadania te w Ciechocinku pełni Miejskie Centrum Zarządzania Kryzysowego.

W samorządzie terytorialnym zarządzanie kryzysowe sprawują burmistrz miasta, który jest Szefem Obrony Cywilnej Miasta. W mieście obowiązuje instrukcja zawierająca zalecenia na wypadek powodzi. Dokument określa zasady ewakuacji dla mieszkańców Ciechocinka znajdujących się w rejonie zagrożenia powodzią.

Elementy organizacyjne ewakuacji i miejsca ich rozwinięcia:

- 1) Punkt Ewakuacji nr 1 (Punkt Ewidencyjno-Informacyjny i Załadowczy) – Gimnazjum Publiczne ul. Wojska Polskiego 37;
- 2) Punkt Ewakuacji nr 2 (Punkt Ewidencyjno-Informacyjny i Załadowczy) - Przedszkole Samorządowe nr 1 ul. Widok 9;
- 3) Punkt Ewakuacji nr 3 (Punkt Ewidencyjno-Informacyjny i Załadowczy) – Szkoła Podstawowa nr 1 ul. Kopernika 18;
- 4) Punkt Ewakuacji nr 4 (Punkt Ewidencyjno-Informacyjny i Załadowczy) – sala koncertowa w Parku Zdrojowym, ul. Traugutta.

Bezpieczne drogi ewakuacji:

- 1) kierunek Raciążek,
- 2) kierunek Aleksandrów Kujawski,
- 3) linia kolejowa Ciechocinek – Aleksandrów Kujawski.

Punkty Rozdzielcze Ludności:

- 1) Urząd Gminy Waganiec ul. Dworcowa 11,
- 2) Urząd Gminy Bądkowo ul. Włocławska 82,
- 3) Urząd Miasta Aleksandrów Kujawski ul. Słowackiego 8,
- 4) Urząd Gminy Koneck 30,
- 5) Urząd Gminy Zakrzewo ul. Leśna 1.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie są zlokalizowane obiekty stanowiące realne czy potencjalne zagrożenie dla bezpieczeństwa ludności lub jej mienia, nie są również zlokalizowane punkty, instytucje związane z organizacją bezpieczeństwa i przeciwdziałaniu zagrożeniom.

9. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU CIECHOCINKA

Analiza potrzeb i możliwości miasta Ciechocinka składa się z elementów zapisanych w art. 10 ust. 1 pkt. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), zawiera potrzeby i możliwości rozwoju miasta, uwzględniające w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające tam, gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego;
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy;
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- sformułowano, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych miasta, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę;
- oszacowano chłonność, położonych na terenie miasta, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 ze zm.), rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy;

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- oszacowano chłonność, położonych na terenie miasta, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt. 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy;
- porównano maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt. 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt. 2 i 3.

Biorąc powyższe pod uwagę, potrzeby miasta Ciechocinka zostały oszacowane na podstawie analiz sytuacji społecznej, demograficznej, ekonomicznej oraz analiz dokumentów planistycznych gminy, w tym decyzji o warunkach zabudowy, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stan zagospodarowania został oszacowany na podstawie analiz funkcjonalno-przestrzennych, w tym z wykorzystaniem geoportalu powiatu aleksandrowskiego.

Chłonność terenów wyznaczono dzieląc powierzchnię wolnych (niezagospodarowanych) terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (ha) przez średnią wielkość działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wyznaczoną w mpzp. W ten sposób otrzymano liczbę działek możliwych do zagospodarowania.

Przy opracowywaniu niniejszych analiz napotkano na pewnego rodzaju trudności wynikające m.in. z niedostatku danych źródłowych koniecznych do opracowania analiz demograficznych i przestrzennych. Do opracowania prognozy demograficznej konieczne są następujące elementy: tablice trwania życia, które GUS w wersji pełnej publikuje jedynie dla terenu całej Polski; współczynnik dzietności, który GUS publikuje jedynie dla poziomu NUTS 3 (podregionu wrocławskiego); saldo migracji, które w obecnych czasach (intensywne ruchy migracyjne bez dokonywania meldunku) jest trudne do zmierzenia. Biorąc powyższe pod uwagę, obliczanie prognoz na ich podstawie, dla tak małej jednostki, jaką jest gmina/miasto, jest obciążone ryzykiem dużego błędu, dlatego też dla uchwycenia trendów w procesach demograficznych miasta Ciechocinka, obok opracowanej prognozy demograficznej, zastosowano analizy zmian w procesach demograficznych na przestrzeni 10 lat i na podstawie tych dwóch składowych skonstruowano wnioski, co do przyszłego stanu ludności w mieście.

Przy opracowywaniu analiz przestrzennych zastosowano miary wskazanej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ ustawodawca nie podał definicji tejże powierzchni, w świetle obowiązujących przepisów, można tę powierzchnię obliczać według różnych praw i norm, nie obowiązuje bowiem jednolity przepis. Określenie to pojawia się m.in. w następujących przepisach prawa: ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2013 1409 z późn. zm.); ustawie o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz. U. z 2014. poz. 849 z późn. zm.).

Przeprowadzone w niniejszym opracowaniu analizy zostały wykonane w okresie styczeń – marzec 2016 r. i oparto je na następujących źródłach danych:

- Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych,
- Geoportal powiatu aleksandrowskiego,
- Urząd Miejski w Ciechocinku.

9.1. MOŻLIWOŚCI I POTRZEBY WYNIKAJĄCE Z ANALIZ EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH, KULTUROWYCH I SPOŁECZNYCH

9.1.1. MOŻLIWOŚCI WYNIKAJĄCE Z ANALIZ EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH, KULTUROWYCH I SPOŁECZNYCH

Zasoby wód mineralnych - na terenie miasta występują wody słone i solanki chlorkowo-sodowe, bromkowe, jodkowe, żelaziste i borowe. Na bazie tych zasobów powstało Uzdrawisko Ciechocinek. Obecnie eksploatowane są cztery źródła ujęć wód mineralnych: nr 11 „Grzybek”, nr 14 – Terma I, nr 16 – Terma II oraz nr 19a „Krystynka”. Ujęcie nr 11 zaopatruje tężnię, gdzie woda ulega odparowaniu i zagęszczeniu do stężenia około 28%, a następnie jest kierowana rurociągiem do warzelni soli, gdzie zostaje zużyta do produkcji ciechocińskiej soli jadalnej, szlamu i ługu leczniczego. Ujęcie nr 14 i 16 dostarcza wodę do sanatoriów na potrzeby lecznictwa uzdrowiskowego. Eksploatowana woda służy do

napełniania basenów rehabilitacyjnych i do kąpeli leczniczych. Jej wydobycie uzależnione jest od zapotrzebowania balneoterapeutycznego. Ujęcie nr 19a to główne ujęcie wody mineralnej, która dzięki swojemu bogatemu składowi mineralnemu jest polecana osobom z różnymi schorzeniami. Zasoby geologiczne bilansowe eksploatacyjne wynoszą 345 m³/h, a pobór 96107 m³/rok¹.

Atrakcyjne położenie przyrodnicze – miasto zlokalizowane jest na lewym brzegu rzeki Wisły, a w jego granicach znajduje się wyspa „Kępa Dzikowska” objęta obszarem Natura 2000 „Dolina Dolnej Wisły”, „Nieszawska Dolina Wisły”, ponadto w granicach administracyjnych miasta występuje rezerwat halofitów „Ciechocinek”. Takie położenie daje szerokie możliwości stworzenia bardzo korzystnych warunków zamieszkania (mieszkanie w ładnej okolicy), jak również możliwości rozwoju turystyki.

Obiekty/obszary zabytkowe - liczne zabytki zlokalizowane w mieście powodują, iż Ciechocinek obok wiodącej funkcji uzdrowskiej, jest także miastem turystycznym. Najważniejszym obiektem architektury zabytkowej jest zespół trzech łożni solankowych z początku XIX w. Miasto posiada historyczny układ przestrzenny z charakterystycznymi obiektami ośrodka uzdrowskiego: łaźienki, parki, pijalnia wód, itp.

Bardzo dobre położenie komunikacyjne (A1, droga krajowa nr 91). miasto posiada doskonałą dostępność komunikacyjną, zarówno w skali krajowej jak i międzynarodowej. W odległości ok. 1 km od granic miasta przebiega droga krajowa nr 91 zapewniając dobre połączenie z Toruniem (25 km, 30 min.) i Włocławkiem (37 km, 30 min.). Równolegle przebiega autostrada A1 wraz z węzłem „Ciechocinek”.

Dochody z racji funkcji uzdrowskiej – miasto mające status uzdrowska pobiera tzw. opłatę uzdrowską, czyli opłatę za przebywanie na obszarach o statusie ochrony uzdrowskiej (art. 34 ustawy o lecznictwie uzdrowskim). Wpływy gmin z racji opłat uzdrowskich rosną i tak do kasy miasta w 2010 roku z tytułu ww. opłaty uzdrowskiej wpłynęło 3 mln zł, a w roku 2013 już 4 mln zł. Obecnie miasto Ciechocinek plasuje się na 3. miejscu w kraju pod względem wielkości wpłat uzdrowskich (za Kołobrzegiem i Świnoujściem).

Miasto Ciechocinek – uzdrowski charakter miasta powoduje, iż miasto postrzegane jest jako atrakcyjne miejsce do życia, stanowiące alternatywę dla mieszkania w dużym mieście, tj. możliwość posiadania domu z ogrodem i jednocześnie czerpanie korzyści z usług zlokalizowanych w mieście. Mieszkańcy Ciechocinka cechują się dobrą dostępnością nie tylko do usług podstawowego rzędu, lecz również wyższego rzędu. Potrzeby mieszkańców w zakresie handlu, ochrony zdrowia, zaspokojone są na poziomie oscylującym wokół średniej dla województwa. Szczególnie dobra sytuacja ma miejsce w zapewnieniu mieszkańcom opieki zdrowotnej na poziomie podstawowym. Z racji funkcji uzdrowskiej miasto posiada usługi nietypowe dla ośrodków miejskich o tej skali/wielkości. Dlatego też mieszkańcy mają możliwość korzystania z bogatej oferty usług wyższego rzędu, szczególnie z zakresu zdrowia i kultury.

9.1.2. POTRZEBY WYNIKAJĄCE Z ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH, KULTUROWYCH, EKONOMICZNYCH I SPOŁECZNYCH

Przebudowa i modernizacja dróg gminnych - drogi gminne o łącznej długości 52 km cechują się coraz lepszym stanem technicznym, wszystkie posiadają nawierzchnię bitumiczną. Trzy spośród nich, które zaklasyfikowano jako zbiorcze (Z), nie spełniają parametrów techniczno-użytkowych wynikających z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124 ze zm.), co wiąże się z koniecznymi inwestycjami w infrastrukturę drogową, w tym również poprawa parametrów drogi wojewódzkiej nr 266 łączącej miasto Ciechocinek z drogą krajową nr 91 i dalej węzłem autostradowym „Ciechocinek”.

Budowa ścieżek i dróg rowerowych – uzdrowski charakter miasta oraz jego położenie w atrakcyjnym pod względem krajobrazowo-przyrodniczym obszarze regionu powoduje, że rozwój dróg

¹ Bilans zasobów złóż kopalin w Polsce, wg stanu na 31.12.2014 r., Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie.

i ścieżek rowerowych jest niezbędny. Obecnie miasto posiada w swych granicach jedynie 4,0 km urządzonych dróg, ścieżek rowerowych (mimo przebiegu przez jego teren czerwonego szlaku rowerowego), co jest wynikiem najgorszym wśród miast powiatu aleksandrowskiego, gdzie Nieszawa posiada 4,8 km, a Aleksandrów Kujawski 7,0 km dróg, ścieżek rowerowych.

Odnowa, w tym realizacja i modernizacja przestrzeni publicznych - uzdrowski charakter miasta powoduje, że przestrzeń publiczna będąca ważnym ogniwem procesu budowania społeczeństwa obywatelskiego nabiera większego znaczenia. Służy ona bowiem już nie tylko mieszkańcom miasta, ale również kuracjom i świadczy o atrakcyjności miasta jako uzdrowiska. Mnogość obiektów/obszarów zabytkowych i atrakcyjnych z punktu widzenia architektury i urbanistyki powoduje, że miasto posiada ogromny potencjał do bycia „atrakcyjnym wizualnie”, jednak z drugiej strony wymaga to zachowania i stosowania zasad, niekiedy dość restrykcyjnych w sferze kształtowania zagospodarowania terenu i jego zabudowy. Brak określonych działań w tej dziedzinie doprowadziło do wprowadzenia chaosu i braku ładu przestrzennego. W mieście znajdują się miejsca szczególnie wymagające przekształceń/rewitalizacji działań naprawczych w ramach zdegradowanych przestrzeni. Są to w głównej mierze tereny basenu termalno-solankowego, tereny zabudowy śródmiejskiej, w tym szczególnie: kamienice przy ul. Zdrojowej, przy fontannie „Grzybek”, w tym Hotel Müllera i fontanna „Grzybek”; dworzec kolejowy i tereny kolejowe; plac Gdański; sanatorium przy ulicy Słowackiego; hala handlowa przy ulicy Broniewskiego. Miasto uzdrowskie, jakim jest Ciechocinek, winno charakteryzować się szczególnie pięknem architektury i czytelnością założeń urbanistycznych. Dlatego też wszelkie dysonanse polegające między innymi na niedostosowaniu gabarytów budynków do historycznych założeń, niedbaniu o detal architektoniczny, braku ciągłości funkcjonalno-przestrzennej są tutaj bardziej widoczne.

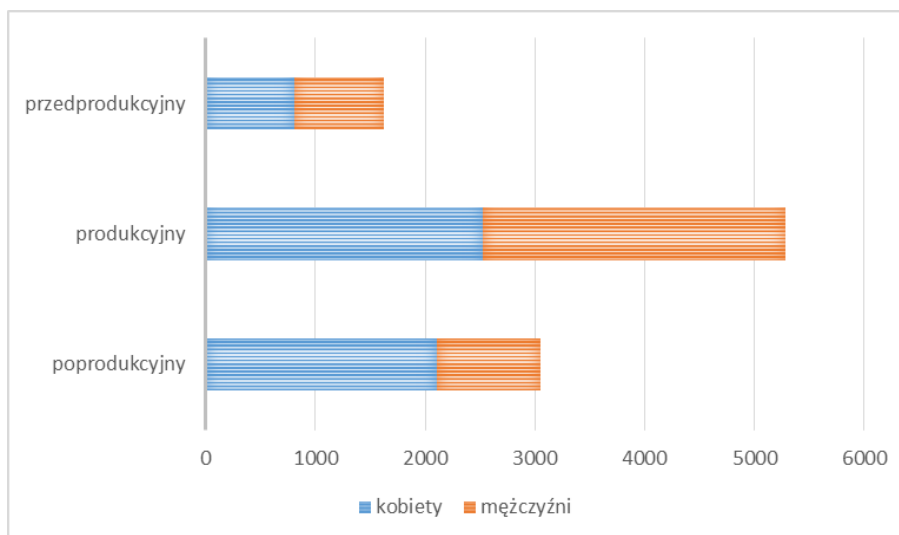
9.1.3. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE²

Liczba ludności jest w głównej mierze wynikiem dynamiki dwóch elementów: ruchu naturalnego, a więc relacji pomiędzy liczbą urodzeń a liczbą zgonów oraz salda migracji, a więc relacji pomiędzy zameldowaniami a wymeldowaniami.

Ze względu na pewne trudności w dostępie do źródeł danych, o których pisano wcześniej, obliczona prognoza demograficzna (10 lat) może nie odzwierciedlać w rzeczywistości przyszłej liczby i struktury ludności w mieście Ciechocinek. Niemniej pokazuje ona ogólne trendy charakterystyczne dla całego kraju, tj. wzrost liczebności grupy osób w wieku poprodukcyjnym kosztem liczebności grupy osób w wieku produkcyjnym. Ogólna liczba ludności w mieście w roku 2024 (wg prognozy biologicznej) zmniejszy się o ok. 7%. W roku 2024 w mieście Ciechocinek kobiety będą przeważać liczebnością w grupie osób w wieku poprodukcyjnym (69%), natomiast mężczyźni będą dominować liczebnie w grupie osób w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym (odpowiednio: 50,5%; 52,2%).

² Prognozę demograficzną obliczono określając prognozę biologiczną i wykorzystując do tego celu tzw. tablice trwania życia. Podstawę prognozy demograficznej stanowiły dane GUS z Bazy Demografia o liczbie i strukturze ludności według płci i wieku, wg stanu na dzień 31.12.2014.

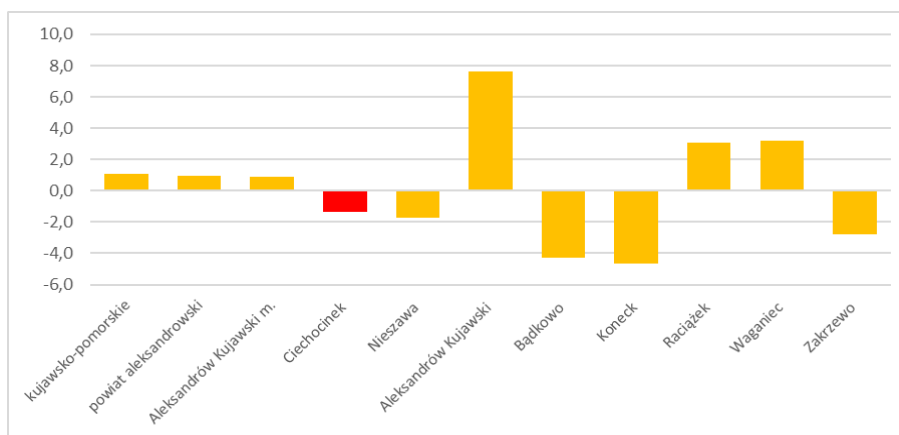
Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN



Rysunek 9. Prognoza demograficzna (biologiczna) liczby ludności wg ekonomicznych grup wieku dla miasta Ciechocinka w roku 2024 (Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, BDL)

9.1.4. ZMIANY LICZBY LUDNOŚCI W GMINIE NA PRZESTRZENI 10 LAT (2005-2014)

Zmiany liczby ludności na przestrzeni 10 ostatnich lat są dla miasta dość niekorzystne. Wobec wzrostu liczby ludności ogółem w województwie oraz w powiecie aleksandrowskim, liczba ludności w mieście Ciechocinka spadła o 1,4% i był to wynik znacznie gorszy od miasta Aleksandrów Kujawski (wzrost o 0,9%), ale lepszy od miasta Nieszawa (spadek o 1,7%). Należy podkreślić jednak specyfikę miasta, które będąc ośrodkiem uzdrowiskowym posiada liczne ograniczenia wynikające z ustaw szczególnych, w tym dotyczące niemożności lokalizowania osiedli zabudowy mieszkaniowej w strefie uzdrowiskowej „A”. Obecnie strefa ta obejmuje 21,3% powierzchni miasta. Dlatego też tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wobec braku możliwości ich rozwoju w granicach administracyjnych miasta, rozwijają się na terenie gminy sąsiedniej Raciążek, gdzie w ciągu analizowanych lat nastąpił wzrost liczby ludności o 3,1%.

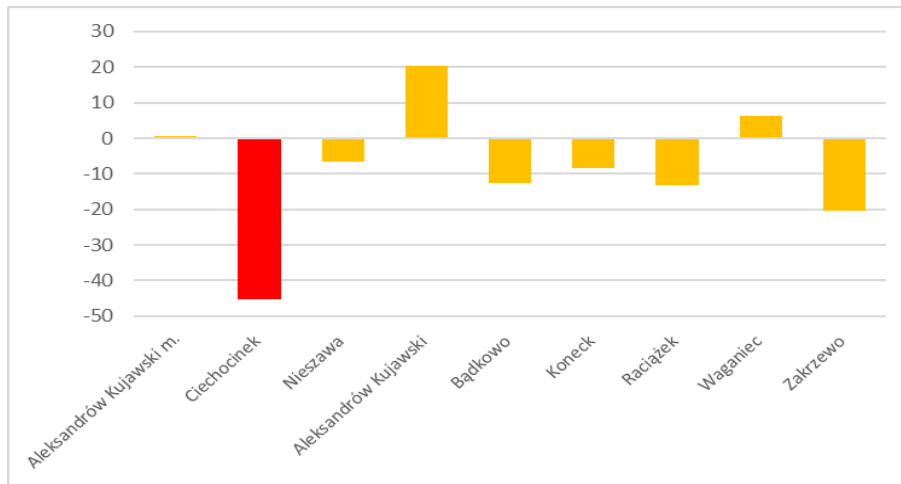


Rysunek 10. Zmiana liczby ludności w mieście Ciechocinek na tle powiatu aleksandrowskiego i województwa kujawsko-pomorskiego w latach 2005-2014, 2005=100% (Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, BDL)

Należy zatem stwierdzić, iż mimo niekorzystnych zmian liczby ludności w mieście, spadek liczby ludności był stosunkowo niewielki - najmniejszy wśród gmin powiatu aleksandrowskiego.

9.1.5. PRZYROST NATURALNY

Elementem decydującym o liczbie ludności jest, obok ruchu migracyjnego, przyrost naturalny, czyli różnica pomiędzy urodzeniami a zgonami. Specyfika miasta Ciechocinka, jak już wcześniej wspomniano, jest tak duża, iż zaburza ona obraz ruchu naturalnego w mieście. Przyrost naturalny w mieście może być fałszowany poprzez zlokalizowanie w jego granicach administracyjnych licznych domów dla osób starszych, których zgony wliczane są do statystyki miasta Ciechocinka po stronie zgonów. Po stronie urodzeń natomiast w oczywisty sposób znajdują się tylko urodzenia mieszkańców miasta. Dlatego też miasto odznacza się najgorszym wynikiem wśród gmin powiatu aleksandrowskiego wynoszącym średnio w roku – 45 osób.



Rysunek 11. Średni przyrost naturalny w latach 2005-2014 w mieście Ciechocinek na tle gmin powiatu aleksandrowskiego (osoby) (Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, BDL)

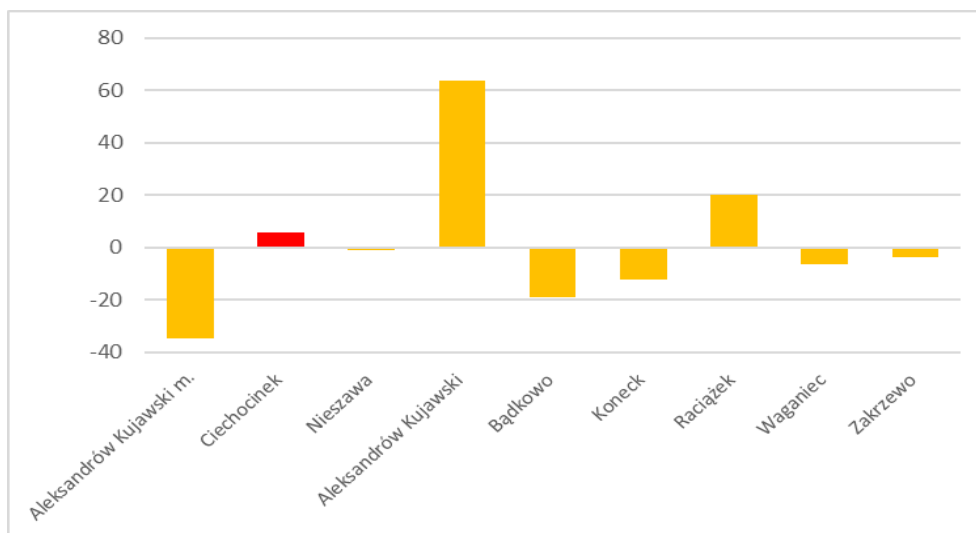
Średnio w badanym czasie w gminie rocznie rodziło się 87 dzieci, podczas gdy wartość ta dla innych miast powiatu aleksandrowskiego wynosiła: Aleksandrów Kujawski (125), Nieszawa (18).

9.1.6. RUCH MIGRACYJNY

Elementem decydującym o liczbie ludności jest również ruch migracyjny, czyli różnica pomiędzy zameldowaniami a wymeldowaniami. Miasto Ciechocinek na przestrzeni 10 lat zanotowało dodatnie saldo migracji wynoszące 57 osób, co oznacza, iż w latach 2005-2014 miasto wzbogaciło się w wyniku ruchu migracyjnego o 57 mieszkańców.

Na tle miast powiatu aleksandrowskiego, miasto Ciechocinek zanotowało korzystniejszą sytuację od Aleksandrowa Kujawskiego który stracił 346 osób oraz Nieszawy, która straciła 12 osób. W badanym okresie czasu zmiany salda migracji były bardzo zróżnicowane i wahały się od + 40 w 2010 i 2013 r. do -42 osoby w 2014 r. Średnio w badanym okresie czasu na 100 osób biorących udział w ruchu migracyjnym w mieście Ciechocinku pozostały 4 osoby.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN



Rysunek 12. Saldo migracji z lat 2005-2014 w mieście Ciechocinek na tle innych gmin powiatu aleksandrowskiego (osoby) (Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS, BDL)

Reasumując, miasto Ciechocinek odznacza się ogólnie niekorzystną biologiczną prognozą demograficzną zakładającą spadek liczby ludności w ciągu 10 lat o ok. 7%. Należy jednak pamiętać o specyficznym charakterze miasta, tj. jego funkcji uzdrowiskowej, co może nieco fałszować obraz demograficzny miasta – zawyżony udział osób starszych. Natomiast miasto odznacza się korzystną prognozą wynikającą z ruchu migracyjnego. W ciągu analizowanych 10 lat obserwuje się dodatnie saldo migracji i należy spodziewać się zachowania tegoż trendu, czemu sprzyjać będą działania rewitalizacyjne na terenie miasta, rosnący popyt na usługi około-uzdrowiskowe (SPA, przemysł uzdrowiskowy), a także działania samorządu województwa (przejęcie majątku uzdrowiska Ciechocinek).

9.1.7. MOŻLIWOŚCI FINANSOWE GMINY

Za podstawowy miernik oceny samodzielności finansowej jednostki samorządu terytorialnego uważany jest wskaźnik udziału dochodów własnych w dochodach ogółem (%). Im wyższa jego wartość, tym jednostka posiada większy wpływ na osiągnięte dochody i kreowanie własnej polityki wydatkowej, w tym w sferze inwestycji.

W mieście Ciechocinku udział dochodów własnych w dochodach ogółem wyniósł w 2014 r. 70,5% i wśród innych miast powiatu aleksandrowskiego oraz pozostałych gmin wiejskich był to wynik najlepszy, znacznie odbiegający od średniej dla powiatu i województwa wynoszącej odpowiednio 46% i 51,5%.

W roku 2014 miasto Ciechocinek osiągnęło ujemny wynik budżetu w wysokości 5.816.841,74 zł przy planowanym deficycie 10.649.492,00 zł. W roku poprzednim realizacja budżetu zamknęła się nadwyżką w kwocie 3.005.775,52 zł, przy planowanym deficycie budżetu w wysokości 1.905.138,00 zł. W 2014 r. dochody budżetowe wykonano w wysokości 42.366.797,07zł i zrealizowano je w 103,84%, a wykonanie ich wzrosło w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego o 2,32 p.p. W przeliczeniu na jednego mieszkańca w roku 2014 w mieście uzyskano 3,9 tys. zł. Oznacza to spadek dochodów o 0,3% w porównaniu do roku 2013. Największa część dochodów wygenerował Dział 756 - Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (51,5%). Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 - Różne rozliczenia (29,9%) oraz z Dział 852 - Pomoc społeczna (9,4%). W budżecie Ciechocinka wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 751 złotych na mieszkańca (19,1%), natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wyniósł 20,6 złotych na mieszkańca (0,5%). Inne dochody podatkowe, ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw, stanowiły 16,8%.

Wydatki budżetowe wykonano w wysokości 48.183.638,81 zł i zostały zrealizowane w 93,65%, a wykonanie ich wzrosło w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku o 3,42 p.p. W przeliczeniu na jednego mieszkańca w roku 2014 w mieście wydano zatem 4,5 tys. zł. Oznacza to wzrost wydatków

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

o 22.1% w porównaniu do roku 2013. Największa część budżetu Ciechocinka - 33.6% została przeznaczona na Dział 900 - Gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Dużą część wydatków z budżetu przeznaczona została na Dział 801 - Oświata i wychowanie (19.2%) oraz na Dział 852 - Pomoc społeczna (12.8%). Wydatki inwestycyjne stanowiły 17,9 mln złotych, czyli 37,1% wydatków ogółem. Ponadto na dzień 31 grudnia 2014 roku w wyniku rozliczenia budżetu miasto posiadało wolne środki w wysokości 4.795.298,93 zł.

Gmina posiada wiele możliwości wyboru źródeł finansowania realizacji projektów inwestycyjnych związanych z infrastrukturą techniczną i społeczną, są to między innymi źródła własne, rozumiane jako dochody własne; źródła obce, do których należą: źródła krajowe w postaci transferów z budżetu państwa (subwencje, dotacje) oraz środków zwrotnych (kredyty i pożyczki, środki z emisji papierów wartościowych itp.); jak również źródła zagraniczne, tj. przede wszystkim dotacje w ramach wykorzystywanych środków europejskich. Obecnie miasto stara się korzystać z różnych dróg pozyskiwania pieniędzy, ale znacznych możliwości upatruje w funduszach europejskich, w tym w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020 (RPO WKP). Inwestycje infrastrukturalne, czy to społeczne, czy to techniczne można realizować w ramach niemalże wszystkich Osi priorytetowych (OP) wyznaczonych w RPO WKP. Mając tego świadomość, miasto już teraz bierze czynny udział w przygotowywaniu projektów wspólnych z innymi gminami w ramach Obszaru rozwoju społeczno-gospodarczego powiatu aleksandrowskiego (ORSG powiatu aleksandrowskiego) oraz Lokalnej Grupy Działania „Partnerstwo dla Ziemi Kujawskiej”. Również w ramach instrumentu, jakim jest rewitalizacja, miasto zamierza pozyskać środki finansowe służące realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

Możliwości finansowe gminy, a przede wszystkim możliwości pozyskania funduszy umożliwiają zatem zapewnienie realizacji inwestycji infrastrukturalnych (infrastruktury technicznej, drogowej, społecznej) niezbędnych do zaspokojenia potrzeb mieszkańców, w tym wynikających z rozwoju przestrzeni zabudowanych. Wyraz temu dają władze samorządowe w skonstruowanym planie finansowym miasta na lata 2016-2022, gdzie zapisano szereg inwestycji ze sfery infrastruktury. Inwestycje te dotyczą działań związanych z infrastrukturą kultury, sportu, drogową i mieszkalnictwem komunalnym.

Tabela 13. Wieloletni Plan Finansowy miasta Ciechocinka na lata 2016-2022 - wypis

Lp.	Nazwa inwestycji i cel	Jednostka odpowiedzialna lub koordynująca	Okres realizacji		Łączne nakłady Finansowe (zł.)
			od	do	
1.	<i>Budowa amfiteatru z zadaszoną widownią na terenach przejętych od ANR Skarbu Państwa - realizacja celu publicznego - poprawa atrakcyjności uzdrowiska</i>	Urząd Miejski	2020	2022	8 000 000
2.	<i>Budowa budynku z lokalami komunalnymi - realizacja polityki mieszkaniowej miasta</i>	Urząd Miejski	2016	2017	3 500 000
3.	<i>Budowa kompleksu rehabilitacyjno-sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenach przejętych od ARN Skarbu Państwa - realizacja celu publicznego - poprawa atrakcyjności uzdrowiska</i>	Urząd Miejski	2017	2020	14 100 000
4.	<i>Budowa nawierzchni ul. Jagiełły - poprawa infrastruktury drogowej</i>	Urząd Miejski	2016	2018	350 000
5.	<i>Budowa oświetlenia ul. Zdrojowej (od ul. Bema do ul. Narutowicza) – poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i kuracjuszy</i>	Urząd Miejski	2016	2017	520 000

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

6.	<i>Budowa oświetlenia ul. Związkowców, Dębowej, Bukowej, Granicznej (od ul. Widok do ul. Żytniej) Piaskowej (od ul. Granicznej do ul. Związkowców) - poprawa bezpieczeństwa mieszkańców i kuracjuszy</i>	Urząd Miejski	2016	2017	825 000
7.	<i>Budowa ścieżek rowerowych wraz z infrastrukturą – poprawa bezpieczeństwa rowerzystów</i>	Urząd Miejski	2017	2019	700 000
8.	<i>Budowa wodnego placu zabaw w strefie okołotężniowej w okolicach parku linowego - poprawa infrastruktury sportowo-rekreacyjnej miasta</i>	Urząd Miejski	2016	2017	1 463 000
9.	<i>Przebudowa nawierzchni ul. Sadowej, Wiśniowej, Zielonej oraz Okrężnej - poprawa infrastruktury drogowej</i>	Urząd Miejski	2017	2018	800 000
10.	<i>Przebudowa nawierzchni ul. Tężniowej (na odcinku od placu Gdańskiego do ul. Poprzecznej) wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego- poprawa atrakcyjności uzdrowiska - odnowa obszarów zielonych</i>	Urząd Miejski	2016	2018	4 100 000
11.	<i>Przebudowa oświetlenia ulicznego - ul. Łąkowa, Stawowa, Okrężna, Wiśniowa, Orzechowa, Zielona i Sadowa – poprawa bezpieczeństwa</i>	Urząd Miejski	2016	2018	520 000
12.	<i>Uzbrojenie terenu (woda, kanalizacja, energia elektryczna) dla potrzeb budowy kompleksu rehabilitacyjno-sportowego i amfiteatru (tereny od ARN Skarbu Państwa) - realizacja celu publicznego - poprawa atrakcyjności uzdrowiska</i>	Urząd Miejski	2017	2019	3 000 000

Źródło: Urząd Miejski w Ciechocinku.

Należy pamiętać dodatkowo o specyfice miasta Ciechocinka w związku ze statusem uzdrowiska. Wpływa to w bezpośredni sposób na dochody miasta, bowiem miasto mające status uzdrowiska pobiera tzw. opłatę uzdrowską, czyli opłatę za przebywanie na obszarach o statusie ochrony uzdrowskiej (art. 34 ustawy o lecznictwie uzdrowskim).

9.1.8. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Dla potrzeb niniejszego opracowania dokonano szczegółowej analizy rozwoju budownictwa, w szczególności zaś mieszkaniowego oraz usługowego, na terenie miasta Ciechocinka. Podstawą dokonania analizy były z jednej strony obowiązujące zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z drugiej zaś, rzeczywisty stopień zagospodarowania terenów poza planami.

Z punktu widzenia kształtowania dalszego, planowego, rozwoju miasta niezbędne jest określenie istniejącej chłonności terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod różne funkcje, tj., ustalenie maksymalnej liczby działek, które można w sposób samodzielny zagospodarować/zabudować. Tym samym ta część niniejszej oceny oparta została o koncepcję rozwoju w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dokonano wyliczeń aktualnej chłonności działek budowlanych dla poszczególnych miejscowych planów, zarówno w ujęciu ogólnym, rozumianym jako określenie maksymalnej powierzchni do zainwestowania oraz w ujęciu szczegółowym, w którym wyliczono liczbę działek już zabudowanych, jak również możliwych do zabudowy, w tym także działek, które obecnie są zabudowane, ale z uwagi na swą powierzchnię i parametry stwarzają możliwość dokonania podziału i tym samym wyodrębnienia kolejnej działki możliwej do zabudowy.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Zakłada się, że nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny dotychczas w części zainwestowanie, dla których ze względów powierzchniowych, geometrycznych oraz z uwagi na dotychczasowy stopień zagospodarowania istnieje możliwość wyodrębnienia samodzielnej działki, zostaną zabudowane. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planie miejscowym, w tym w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki, duży dom i duża działka jako synonim statusu materialnego,
- potrzeba, konieczność posiadania działki większej z uwagi na uwarunkowania rodzinne (rodzice, dzieci itp.) bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciąźliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.,
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi („ojcowizna”),
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe,
- inne czynniki.

Szacuje się, iż, w okresie perspektywicznym, z uwagi na powyższe czynniki, co najmniej 30% działek, które mogą zostać zagospodarowane poprzez ich wyodrębnienie z terenów obecnie w części zabudowanych, pozostanie w dalszym ciągu niezabudowane.

Wyznaczone w powyższy sposób chłonności terenów mieszkaniowych winny znajdować swoje odzwierciedlenie w koncepcji perspektywicznej struktury funkcjonalno przestrzennej miasta Ciechocinka, która odnosić się winna do sposobu zagospodarowania terenu, dalszego rozwoju osadnictwa, rozmieszczenia usług, powiązań komunikacyjnych i inżynierskich. Nadrzędnym czynnikiem tworzenia nowej struktury jest m.in. uwzględnienie ochrony wartości przyrodniczych, w tym przede wszystkim terenów prawnie chronionych (Obszar Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska). Zmiany w strukturze przestrzennej polegać powinny głównie na stopniowym eliminowaniu produkcji rolnej oraz koncentracji zarówno zabudowy mieszkaniowej w strefie ochrony uzdrowskiej „B”, jak również szeroko rozumianej usługowej w tym usług zdrowia w strefie ochrony uzdrowskiej „A” oraz pozostałych usług w strefie ochrony uzdrowskiej „B” i „C”.

Tabela 14. Zestawienie powierzchni zainwestowanej i niezainwestowanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (zestawienie uaktualniono zgodnie z zakresem zmiany Studium)

l.p.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wg funkcji w ha										razem pow. w ha n- nie zainwestowana z-zainwestowana
		MN MD MN/U	MW	UZ	U/UC	NO	KD Ks	ZP	ZC	UT US	LS	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania miasta					3,0						3,0

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

	Ciechocinek dla terenu lokalizacji urządzeń i budowli oczyszczalni ścieków (dla terenu położonego w północno – zachodniej części miasta) Uchwała nr XXIII/287/97 z dnia 26.02.1997 r.											z- 3,0 n- 0
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w granicach administracyjnych miasta Ciechocinka: o Rejon „Centrum” o Rejon „Zachód” o Rejon „Północ” o Rejon „Wschód” o Rejon „Południe” Uchwała nr XXXIX/487/02 z dnia 10.10. 2002 r.	157,29	20,25	9,87	18,30					14,40		220,94 z-51,83 n- 135,46
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnych położonych w obszarze jednostki bilansowej „D” miasta Ciechocinka Uchwała nr V/33/98 z dnia 21. 12. 1998 r.	4,4						1,5				5,9 z - 2,5 n- 3,4
4.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w zakresie terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi w jednostkach bilansowych: „A i B” oraz „E i F” miasta Ciechocinka oznaczonych numerami od nr 1 do nr 34. Uchwała nr V/34/98 z dnia 21.12. 1998 r.	52,5			2,9							55,4 z-31,5 n-21
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składającego się z części „A” i części „B” przy ul. Nieszawskiej Ciechocinku Uchwała nr XVI/186/99 Z dnia 17. 12. 1999 r.	0,2	0,75									0,95 n- 0,10 z- 0,85
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Bema obejmującego nieruchomości nr 635/1 w Ciechocinku Uchwała nr XXXIII/424/02 z dnia 25.02. 2002 r.		0,37									0,37 z- 0,37 n- 0

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym miasto Ciechocinek, wyznaczonego: od granic miasta ul. Kopernika, przejazdem przez istniejące torowisko obejmując działki nr 433, 394/2, 396/40, 388/5, 389, 387/6, 387/8, 390, 391/2, 392/2, 395/4, 1631, 1587 i obszaru parku Tężniowego od zegara kwiatowego do tężni nr 1, do ul. Solnej, wałem wstecznym przeciwpowodziowym od tężni nr 1 do ul. Solnej, ul. Solną do parku Zdrojowego i obszaru parku Zdrojowego w zakresie zasobów gminy, nieruchomości stanowiącą działkę nr 1158/11 z częścią ul. Zdrojowej i fontanną „Grzyb”, dalej skwery zielone i tereny położone pomiędzy ulicami Zdrojową, Piłsudskiego, Kościuszki, aleją AK i Mickiewicza, ulicą Sienkiewicza i Leśną z obszarem parku Sosnowego i terenu zielonego aż do granic nieruchomości z lokalizacją Domu Zdrojowego Uchwała nr X/123/03 z dnia 29. 12. 2003 r.	2,60		2,20	3,20		5,70	34,00		2,70 ³	50,4 n- 7,1 z- 43,3
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne Nr 31 w obszarze jednostki strukturalnej „E” i „F” Uchwała nr VIII/48/11 z dnia 23.05.2011 r.									0,90	0,9 n- 0 z- 0,9
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru znajdującego się pomiędzy Kopernika a ul. Jana Pawła II Uchwała nr VI/38/15 z dnia 31.03.2015 r.				1,50			0,50			2,0 n- 0,6 z- 1,4

³ obszaru objętego zmianą Studium, dotyczy powierzchnia 0,0844 ha i jest to powierzchnia zainwestowana (z)

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIENI

10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego „Północnym” wyodrębnionego z obszaru strefy „A” ochrony uzdrowiskowej Uchwała nr XV/86/15 z dnia 18.12.2015 r.	0,70	28,19	0,28	4,25	8,58						42,0 n-29,41 z-12, 59
												381,86 n- 236,12 z- 145,74
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla podobszaru zwanego "Centralny" wyodrębnionego z obszaru strefy "A" ochrony uzdrowiskowej - etap I (przedstawione dane dotyczą tylko obszaru zmiany Studium) Uchwała nr VI/45/19 z dnia 28.03.2019 r.			1,95								1,95 n-0,27 z-1,68

Dla zobrazowania aktualnego i pożądanego lub projektowanego stanu zagospodarowania przestrzennego, odnoszących się do aspektów ekonomicznych, demograficznych, społecznych, liczba przyrodniczych, technicznych (w tym komunikacyjnych), ukazujących różnicowanie przestrzenne zjawisk w określonej jednostce terytorialnej, jaką stanowi Ciechocinek, przeprowadzono analizę wykorzystania przestrzeni dla celów inwestycyjnych i wyliczono wskaźnik chłonności terenu.

- istniejące niezabudowane działki budowlane, wyznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego – 411 szt. co zajmuje powierzchnię 236,0 ha,
- w tym w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” -72 szt., co zajmuje powierzchnię ok. 46,0 ha (duża część powierzchni nie została podzielona na działki), istnieje możliwość wydzielenia kolejnych działek jednak pod funkcję niezwiązaną zabudową mieszkalną, co można przeprowadzić na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy ochrony uzdrowiskowej „A”,
- istniejące niezabudowane działki potencjalnie budowlane poza miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego – 225 szt., co zajmuje powierzchnię ok. 27,0 ha,
- łącznie istniejące działki budowlane- 636 szt.,
- średnia liczba wypisów z mpzp wydawanych w ciągu roku z ostatnich 6 lat wynosi 9 szt.; (2010 r. 6 szt., 2011 r. – 6 szt., 2012 r. 17 szt., 2013 r. 10 szt., 2014 r. 10 szt. 2015 r. 4 szt.),
- średnia liczba wydawanych decyzji o warunkach zabudowy na budowę nowych obiektów w ciągu jednego roku z ostatnich sześciu lat - 19 szt.,
- łączna liczba wydawanych wypisów z mpzp i decyzji o warunkach zabudowy w ciągu jednego roku - 28 szt.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

Jak wynika z przeprowadzonej analizy, zainteresowanie inwestowaniem na terenie miasta Ciechocinka nie jest zbyt duże. Zakładając, że roczne zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne będzie kształtowało się na zbliżonym poziomie jak w ciągu ostatnich sześciu lat, należy przyjąć, że liczba działek niezabudowanych wystarczyłaby na 22 lata. Należy jednak wprowadzić wskaźnik korygujący, zakładający, że 30% działek nie będzie uzupełniona zabudową z powodów, które wymieniono wcześniej, do zainwestowania pozostanie 445 działek, co pokrywa zapotrzebowanie na ok. 16 lat.

Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne przyjmuje się z perspektywą na maksymalnie 30 lat. Traktując Studium uwarunkowań jako dokument strategiczny dla rozwoju miasta Ciechocinka, należy wyznaczyć nowe kierunki dla inwestycji miastotwórczych tj. zabudowy usługowej, mieszkalnej i infrastruktury. Szczęólnego znaczenia nabiera fakt, że w strefie ochrony uzdrowiskowej „A” tereny zabudowy mieszkalnej należy przekwalifikować na tereny usług ochrony zdrowia, co jest związane ze zmianą przebiegu granicy strefy uzdrowiskowej A Uchwałą NR XI/54/15 Rady Miejskiej Ciechocinka z dnia 5 sierpnia 2015 r.

Obszar objęty zmianą Studium stanowi tereny zainwestowane, ścisłego centrum miasta.

Teren 1 to teren, gdzie zlokalizowany jest budynek szkoły średniej wraz z zapleczem sportowym oraz budynki usługowe. Obecnie po pożarze obiektu zabytkowego dawnego Hotelu Müllera, działka znajdująca się u zbiegu ulic Kościuszki, Zdrojowa jest działką wolną, na której inwestor planuje odbudowę ww. obiektu zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w niewielkim fragmencie i jest to teren zainwestowany- budynek siedziby Informacji Turystycznej.

Teren 2 jest terenem w znacznej części zainwestowanym, znajdują się tu obiekty mieszkaniowo-usługowe z usługami w parterach budynków. Od strony ulicy Świętego Alberta znajdują się dwie działki wolne o łącznej powierzchni 0,2714 ha. Teren jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który ustala funkcję dla tego terenu jako teren zabudowy usługowej -1 UC.

10. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Grunty miasta ogółem (powierzchnia ewidencyjna – stan na dzień 01.01.2016 r.) to 1526 ha, w tym:

- a) grunty Skarbu Państwa (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) – 215 ha
- b) grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste - 59 ha,
- c) grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych - 2 ha,
- d) grunty gmin i związków międzygminnych (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) - 170 ha,
- e) grunty gmin i związków międzygminnych przekazane na użytkowanie wieczyste - 38 ha,
- f) grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych oraz grup, których właściciele są nieznani – 2 ha,
- g) grunty osób fizycznych - 974 ha,
- h) grunty spółdzielni - 15 ha,
- i) grunty kościołów i związków wyznaniowych - 9 ha,
- j) grunty powiatów (z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste) - 0 ha,
- k) grunty spółek prawa handlowego - 35 ha,
- l) grunty partii politycznych i stowarzyszeń – 3 ha.

W granicach administracyjnych Ciechocinka większość gruntów stanowią grunty będące własnością prywatną: około 970 ha oraz Skarbu Państwa – 322 ha. Własność komunalna obejmuje 177 ha i stanowi grunty pod szkołami, urzędem gminy, domem kultury oraz stanowiące obiekty sportowe, parki, hydrofarmy itd.

Obszar objęty zmianą Studium stanowi własność osób prywatnych.

11. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

• Ochrona wynikająca z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o **ochronie przyrody** (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2134 ze zm.).

11.1. OBSZARY WAŻNE DLA STRUKTUR MIĘDZYNARODOWYCH I EUROPEJSKICH SYSTEMÓW PRZYRODNICZYCH

Obszary Natura 2000 Teren Ciechocinka został częściowo objęty specjalnym obszarem ochrony siedlisk (SOO), obszarem specjalnej ochrony ptaków (OSO) oraz znajduje się w nim teren uznany za obszar spełniający kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW). Są to:

1. PLB04003 Dolina Dolnej Wisły,
2. PLH040012 Nieszawska Dolina Wisły,
3. PLH040019 Ciechocinek.

11.1.1. OSO DOLINA DOLNEJ WISŁY

Kod obszaru: PLB040003

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)

Obszar biogeograficzny: kontynentalny

Powierzchnia: 33559 ha

Status formalny: Obszar wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska

Opis przyrodniczy: Obszar obejmuje prawie naturalną dolinę Dolnej Wisły bez odcinka ujściowego - na odcinku pomiędzy Włocławkiem a Przegaliną. Dolina Wisły na tym odcinku należy do kilku różnych jednostek fizyczno-geograficznych – południowa część (aż do Bydgoszczy) to fragment Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej, kolejny odcinek to właściwa Dolina Dolnej Wisły przecinająca garby Pojezierzy Południowobałtyckich, a ostatni odcinek (poniżej miejscowości Piekło) stanowi część krainy Żuław Wiślanych. Dno doliny leży na wysokość od 1 do 50 m n.p.m. Rzeka płynie w naturalnym korycie prawie na całym odcinku, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami, w dolinie zachowane są starorzecza i niewielkie torfowiska niskie; brzegi pokryte są mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łąkowych, a także pól uprawnych i pastwisk. Miejscami dolinę Wisły ograniczają wysokie skarpy, na których utrzymują się murawy kserotermiczne i grądy zboczowe. W granicach obszaru Wisła przepływa przez kilka dużych miast, jak: Toruń, Bydgoszcz, Grudziądz, Tczew. Wody śródlądowe (stojące i płynące) zajmują 31% obszaru, siedliska łąkowe i zaroślowe zajmują 21%, a siedliska leśne 8%. Obszar jest wykorzystywany rolniczo - 38% powierzchni. Obszar jest ostoją ptaków o randze europejskiej. Mimo że awifauna obszaru nie jest całkowicie poznana, wiadomo, że gniazduje tu ok. 180 gatunków ptaków. Teren stanowi bardzo ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących (m.in. zimowisko bielika). W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w obrębie obszaru w bardzo dużych koncentracjach - do 50 000 osobników. Występują tu co najmniej 44 gatunki ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Szczególne znaczenie mają populacje gatunków takich jak: bielik, gęś, nurogęś, ohar, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad, bielaczek. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje także derkacz, mewa czarnogłowa, sieweczka

rzeczna. Bogata fauna innych zwierząt kręgowych, bogata flora roślin naczyniowych (ok.1350 gatunków) z licznymi gatunkami zagrożonymi i prawnie chronionymi, silnie zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym zachowane różne typy łągów, a także cenne murawy kserotermiczne wskazują na bardzo wysoką wartość przyrodniczą tego obszaru.

Zagrożenia, presje i działania mające wpływ na obszar wg standardowego formularza danych:

A02.01 -intensyfikacja rolnictwa,
A02.03 -usuwanie trawy pod grunty orne,
A04.03 -zarzucenie pasterstwa, brak wypasu,
A11 - inne rodzaje praktyk rolniczych, niewymienione powyżej,
C01.01 - wydobywanie piasku i żwiru,
D03.- szlaki żeglugowe,
D02.01.01 - napowietrzne linie elektryczne i telefoniczne,
F02.03 - wędkarstwo,
F03.01 - polowanie,
G01- sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze,
G01.01 - żeglarstwo,
H01.03 - inne zanieczyszczenie wód powierzchniowych ze źródeł punktowych,
H01.05 - rozproszone zanieczyszczenie wód powierzchniowych z powodu działalności związanej z rolnictwem i leśnictwem,
I01 - obce gatunki inwazyjne,
J02.01 - zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie – ogólnie,
J02.05 -modyfikowanie funkcjonowania wód – ogólnie,
J02.12.02 –tamy i ochrona przeciwpowodziowa w śródlądowych systemach wodnych,
K02.01 - zmiana składu gatunkowego (sukcesja),
L08 - powódź (procesy naturalne).

Istniejące formy ochrony przyrody na terenie miasta Ciechocinka:

- Nizina Ciechocińska - *obszar chronionego krajobrazu*

Ważne dla Europy gatunki zwierząt:

(z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe:

- traszka grzebieniasta – *ptak*,
- mopek – *ssak*,
- nocek duży – *ssak*,
- bóbr europejski – *ssak*,
- wilk * - *ssak*,
- wydra – *ssak*,
- ortolan - *ptak*,
- gąsiorek – *ptak*,
- świergotek polny – *ptak*,
- jarzębatka - *ptak*,
- dzięcioł średni – *ptak*,
- dzięcioł czarny – *ptak*,
- kraska - *ptak*,
- zimorodek – *ptak*,
- rybitwa białoczelna – *ptak*,
- rybitwa zwyczajna (rzeczna) - *ptak*,
- rybitwa białowąsa – *ptak*,
- rybitwa czarna – *ptak*,
- mewa mała – *ptak*,
- mewa czarnogłowa – *ptak*,
- szablodziób – *ptak*,
- batalion – *ptak*,
- derkacz – *ptak*,
- zielonka – *ptak*,
- żuraw – *ptak*,

- błotniak łąkowy – *ptak*,
- błotniak zbożowy – *ptak*,
- błotniak stawowy – *ptak*,
- kania czarna – *ptak*,
- kania ruda – *ptak*,
- trzmielojad – *ptak*,
- bielik – *ptak*,
- rybołów – *ptak*,
- łabędź czarnodzioby (mały) – *ptak*,
- łabędź krzykliwy – *ptak*,
- bocian czarny – *ptak*,
- bocian biały – *ptak*,
- bąk – *ptak*,
- czapla biała – *ptak*,
- kumak nizinny – *ptak*,
- ciosa – *ryba*,
- głowacz białopłetwy – *ryba*,
- koza – *ryba*,
- boleń – *ryba*,
- piskorz – *ryba*,
- różanka – *ryba*,
- minóg rzeczny – *ryba*.

Ważne dla Europy gatunki roślin

(z Zał. II Dyr. siedliskowej), w tym gatunki priorytetowe(*):

- leniec bezpodkwiatkowy,
- sasanka otwarta,
- starodub łąkowy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku w zarządzeniu z dnia 31 marca 2015 r. ustanowili plan zadań ochronnych dla obszaru NATURA 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. poz. 1184).

11.1.2. SOO NIESZAWSKA DOLINA WISŁY

Kod obszaru: PLH040012

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa)

Obszar biogeograficzny: kontynentalny

Powierzchnia: 3891,7 ha

Status formalny: Obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej

Opis przyrodniczy: Obszar położony w SE części Kotliny Toruńskiej będącej częścią Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej obejmuje 22,5 km odcinek Wisły wraz z terenami zalewowymi między Nieszawą a ujściem Drwęcy. Granice tego obszaru przebiegają wzdłuż krawędzi skarpy terasy zalewowej lub wałów przeciwpowodziowych. Teren ten związany jest z zasięgiem ostatniego zlodowacenia, a podstawowym współczesnym procesem geomorfologicznym jest akumulacja fluwialno powodziowa. Podłoże terasy zalewowej stanowią mady, przy czym w pobliżu koryta rzeki występują piaski i mady piaszczyste, a dalej od niego mady średnie i ciężkie. Przy średnim stanie wód teren zajmuje koryto rzeki z wynurzającymi się okresowo piaszczysto-mulistymi ławicami, które porasta efemeryczna roślinność (*Bidentetatripartitii*, *Isoeto-Nanojuncetea*). Nieco wyniesione i okresowo zalewane są tereny nadbrzeżne z wyspami po części połączone ze stałym lądem przez groble poprzeczne (Kępa Dzikowska). Występują tu także ciągi starorzeczy; w nich i w spokojnych odcinkach rzeki rozwija się roślinność wodna, a na ich brzegach szuwały. Obwałowania usypane w XX wieku osłaniają większą część lewego i niewielką prawego brzegu. Na omawianym terenie zanotowano

obecność 10 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, 12 gatunków z Załącznika II tej Dyrektywy (szczególnie bogata fauna ryb z minogiem rzeczny i introdukowanym łososiem atlantyckim) oraz 35 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Na tym terenie stwierdzono szereg chronionych gatunków roślin. Utrzymują się tu reliktywne stanowiska psammofitów. Na terenach zalewowych, ale już poza wałem przeciwpowodziowym, znajdują się najbogatsze w Polsce stanowiska halofitów - w Ciechocinku wokół łąk i zasolonych cieków. Obszar ten jest miejscem gniazdowania wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem w Polsce i Europie środkowej gatunków ptaków, związanych z dolinami dużych nieuregulowanych rzek. Obecność wielu piaszczystych wysp i pływów w korycie powoduje, że teren ten stanowi ważne miejsce żerowania i odpoczynku dla ptaków migrujących. W okresie zimowym na obszarze tym odnotowano duże koncentracje w awifauny wodno-błotnej, dla której warunkiem przetrwania są duże niezamarzające odcinki rzeki. Obszar obejmuje część ekologicznego korytarza Wisły, który został identyfikowany jako teren priorytetowy dla ochrony w sieciach ECONET i IBA, ważnego dla migracji wielu gatunków. Jedyną dotychczasową formą ochrony przyrody na tym terenie są obszary chronionego krajobrazu.

Zagrożenia, presje i działania mające wpływ na obszar:

A03.01- intensywne koszenie lub intensyfikacja,
A03.03 - zaniechanie / brak koszenia,
A04.01.01 - intensywny wypas bydła,
A08 - nawożenie /nawozy sztuczne,
B01.01 - zalesianie terenów otwartych (drzewa rodzime),
B02.06 - przerzedzenie warstwy drzew,
C01.01 - wydobywanie piasku i żwiru,
D03.02 - szlaki żeglugowe,
E01.03 - zabudowa rozproszona,
G05.04 - wandalizm,
H05.01 - odpadki i odpady stałe,
I01 - obce gatunki inwazyjne,
J02.03.01 - zmiana przebiegu koryt rzecznych na dużą skalę,
J02.03.02 - regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych,
J03.02.01 - zmniejszenie migracji / bariery dla migracji,
J03.02.03 - zmniejszenie wymiany materiału genetycznego,
K01.02 - zamulenie,
K02.02 - nagromadzenie materii organicznej,
K02.03 - eutrofizacja (naturalna),
K03.01 – konkurencja.

Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych

(z Zał. I Dyr. Siedliskowej), w tym siedliska priorytetowe(*):

- wydmy śródlądowe z murawami napiaskowymi (Corynephorus, Agrostis),
- starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion,
- zalewane muliste brzegi rzek z roślinnością Chenopodionrubrip.p. i Bidentionp.p.,
- murawy kserotermiczne (Festuco-Brometea i ciepłolubne murawy z Asplenionseptentrionalis-Festucionpallentis),
- ziołorośla górskie (Adenostylionalliariae) i ziołorośla nadrzeczne (Convolvuletaliasepium),
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (Arrhenatherionelatoris),
- grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum),
- łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetumalbae, Alnenionglutinoso-incanae, olsy źródliskowe,
- łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum).

Ważne dla Europy gatunki zwierząt

(z Zał. II Dyr. Siedliskowej i z Zał. I Dyr. Ptasiej), w tym gatunki priorytetowe:

- bóbr europejski – ssak,
- wydra – ssak,
- kumak nizinny – płaz,
- minóg rzeczny – ryba,
- łosoś atlantycki – ryba,

- kielb białopłetwy – *ryba*,
- boleń – *ryba*,
- różanka – *ryba*,
- koza – *ryba*,
- czerwończyk nieparek – *bezkręgowiec*,
- nur rdzawoszyi – *ptak*,
- nur czarnoszyi – *ptak*,
- pelikan różowy – *ptak*,
- bączek – *ptak*,
- bąk – *ptak*,
- czapla biała – *ptak*,
- bocian czarny – *ptak*,
- bocian biały – *ptak*,
- łabędź krzykliwy – *ptak*,
- bielaczek – *ptak*,
- trzmielojad – *ptak*,
- bielik – *ptak*,
- błotniak łąkowy – *ptak*,
- błotniak zbożowy – *ptak*,
- błotniak stawowy – *ptak*,
- rybołów – *ptak*,
- drzemlik – *ptak*,
- derkacz – *ptak*,
- żuraw – *ptak*,
- batalion – *ptak*,
- mewa mała – *ptak*,
- rybitwa wielkodzioba – *ptak*,
- rybitwa zwyczajna (rzeczna) – *ptak*,
- rybitwa białoczelna – *ptak*,
- rybitwa czarna – *ptak*,
- zimorodek – *ptak*,
- dzięcioł czarny – *ptak*,
- dzięcioł średni – *ptak*,
- lerka – *ptak*,
- świergotek polny – *ptak*,
- podróżniczek – *ptak*,
- jarzębatka – *ptak*,
- gąsiorek – *ptak*,
- ortolan – *ptak*.

Ważne dla Europy gatunki roślin

(z Zał. II Dyr. siedliskowej), w tym gatunki priorytetowe:

- sasanka otwarta,
- starodub łąkowy.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w zarządzeniu z dnia 10 marca 2014 r. ustanowił plan ochrony dla obszaru NATURA 2000 Nieszawska Dolina Wisły PLH040012 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Poz. 813).

11.1.3. OZW CIECHOCINEK

Kod obszaru: PLH040019

Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa)

Obszar biogeograficzny: kontynentalny

Powierzchnia: 13,2 ha

Status formalny: Obszar zatwierdzony Decyzją Komisji Europejskiej

Opis przyrodniczy: Ostoja położna jest w miejscowości Ciechocinek na Kujawach. Jest ona stosunkowo niewielka, o powierzchni niewiele ponad 13 ha. W granicach ostoi (w północno-zachodniej części miasta Ciechocinek) znajduje się położony w kompleksie łąk nadwiślańskich i pól uprawnych, rezerwat florystyczny halofitów (roślin słonolubnych) „Ciechocinek” o powierzchni 1,88 ha, utworzony w 1963 r. Utworzenie tego rezerwatu było podyktowane ochroną takich gatunków roślin jak: aster solny, świbka morska, soliród zielony, muchotrzew solniskowy. Jest to rezerwat częściowy, w którym jest możliwość prowadzenia zabiegów ochronnych (usuwanie gatunków konkurencyjnych, zapewnienie odpowiednich warunków hydrologicznych). Zasolenie spowodowane jest wodą używaną do zabiegów leczniczych (odprowadzana do Wisły) oraz przenikanie do gleb soli podczas eksploatacji łożysk. Najwyższe zasolenie występuje w obrębie szerokiego i stosunkowo płytkiego rowu odprowadzającego zasolone wody burzowe z okolic łożysk oraz solankę z basenu kąpielowego (kiedy jest on użytkowany). Pierwotnie jednak łąki te zasilane były naturalnie przez słone wody gruntowe (zasolenie pochodziło ze słonych źródeł, towarzyszących ciechocińskim pokładom soli), jednak przeprowadzone w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych prace melioracyjne w rejonie doliny spowodowały obniżenie poziomu wód gruntowych o ponad 1 m, co w konsekwencji doprowadziło do zaniku tych naturalnych solnisk. Sześćdziesiąt procent powierzchni ostoi pokryte jest przez siedliska wymienione w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej (na terenie ostoi odnotowano występowanie trzech takich siedlisk, w tym bardzo dobrze zachowane śródlądowe błotniste solniska z solirodem). O szczególnej wartości przyrodniczej tego obszaru stanowi fakt, iż jest to jedyne w Polsce śródlądowe stanowisko solirodu zielonego oraz astra solnego, zasilane naturalną solanką. Solirody to rośliny z rodziny szarłatowatych. Podobnie jak aster solny to sukulenty, magazynujące wodę w swych tkankach. Jest tak dlatego, że zasolone środowisko, choćby było bogate w wodę, dla roślin jest środowiskiem suszy fizjologicznej i powoduje podobne przystosowania jak w przypadku skrajnie małej ilości wody w środowisku. Płaty soliroda tworzą błotniste solniska, obok których tworzą się na mikrowyniesieniach siedliska zwane słonymi łąkami ze świbką morską i mlecznikiem nadmorskim oraz fragmenty muraw z mannica odstawiająca i muchotrzewem solniskowym. Siedliska te wpisane są na listę w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Towarzyszą im charakterystyczne dla tego typu siedlisk bezkręgowce.

Zagrożenia, presje i działania mające wpływ na obszar:

- A03.03 - zaniechanie / brak koszenia,
- A04.03 - zarzucenie pasterstwa, brak wypasu,
- J02.04.02 - brak zalewania,
- K02.02 - nagromadzenie materii organicznej,
- K04.01 – konkurencja.

Ważne dla Europy typy siedlisk przyrodniczych

(z Zał. I Dyr. Siedliskowej), w tym siedliska priorytetowe:

- śródlądowe błotniste solniska z solirodem (*Salicornionramosissimae*),
- śródlądowe słone łąki, pastwiska i szuwały (*Glauco-Puccinietalia* część - zbiorowiska śródlądowe),
- niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherionelatoris*).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w zarządzeniu nr 0210/29/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. ustanowił plan ochrony dla obszaru NATURA 2000 Ciechocinek PLH040019 (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Poz. 4148).

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się poza granicami obszaru Natura 2000.

11.2. OBSZARY WAŻNE DLA KRAJOWEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH

• **obszar chronionego krajobrazu „Nizina Ciechocińska”** obejmuje cały obszar miasta w jego granicach administracyjnych. Obszary chronionego krajobrazu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, to tereny chronione ze względu na wyróżniające się krajobrazowo tereny o różnych typach ekosystemów, wartościowe w szczególności ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z masową turystyką i wypoczynkiem lub ze względu na istniejące albo odtwarzane korytarze ekologiczne. Gospodarowanie na tych terenach nie podlega szczególnie rygorystycznym reżimom ochronnym, jednak akty prawne o ich wyznaczeniu ustalają zestaw zasad gospodarowania, które należy

uwzględniać w pracach planistycznych oraz w bieżącej działalności gospodarczej. Głównym celem ochrony obszarów chronionego krajobrazu jest zachowanie możliwie niezmienionej, atrakcyjnej formy, walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych dla różnej działalności człowieka, w tym dla potrzeb turystyki i rekreacji. Obszar „Nizina Ciechocińska” znalazł się w sieci obszarów chronionego krajobrazu wyznaczonych na terenie byłego województwa wrocławskiego uchwałą nr XX/92/83 WRN we Wrocławiu z dnia 15 czerwca 1983 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dziennik Urzędowy WRN nr 3, poz. 22, potwierdzone w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 12 z 1992 roku, poz. 52). dla którego obowiązują zakazy i zasady zagospodarowania przestrzennego określone w uchwale nr X/252/15 Sejmiku Województwa Kujawsko – pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Kuj.– Pom. z 2015 r. poz. 2563). Obszar obejmuje część doliny Wisły między Wrocławkiem a Ciechocinkiem i jej najbliższe otoczenie. Został wyznaczony w celu zachowania unikalnych walorów mikroklimatycznych Ciechocinka i ochrony nadwiślańskiego krajobrazu, posiadającego cechy zbliżone do naturalnych. W tym celu ww. uchwała zawiera zestaw zasad gospodarowania, które należy uwzględniać w bieżącej działalności gospodarczej, planowanych przedsięwzięciach, jak i bieżącej działalności w zakresie planowania przestrzennego.

Na terenie Niziny Ciechocińskiej obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
 - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - 4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz [racjonalna gospodarka wodna lub rybacka](#);
 - 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - 7) [budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:](#)
 - a) [linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,](#)
 - b) [zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne](#)
- [z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.](#)

• **rezerwat „CIECHOCINEK”** – został utworzony w celu ochrony rzadkich gatunków: astra solnego, świbki morskiej, solirodu zielnego, muchotrzewu solniskowego. Rezerwat halofitów o pow. 1,88 ha położony jest w kompleksie łąk nadwiślańskich i pól uprawnych w północno-zachodniej części miasta. Powstał w roku 1963 na podstawie zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego (Mon.PI. nr 47, poz. 234). Jest to rezerwat częściowy, zakładający możliwość prowadzenia zabiegów w celu zachowania gatunków chronionych – głównie poprzez eliminację gatunków konkurencyjnych czy zapewnienie odpowiednich warunków hydrologicznych. W tym przypadku źródłem zasolenia była jeszcze niedawno solanka pochodząca z basenu solankowego, który obecnie nie funkcjonuje, a także

solanka przedostająca się do gruntu z tężni. Roślinność halofitowa rozwija się tu w zależności od stopnia nasycenia gleby solą (podczas wizji terenowych w maju 2009 r. nie odnaleziono chronionych gatunków).

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy wydał zarządzenie nr 9/2015 z dnia 25 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody Ciechocinek”.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się w granicach Obszar Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska, dla którego sposób ochrony został określony w Uchwale nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. z 2019 r. poz. 6119).

Ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK Niziny Ciechocińskiej polegają na:

1) w obrębie ekosystemów leśnych:

- a) utrzymaniu ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych, niedopuszczeniu do ich nadmiernego użytkowania oraz fragmentacji,
- b) zachowaniu i unaturalnianiu istniejących ekosystemów leśnych,
- c) wykorzystywaniu do odnowień gatunków właściwych dla danego siedliska, zaniechaniu wykorzystywania gatunków obcych rodzimej flory i stopniowym ich usuwanie,
- d) ograniczaniu stosowania w odnowieniach gatunków rodzimych ale będących poza granicami naturalnego zasięgu,
- e) utrzymywaniu stref ekotonowych stanowiących bufor ochronny dla ekosystemów leśnych, urozmaicających krajobraz i charakteryzujących się zarazem dużą bioróżnorodnością,
- f) wykorzystaniu lasów dla celów rekreacyjno - krajoznawczych i edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne. Dążeniu do odpowiedniego kształtowania i udostępniania szlaków turystycznych w celu skanalizowania ruchu i ograniczenia presji na siedliska leśne,
- g) prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej, w tym zachowanie stateczności stref krawędziowych oraz pozostawienie drzew dziuplastych i części obumarłych do całkowitego rozkładu, przy zachowaniu bezpieczeństwa,
- h) prowadzeniu racjonalnej gospodarki łowieckiej, w szczególności poprzez dostosowanie liczebności populacji zwierząt łownych związanych z ekosystemami leśnymi do warunków środowiskowych
- i) zwalczaniu owadów i patogenów grzybowych zagrażających trwałości lasów metodami mechanicznymi, biologicznymi i chemicznymi zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki leśnej,
- j) skracaniu długości granic polno-leśnych w kompleksach lasów, poprzez zalesianie przyległych terenów rolnych w oparciu o istniejące uwarunkowania i możliwości

2) w obrębie ekosystemów nieleśnych:

- a) utrzymaniu i przeciwdziałaniu zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk poprzez koszenie i wypas, a także mechaniczne usuwanie samosiewów drzew i krzewów z terenów otwartych,
- b) unikaniu dalszej fragmentacji łąk i pastwisk,
- c) ograniczaniu zmiany użytków zielonych na grunty orne, niedopuszczaniu do przeorywania użytków zielonych, propagowanie powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżen terenu,
- d) preferowaniu ochrona roślin przed szkodnikami metodami biologicznymi zamiast chemicznych,
- e) ochronie zieleni wiejskiej w postaci zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, a także parków wiejskich,
- f) zachowaniu śródłąkowych i śródpolnych zadrzewień z rodzimymi gatunkami,
- g) zachowaniu śródpolnych oczek wodnych, zabagnień i podmokłości,
- h) utrzymywaniu terenów otwartych poprzez ograniczenie stosowania ogrodzeń mogących stanowić barierę dla migracji zwierząt oraz mogących stanowić dysonans w krajobrazie (zaleca się stosować materiały naturalne - drewno oraz kolorystykę nawiązująca do otoczenia),
- i) propagowaniu wśród rolników działań zmierzających do utrzymania trwałych użytków zielonych, zgodnie z wymaganiami zbiorowisk łąkowych, propagowanie gospodarstw prowadzących produkcję mieszaną, promowanie agroturystyki i rolnictwa ekologicznego,
- j) wprowadzaniu różnorodnych form zieleni na terenach zurbanizowanych,
- k) zwiększaniu lesistości poprzez dolesienia na gruntach nieprzydatnych rolniczo;

3) w obrębie ekosystemów wodnych:

- a) zachowaniu istniejących zbiorników wodnych, w tym starorzeczy oraz cieków z pasem roślinności okalającej,

- b) zachowaniu naturalnej dostępności do linii brzegowej rzek i jezior,
- c) retencjonowaniu wód dla realizacji celów ekologicznych;

4) inne rekomendacje:

- a) zachowanie zgodności z ustaleniami wynikającymi z planu ochrony dla rezerwatu przyrody: „Bór Wąkole”, „Ciechocinek”,
- b) zachowanie zgodności z ustaleniami wynikającymi z planów zadań ochronnych obszarów Natura 2000: „Nieszawska Dolina Wisły”, „Włocławska Dolina Wisły”, „Ciechocinek”, „Dolina Dolnej Wisły”,
- c) dostosowywanie nowej zabudowy do historycznie kształtowanych założeń ruralistycznych wsi, z preferowaniem stopniowego uzupełnienia zabudowy już istniejącej (unikanie rozproszenia nowej zabudowy),
- d) zachowanie drożności korytarzy ekologicznych i korytarzy migracji dużych zwierząt poprzez m. in. ograniczanie zabudowy i zwiększanie lesistości,
- e) rozwój turystyki przyrodniczej,
- f) propagowanie tradycyjnych form architektury regionalnej,
- g) odtwarzanie dawnych/historycznych funkcjonalnych układów terenów zieleni oraz parków podworskich, w tym przywracanie zadrzewień przydrożnych,
- h) ochrona lub poprawa ekspozycji obiektów zabytkowych,
- i) renowacja/rekultywacja terenów zdegradowanych,
- j) ochrona mikroklimatu uzdrowiskowego.

11.3.OBSZARY I OBIEKTY WAŻNE DLA REGIONALNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH

Za regionalny system obszarów chronionych uznaje się system, na który składają się, poza elementami współtworzącymi system krajowy, również drobnoprzestrzenne formy ochrony takie jak:

użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, stanowiska dokumentacyjne oraz pomniki przyrody, a także obszary zasługujące na ochronę prawną.

W istniejącym obecnie systemie ochrony przyrody w województwie kujawsko-pomorskim nie obejmuje obszarów i obiektów przyrodniczych rangi wojewódzkiej, poza pomnikiem przyrody. Na terenie miasta Ciechocinka znajduje się jeden uznany **pomnik przyrody**. Jest to dąb szypułkowy o zarejestrowanym obwodzie 410 cm i wysokości 23 m, rosnący w północnej części parku Zdrojowego.

• Ochrona wynikająca z przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. **o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych** (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 879):

Na podstawie Statutu Uzdrowiska Ciechocinek uchwała nr XVIII/190/08 Rady Miejskiej Ciechocinek z dnia 3 listopada 2008 roku z ostatnią zmianą z dnia 5 sierpnia 2015 r. w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrowiska Ciechocinek (Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2008 r. nr 158, poz. 2459 oraz z 2014 r. poz. 2850) wyznaczono dla uzdrowiska w celu ochrony właściwości uzdrowiskowych, czynników leczniczych i naturalnych surowców leczniczych, w tym wód termalnych oraz klimatu o właściwościach leczniczych - trzy strefy ochrony uzdrowiskowej oznaczone literami „A”, „B”, „C”.

Zasady ochrony w strefach „A”, „B” i „C” precyzuje „Operat Uzdrowiskowy”.

Na obszarze uzdrowiska wydziela się trzy strefy ochrony uzdrowiskowej:

- **STREFĘ „A” OCHRONY UZDROWISKOWEJ** o powierzchni 325,2 ha, posiadającą 79% terenów zielonych, w granicach wyznaczonych następującymi odcinkami:

- od północy (punkt 1): od płn.-zach. narożnika działki nr 126/3 z ul. Solną granica strefy „A” biegnie na wschód wzdłuż ul. Solnej granicami działek nr 126/3, 134, 135, 136/3, 176/10, 176/11, dochodząc do ul. Traugutta, tj. płn.- wsch. narożnika działki nr 176/11. Następnie skręca na południe i biegnie ul. Traugutta na wysokość pld.-zach. narożnika działki nr 1221, skręca na wschód, przecinając ulicę Traugutta i prowadzi w kierunku wschodnim wzdłuż działek nr 1221, 1223/6, 1225/4, dochodząc do pld.- zach. narożnika działki nr 1227/6, skąd skręca na północ i biegnie granicą zachodnią, a następnie

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

północną tej działki, dochodząc do ulicy Mickiewicza, następnie przecina tę ulicę i skręcając na północ ulicą Mickiewicza, dochodzi do ul. M. Konopnickiej (płn.-zach. narożnik działki nr 1295/82), skręca na wschód i wzdłuż tej ulicy biegnie na wysokość działki nr 1295/39, skąd skręca na północ, przecinając ul. M. Konopnickiej, dochodzi do granicy płd.-zach. działki nr 1295/39. Dalej biegnie granicami działek nr 1295/39, 1295/35, 1294/13, dochodząc do ul. Norwida, skąd skręca na wschód i ulicą Norwida biegnie granicami działek nr 1294/13, 1295/45, dochodzi do płn.-wsch. narożnika działki nr 1295/45, skąd skręca na południe granicami działek nr 1295/45, 1295/39 dochodzi do ul. M. Konopnickiej. Przecina tę ulicę i skręcając na wschód ulicą M. Konopnickiej, biegnie w kierunku wschodnim, dochodząc do ul. Słońskiej. Biegając tą ulicą na północ, dochodzi do narożnika działki nr 1279/20, dalej skręca w kierunku zachodnim wzdłuż rowu (działka nr 1904), dochodzi do granicy z działką nr 1901, od tego miejsca skręca na południe, a następnie na zachód wzdłuż granicy działki nr 1273/2 biegnie do działki nr 1275, następnie biegnie na zachód wzdłuż południowych granic działek nr 1275 i 1274 i dochodzi do ulicy Reymonta. Następnie ulicą Reymonta biegnie na północ, a następnie na zachód dochodzi do płd.-zach. narożnika działki nr 1242/1, następnie skręca na północ i granicami działek nr 1242/1, 1808, 1812/13 dochodzi do płn.-zach. narożnika działki nr 1812/13, skąd skręca na wschód i granicami działek nr 1812/13, 1831/2, 1831/3, 1832/1, 1831/3, 1838, 1844 dochodzi do ulicy Słońskiej.

- od wschodu: następnie ulicą Słońską skręca na południe i biegnie do granicy działki nr 1287/2, skąd skręca na wschód i granicami działek nr 1287/2, 1282/6, 1283/6, 1283/5, 1283/4, 1284/1 dochodzi do płn.-wsch. narożnika działki nr 1284/1, skąd skręca na południe, a następnie granicami działek nr 1284/1, 1291/1, 1288/5, 1316, 1315 dochodzi do płn.-zach. narożnika działki nr 1316, skąd skręca na południe i granicami tej działki dochodzi do ulicy Wojska Polskiego, skąd, skręcając na zachód, biegnie dalej ulicą Wojska Polskiego do ulicy Sosnowej, następnie biegnie na południe wzdłuż ul. Sosnowej do ulicy Nieszawskiej, przecina ulicę i skręcając na zachód, biegnąc ul. Nieszawską do działki nr 946/1, skąd skręca na południe i granicami działek o numerach 941/1, 945/2, 945/3, 982/21, 982/17, 1004, 1050/3, 1050/1 dochodzi do ulicy Piaskowej.

- od południa: ulicą Piaskową, a następnie ul. Widok biegnie do ul. Słowackiego. Następnie skręca wzdłuż ul. Słowackiego na południe do działki nr 830/11, dalej skręcając na zachód po granicy tej działki i działki nr 829/6, następnie od płd.-zach. narożnika działki nr 829/6, skręca na północ i granicami działek nr 829/5, 829/2, 829/3, 799/2, 799/1, biegnie do działki nr 828/3. Następnie dalej, biegnąc na północ, dochodzi do północnej granicy działki nr 776/2, tj. narożnika z ul. Widok. Skręcając na zachód, biegnie ul. Widok do granicy działki nr 764, dalej skręca na południe i granicą tej działki dochodzi do ulicy Wierzbowej, dalej skręca na zachód, a następnie na północ dochodzi do ulicy Widok. Ulicą Widok skręca na zachód i biegnie tą ulicą do ul. Zdrojowej. Następnie przecina ulicę Zdrojową, biegnie na północ wzdłuż ul. Zdrojowej do Żelaznej. Ulicą Żelazną biegnie na zachód, dochodząc do ulicy Mikołaja Kopernika. Dalej skręca na południe i ulicą Mikołaja Kopernika, jej zachodnią stroną dochodzi do działki nr 396/18, następnie skręca na zachód i granicą tej działki, biegnąc na zachód po przecięciu torów kolejowych (działka nr 396/60), dochodzi do działki nr 396/32 i wsch. granicą tej działki, biegnąc na północ, a następnie na zachód dochodzi do ulicy Wołoszewskiej, gdzie skręca w kierunku płn.-wsch. I zachodnią granicą tej ulicy dochodzi do działki nr 228/6, skąd skręca na zachód i południową granicą tej działki dochodzi do ulicy Tężniowej. Następnie skręca na zachód, biegnąc do ulicy Sportowej. Dalej ul. Sportową (około 30 m) skręca na zachód wzdłuż działek o nr 85, 84/4, 76, 62, 61/1, 47/10, 2703/10, dochodząc do działki nr 37/42, skąd skręca na południe, a następnie na zachód i granicami działek nr 37/42, 2710/2, 34/2, 28/23, 28/25, 25/14, 25/15, 21, 221/2, 2714/9, 19/27, 19/24 dochodzi do płd.-zach. Narożnika tej działki.

- od zachodu: od płd.-zach. narożnika działki nr 19/24 skręca na północ, biegnie na północ wzdłuż zachodnich granic działek nr 19/24, 19/18, 19, 47/9 do ul. Sportowej. Następnie biegnie ul. Sportową na wschód do działki nr 17/18, dalej wzdłuż zachodniej strony działki nr 1 na północ do rowu zrzutowego (tj. wspólnej granicy stref „A” i „B”). Następnie, wspólnie z granicą strefy „B”, biegnie wzdłuż rowu zrzutowego na wschód do wału poprzecznego. Dalej biegnie w kierunku północno-wschodnim wałem poprzecznym do ul. Solnej do pkt. 1, zamykając obrys strefy „A” ochrony uzdrowiskowej od strony północnej.

Strefa „A”, dla której według ustawy procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 65%, obejmuje obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady lecznictwa uzdrowiskowego i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego, a także inne obiekty służące lecznictwu uzdrowiskowemu lub obsłudze pacjenta lub turysty, w zakresie nieutrudniającym funkcjonowania lecznictwa uzdrowiskowego, w szczególności pensjonaty, restauracje lub kawiarnie.

Według art. 38a. ust. 1. w strefie „A” ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. **o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych** (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 879) ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

- budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zmianami) zakładów przemysłowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, garaży wolno stojących, obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m², stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych, autostrad i dróg ekspresowych, parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10, stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”, obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych, zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;
- uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;
- uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;
- prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;
- prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535, ze zm.);
- trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 2007 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. Nr 133, poz. 921, z 2008 r. Nr 171, poz. 1056, z 2009 r. Nr 223, poz. 1775 oraz z 2010r. Nr 127, poz. 857);
- organizacji rajdów samochodowych i motorowych;
- organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. Nr 62, poz. 504 ze zmianami), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego albo rehabilitacji uzdrowiskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22⁰⁰–6⁰⁰, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;
- pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;
- wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;
- prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
- prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

2) STREFĘ „B” OCHRONY UZDROWISKOWEJ obejmującą obszar o powierzchni 521,6 ha, i wyliczony wskaźnik terenów zieleni (biologicznie czynnych) – 81% stanowiącą bezpośrednią ochronę uzdrowiskowej strefy „A”, wyznaczoną następującymi odcinkami:

- od północy: od punktu początkującego „B1”, znajdującego się w ptn.-wsch. miejscu styku ul. Lipnowskiej (działka nr 1921) z narożnikiem działki nr 1655/2, biegnie na zachód wałem przeciwpowodziowym w stronę ul. Solnej do granic z gminą Aleksandrów Kujawski do działki nr 1998;

- od zachodu: od tego miejsca skręca na południe, a następnie na zachód i biegnie pokrywając się z granicą gminy Aleksandrów Kujawski wzdłuż wału poprzecznego wspólnie z granicą strefy „C” w kierunku tężni do końca rowu zrzutowego, (działka nr 5/8) i dalej biegnie na południe do narożnika działki nr 2024/2, skręca na zachód i północną granicą działek nr 2024/2 i 2023/1 dochodzi do ptn.-zach.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

narożnika działki nr 2023/2, skąd skręca na południe, biegnąc wzdłuż zachodnich granic działek nr 2023/2, 2034, 2706/7, 2706/8, 2706/9, 2706/11, 2035/1, 2053/1, dochodzi do ul. Wołuszewskiej;

- od południa: ulicą Wołuszewską skręca na wschód i dochodzi do działki nr 267/1, skąd skręca na południe i granicami działek nr 267/1, 313/41, 313/38, 313/36, 313/28, 313/25 dochodzi od pld.-zach. granicy tej działki, skąd skręca na wschód i granicą tej działki dochodzi do ulicy Władysława Jagiełły, przecinając i granicami działek nr 315/25, 315/3, 315/1, biegnąc na wschód, dochodzi do działki nr 317/3 /droga/, skąd skręca na południe i dochodzi do działki nr 387/41, skręca na wschód i granicą tej działki, a następnie dz. nr 387/41, 387/42, 387/59, 387/63, 387/23, 387/20 dochodzi do ulicy Jana Pawła II, gdzie przecina tę ulicę, a następnie ul. Kolejową i dalej granicami działek nr 423, 431/1, 431/2 dochodzi do ul. Mikołaja Kopernika. Następnie skręca na południe, biegnąc do ulicy Gen. Józefa Bema, tą ulicą biegnie na wschód do wschodniej granicy działki nr 2251;

- od wschodu: od pld.-wsch. narożnika działki 2251 biegnie na północ do granicy działki nr 2194/3, następnie skręca na wschód po granicach działek nr 2194/3, 2185/3, 2195/3, 2196, 2197, 2198/2 i dochodzi o narożnika działki nr 2199. Dalej skręca na północ i biegnie zachodnią granicą działki nr 2199, przecinając ulicę Żytnią (działka nr 2359) i biegnie wzdłuż zachodniej granicy działek nr 2173 i 1065/5, 1065/4, 1065/3, 1065/2, 1065/1, dochodzi do ulicy Klonowej, dalej biegnie na północ, przecinając ul. Świerkową, dochodzi do ul. Topolowej. Dalej skręca na wschód i biegnąc północną stroną tej ulicy, przecinając aleję 700-lecia biegnie drogą działki nr 2382, dochodzi do działki nr 2369, od pld.-wsch. narożnika tej działki skręca na północ i biegnie do ulicy Nieszawskiej, następnie ulicą Nieszawską skręca na wschód i północną stroną tej ulicy dochodzi do ulicy Dobrej, następnie skręca na północ i ulicą Dobrą dochodzi do ul. Wojska Polskiego, następnie skręca na wschód i dochodząc do narożnika działki nr 2139/11, skręca na północ i biegnąc wschodnią stroną działek nr 2139/11, 2139/4, 2139/5, 2139/6, 2139/8, dochodzi ulicy Rolnej, przecinając ul. Rolną, dochodzi do działki nr 2090, którą biegnie na północ, dochodzi do drogi (działka nr 2081), skąd, skręcając na zachód, dochodzi do ulicy Lipnowskiej, następnie, skręcając na północ wschodnią stroną tej ulicy dochodzi do granicy działki nr 1887/3, następnie, biegnąc granicą miasta z gminą Raciążek, dochodzi ponownie do ulicy Lipnowskiej, a następnie tą ulicą, biegnąc na północ, dochodzi do punktu początkującego, zamykając granicę strefy „B”.

Strefa „B”, dla której wg ustawy procentowy udział terenów zieleni wynosi nie mniej niż 50%, obejmuje 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 dla pacjentów tj. obiektów usługowych, turystycznych, w tym hoteli, 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.

Według art. 38a, ust.2. ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. **o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych** (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 879) w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

- budowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane: stacji paliw, bliżej niż 500 m od granicy strefy „A” ochrony uzdrowiskowej, urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672), parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50, z wyjątkiem podziemnych i naziemnych parkingów wielopoziomowych;
- wycięcia drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i wycięcia określonego w planie urządzenia lasu;

- o budowy lub innych czynności, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a, d oraz kpt. 2, 9, 11 i 12 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. **o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych** (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 879 ze zm.).

3)STREFA „C” OCHRONY UZDROWISKOWEJ obejmuje obszar o powierzchni 674,2 ha, i wyliczony wskaźnik terenów zieleni 97% i stanowi granicę obszaru uzdrowiska i granicę administracyjną miasta Ciechocinka. Strefa „C” ochrony uzdrowiskowej przebiega wzdłuż granicy administracyjnej miasta gminy Ciechocinek; przylega do strefy "B" i stanowi jej otoczenie, obejmuje obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

Strefa „C”, dla której procentowy udział terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 45%, obejmuje obszar przyległy do strefy „B” i stanowiący jej otoczenie oraz obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych.

W strefie „C” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy lub innych czynności, o których mowa w ust.1 pkt. 1 lit. a, pkt. 9, 11 i 12 oraz w ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. **o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych** (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 879 ze zm.).

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinek Uwarunkowania DO UZGODNIEN



Rysunek 13. Podział na strefy uzdrowiskowe w obrębie miasta Ciechocinek. Autorzy opracowania: Fundacja Uzdrowiska, opr. 2015 r. (Źródło: operat uzdrowiskowy)

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się w granicach strefy „A” ochrony uzdrowiskowej. Zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami prawa w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabrania się:

1) budowy w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane zakładów przemysłowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych, garaży wolno stojących, obiektów handlowych o powierzchni użytkowania większej niż 400 m², stacji paliw oraz punktów dystrybucji produktów naftowych, autostrad i dróg ekspresowych, parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach, nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych, oraz parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10, stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”, obiektów budowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności takich jak: warsztaty

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

samochodowe, wędzarnie, garbarnie, z wyjątkiem obiektów budowlanych służących poprawie stanu sanitarnego uzdrowiska, w szczególności takich jak: sieć wodno-kanalizacyjna, sieć gazowa, kotłownie gazowe, wiercenia wykonywane w celu ujmowania wód leczniczych, zapór piętrzących wodę na rzekach oraz elektrowni wodnych i wiatrowych;

2) uruchamiania składowisk odpadów stałych i płynnych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych, składów nawozów sztucznych, środków chemicznych i składów opału;

3) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, budowy domków turystycznych i campingowych;

4) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę;

5) prowadzenia działalności rolniczej w rozumieniu przepisów ustawy o podatku od towarów i usług;

6) trzymania zwierząt gospodarskich w rozumieniu przepisów ustawy o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich;

7) organizacji rajdów samochodowych i motorowych;

8) organizowania imprez masowych w rozumieniu ustawy o bezpieczeństwie imprez masowych zakłócających proces leczenia uzdrowskiego albo rehabilitacji uzdrowskowej, i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 2200–600, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych;

9) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze;

10) wyrębu drzew leśnych i parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych;

11) prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;

12) prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.

12. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Teren Ciechocinka jest płaski, poza jedynym urozmaiceniem, którym są wydmy o wysokości względnej do 8 m. Ryzyko lokalnego osuwania się mas ziemnych występuje na wydmach oraz na terenach wyrobisk piasku występujących na zachód od zespołu łożysk. Najbardziej właściwym sposobem zagospodarowania wydm i terenów powyrobiskowych jest pokrycie lasem i trwałą roślinnością okrywową; korzenie roślin w znacznym stopniu stabilizują grunt, zapobiegając osuwaniu się mas ziemnych i erozji wietrznej w przypadku wydm.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie diagnozuje się występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

13. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŹÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Uzdrowisko w Ciechocinku powstało na bazie znajdujących się tutaj źródeł solanki. W utworach czwartorzędowych, jury i triasu występują wody słone i solanki chlorkowo-sodowe, bromkowe, jodkowe, żelaziste i borowe. Obecnie eksploatowane są cztery źródła ujęć wód mineralnych: nr 11 „Grzybek”, nr 14 – Terma I, nr 16 – Terma II oraz nr 19a „Krystynka”. Ujmowane wody rozprowadzane są do poszczególnych zakładów leczniczych odrębną siecią przewodów. Dla ochrony zasobów wód leczniczych został utworzony obszar górniczy wód mineralnych „CIECHOCINEK” - decyzja Ministra

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28.02.1969 znak TG76/236/69. Obszar górniczy uzdrowiska zajmuje powierzchnię ponad 40 km² i obejmuje swym zasięgiem w części teren gminy Aleksandrów Kujawski.

Koncesję na wydobycie wód leczniczych posiada Przedsiębiorstwo Uzdrawisko Ciechocinek. (Koncesja nr 95/92 z dnia 10.11.1992 r. wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, zmieniona decyzją DH/h/g/JW./487-3962/98 z dnia 24.09.1998 r. oraz decyzją GK/hg/JW./487-845/99 z dnia 17.02.1999 r.) i Decyzją Marszałka Województwa kujawsko – Pomorskiego w Toruniu z dnia 25 października 2012 r. znak ŚG-V-7422.54.2012.

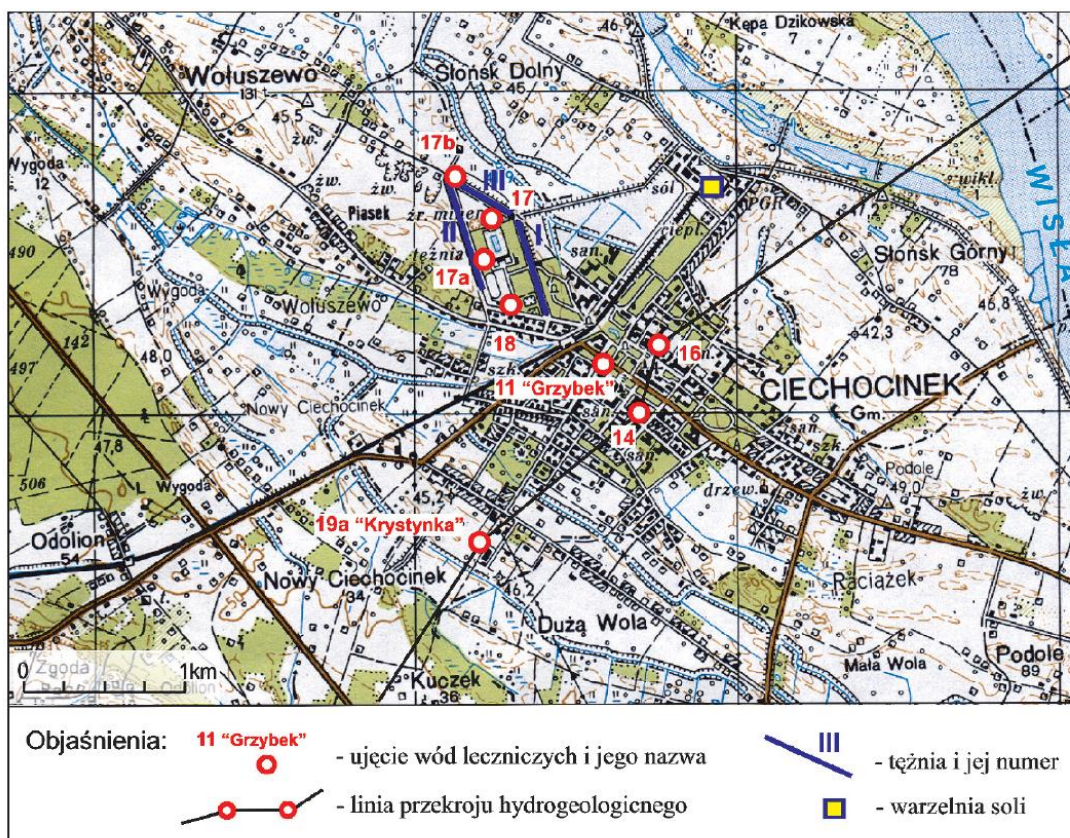
Minister Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją 6 marca 1996 r. (znak Gohg3/35/96) zatwierdził zasoby eksploatacyjne wód leczniczych:

- Odziert nr 11 – 60 m³ przy s = 6,0 m,
- Odziert nr 14 – 135 m³ przy s = 6,0 m,
- Odziert nr 16 – 70 m³ przy s = 3,0 m,
- Odziert nr 17 – 30 m³ przy s = 1,0 m,
- Odziert nr 17a – 54 m³ przy s=1,2 m,
- Odziert nr 17b – 41 m³ przy s = 2,3 m,
- Odziert nr 18 – 80 m³ przy s = 14,1 m,
- Odziert nr 19a – 9 m³ przy s = 2,0 m.

W Uzdrawisku Ciechocinek czynne są obecnie następujące ujęcia: nr 11 („Grzybek”), nr 14 (Terma I), nr 16 (Terma II) oraz nr 19a („Krystynka”). Nieczynne są otwory nr 18 (Terma III) oraz ujęcia 17, 17a i 17b (ryc. 3). W trakcie wiercenia otworu nr 18 w utworach triasowych na głębokości ponad 1521,0 m natrafiono na solankę typu ClNa⁺ o mineralizacji przekraczającej 80 g/dm³ (Dowgiałło i in. 1968). Ze względu na niewielką wydajność, w obrębie warstw triasu otwór został zlikwidowany. Otwór numer 17b odwiercony jest do głębokości 22 m i ujmował wodę z piętra czwartorzędowego. Wykorzystanie wód z tego otworu miało charakter sezonowy, w okresie letnim dostarczał on wodę do pobliskiego odkrytego basenu solankowego. Podobną głębokość mają otwory 17 i 17a i także zafiltrowane są w warstwach czwartorzędu.

Ujęcie nr 11 zaopatruje tętnie, gdzie woda ulega odparowaniu i zagęszczeniu do stężenia około 28%, a następnie jest kierowana rurociągiem do warzelnii soli, gdzie zostaje zużyta do produkcji ciechocińskiej soli jadalnej, szlamu i ługu leczniczego. Ujęcie nr 14 i 16 dostarcza wodę do sanatoriów na potrzeby lecznictwa uzdrowiskowego. Eksploatowana woda służy do napełniania basenów rehabilitacyjnych i do kąpieli leczniczych. Jej wydobycie uzależnione jest od zapotrzebowania balneoterapeutycznego. Ujęcie nr 19a, popularnie nazywane „Krystynka” to główne ujęcie wody mineralnej, która dzięki swojemu bogatemu składowi mineralnemu jest polecana osobom z różnymi schorzeniami.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN



Rysunek 14. Lokalizacja ujęć wód leczniczych w Uzdrawisku Ciechocinek (źródło; internet www.aleksandrow.pl)

Zgodnie z § 11 UCHWAŁY Nr XVIII/190/08 Rady Miejskiej Ciechocinek z dnia 3 listopada 2008 r., w sprawie ustanowienia Statutu Uzdrawiska Ciechocinek Szczególnej ochronie podlegają ujęcia udokumentowanych wód leczniczych znajdujących się w odwiertach:

Odwiert nr 11 - 4,69% woda chlorkowo-sodowa (solanka), bromkowa, jodkowa borowa i fluorkowa;

Odwiert nr 17 0,79% woda chlorkowo-sodowa, bromkowa, borowa – nieczynny;

Odwiert nr 17a 0,19 woda chlorkowo-węglowodanowo-sodowo-wapniowa– nieczynny;

Odwiert nr 17b 0,22% woda chlorkowo-sodowa, bromkowa – nieczynny;

Odwiert nr 19 0,33% woda chlorkowo-sodowa – nieczynny;

Odwiert nr 19a 0,32% woda chlorkowo-sodowa;

Terma XIV 4,35% woda hipotermalna 27°C chlorkowo-sodowa (solanka) bromkowa, jodkowa, borowa, siarczkowa;

Terma XVI 6,43% woda hipotermalna 33°C chlorkowo-sodowa (solanka) bromkowo-jodkowo-żelazisto-borowa.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują ujęcia wód leczniczych.

14. WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Zgodnie z ustawą z dnia 5 sierpnia 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2014 r., poz. 613 z późn. zmianami) teren miasta na przeważającym obszarze znajduje się w obszarze górniczym wód mineralnych „CIECHOCINEK” utworzonym dla ochrony zasobów wód leczniczych decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28.02.1969 znak TG76/236/69 i aneksem Marszałka Województwa Kujawsko Pomorskiego. Rada Miejska Ciechocinka uchwałą nr XXII/229/05 z dnia 28 lutego 2005 r. na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku z art. 53 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 4 lutego 1994 Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zmianami), podjęła uchwałę o odstąpieniu od obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu górniczego w granicach miasta Ciechocinka. Jednakże nowa ustawa z dnia 5 sierpnia 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2014 r., poz. 613 z późn. zmianami) w art. 104. zniósła obligatoryjny obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru górniczego i tak:

ust.1. Obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

ust.2. Jeżeli w wyniku zamierzonej działalności określonej w koncesji przewiduje się istotne skutki dla środowiska, dla terenu górniczego bądź jego fragmentu można sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar objęty zmianą Studium znajduje się w obszarze górniczym wód mineralnych „CIECHOCINEK” utworzonym dla ochrony zasobów wód leczniczych Decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28 lutego 1969 znak PG/236/69 w sprawie obszaru górniczego wód leczniczych „Ciechocinek”; zaktualizowanej Decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (symbol: DG/hg/JW/487-3962/98) z dnia 24.09.1998 r. oraz w terenie górniczym „Ciechocinek” utworzonym Decyzją Koncesyjną Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26.07.2019 r., znak ŚG-V.7422.13.2019.

15. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

15.1. SYSTEM TRANSPORTU I KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

Na rozwój społeczny, gospodarczy i przestrzenny miasta Ciechocinka zasadniczy wpływ ma system transportowy, służący przemieszczaniu osób i towarów. Analiza i ocena stanu istniejącego pozwalają na określenie uwarunkowań wynikających z obecnego stanu rozwoju tego systemu i ocenę jego funkcjonowania.

15.1.1. KOMUNIKACJA DROGOWO - ULICZNA

Ciechocinek ze względu na swoje położenie nad Wisłą, w centrum Polski, posiada sieć połączeń komunikacyjnych (transport samochodowy) z ważniejszymi miastami Polski oraz miejscowościami w regionie - Aleksandrowem Kujawskim (siedziba powiatu), Włocławkiem, Toruniem i Bydgoszczą (siedziba województwa). Z uwagi na położenie miasta nad Wisłą w całości po jej zachodniej stronie, lokalna sieć dróg rozwinięta jest jednostronnie. Główne połączenia z sąsiednimi gminami stanowią drogi kierunku Wołuszewa (ul. Wołuszewska), Raciążka (al. 700-Lecia, ul. Bema) i Nieszawy (ul. Nieszawska) oraz połączenie z oddalonym o 8 km Aleksandrowem Kujawskim (ul. Kopernika), z oddalonym o 25 km Toruniem (ul. Kopernika i ul. Wołuszewska) oraz z oddalonym o 37 km Włocławkiem (ul. Kopernika i ul. Nieszawska). Tylko ok.1 km dzieli Ciechocinek od trasy o znaczeniu krajowym nr 1 (E 75 w układzie europejskim). Lokalizacja ta oprócz korzyści gospodarczych niesie ze sobą również pewne zagrożenie oddziaływania na środowisko. Droga, o której mowa, stanowi polską

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

część międzynarodowego szlaku komunikacyjnego E 91 (Helsinki - Gdańsk - Łódź - Katowice - Budapeszt - Ateny). W pobliżu miasta przebiega autostrada A1 zwanej autostradą bursztynową (Gdańsk - Gorzyczki), której przebieg został ustalony „Decyzją w sprawie ustalenia lokalizacji autostrady A1 Gdańsk-Gorzycze nr GP-1/A-1/123/EM-AS/99/93 z dnia 03.08.1999 r. wydanej przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, a w pobliskiej miejscowości Odolion znajduje się węzeł ze zjazdem z tej autostrady prowadzącym do Ciechocinka i Aleksandrowa Kujawskiego. Węzeł ten umożliwia wykonanie wszystkich relacji związanych ze zjazdem i wjazdem na autostradę z drogi krajowej nr 1. Powiązanie Ciechocinka z drogą krajową nr 1 odbywa się przez drogę wojewódzką nr 266 Ciechocinek – Służewo – Radziejów – Sompolno - Konin (DW 266), liczącą 99km, łączącą Konin z Ciechocinkiem. Droga wojewódzka nr 266 prowadzi ruch tranzytowy głównie na odcinku pozamiejskim. Posiada ona nawierzchnię utwardzoną (asfaltobeton) i jest drogą główną (G). Zapewnia ona główne powiązanie zewnętrzne Ciechocinka, wyprowadzając i wprowadzając ruch, obsługując powiązania wewnętrzne miasta oraz zlokalizowane przy nich zagospodarowanie. Ruch na tej drodze ma charakter głównie gospodarczy. Droga nr 266 na odcinku od Ciechocinka do Aleksandrowa Kujawskiego zapewnia także połączenie z ośrodkiem powiatowym. Droga wojewódzka na terenie Ciechocinka łączy się z ul. Kopernika (na odcinku do ul. Narutowicza – jest dwukierunkowa) prowadząc dalej zmotoryzowanych ul. Narutowicza i ul. Zdrojową (ulica jednokierunkowa) do centrum. Zawraca natomiast skręcając w lewo - ulicą Tadeusza Kościuszki i ul. Mikołaja Kopernika (także ul. jednokierunkowa), która za Urzędem Miejskim ponownie łączy się z drogą nr 266.

Sieć dróg na terenie Ciechocinka tworzą (dane za rok 2015 r.):

- droga wojewódzka nr 266- 1,83 km,
- drogi gminne - 50 km.

Kolejne pod względem ważności powiązania zewnętrzne, a także wewnętrzne miasta, stanowią inne połączenia miasta z siedzibami powiatów i z siedzibami gmin i miast ościennych między sobą. Na terenie Ciechocinka połączenia te zapewniają następujące drogi, które do roku 2011 miały status dróg powiatowych, a obecnie na podstawie uchwały Rady Miejskiej Ciechocinka Nr XI/93/11 z dnia 12 września 2011 r. stały się drogami gminnymi:

- Nr 2647 C – ul. Armii Krajowej – o dł. 0,136 km,
- Nr 2635 C – ul. Bema - o dł. 2 575 km,
- Nr 2636 C – ul. Kolejowa – o dł. 0,466 km,
- Nr 2637 C – ul. Kościuszki – o dł. 0,646 km,
- Nr 2638 C - ul. Mickiewicza – o dł. 0,662 km,
- Nr 2639 C – ul. Narutowicza – o dł. 0,624 km,
- Nr 2603 C – ul. Nieszawska – o dł. 0,796 km,
- Nr 2644 C – ul. Widok – o dł. 0,695 km,
- Nr 2643 C – ul. Warzelniana – o dł. 1 004 km,
- Nr 2645 C – ul. Wojska Polskiego – o dł. 1 100 km,
- Nr 2640 C – ul. Słowackiego – o dł. 0,542 km,
- Nr 2641 C – ul. Słońsk Górny – o dł. 1 847 km,
- Nr 2642 C – ul. Traugutta – 1 359 km,
- Nr 2646 C – ul. Zdrojowa – 1 235 km,

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- Nr 2602 C – aleja 700-lecia (Ciechocinek-Konstantynowo),
- Nr 2601 C – odcinek ul. Wołoszewskiej - Otłoczyn – Ciechocinek i – w ciągu drogi - 0,466 km.

Zgodnie z „Raportem z rocznego przeglądu dróg w roku 2015, stan większości dróg badanych metodą BIKB (wizualnej oceny nawierzchni) jest bardzo dobry (65%) lub dobry (17%). Zły stan lub bardzo zły został wskazany jedynie dla 11% dróg. Są to głównie dawne drogi powiatowe, przejęte przez miasto w 2014 r. Wśród dróg wymagających poprawy są np.: ul. Wołoszewska, ul. Lipnowska, ul. Wiślana, ul. Solna, ul. Żytunia, ul. Graniczna, ul. Rolna i ul. Widok.

Na terenie miasta Ciechocinka tylko 3 spośród dróg można zaklasyfikować jako drogi zbiorcze (Z) mimo, że nie spełniają one wymagań techniczno-użytkowych dla drogi klasy Z, w zależności od prędkości projektowej na mocy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku nr 43, pozycja 430). Są to:

- ul. Bema (3,5 metra szerokość pasa ruchu),
- ul. Wołoszewska na odcinku od ulicy Kolejowej do granic miasta (2,75 metra szerokość pasa ruchu),
- Al. 700-lecia na odcinku od ul. Nieszawskiej do granicy z Raciążkiem (2,5 metra szerokość pasa ruchu)

Pozostałe drogi lokalne służą głównie połączeniom wewnętrznym omawianego obszaru. Wszystkie drogi układu komunikacyjnego obsługujące miasto są drogami jednojezdniowymi.

Znaczące natężenie ruchu występuje na odcinkach wymienionych dróg, przebiegających w centralnej części miasta oraz na drogach dojazdowych do dworca kolejowego. Wynika to również, ze zlokalizowania tam końcowych przystanków autobusowych i koncentracji obiektów handlowych i usługowych. Części ulic lub ich odcinków, takich jak np.: Armii Krajowej, ul. Tężniowej czy alei Pojednania jest wyłączona z ruchu kołowego. Główne powiązania wewnątrz miasta Ciechocinka zapewniają drogi gminne zamieszczone w tabeli poniżej.

Tabela 15. Wykaz dróg gminnych wewnątrz miasta Ciechocinka – klasy lokalnej i dojazdowej

Numer drogi	Nazwa drogi
160901C	ul.3-go Maja
160902C	ul.Akacyjowa
160903C	al. Pojednania (położona na obszarze parku Tężniowego)
160904C	ul.Armii Krajowej
160905C	ul.Blacharska
160906C	ul.Bolesława Chrobrego
160907C	ul.Brzozowa
160908C	ul.Bukowa
160909C	ul.Cicha
160910C	ul.Cypriana Kamila Norwida
160911C	ul.Dębowa
160912C	ul.Prof. J. Szmurły
160913C	ul.Fryderyka Chopina
160914C	ul.Graniczna
160915C	ul.Gronowa
160916C	ul.Henryka Sienkiewicza
160917C	ul.Hermanowskiego
160918C	ul.Jana Matejki

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

160919C	ul.Jana Sobieskiego
160920C	ul.Józefa Dembickiego
160921C	ul.Kasztanowa
160922C	ul.Kazimierza Wielkiego
160923C	ul.Klonowa
160924C	ul.Kosmonautów
160925C	ul.Królowej Jadwigi
160926C	ul. Krótka
160927C	ul.Krzywoustego
160928C	ul.Ks. Owczarka
160929C	ul. Kwiatowa
160930C	ul.Leśna
160931C	ul.Lipnowska
160932C	ul.Lipowa
160933C	ul.Marszałka Piłsudskiego
160934C	ul.Mickiewicza
160935C	ul.Mieszka I
160936C	ul.Modrzewiowa
160937C	ul. Ogrodowa
160938C	ul.Ogrodowa
160939C	ul.Okreżna
160940C	ul.Orzechowa
160941C	ul.Osiedlowa
160942C	ul.Piaskowa
160943C	ul.Piekarska
160944C	plac Gdański
160945C	ul.Polna
160946C	ul.Południowa
160947C	ul.Poprzeczna
160948C	ul.Prof. Leonarda Lorentowicza
160949C	ul.Przedmiejska
160950C	ul.Przejazd
160951C	ul.Pusta
160952C	ul.Raczyńskich
160953C	ul.Rolna
160954C	ul.Sadowa
160955C	ul.Słoneczna
160956C	ul.Słońska
160957C	ul.Słowackiego
160958C	ul.Solna
160959C	ul.Sosnowa
160960C	ul.Sportowa
160961C	ul.Spółdzielcza
160962C	ul.Stanisława Staszica
160963C	ul.Stawowa
160964C	ul.Stefana Batorego
160965C	ul.Stolarska
160966C	ul.Strażacka
160967C	ul.Świerkowa
160968C	ul.Świętego Brata Alberta

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

160969C	ul. Tężniowa
160970C	ul. Topolowa
160971C	ul. Wesola
160972C	ul. Widok
160973C	ul. Wiejska
160974C	ul. Wierzbowa
160975C	ul. Wiślana
160976C	ul. Wiśniowa
160977C	ul. Władysława Broniewskiego
160978C	ul. Władysława Jagiełły
160979C	ul. Władysława Łokietka
160980C	ul. Władysława Warneńczyka
160981C	ul. Wojska Polskiego
160982C	ul. Zielona
160983C	ul. Związkowców
160984C	ul. Żelazna
160985C	ul. Żytnia

Źródło: UM Ciechocinek

Przebieg dróg klasy głównej, zbiorczej i lokalnej oraz dojazdowej na terenie Ciechocinka przedstawia Schemat nr 2.

15.1.2. KOMUNIKACJA AUTOBUSOWA

Miasto Ciechocinek nie posiada dworca komunikacji autobusowej. Głównym węzłem komunikacji miejskiej jest dawny dworzec kolejowy, gdzie mieści się przystanek PKS zlokalizowany w zatoczce przy ul. M. Kopernika 6. Poza komunikacją PKS miasto obsługują linie komercyjne przewoźników krajowych. Ze względu na układ komunikacyjny dróg jest to przystanek dojazdowy, ze względu na brak wystarczającej liczby miejsc postojowych dla autobusów.

Częstotliwość kursowania dostosowana jest do wielkości zapotrzebowania na przewozy, szczególnie do pracy i nauki. Komunikacja autobusowa PKS jest bardzo istotna dla połączeń z sąsiednimi gminami, ponieważ została zlikwidowana linia kolejowa łącząca wahadłowo miasto powiatowe Aleksandrów Kujawski z Ciechocinkiem.

15.1.3. RUCH PIESZY I ROWEROWY

Ruch pieszy na ulicach w centrum miasta i na terenach zabudowy wielorodzinnej odbywa się na wydzielonych chodnikach. W centrum miasta znajdują się ulice, przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu pojazdów zaopatrzenia i służb miejskich. Ulicą taką jest np. część ul. Armii Krajowej, która stanowi reprezentacyjny ciąg pieszy miasta, część ul. Tężniowej i alei Pojednania przy tężniach.

Część odcinków dróg układu podstawowego w mieście, np. ul. Wołoszewska czy ul. Słońsk Górny nie posiada w całości chodników, co stwarza duże zagrożenie dla bezpieczeństwa pieszych.

Brak jest w mieście wydzielonych ścieżek rowerowych, co ze względu na uzdrowiskowy charakter miasta wydaje się być dużym błędem. Wprawdzie do centrum miasta wkracza też czerwony szlak rowerowy, biegnąc po jego stronie wschodniej, (równoległe z czerwonym szlakiem pieszym) w pobliżu i ul. Wołoszewską, dalej przez pl. Gdański oraz ulicę T. Kościuszki, kontynuując swój ciąg wśród uliczek osiedlowych miasta przecina ul. Lipnowską i kieruje się do miejscowości Raciążek, to jednak brak ścieżki rowerowej ogranicza możliwość transportu rowerowego. W mieście niezbędna jest modernizacja układu komunikacyjnego i budowa ścieżek rowerowych. Ścieżki powinny powstawać w pierwszej kolejności jako ciągi niezależne od dróg publicznych.

15.1.4. PARKOWANIE POJAZDÓW

Problemy z parkowaniem pojazdów wynika z niedostatecznej liczby miejsc postojowych oraz nieprawidłowego parkowania występującego w centrum miasta. Problem ten nie dotyczy tylko miasta Ciechocinka, ale i innych miast i wiąże się z brakiem możliwości poszerzenia dróg w strefie ochrony konserwatorskiej oraz wzrostem poziomu motoryzacji. Miejsca postojowe zlokalizowane są przy obiektach. Istnieją ponadto 4 główne parkingi zorganizowane, razem 800 miejsc. Jest to liczba niewystarczająca. Szczególnie kontrowersyjne jest lokalizowanie pasa postojowego wzdłuż dróg jednokierunkowych kosztem drugiego kierunku ruchu. Drogi jednokierunkowe wydłużają drogę docelową, a więc wpływają na większą kumulację zanieczyszczeń drogowych i natężenie hałasu komunikacyjnego. Właściwym kierunkiem jest lokalizacja parkingów zaporowych na obrzeżach miasta i rozwój komunikacji miejskiej o charakterze publicznym i napędzie bezemisyjnym (np. elektrycznej). Zadanie to dla rozwoju miasta wydaje się być priorytetowe.

Elementami krytycznymi układu drogowego stwarzającymi problemy w funkcjonowaniu systemu transportowego są:

- zbytnie zagęszczenie ruchu w centrum miasta,
- niedostosowany do ruchu układ komunikacyjny w centrum miasta,
- nadmierny wzrost ruchu drogowego,
- opóźnienia w rozbudowie i modernizacji układu drogowego, wynikające z braku w centrum miasta obowiązujących planów miejscowych, regulujących i utrzymujących rezerwy terenowe dla rozbudowy i ulepszenia układu drogowego,
- brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych, w tym parkingów zaporowych,
- lokalizacja miejsc postojowych w pasie jezdni dróg publicznych,
- słaby stan części dróg gminnych,
- brak nawierzchni drogowej na powstających osiedlach,
- brak sprawnego wdrażania polityki transportowej państwa i województwa.

15.2. UWARUNKOWANIA SPRZYJAJĄCE ROZWOJOWI W MIASTA

- usytuowanie w obszarze „I - Centralnym” województwa kujawsko-pomorskiego, w strefie będącej obszarem wysokiej aktywności społecznej i gospodarczej, koncentracji infrastruktury technicznej, rozwoju procesów urbanizacyjnych i obejmującej również znaczący fragment regionalnego systemu ekologicznego; jest to obszar o dużym potencjale turystycznym;
- stosunkowo dobra dostępność komunikacyjna miasta, posiadającego korzystny układ powiązań przestrzennych w innymi jednostkami obszarowymi w regionie,
- dość dobrze rozwinięta sieć dróg, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne,
- wysoki udział wśród dróg o podstawowym znaczeniu dla miasta dróg o nawierzchni twardej,
- deklarowana w polityce państwa oraz w strategii i planie województwa realizacja polityki transportowej opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, w tym unowocześnienie struktury funkcjonalno-przestrzennej regionu województwa, poprawa dostępności komunikacyjnej regionu, unowocześnienie układów transportowych wewnątrzregionalnych, rozwój i unowocześnienie pozostałej infrastruktury technicznej i mieszkalnictwa oraz rozwój infrastruktury gospodarki wodnej, jak i wsparcie dla wszelkich działań lokalnych w tym zakresie,
- możliwości uzyskania środków na rozwój infrastruktury z funduszy Unii Europejskiej.

15.3. MIEJSKI SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

15.3.1. GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

Zaopatrzenie w wodę

Ciechocinek zaopatrywany jest w wodę z dwóch ujęć zlokalizowanych poza granicami miasta, tj. „Siarzewo” będącego własność Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Ciechocinku i „Kuczek” stanowiącego własność gminy Aleksandrów Kujawski. Do 31.XII 2005 r. eksploatowana była sieć w Kuczku i sieć wodociągowa gminy Aleksandrów Kujawski. Od 2006 r. ze względu na określone możliwości wydobycia i wtłoczenia po uzdatnieniu wody z ujęcia w Siarzewie, nastąpił hurtowy jej zakup z ujęcia „Kuczek”. W 2007 r. wtłoczenie z ujęcia „Siarzewo” wynosiło - 658053 m³, zakup hurtowy z ujęcia „Kuczek” - 555218 m³. Zakup ten stanowi 50% (+/- 10%) potrzeb obecnego zaopatrzenia w wodę mieszkańców Ciechocinka. Odpowiednio sprzedaż wody dla odbiorców ogółem wynosiła dla gospodarstw domowych 995055 m³ i 444098 m³.

Ujęcie „Kuczek” zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym może eksploatować zasoby wód o wydajności 400 m³/h przy depresji w studniach $s = 6 - 11$ m, tj. w ilości równej zatwierdzonym zasobom eksploatacyjnym. Dodatkowe zabezpieczenie wody stanowią trzy zbiorniki retencyjne (wyrównawcze) tj. ujęcie „Kuczek” 400 m³ i 200 m³ oraz wieża ciśnień 400 m³. Ujęcie „Siarzewo” można eksploatować w ramach zasobów wód podziemnych w ilości eksploatacja 126 m³/h. Dodatkowe zabezpieczenie wody stanowią 3 zbiorniki wody tj. na ujęciu wody -100 m³ i 200 m³, w wieży ciśnień /siedziba spółki/ - 400 m³.

Wokół obydwu ujęć wyznaczona jest strefa ochrony bezpośredniej – jako pas gruntu o szerokości 10 m, licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody przy studniach wierconych. Na terenie ujęcia „Kuczek” znajduje się 18 studni, z których wiele jest nieczynnych bądź zostało zlikwidowanych w trakcie realizacji autostrady A1, na terenie ujęcia „Siarzewo” - 10 studni głębinowych, które służą produkcji wody surowej. Przy ujęciu w Siarzewie znajdują się również dwie studnie barierowe ze względu na podwyższone stężenie chlorków w warstwach nośnych. Studnie w Siarzewie działają na podstawie pozwolenia wodnoprawnego (Decyzja GR/GŚ.6223-11/06) udzielonego Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., które obowiązuje do dnia 31.12.2016 r. na:

1) pobór wód podziemnych z trzeciorzędowego poziomu wodonośnego, ujmowanego studnią głębinową nr VI w ilości: $Q_h \max = 15$ m³/h, w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych dla tego ujęcia, decyzją nr GR/GŚ. 7522-08/06 z dnia 8 grudnia 2006 r. Starosty Aleksandrowskiego w wysokości $Q = 15$ m³/h, przy $s = 9$ m;

2) pobór wód podziemnych z czwartorzędowego poziomu wodonośnego, ujmowanego studniami głębinowymi nr I, II, IV w ilości $Q_h \max = 111$ m³/h, w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych dla tego ujęcia, decyzją z dnia 12 września 1984 r. Prezesa Centralnego Urzędu Geologii nr KDH/013/5040/M/84 w wysokości $Q = 111$ m³/h, przy rzędnej 2,85 – 5,65 m.

Średni pobór wód podziemnych z czwartorzędowego i trzeciorzędowego poziomu wodonośnego w ilości: $Q \text{ śr. d} = 3024$ m³/d.

3) pobór wód podziemnych z czwartorzędowego poziomu wodonośnego, ujmowanego studniami głębinowymi nr III, V w ilości $Q_h \max = 49$ m³/h;

4) zrzut wód popłucznych wraz z wodami deszczowymi i wodą głębinową ujmowaną studniami barierowymi nr III i V w ilości $Q_h \max = 50$ m³/h jednym wylotem do rowu melioracyjnego, o następujących parametrach:

- zawiesiny ogólne – 50 mg /l,
- żelazo ogólne – 10 mg Fe /l,
- chlorki – 1000 mg Cl /l.

Woda w ujęciu w Kuczku ze względu na podwyższone stężenia związków żelaza i manganu poddawana jest procesowi uzdatniania polegającym na:

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- napowietrzaniu ciśnieniowym,
- jednostopniowej filtracji na złożu żwirowym,
- dodatkowej pompie płucnej LP-100 -125,
- dezynfekcji okresowej podchlorynem sodu,
- zestawie pompowym II ST. O wydajności Q - 175 m³/h,
- zbiorniku retencyjnym,
- magistrali dosyłowej do wieży ciśnień.

Sieć wodociągowa na terenie miasta jest dobrze rozwinięta, obejmuje w zasadzie ok. 100% mieszkańców. Długość sieci wodociągowej wynosi obecnie 61,1 km. Według danych z 2015 r. wykonanych jest 2033 przyłączy wodociągowych na terenie miasta. W ostatnim czasie nastąpiło nasilenie się zjawiska przekształcania terenów rolnych na działki budowlane, co stwarza potrzebę rozbudowania w przyszłości sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Ciechocinku obsługuje częściowo mieszkańców Ciechocinka i częściowo gminy Raciążek. Ogółem około 11800 stałych mieszkańców. W okresie większego zapotrzebowania w miesiącach letnich na wodę miejską występują potrzeby korzystania-kupowania wody z ujęcia wody w Kuczku. Maksymalnie są to ilości sięgające nawet czasami 50% potrzeb.

Należy zwiększyć możliwości retencjonowania wody/budowy dodatkowego zbiornika na Ujęciu własnym w Siarzewie znajdującym się na terenie gminy Raciążek co najmniej o 200 m³, z jednoczesnym pozyskaniem nowych odwiertów głębinowych. Można też rozważyć możliwości współpracy z gminą Raciążek w kierunku wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie zaopatrzenia w wodę, bądź dostawy wody znacznie tańszej, będącej przecież w bezpośredniej bliskości miasta, niż z ujęcia Kuczek w gminy Aleksandrów Kujawski.

System zaopatrzenia w wodę na terenie Ciechocinka (główne magistrale) przedstawia Schemat nr 3.

Do celów przeciwpożarowych dla Ciechocinka określona jest wymagana ilość wody według rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030), która wynosi 20 dm³/s. Obecnie wydajność wodociągu wynosi - 48,97 dm³/s, co zgodnie z § 7 ust. 2 ww. rozporządzenia:

„Wodociąg, który służy nie tylko do celów przeciwpożarowych, powinien mieć wydajność zapewniającą łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb:

- 1) przeciwpożarowych;
- 2) bytowo-gospodarczych, ograniczonych do 15%;
- 3) przemysłowych, ograniczonych do niezbędnej obsługi urządzeń technologicznych”.

jest wielkością wystarczającą dla zapewnienia odpowiedniej ilości wody do celów przeciwpożarowych dla miasta.

Sieć kanalizacji sanitarnej

System kanalizacji w Ciechocinku jest system typu mieszanego, tj.:

- kanalizacja sanitarna grawitacyjna i tłoczna z systemem pompowni (23 szt.),
- kanalizacja deszczowa i częściowo ogólnospławna,
- kanalizacja solankowa grawitacyjna i tłoczna z systemem zbiorników i pompowni (27 szt.),

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- przepompownia główna ścieków sanitarnych i przepompownia główna solanki (ul. Staszica),
- oczyszczalnia ścieków.

Zarządcą, który eksploatuje sieci kanalizacyjne stanowiące majątek spółki oraz sieci dzierżawione od miasta, jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Ciechocinku SP z.o.o. Funkcjonujący system kanalizacyjny jest dość dobrze rozwinięty, obejmuje ponad 97% miasta. Stan techniczny sieci ulega znaczącej poprawie w związku z prowadzonymi w tym zakresie inwestycjami. Jednak centralna część systemu kanalizacji, w tym kanalizacja ulic: Stolarskiej, Piekarskiej, Kopernika oraz Broniewskiego, wymaga dalszej modernizacji i przebudowy w zakresie sieci ogólnospławnej. Główną przyczyną złego stanu technicznego sieci było w przeszłości działanie wód gruntowych oraz odprowadzanie do systemu kanalizacji ścieków z domieszką solanki. Według danych z MPWiK Sp. z o.o. w Ciechocinku długość sieci (stan w 2015 r.) wynosi 61,5 km, liczba przyłączy kanalizacji 1672.

Kanalizacja solankowa w Ciechocinku ma ok. 5,9 km. Odprowadza ona solankę z 14 obiektów sanatoryjnych niezależną siecią kanalizacyjną na teren oczyszczalni, gdzie wybudowano reaktor do jej oczyszczania.

W systemie gospodarki ściekowej najważniejszą funkcję pełni miejska oczyszczalnia ścieków, zlokalizowana w północnej części miasta przy ul. Sportowej, około 1,5 km w linii prostej od Wisły w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego. Ścieki doprowadzone są głównym kolektorem sanitarnym poprzez przepompownię przy ul. Staszica. Przepustowość oczyszczalni wynosi obecnie ok. 6 500 m³ na dobę (maksymalnie może 7,2 tys. m³). Jest to oczyszczalnia typu mechaniczno-biologicznego. Ścieki z obszaru miasta odprowadzane są sanitarnym kolektorem głównym do przepompowni, następnie przetaczane są do rowu melioracyjnego, a końcowo rzucane są do Wisły. Również ścieki solankowe produkowane w obiektach uzdrowiskowych (funkcjonujące częściowo w obiegach zamkniętych) odprowadzane są przez układ kanalizacji ciśnieniowej do miejskiej oczyszczalni ścieków, gdzie w odrębnym systemie technologicznym poddawane są oczyszczeniu z przepustowością docelową 700 m³ na dobę. W wyniku procesu oczyszczania powstały osad, wywożony jest na rekultywację wyrobisk poźwirowych koło miejscowości Gniewkowo, eksploatowanych przez firmę „Ekoskład” w miejscowości Służewo.

Oczyszczalnia posiada własne laboratorium, w którym systematycznie badane są wszystkie przewidziane pozwoleniem wodnoprawnym parametry ścieków surowych i oczyszczonych, następnie następuje ich ścisła rejestracja; za każdy miesiąc wykonywane są zbiorcze zestawienia. Ogólny stan techniczny całego obiektu należy określić jako dobry.

Aktualnie razem z budową nowych nawierzchni asfaltowych lub z polbruku ulic w Ciechocinku zostało wykonane nowe odwodnienie ulic bądź nastąpił rozdział dawnej kanalizacji ogólnospławnej i przeznaczeniem jej tylko do ścieków deszczowych oraz wykonaniem nowej kanalizacji sanitarnej. Pozostało jeszcze mniej jak 30% ulic wymagających wykonania kanalizacji deszczowej. Jednak pozostaje problem starej niejednokrotnie nieszczelnej kanalizacji ogólnospławnej pełniącej rolę kanalizacji deszczowej na wykonanych nowych nawierzchniach ulic Ciechocinka oraz stanu technicznego istniejących kanałów melioracyjnych otwartych bądź zakrytych.

Należy przede wszystkim zinwentaryzować stan techniczny starej kanalizacji deszczowej podziemnej w mieście z wykorzystaniem inspekcji telewizyjnej i określeniem możliwości wykorzystania nowych technik renowacji kanałów. Coraz częściej są stosowane w tym celu technologie bezwykopowe tj. renowacje kanalizacji za pomocą rękawów termoutwardzalnych.

Kanały melioracyjne, przebiegające w większości przez tereny prywatne, odprowadzające wody opadowe Ciechocinka, wobec braku interesu właścicieli tych terenów w ich drożności i poprawnego stanu technicznego, należy przebudowywać z otwartych na zakryte podziemne, w porozumieniu z tymi mieszkańcami. Natomiast ścieki powstające z wód opadowych odprowadzane są systemem kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej oraz bezpośrednio do rowów melioracyjnych, skąd dalej kierowane są śluzami wałowymi do rzek: Tążyny i Wisły.

Przebieg sieci kanalizacyjnej w mieście Ciechocinka przedstawia Schemat nr 4.

15.3.2. GOSPODARKA ENERGETYCZNA

Elektroenergetyka

Miasto korzysta z energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia. Główny Punkt Zasilania (GPZ) zlokalizowany jest w południowej części miasta przy ul. Bema. Dostawy energii elektrycznej zapewniają stacje transformatorowo - rozdzielcze poprzez istniejącą sieć zasilającą. Ponadto na terenie miasta usytuowane są także następujące obiekty sieci elektroenergetycznej 110 kV:

- stacja transformatorowa Ciechocinek 110/15 kV GPZ Ciechocinek, na której zainstalowane są dwa transformatory po 25 MVA każdy. Z tej stacji wyprowadzonych jest szereg linii napowietrznych i kablowych, stanowiących sieć miejską średniego napięcia.

Powiązania z układami zewnętrznymi mają istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV:

- relacji GPZ Ciechocinek – GPZ Toruń Południe,
- relacji GPZ Ciechocinek – GPZ Włocławek Azoty,
- relacji GPZ Ciechocinek - Gniewkowo.

Istnieje pełne pokrycie zapotrzebowania na moc i energię elektryczną dla Ciechocinka zarówno na potrzeby bieżące jak i w najbliższej perspektywie, które gwarantuje rezerwa 14 MW mocy elektrycznej w GPZ-cie Ciechocinek 110/15 kV, dalej moc znamionowa transformatorów 15/0,4 kV w wysokości 15 538 KVA i duża przepustowość linii zasilających 110 kV wchodzących do GPZ-tu oraz bardzo dobry stan techniczny tych linii i całego układu zasilania elektroenergetycznego. Sieci, głównie kablowe w centrum i na osiedlach mieszkaniowych oraz napowietrzne, na przedmieściach, doprowadzają napięcie do stacji transformatorowych, w których następuje obniżenie napięcia średniego do wartości 0,4 kV, które jest napięciem sieci konsumpcyjnej i oświetleniowej.

Stacje transformatorowe na terenie miasta są wykonane z prefabrykatów, wolno stojące i wbudowane w obiekty kubaturowe lub napowietrzne, słupowe na obrzeżach miasta.

Sieć energetyczna, na terenie miasta jest administrowana i eksploatowana przez ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Toruniu.

Przebieg linii elektroenergetycznych i lokalizację stacji transformatorowych w mieście Ciechocinku przedstawia Schemat nr 5.

Zaopatrzenie w gaz

Ciechocinek korzysta z gazu ziemnego za pośrednictwem istniejących gazociągów przesyłowych DN – 400 Włocławek – Gdańsk i nowego gazociągu DN - 500 Włocławek - Wiczlino. Miasto zasilane jest w gaz ziemny z gazociągu średniego ciśnienia DN 150 mm poprzez stację gazową (wybudowaną w 1997 r.) o przepustowości $Q = 15\ 000\ \text{m}^3/\text{h}$, która zlokalizowana jest w południowej części Ciechocinka. Wyżej wymieniony gazociąg i stacja gazowa są własnością Krajowego Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A Oddział w Gdańsku. Według danych GUS w 2014 r. z sieci gazowej w mieście korzystało ok. 69,2% odbiorców.

Na terenie miasta (według danych Pomorskiej Spółki Gazownictwa 2014 r.) zlokalizowane były:

1. Gazociągi:

- średniego ciśnienia – o długości 23 km,
- niskiego ciśnienia – o długości 34 km.

2. Przyłącza:

- gazowe średniego ciśnienia – dł. 5 km – 250 sztuk,

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- gazowe niskiego ciśnienia – dł. 24 km – 1379 sztuk.

3. Stacje gazowe:

- ul. Narutowicza – przepustowość $Q = 3000 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ul. Słowackiego - przepustowość $Q = 3000 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ul. Lipnowska - przepustowość $Q = 2000 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ul. Warzelniana - przepustowość $Q = 1800 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ul. Mickiewicza - przepustowość $Q = 1200 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ul. Południowa (do odbiorcy gazu) - przepustowość $Q = 200 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ul. Armii Krajowej (do odbiorcy gazu) - przepustowość $Q = 200 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ul. Kościuszki (do odbiorcy gazu) - przepustowość $Q = 200 \text{ m}^3/\text{h}$,
- ul. Bema (do odbiorcy przepustowość $Q = 100 \text{ m}^3/\text{h}$).

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokość stref kontrolowanych (których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu) dla gazociągów wysokiego ciśnienia powinna wynosić (zależnie od średnicy nominalnej oznaczonej symbolem DN):

- do DN 150 włącznie - 4 m,
- powyżej DN 150 do DN 300 włącznie - 6 m,
- powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - 8 m,
- powyżej DN 500 - 12 m,
- dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia - 1 m.

Sieć gazowa średniego ciśnienia w Ciechocinku zaopatruje w gaz odbiorców w miejscowości Wołuszewo. Na terenie miasta realizowane są na bieżąco i wynikające z zapotrzebowania mieszkańców przyłączenia z zakresu umów przyłączeniowych z włączeniem do istniejących gazociągów, dlatego też dystrybucja gazu ziemnego na terenie Ciechocinka odbywa się zarówno siecią gazową niskiego, jak i średniego ciśnienia, zasilając nowych odbiorców i stwarzając możliwość przyłączenia kolejnych klientów. Obecnie w głównej mierze dąży się do gazyfikacji nowych obszarów gazociągami średniego ciśnienia, co nie wyklucza występowania sytuacji, w której rozbudowywana jest sieć gazowa niskiego ciśnienia.

Przebieg systemu zaopatrzenia w gaz miasta Ciechocinka przedstawia Schemat nr 6.

Ciepłownictwo

Na terenie miasta Ciechocinka funkcjonuje miejska sieć ciepłownicza, lokalne kotłownie zewnętrzne i kotłownie wbudowane. Obsługują one budownictwo wielorodzinne, usługowe i obiekty drobnego przemysłu. Budownictwo jednorodzinne posiada ogrzewanie piecowe lub własne wbudowane kotłownie na gaz lub paliwa stałe z instalacją centralnego ogrzewania. Zakłady przemysłowe znajdujące się na terenie miasta posiadają własne kotłownie.

Z inicjatywy lokalnych władz samorządowych, w ramach realizacji programów ochrony środowiska oraz programu „Zdrowe miasto” podjęto się gazyfikacji Ciechocinka. Pomimo istnienia infrastruktury gazowej

ze względów ekonomicznych, głównym źródłem ciepła dla części mieszkańców miasta, pozostają indywidualne kotłownie węglowe. W tym zakresie Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej przeprowadziło już modernizację kotłowni gazowych Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Wspólnot Mieszkaniowych. Trwają dalsze prace powodujące zwiększenie liczby odbiorców gazu. Według danych GUS z 2012 r. zużycie gazu w Ciechocinku na ogrzewanie mieszkań w tys. m³ wyniosło 2 082,8.

15.3.3. ŁĄCZNOŚĆ – INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

W ostatnich latach wzrosła dostępność usług telekomunikacyjnych, nastąpiły korzystne zmiany w tym zakresie, związane z dostępnością do sieci telekomunikacji komórkowej i internetu. Obecnie na terenie miasta funkcjonują dwaj operatorzy Netia oraz Telekomunikacja Polska. Ponadto oprócz tradycyjnej telefonii przewodowej rozwija się również telefonia bezprzewodowa. Stacje przekąźnikowe telefonii komórkowej znajdują się na ulicy Nieszawskiej (wieża ciśnień), Wojska Polskiego i Bema.

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych art. 38a, (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 879) w miastach uzdrowiskowych ust. 1. W strefie „A” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy:

pkt. 1), lit. h - stacji bazowych telefonii ruchomej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne, elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy „B”;

ust. 2. W strefie „B” ochrony uzdrowiskowej zabrania się budowy:

pkt. 1), lit b - urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi, o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych – charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych – dla miejsc dostępnych dla ludności, określone na podstawie art. 122 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672, z późn. zmianami.), z wyłączeniem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami.

Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami stałymi jest dużym problemem w funkcjonowaniu miasta. Obecnie wywożenie odpadów do środowiska na terenie miasta odbywa się przez zbiórkę segregowanych odpadów komunalnych, a następnie wywożenie. Odpady powstające na terenie Ciechocinka kierowane są na wysypisko zlokalizowane w miejscowości Służewo Pole (gm. Aleksandrów Kujawski).

Na terenie Miasta Ciechocinek został utworzony Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, który mieści się na terenie Komunalnego Przedsiębiorstwa Użyteczności Publicznej „EKOCIECH” Sp.z.o.o. ul. Wojska Polskiego 33. Każdy mieszkaniec może przynieść lub przywieźć różnego rodzaju odpady powstające w gospodarstwie domowym.

Obszar objęty zmianą Studium wyposażony jest w sieci i obiekty infrastruktury technicznej umożliwiające realizację zabudowy i obsługę mieszkańców w zakresie usług komunalnych. Pod względem komunikacyjnym nie przebiegają przez niego żadne ulice, natomiast obsługa komunikacyjna zapewniona jest od strony ulic: Kościuszki, Kopernika, Armii Krajowej, Zdrojowej, Świętego Brata Alberta.

16. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Katalog inwestycji celu publicznego został określony w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 poz. 518 z późn. zm.). Zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego. Studium jest dokumentem planistycznym wyrażającym politykę przestrzenną gminy i jednocześnie ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy jw. przy sporządzaniu Studium uwzględnia się ustalenia planu zagospodarowania województwa. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się uwarunkowania, cele i kierunki polityki przestrzennej oraz określa obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa, regionu, powiatu i gminy z ich wewnętrznymi relacjami i powiązaniem.

Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego zgłosił następujące wnioski wynikające z zadań samorządu województwa służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawartych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego zatwierdzonego uchwałą nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

Zdania ponadlokalne realizujące cele publiczne – wybór zadań dla Ciechocinka (lp. wg numeracji w Planie Województwa):

16.1. ZADANIA O ZNACZENIU KRAJOWYM – ROZUMIANE JAKO WNIOSKI DO KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRAJU

- Środowisko przyrodnicze i kulturowe:
 - zadanie nr 3 (Utworzenie sieci rezerwatów i parków kulturowych)
- Komunikacja:
 - zadanie nr 7 (Budowa autostrady A1) – znaczenie pośrednie dla terenu Ciechocinka,
 - zadanie nr 11 (Przebudowa drogi krajowej nr 1 – obecnie 91) - znaczenie pośrednie dla terenu Ciechocinka,
 - zadanie nr 23 (Modernizacja dróg wodnych).
- rzeka Wisła;
 - budowa stopnia wodnego „Nieszawa” na Wiśle ze zbiornikiem wodnym - znaczenie pośrednie dla terenu Ciechocinka.

16.2. ZADANIA O ZNACZENIU WOJEWÓDZKIM

- Środowisko przyrodnicze i kulturowe:
 - zadanie nr46 (Opracowanie i ustanowienie planów ochrony dla wszystkich rezerwatów przyrody),
 - zadanie nr 47 (Zachowanie korytarzy ekologicznych zapewniających ciągłość między obszarami prawnie chronionymi, w tym w dolinie Wisły i dolinie Noteci),
 - zadanie nr 53 (Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych 60 miast i miejscowości).
- Komunikacja:

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

- zadanie nr 80 (Przebudowa w klasie technicznej G [główna] drogi wojewódzkiej nr 266: Ciechocinek – Służewo – Radziejów – Sompolno – Konin, z obwodnicą miasta Aleksandrów Kujawski i połączeniem do węzła autostradowego „Odolion”) - znaczenie pośrednie dla terenu Ciechocinka,
- zadanie nr 152 (Przebudowa linii kolejowej nr 245),
- zadanie nr 187 (Naprawa i odbudowa urządzeń przeciwpowodziowych w dolinie Wisły (wał przeciwpowodziowe).

Realizacja zadań ponadlokalnych wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko – pomorskiego może mieć wpływ na rozwój przestrzenny miasta i warunki życia jego mieszkańców.

Na obszarze objętym zmianą Studium identyfikuje się zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne wynikające z zadań samorządu województwa służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego zatwierdzone uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r.

- zadanie nr 53 (Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych 60 miast i miejscowości).

17. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Zgodnie z prawem wodnym w odniesieniu do miasta Ciechocinka:

- przez obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – rozumie się określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi;
- przez obszary szczególnego zagrożenia powodzią – rozumie się:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 18, stanowiące działki ewidencyjne.

Mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego sporządza Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Przedstawione na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapach ryzyka powodziowego granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Zmiany w dokumentach w wymienionych dokumentach wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego Burmistrzowi Miasta.

Na obszarze miasta Ciechocinka występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Międzywałe wraz z wyspą znajduje się w strefie szczególnego zagrożenia powodzią dla wody 10-letniej i 100-letniej. Na terenie miasta poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią występują również:

- a) obszary zagrożone powodzią o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 0,2% (raz na 500 lat),
- b) obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka Uwarunkowania DO UZGODNIEN

Z map ryzyka powodziowego wynika, że ryzykiem tym objęte są tereny niezamieszkałe i niezainwestowane. Miasto w swej części zurbanizowanej w całości zabezpieczone jest przed niebezpieczeństwem powodzi wałem. W związku z powyższym nie zachodzi obowiązek wprowadzenia zmian w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, została ujęta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka.

Obszar objęty zmianą Studium nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Znajduje się natomiast w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.



Rysunek 15. Narażenie obszaru zmiany Studium na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych (źródło: Mapy zagrożenia powodziowego; Mapy ryzyka powodziowego (Arkusz N-34-110- B- c-1) opublikowane na stronie <http://mapy.isok.gov.pl>; dostęp 18.02.2021 r.)

18. TERENY ZAMKNIĘTE

Na podstawie art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zmianami) właściwi ministrowie określają w drodze decyzji tereny zamknięte.

Terenem zamkniętym w mieście Ciechocinek jest teren Wojskowego Szpitala Uzdrawiskowo-Rehabilitacyjnego przy ul. Wojska Polskiego 5 (działki ew. nr 1229/18, 1295/87) i tereny kolejowe z budynkiem dawnego dworca PKP działka nr 396/58, nr 396/6.

Obszar objęty zmianą Studium nie znajduje się w granicach terenów zamkniętych ani ich stref ochronnych.

IV. ANALIZA UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA CIECHOCINKA

Analizie poddano następujące uwarunkowania mające wpływ na zagospodarowanie przestrzenne miasta Ciechocinka:

- U1** - Uwarunkowania wynikające z powiązań z dokumentami ponadlokalnymi, wspólnotowymi, krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi;
- U2** - Uwarunkowania wynikające z powiązań z dokumentami strategicznymi lokalnymi Ciechocinka;
- U3** - Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;
- U4** - Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- U5** - Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- U6** - Wielkość i jakość zasobów wodnych;
- U7** - Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- U8** - Warunki meteorologiczne i klimatyczne;
- U9** - Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- U10** - Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- U11** - Stan prawny gruntów;
- U12** - Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- U13** - Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- U14** - Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- U15** - Występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- U16** - Stan systemów komunikacji;
- U17** - Stan systemów infrastruktury technicznej;
- U18** - Zadania służące realizacji ponad lokalnych celów publicznych;
- U19** - Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej;
- U20** - Tereny zamknięte.

Tabela 16. Uwarunkowania mające najistotniejszy wpływ na rozwój przestrzenny

Uwarunkowania mające najistotniejszy wpływ na rozwój przestrzenny	Sprzyjające rozwojowi przestrzennemu	Ograniczające rozwój przestrzenny
U1	<ul style="list-style-type: none"> ◦ dostępność zewnętrznych środków finansowych ◦ szeroka, ułatwiona promocja miasta 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ wydatkowanie środków ściśle ukierunkowane ◦ utrudnienia biurokratyczne w pozyskiwaniu środków i ich rozliczaniu
U2	<ul style="list-style-type: none"> ◦ zabezpieczenie środków własnych w budżecie miasta ◦ opracowanie programów ochronnych (środowiskowych, kulturowych itp.) wg diagnozowanych potrzeb 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ niedobory środków finansowych ◦ nieprzewidziane wydatki wynikające z sytuacji nadzwyczajnych (kryzysowych) ◦ odmienna wizja rozwoju kolejnej Rady Miasta
U3	<ul style="list-style-type: none"> ◦ trwałe zainwestowanie terenu o zbliżonych funkcjach ◦ dogodne rozwiązania dla swojego rozwoju dzięki rozbudowanej sieci infrastruktury technicznej ◦ dostępność gruntów gminnych dla realizacji celów publicznych 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ ograniczenia sposobu zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych ◦ brak miejscowego planu dla całej strefy „A” ochrony uzdrowiskowej ◦ brak rozwiązań programowych związanych z rozdzieleniem funkcji uzdrowiskowej i miastotwórczej
U4	<ul style="list-style-type: none"> ◦ realizacja ustaleń zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla terenów publicznych ◦ podjęta uchwała o sporządzeniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla strefy uzdrowiskowej „A” ◦ opracowanie programów ochrony dóbr kultury, środowiska, zdrowia, zwierząt. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ rozwój przestrzenny kształtowany poprzez decyzje o warunkach zabudowy i ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego ◦ zmienność przepisów prawnych w trakcie dążenia do realizacji celów
U5	<ul style="list-style-type: none"> ◦ kompleksy leśne chronione przed zmianą sposobu użytkowania ◦ nowe formy zagospodarowania przestrzeni rolniczej oszczędne dla środowiska i krajobrazu miejskiego 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ brak alternatywnego sposobu działalności gospodarczej dla mieszkańców żyjących z rolnictwa ◦ brak korytarzy leśnych dla powiązań ekoprzestrzennych ze strefą pozamiejską
U6	<ul style="list-style-type: none"> ◦ dostępność do dobrej jakości ujęć wody ◦ położenie w korytarzu Dolnej Wisły ◦ ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCWPd (jednolite części wód podziemnych) – niezagrożona ◦ nowe inwestycje związane z planowaną budową stopnia wodnego w Siarzewie 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ brak komunalnych ujęć wody w granicy administracyjnej miasta ◦ brak ekspozycji miasta na Wisłę ze względu na bariery przestrzenne (wał przeciwpowodziowy) ◦ ryzyko zaniechania programu piętrzenia Dolnej Wisły
U7	<ul style="list-style-type: none"> ◦ położenia miasta na obszarze o dużej atrakcyjności przyrodniczej 	
U8	<ul style="list-style-type: none"> ◦ ochrona klimatu korzystnego dla rozwoju wizji na podstawie dokumentu „Właściwości lecznicze klimatu Uzdrowiska Ciechocinek” ◦ dotrzymanie standardów poziomu hałasu poprzez modernizację dróg ◦ duże przestrzenie biologicznie czynne sprzyjające przewietrzaniu miasta 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ niemonitorowana zabudowa terenów o korzystnych właściwościach leczniczych ◦ brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy „A” ochrony uzdrowiskowej ◦ brak działań publicznych służących ochronie klimatu (zintegrowanych systemów ciepłowniczych poza strefą o wysokich właściwościach leczniczych) ◦ brak programowych rozwiązań komunikacyjnych związanych z ochroną bioklimatu (parkingi zaporowe, strefy

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIENI

		wyłączone z ruchu pojazdów spalinowych)
U9	<ul style="list-style-type: none"> ◦ układ urbanistyczny i zespoły zabudowy chronione prawem ◦ budynki i obiekty o wartościach zabytkowych chronione poprzez wpisanie do wojewódzkiej ewidencji zabytków ◦ stanowiska archeologiczne 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ brak planu ochrony zabytków ◦ brak lokalnych zasad kształtowania przestrzeni wizualnej (lokalizacji reklam, kolorystyki, materiałów wykończeniowych)
U10	<ul style="list-style-type: none"> ◦ dobrze rozwinięta funkcja miejska (szkoły, administracja, opieka zdrowotna) ◦ trwale zainwestowanie w zwartych jednostkach planistycznych o jednorodnej funkcji mieszkalnej ◦ trwałe elementy urządzenia systemów infrastruktury technicznej 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ brak wizji na alternatywne usługi ◦ oferta systemu kształcenia zawodowego ograniczona do usług uzdrowiskowych
U11	<ul style="list-style-type: none"> ◦ duża oferta terenów komunalnych dla rozwoju funkcji publicznych ◦ duża oferta terenów Skarbu Państwa dotychczas użytkowanych rolniczo, a obecnie predysponowanych dla rozwoju wizji ◦ dyktat ustawy o uzdrowiskach w zakresie dowolności zagospodarowania przestrzennego nieruchomości stanowiących własność prywatną 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ możliwość rozwoju funkcji mieszkalnej na terenach uzdrowiskowych dla niektórych właścicieli działek (na podstawie ustawy o uzdrowiskach) spowoduje nieczytelność układu funkcjonalnego miasta
U12	<ul style="list-style-type: none"> ◦ najważniejsze formy przyrodnicze kształtujące układ ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym objęty prawnymi formami ochrony ◦ obszary przyrodnicze prawnie chronione poza terenami predysponowanymi do rozwoju przestrzennego 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ mały udział zbiorowisk leśnych
U13	<ul style="list-style-type: none"> ◦ brak udokumentowanych zagrożeń geologicznych 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ nieprzewidziane awarie i zagrożenia związane z pozyskiwaniem wód mineralnych
U14	<ul style="list-style-type: none"> ◦ udokumentowane złoża wód termalnych o temperaturze na powierzchni 37⁰ dla potrzeb balneologii i rekreacji ◦ koncesja Ministra Środowiska na eksploatację złóż zasolonych wód mineralnych dla potrzeb lecznictwa uzdrowiskowego 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy uzdrowiskowej "A" dla wykorzystania wód termalnych w celach rekreacyjnych ogólnodostępnych ◦ ograniczone zainteresowanie inwestorów lokowaniem kapitału w realizację celów ze względu na brak gotowej oferty terenów inwestycyjnych
U15	<ul style="list-style-type: none"> ◦ zniesiony obowiązek prawny wynikający z ustawy Prawo geologiczne i górnicze, opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów górniczych 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ ograniczenie wykonywania odwiertów i posadowienia głębokiej zabudowy podziemnej ◦ utrudnienia dla inwestorów związane z dodatkowymi uzgodnieniami z Dyrektorem Urzędu Górniczego
U16	<ul style="list-style-type: none"> ◦ dobre powiązanie z krajowym i europejskim systemem komunikacyjnym poprzez drogę krajową nr 91 i autostradę A1 ◦ poprawiająca się jakość nawierzchni dróg istniejących głównej, zbiorczych i lokalnych 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ brak rozwiązań systemowych w zakresie parkowania pojazdów na terenie strefy uzdrowiskowej "A" ◦ brak sieci ścieżek rowerowych ◦ wciąż niezadawalający stan nawierzchni dróg ◦ brak szybkiego połączenia komunikacyjnego z ośrodkiem powiatowym – Aleksandrowem Kujawskim ◦ brak szybkich powiązań komunikacyjnych nowych terenów

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechocinka
Uwarunkowania DO UZGODNIEN

		inwestycyjnych z ul. Wołoszewską (drogą zbiorczą) rekomendowaną dla obsługi funkcji uzdrowskiej
U17	<ul style="list-style-type: none"> ◦ dogodne rozwiązania dla swojego rozwoju dzięki rozbudowanej sieci infrastruktury technicznej ◦ rozwój sieci gazowej sprzyjający rozwojowi systemów grzewczych niskoemisyjnych ◦ proporcjonalny postępujący rozwój sieci wodociągowej opartej na zewnętrznych ujęciach wody i kanalizacyjnej opartej na miejskiej oczyszczalni ścieków ◦ rozbudowana sieć energetyczna umożliwiająca rozwój nowych jednostek funkcjonalnych ◦ zakaz lokalizacji na terenach uzdrowskich anten telefonii komórkowej wprowadza harmonię w przestrzeni i chroni środowisko przed promieniowaniem niejonizującym 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ napowietrzna sieć elektroenergetyczna wprowadza dysharmonię w krajobrazie i ogranicza sposób zagospodarowania ◦ zakaz lokalizacji na terenach uzdrowskich anten telefonii komórkowej ogranicza swobodę dostępu do usług łączności szerokorozumianej świadczonych przez operatorów
U18	<ul style="list-style-type: none"> ◦ zadanie służące realizacji ponad lokalnych celów publicznych nie kolidują z realizacją celów rozwoju Ciechocinka ◦ modernizacja drogi wojewódzkiej i przebudowa linii kolejowej sprzyja realizacji celów rozwoju ◦ ochrona wartości przyrodniczych i dóbr kultury o znaczeniu ponad lokalnym sprzyja realizacji celów rozwoju ◦ aktywizacja Wisły jako szlaku wodnego sprzyja realizacji wizji ◦ budowa stopnia wodnego na Wiśle otwiera nowe możliwości przestrzenne i sprzyja realizacji celów rozwoju 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ brak szybkiego publicznego połączenia komunikacyjnego z ośrodkiem powiatowym – Aleksandrowem Kujawskim ◦ brak postępów w realizacji programu Dolnej Wisły powoduje stagnację trwałego rozwoju terenów nadwiślańskich i skazuje te tereny na tymczasowość
U19	<ul style="list-style-type: none"> ◦ opracowane mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego wyznaczają tereny szczególnego zagrożenia powodzią poza terenami zurbanizowanymi i potencjalnie wskazanymi do zagospodarowania przestrzennego dla realizacji celów rozwoju. Tereny te w całości zabezpieczone są przed niebezpieczeństwem powodzi wałem przeciwpowodziowym 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ nieprzewidziane awarie i klęski żywiołowe mogą wpłynąć na realizację celów rozwoju
U20	<ul style="list-style-type: none"> ◦ teren zamknięty Wojskowego Szpitala Uzdrowskiego nie wprowadza kolizji funkcji w realizacji celów rozwoju 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ obiekty wojskowe mogą w sytuacjach nadzwyczajnych mieć wpływ na kształtowanie wizji rozwoju Ciechocinka