

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
Z DNIA

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA KOŁA



ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

Zespół autorski:

mgr inż. Paweł Pizło
mgr inż. Daniel Jakubiak
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr inż. Beata Zalewska

Koło, 2022r.



**PRACOWNIA
PROJEKTOWANIA
URBANISTYCZNEGO**

37-450 Stalowa Wola, ul. Narutowicza 2/6A - REGON 361536927 - NIP 8652158642
pracownia: 00-057 Warszawa, Plac Jana Henryka Dąbrowskiego 5/3
e-mail: projektowanieurbanistyczne@wp.pl

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	5
2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA.....	10
3. ANALIZA FINANSOWA	13
4. ANALIZA SPOŁECZNA	23
5. ANALIZA GOSPODARCZA.....	26
6. UŻYTKOWANIE TERENU.....	30
7. ANALIZA ŚRODOWISKOWA.....	38
8. WYZNACZENIE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	47
9. OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	51
10. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	59
11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ.....	64
12. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ BUDOWY SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	69
13. WYNIK ANALIZY	71
14. SPIS TABEL I ILUSTRACJI	73

1. WSTĘP

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania.

W wyniku wprowadzonych zmian, w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powstał obligatoryjny obowiązek przeprowadzenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, która w myśl art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi obejmować:

- 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 wykonywania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służącej realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W związku z powyższym na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła opracowana została Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Koła. Została ona sporządzona w perspektywie 30-letniej.

Potrzeby i możliwości rozwoju jednostek samorządu terytorialnego zawarte są w dokumentach strategicznych, które tworzone są zarówno na poziomie gminnym, jak i ponadlokalnym. W przypadku miasta Koła należy odnieść się do założeń zapisanych w:

- Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- Strategii Rozwoju Miasta Koła na lata 2021-2025,
- Programie Ochrony Środowiska dla miasta Koła na lata 2019-2022,
- Programie opieki nad zabytkami miasta Koła na lata 2020-2023.

Na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta Koła na lata 2021-2025 (przyjętej uchwałą Nr XXXVI/359/2021 Rady Miejskiej Koła z dnia 28 kwietnia 2021 r.) sporządzono diagnozę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Głównie wnioski z niej wynikające to:

- Liczba ludności w Mieście Kole stopniowo ulega zmniejszeniu. Średnia dynamika spadku wynosiła 98,9% i była jedną z najniższych wśród gmin powiatu kołskiego.
- Pogłębiona analiza struktury ludności wskazuje na stopniowe starzenie się społeczeństwa. Dynamika senioralnego obciążenia demograficznego w 2019 roku wynosiła 136%.
- Poziom upowszechnienia edukacji przedszkolnej w Mieście jest na wyższym poziomie niż w województwie i innych miastach należących do tej samej grupy porównawczej.

- Problemem Miasta jest również odpływ ludzi młodych do większych miast po ukończeniu szkoły średniej. Najczęstszymi kierunkami wyjazdu na uczelnie wyższe są trzy najbliższe ośrodki metropolitarne – Poznań, Łódź oraz Warszawa.
- Na tle średnich wyników dla grupy porównawczej, Miasto Koło charakteryzuje się wysokim wskaźnikiem przedsiębiorczości.
- Potencjał gospodarczy stwarza przynależność Miasta do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
- Stopień zwodociągowania obszaru Miasta jest wysoki i porównywalny z innymi miastami z grupy porównawczej. Pod względem skanalizowania Miasto Koło osiąga wartości nieco niższe – 95,8%.
- Miasto Koło charakteryzuje dobre położenie komunikacyjne – odległość najbardziej wysuniętego na południe odcinka Miasta od węzła autostrady A2 wynosi 4 km, co sprawia, że czas dojazdu do Warszawy wynosi 2 godziny, do Poznania ok. 1 godzinę i 20 minut, do Łodzi 1 godzinę i 15 minut, a do Konina około pół godziny.
- Nadrzędnym dokumentem planistycznym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Koła. Z kolei aktami prawa miejscowego regulującymi planowanie przestrzenne są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na terenie Miasta Koła obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 50,20% powierzchni Miasta. Na terenach nie objętych obecnie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wydaje się decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Porównanie liczby wydawanych decyzji w Mieście Koło na tle grupy porównawczej wskazuje na znacznie niższy wskaźnik dla Miasta Koła, co może sugerować sprawowaniem większej kontroli w zakresie planowania przestrzennego, a z drugiej niższym ruchem inwestycyjnym na tym obszarze.

Rozwój miasta powinien przyczynić się do podniesienia poziomu oraz jakości życia mieszkańców. Koło w swoich założeniach rozwojowych ma skoncentrować się na: konkurencyjności i innowacyjności, poprawie stanu infrastruktury technicznej i społecznej oraz budowaniu zintegrowanej wspólnoty społecznej i jej bezpieczeństwie.

Spośród wyżej wymienionych celów strategicznych wskazać należy w szczególności te, które będą miały wprost przełożenie na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, wyrażone ustaleniami studium. Są to:

- budowa i modernizacja dróg publicznych w mieście;
- wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod rozwój małej przedsiębiorczości i handlu;
- wyznaczanie w planach zagospodarowania przestrzennego zwartej zabudowy jednorodzinnej.

Mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju miasta w ciągu najbliższych pięciu lat:

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
• położenie geograficzne, • złoża geotermalne, • węzłowe, transportowe położenie komunikacyjne, • wysoki poziom nasycenia infrastruktury na terenie miasta, • duże bogactwo terenów zielonych, • walory historyczne, • sieć wodociągowo-kanalizacyjna, • dobra dostępność do sieci energetycznych, • obwodnica miasta i autostrada, • kolej, • pradolina warty, • dostępność usług z zakresu ochrony zdrowia, • baza sportowa, • baza oświatowa, • znaczne zasoby siły roboczej • istnienie kilku kluczowych zakładów produkcyjnych, • rozwinięty przemysł, • sąsiedztwo z gminami wiejskimi, • baza do dalszego rozwoju infrastruktury społecznej, • atrakcje turystyczne: zabytki • lokalne imprezy przyciągające uczestników z całej polski, • organizacje pozarządowe, • zorganizowana sieć szkół i przedszkoli, • wysoko wykwalifikowana kadra nauczycielska, • dobrze wyposażone i funkcjonujące placówki oświatowe, • zadowalający poziom wykształcenia mieszkańców, • pływalnia miejska, • miejska oczyszczalnia ścieków – przebudowa i modernizacja	• ograniczone tereny do zabudowy, • kolizyjny przebieg drogi krajowej nr 270 przez miasto, • zły stan miejskiej infrastruktury drogowej, • słaby rozwój budownictwa mieszkaniowego, • dekapitalizacja istniejącej bazy mieszkaniowej, niezaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, • niski standard zamieszkiwania, • zasoby mieszkaniowe wymagające remontów, • brak znaczących terenów inwestycyjnych na terenie miasta, • brak dobrej lokalizacji gminnego punktu zbiórki odpadów segregowanych, • słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno-rekreacyjna, • niska emisja, • niedostatecznie rozwinięta sieć ciepłna, • występowanie terenów bez kanalizacji sanitarnej i deszczowej, • niewystarczająca ilość terenów pod budownictwo mieszkaniowe, • niewystarczająca liczba mieszkań komunalnych i socjalnych, • problem patologii społecznej, • bezrobocie, • malejąca liczba mieszkańców, • kłopoty komunikacyjne, • zły stan niektórych ulic i chodników, • brak nowych miejsc pracy, • niewystarczająca ilość miejsc do alternatywnego spędzania czasu wolnego dla młodzieży, • mała funkcjonalność dworca PKP (brak usług gastronomicznych, handlowych), • słabo rozwinięta sieć handlowa, • brak dworca PKS, • niewystarczające wykorzystanie walorów starego miasta, • brak obiektu handlowo-rozrywkowego, • brak sali widowiskowej do organizowania dużych imprez,

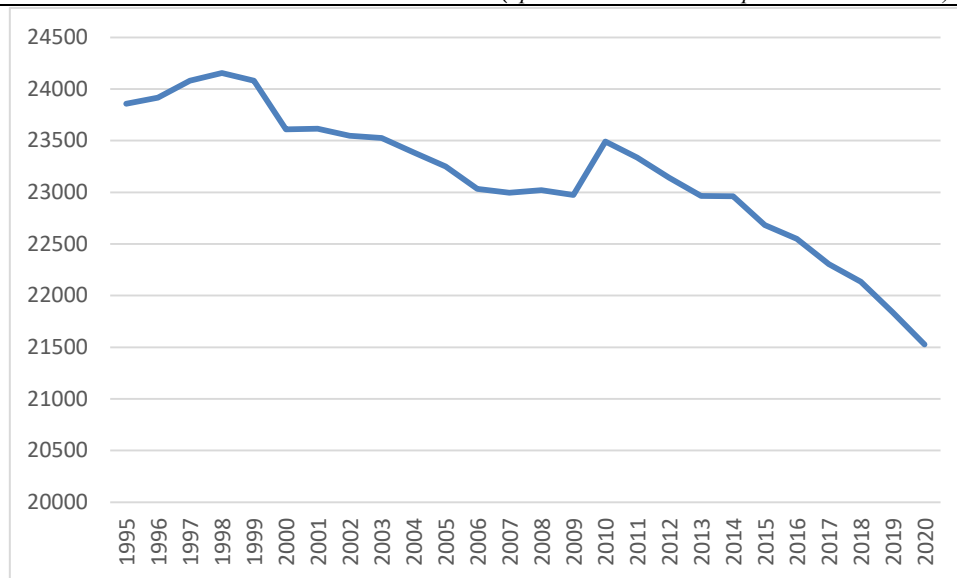
	• niewystarczająca ilość ścieżek rowerowych, • bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, • niski poziom pozyskiwania środków unijnych, • niski poziom innowacyjności firm, • niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, • słaba baza hotelowa, • niski poziom identyfikacji mieszkańców z miastem, • brak zaangażowania mieszkańców, • brak atrakcyjnych inicjatyw dla młodzieży, • brak środków na finansowanie zajęć rozwijających dzieci, • mała oferta zajęć specjalistycznych dla dzieci niepełnosprawnych i ich rodzin, • wysokie podatki w porównaniu do gmin ościennych, • niska świadomość społeczna mieszkańców w zakresie ekologii, • degradacja starego miasta, • niewystarczająca liczba placów zabaw, • wyeksploatowana kanalizacja deszczowa na części terenu miasta (zły stan techniczny).
SZANSE	ZAGROŻENIA
• pozyskanie terenów poprzez połączenie gmin miejskiej i wiejskiej, • wykorzystanie źródeł geotermalnych, • środki z UE, • przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowo-przemysłowe, • rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej, • rozbudowa bazy hotelarsko-gastronomicznej, • powstanie i rozwój wyższej uczelni oraz pozostałej nowoczesnej infrastruktury edukacyjnej, • wykorzystanie kontaktów zagranicznych mieszkańców, umożliwiających zwiększenie napływu kapitału zagranicznego wspierającego lokalne inwestycje, • powrót z emigracji osób zamierzających	• zmniejszająca się liczba mieszkańców (zwłaszcza młodych), • problem z generowaniem środków na inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej, • zanieczyszczenie rzeki Warty, • postępująca dekapitalizacja istniejącej bazy mieszkaniowej, • brak dobrych uregulowań prawnych w zakresie partnerstwa publiczno-prywatnego, • brak znaczących inwestycji zewnętrznych z zakresu infrastruktury, • migracje młodych ludzi do większych miast za pracą, • wysoki poziom bezrobocia, • brak zainteresowania inwestorów, • brak środków pomocowych, • słaba promocja miasta,

inwestować na terenie koła, • możliwość pozyskania terenów przeznaczonych na inwestycje, • rewitalizacja i zagospodarowanie starego miasta, • wzrost gospodarczy dzięki poszerzeniu strefy ekonomicznej, • rozwój budownictwa • komunalnego i socjalnego, • termomodernizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielolokalowych, • rozwój turystyki w oparciu o rzekę wartę, • inwestycje w rozwój kultury i oświaty, • organizacje pozarządowe, stowarzyszenia, • współpraca z samorządem szczebla powiatowego oraz gminami ościennymi, • poszerzenie oferty kompleksowego wsparcia wobec dzieci, rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym, • zagospodarowanie terenów nad wartą, • promowanie lokalnego biznesu, • rozwój szkolnictwa zawodowego i praktycznego, • wdrożenie planu gospodarki niskoemisyjnej, • zagospodarowanie terenu wokół ruin zamku oraz wykonanie prac konserwatorskich związanych z zachowaniem zabytku, • poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym.	• brak wyspecjalizowanych pracowników (dot. wymagań rynku pracy), • stagnacja przemysłu, • spory kompetencyjne władz, • mały przyrost naturalny, • konkurencyjność miast sąsiadujących (Konin, Turek, Uniejów), • starzenie się społeczeństwa, • powiększająca się liczba osób uzależnionych od alkoholu, • dziedziczenie ubóstwa i bezradności, • ograniczone środki budżetowe.
--	--

2. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Miasto Koło zamieszkuje 22 526 mieszkańców (stan na 2020 r.). Analizując zmiany liczby mieszkańców od 1995 r. zaobserwowano, że do 2008 r. występowała stała tendencja wzrostowa. Następnie od 2009 r. liczba mieszkańców gminy zmniejszała się (z wyjątkiem 2010 r.).

Wykres 1. Liczba ludności w mieście Koło w latach 1995-2020 (opracowanie własne na podstawie BDL GUS)



Średni wiek mieszkańców Koła to 43,7 lat. Jest on wyższy od średniego wieku mieszkańców województwa wielkopolskiego oraz nieznacznie wyższy od średniego wieku mieszkańców całej Polski. W 2019 roku, mieszkańcy Koła zawarli 80 małżeństw, co daje 3,7 małżeństw na 1000 ludności. Jest to wartość znacznie niższa od wyniku dla województwa wielkopolskiego. W tym samym roku odnotowano 1,2 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców. W 2019 roku wskaźnik przyrostu naturalnego na 1000 mieszkańców wynosił -3,16.

W 2019 r. na terenie miasta urodziło się 173 dzieci, z czego 56,1% stanowili chłopcy. Stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wynosi 0,63 i jest znacznie niższy od średniej dla województwa wielkopolskiego.

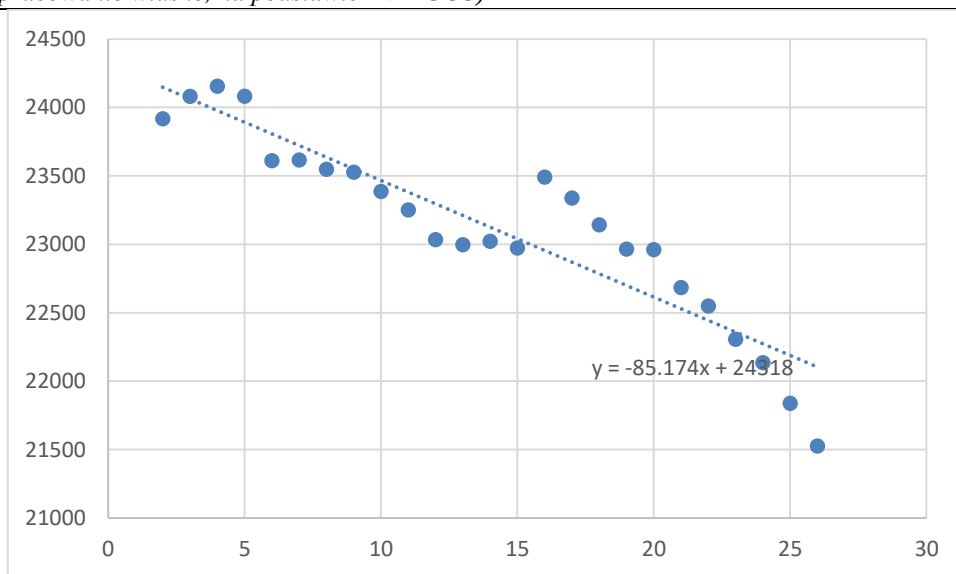
W ostatnich latach saldo migracji utrzymywało się stale na ujemnym poziomie. Najniższy wskaźnik odnotowano w 2017 r. (-14). Sytuacja ta ma również odzwierciedlenie w liczbie zameldowań i wymeldowań na terenie miasta w ostatnich latach. Jest to jedna z przyczyn zmniejszania się liczby mieszkańców miasta.

Analizując strukturę ludności według ekonomicznych grup wieku zaobserwowano utrzymującą się zdecydowaną przewagę osób w wieku produkcyjnym w stosunku do pozostałych grup wiekowych, jednak liczba ludności w tej grupie systematycznie spada. Obserwuje się także stały spadek liczby osób w wieku przedprodukcyjnym. W 2020 r. udział osób w wieku przedprodukcyjnym wynosił 13,8% ludności ogółem, w wieku produkcyjnym – 59,8%, natomiast w wieku poprodukcyjnym – 26,4%.

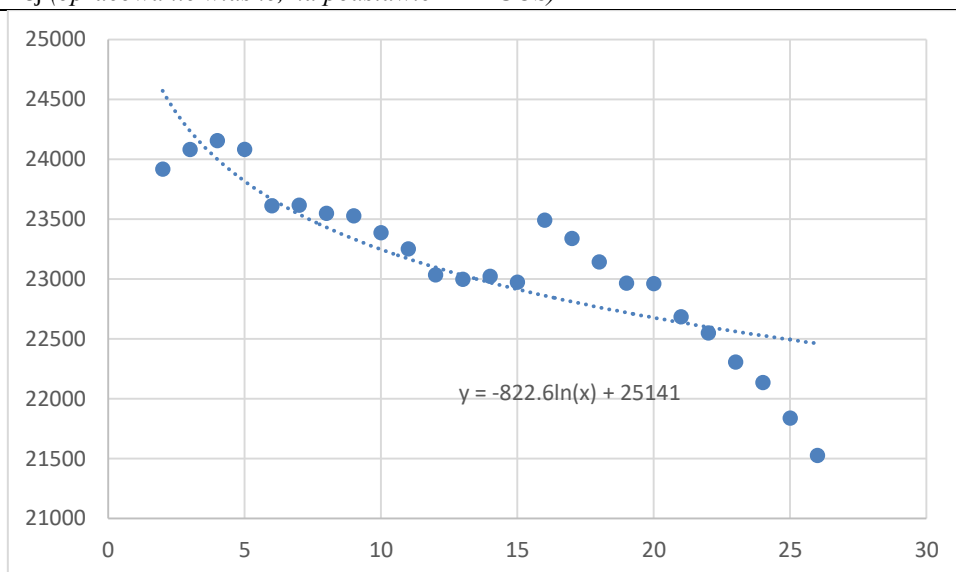
Organ sporządzający analizę do Studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę czasową wynoszącą 30 lat.

Wykonując symulację potencjalnej liczby mieszkańców miasta Koło do 2050 r. wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 roku do 2020 roku. W celu optymalizacji wyniku linię trendu wyznaczono przy użyciu funkcji liniowej, potęgowej oraz funkcji logarytmicznej, po czym wyciągnięto średnią z otrzymanych wyników.

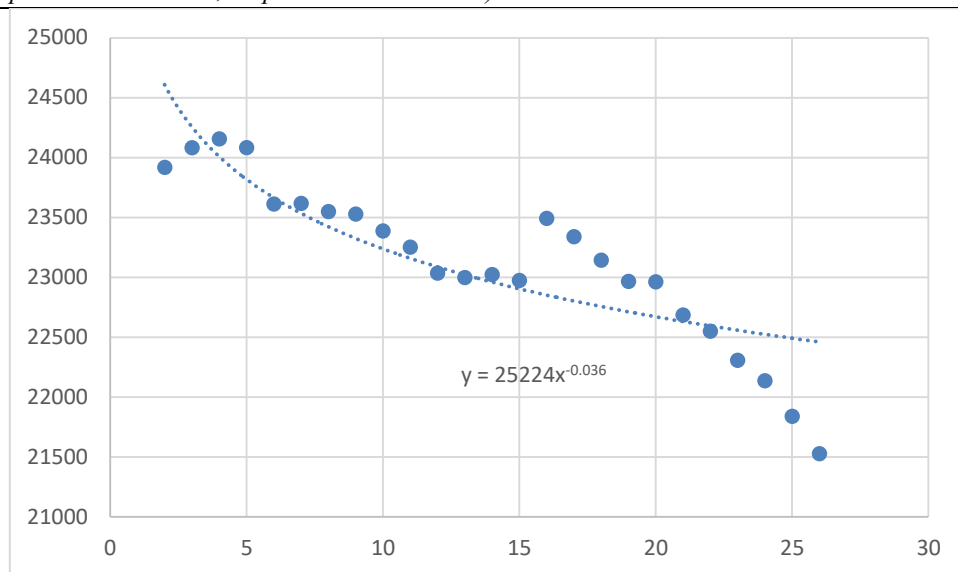
Wykres 2. Liczba ludności miasta Koło w latach 1995 – 2020 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji liniowej (opracowanie własne, na podstawie BDL GUS)



Wykres 3. Liczba ludności miasta Koło w latach 1995 – 2020 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji logarytmicznej (opracowanie własne, na podstawie BDL GUS)



Wykres 4. Liczba ludności miasta Koło w latach 1995 – 2020 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji potęgowej (opracowanie własne, na podstawie BDL GUS)



Zgodnie z otrzymaną prognozą, w roku 2050 (okres 30 lat) liczba mieszkańców na terenie miasta Koło nieznacznie spadnie i wyniesie około 21 300 osób.

3. ANALIZA FINANSOWA

Sytuację finansową miasta Koło w ostatnich 10 latach można określić jako dobrą. Mimo dobrej sytuacji finansowej, znacznie lepszej niż w wielu polskich miastach, Koło dysponuje ograniczonymi środkami na tworzenie warunków własnego rozwoju. W tej sytuacji szczególnie ważne wydaje się racjonalizowanie gospodarki finansowej, zarówno w sferze obsługi bieżącej ludności, jak i wydatków inwestycyjnych.

Suma wydatków z budżetu miasta Koło wyniosła w 2020 roku 109,5 mln zł, co daje ok. 5,1 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost wydatków o ok. 52,8% w porównaniu do roku 2015. Największą część budżetu miasta – 32,3%, została przeznaczona na Dział 801 – oświata i wychowanie. Ponadto znaczna część wydatków z budżetu przeznaczona została na: Dział 750 – administracja publiczna, na Dział 600 – transport i łączność oraz na Dział 900 – gospodarka komunalna i ochrona środowiska. Wydatki inwestycyjne stanowiły w 2020 r. ok. 3,3 % sumy wydatków ogółem.

Suma dochodów do budżetu miasta Koło wyniosła w 2020 roku 114,4 mln złotych, co daje 5,3 tys. złotych w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Oznacza to wzrost dochodów o 57,5% w porównaniu do roku 2015. Największą część dochodów wygenerował Dział 756 – różne rozliczenia – 39,7%. Duża część wpływów pochodzi z Dział 758 – Rozliczenia różne (19,1%) oraz z Dział 855 – Rodzina (26,8%). W budżecie miasta Koło wpływy z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych wynosiły 853 złotych na mieszkańca, natomiast dochód z tytułu podatków dochodowych od osób prawnych wynosił ok. 140 zł na mieszkańca. Szczegółowe zestawienie dochodów i wydatków w Kole zostało przedstawione w tabeli 1 i 2.

Tabela 1. Zestawienie wydatków budżetowych w mieście Koło w latach 2015-2020

(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miasta Koło i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego)

Kategoria wydatków	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Wydatki ogółem	71 655 377,12	83 340 887,40	95 047 513,30	110 712 916,58	112 164 709,50	109 551 166,65
Wydatki budżetowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca	3 158,85	3 695,99	4 261,07	5 001,71	5 136,22	5 089,25
Rolnictwo i łowiectwo (dział 010)	11 084,65	10 552,37	12 261,17	11 829,34	15 487,04	16 742,14
Transport i łączność (dział 600)	2 164 069,84	2 855 157,14	5 091 573,05	3 035 896,84	3 627 548,05	2 582 130,06
Gospodarka mieszkaniowa (dział 700)	3 805 200,05	3 781 400,89	5 362 838,62	5 907 490,28	3 461 107,36	3 598 925,69
Działalność usługowa (dział 710)	36 029,27	93 180,95	134 902,50	102 421,37	86 533,90	90 120,00
Administracja publiczna (dział 750)	8 151 538,47	8 268 480,49	9 577 313,48	10 460 265,71	10 567 887,36	10 731 721,15
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej (dział 751)	152 069,74	13 854,52	10 689,34	203 574,85	156 128,66	147 524,40
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa (dział 754)	80 000,00	323 162,57	270 665,44	102 129,82	179 618,14	600 225,39
Obsługa długu publicznego (dział 757)	533 555,24	538 533,63	528 840,31	410 514,57	345 400,15	182 179,23
Oświata i wychowanie (dział 801)	29 176 275,83	28 617 084,61	30 651 107,88	32 297 738,18	34 985 135,01	35 736 054,60
Ochrona zdrowia (dział 851)	749 884,06	692 544,36	649 912,23	627 650,79	603 984,85	806 751,06
Pomoc społeczna (dział 852)	13 850 594,66	23 975 520,00	7 081 291,12	6 956 459,05	7 006 012,16	7 518 375,38
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej (dział 853)	614 902,00	623 567,00	101 764,04	368 487,05	98 959,26	0,00

Edukacyjna opieka wychowawcza (dział 854)	1 478 263,12	1 551 440,03	1 541 603,08	1 789 947,61	2 058 185,34	2 080 092,57
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (dział 900)	5 047 776,90	5 964 591,02	6 125 902,97	19 031 838,91	16 253 039,01	7 054 513,29
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (dział 921)	2 070 660,00	2 146 710,23	2 144 838,04	1 905 759,24	2 128 560,00	2 744 287,36
Kultura fizyczna i sport (dział 926)	3 675 863,51	3 828 145,26	4 070 669,87	5 797 387,07	4 385 314,96	3 805 693,45

Tabela 2.Zestawienie dochodów budżetowych w mieście Koło w latach 2015-2020*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miasta Koło i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego)*

Kategoria dochodów	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Dochody ogółem	72 625 021,20	85 848 299,39	97 669 189,40	113 535 762,85	116 414 645,78	114 388 124,31
Dochody budżetowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca	3 201,60	3 807,19	4 378,61	5 129,24	5 330,83	5 313,95
Rolnictwo i łowiectwo (dział 010)	10 698,65	10 108,84	11 730,20	23 006,20	14 991,02	16 214,93
Transport i łączność (dział 600)	109 751,81	207 722,50	1 121 865,31	1 349 283,37	528 229,96	948 033,87
Gospodarka mieszkaniowa (dział 700)	3 771 695,80	3 860 103,52	4 218 657,53	3 983 287,85	4 141 614,64	4 328 413,69
Działalność usługowa (dział 710)	0,00	0,00	4 855,24	55 024,11	60 726,28	98 722,78
Administracja publiczna (dział 750)	396 471,98	459 192,68	735 106,33	516 260,62	501 164,01	435 733,28
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej (dział 751)	152 069,74	13 854,52	10 689,34	203 574,85	156 128,66	147 524,40
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa (dział 754)	155 114,25	14 356,02	115 205,83	15 550,06	2 999,50	2 986,00
Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (dział 756)	36 265 711,26	37 912 001,62	41 194 167,77	44 101 531,46	45 813 833,74	45 453 269,83
Oświata i wychowanie (dział 801)	3 053 386,83	3 473 945,16	3 267 119,90	3 230 628,75	3 047 289,08	3 223 360,14
Pomoc społeczna (dział 852)	8 944 925,37	19 239 758,65	2 139 778,47	1 943 954,00	1 952 588,56	1 992 511,80
Edukacyjna opieka wychowawcza (dział 854)	147 633,37	132 951,79	113 409,53	79 786,18	63 847,13	59 378,33

Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (dział 900)	2 695 551,54	2 743 529,63	3 139 724,85	15 215 916,92	12 764 892,31	4 090 174,83
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (dział 921)	173 922,00	100 860,41	107 213,00	104 706,21	109 355,78	296 043,41
Kultura fizyczna i sport (dział 926)	1 123 744,97	1 164 521,63	1 205 477,78	1 513 885,76	1 179 085,82	623 759,70

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne Gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Powyższe potwierdza, iż Gmina realizuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków publicznych, bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.

Dostępne źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są kształtowane przez władze gminy, natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.

Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych.

Możliwości finansowania przez miasto Koło wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, służących realizacji zadań własnych gminy, opracowano na podstawie:

- kosztów jakie gmina poniosła na realizację adekwatnych zadań w latach ubiegłych (z lat 2015-2020),
- analizy wysokości wydatków inwestycyjnych przyjętych na lata 2020-2025 zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Miasta Koła na lata 2020-2025.

Koło w ostatnich latach prężnie się rozwijało. Na terenie miasta dokonano wielu zmian z zakresu budowy dróg oraz rozbudowy infrastruktury technicznej. Celem zrealizowanych zadań było zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej miasta w regionie oraz wzrost jakości życia mieszkańców. Istotny wpływ na zagospodarowanie przestrzenne miasta miały następujące działania zrealizowane w ostatnich latach:

2020 r.

- przebudowa ul. Grodzkiej,
- budowa Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych dla Gminy Miejskiej Koło,
- budowa ul. Wiatracznej wraz z budową kanalizacji deszczowej – dokumentacja projektowa,
- budowa ul. Przesmyk wraz z budową kanalizacji deszczowej i oświetleniem ulicznym – dokumentacja projektowa,
- budowa ul. Boguszynieckiej wraz z budową kanalizacji deszczowej – dokumentacja projektowa,
- budowa boiska sportowego przy Szkole Podstawowej Nr 5 – dokumentacja projektowa,
- budowa nawierzchni drogi i budowa kanalizacji deszczowej ul. Staffa,
- budowa ul. W. Szymborskiej wraz z kanalizacją sanitarną i oświetleniem ulicznym,
- rozbudowa ul. Nagórnej,
- inwestycja na skrzyżowaniu dróg Aleja Jana Pawła II –Powstańców Wielkopolskich – Powstania Warszawskiego położonych w ciągu obwodnicy miasta Koła,
- budowa północnej obwodnicy Koła,
- przebudowa ul. Broniewskiego na odcinku od ul. 20 Stycznia do ul. Toruńskiej,
- przebudowa ul. PCK,
- przebudowa ul. Poległych.

2019 r.

- przebudowa ul. Cegielnianej wraz z budową kanalizacji deszczowej,
- budowa siłowni zewnętrznej przy ul. Włocławskiej,
- budowa siłowni zewnętrznej przy Al. Cz. Freudenreicha,
- budowa siłowni zewnętrznej przy SP Nr 3,
- budowa drogi wewnętrznej (dz. 5/2 ark. 27),
- budowa ul. Staffa – dokumentacja projektowa.

W tabeli 3. przedstawiono zestawienie kosztów poniesionych przez Miasto Koło na budowę i przebudowę dróg gminnych oraz na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną w latach 2015-2020 w odniesieniu do jej całkowitych wydatków.

Tabela 3. Zestawienie wydatków na budowę i przebudowę dróg gminnych oraz na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną w latach 2015-2020 w mieście Koło (opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miasta Koło oraz BDL GUS)

Kategoria wydatków	Przybliżone kwoty w latach 2015-2020
Wydatki budżetowe ogółem	109 551 166 zł
Wydatki inwestycyjne ogółem	5 326 347 zł
Wydatki na budowę i przebudowę dróg gminnych	1 869 205 zł
% wydatków budżetowych ogółem	22,1%
Wydatki na realizację infrastruktury wodno-kanalizacyjnej (bez dotacji z PROW)	580 785 zł
% wydatków budżetowych ogółem	1,1%

Na podstawie analizy ww. danych, a także wysokości wydatków budżetowych przewidzianych na lata 2020-2025 w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Koło, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie Miasto będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej w perspektywie 30-letniej. W prognozie uwzględniono jedynie wydatki budżetowe. Należy jednak pamiętać, że na ww. inwestycje Miasto może pozyskać dofinansowanie, m.in. ze środków UE, w związku z czym w rzeczywistości możliwości finansowe Miasta w tym zakresie mogą okazać się większe.

Ponadto w myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nie znajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych. Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku, powinny być one rozważane w perspektywie co najmniej kilkuletniej. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż znajdą one odzwierciedlenie w budżetach na kolejne lata.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając studium należy przeanalizować możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy. Jeżeli potrzeby inwestycyjne wynikające z przeznaczenia nowych terenów pod zabudowę przekroczą możliwości finansowe gminy w tym zakresie, należało będzie dostosować zapotrzebowanie na nową zabudowę w gminie do jej możliwości finansowania inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i społecznej.

Na potrzeby niniejszej analizy sporządzono zatem prognozę wydatków na inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej do 2050 r. Została ona wykonana w oparciu o wyliczenie średniego udziału nakładów budżetowych na ww. inwestycje

w wydatkach inwestycyjnych ogółem w latach 2015-2020. W przypadku budowy i przebudowy dróg gminnych wyniósł on 22,1%, z kolei w przypadku nakładów na realizację sieci wodno-kanalizacyjnej –1,1%. W perspektywie 30-letniej przyjęto, że w przypadku dróg publicznych udział ten może ulegnąć nieznacznemu zmniejszeniu, z kolei w przypadku sieci wodno-kanalizacyjnej wzroście do ok. 3% (zgodnie z linią trendu w ostatnich latach).

Na podstawie wysokości nakładów inwestycyjnych z lat 2015-2020, stworzono model regresji liniowej, który posłużył do symulacji potencjalnych wydatków inwestycyjnych do 2050 r. przy zachowaniu wyznaczonego trendu. Wyniki przedstawiono w tabeli 4.

Tabela 4. Prognoza wydatków na inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w mieście Koło do 2050 r. (opracowanie własne, na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Koło na lata 2020-2025 oraz danych BDL GUS)

Rok	Wydatki inwestycyjne [mln zł]	Wydatki na układ komunikacyjny [%]	Wydatki na układ komunikacyjny [mln zł]	Wydatki na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną [%]	Wydatki na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną [mln zł]
2015-2020	53,26	22,1	11,8	1,1	0,58
2021	2,48	15,0	0,55	3,0	0,07
2022	1,29		0,29		0,04
2023	17,34		3,83		0,52
2024	18,72		4,14		0,56
2025	19,91		4,40		0,60
2026	20,95		4,63		0,63
2027	21,89		4,84		0,66
2028	22,74		5,03		0,68
2029	23,52		5,20		0,71
2030	24,23		5,35		0,73
2031	24,89		5,50		0,75
2032	25,51		5,64		0,77
2033	26,08		5,76		0,78
2034	26,62		5,88		0,80
2035	27,13		6,00		0,81
2036	27,61		6,10		0,83
2037	28,07		6,20		0,84
2038	28,50		6,30		0,86
2039	28,92		6,39		0,87
2040	29,31		6,48		0,88
2041	29,69		6,56		0,89
2042	30,06		6,64		0,90
2043	30,41		6,72		0,91
2044	30,74		6,79		0,92
2045	31,07		6,87		0,93
2046	31,38		6,93		0,94
2047	31,68		7,00		0,95
2048	31,97		7,07		0,96

Rok	Wydatki inwestycyjne [mln zł]	Wydatki na układ komunikacyjny [%]	Wydatki na układ komunikacyjny [mln zł]	Wydatki na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną [%]	Wydatki na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną [mln zł]
2049	32,26		7,13		0,97
2050	32,53		7,19		0,98

Podsumowując, prognozowane wydatki na ww. inwestycje w perspektywie 30-letniej wyniosą:

- ok. 110 mln na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego,
- ok. 22,6 mln na inwestycje z zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

W końcowym etapie analizy wartości te zostaną porównane z powierzchnią nowych terenów proponowanych do przeznaczenia w Studium pod zabudowę w celu wyznaczenia ostatecznych granic terenów przeznaczonych do urbanizacji w gminie.

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie nowych terenów pod inwestycje, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami, wynikającymi z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna - po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływu z opłat adiacenckich.

4. ANALIZA SPOŁECZNA

Wykształcenie wyższe posiada 10,5% mieszkańców Koła, policealne 2,2%, średnie ogólnokształcące 8,7%, średnie zawodowe 16,8%, zasadnicze zawodowe 26,1%, a gimnazjalne 5,8% (według danych z Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 r.). Wykształceniem podstawowym legitymuje się 27,7% mieszkańców miasta, natomiast 2,2% zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. Największy odsetek kobiet zamieszkujących miasto Koło, posiada wykształcenie podstawowe ukończone (30,0%) oraz zasadnicze zawodowe (18,1%), natomiast mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (34,4%) i podstawowe ukończone (25,2%).

Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 0,79 dzieci w wieku przedszkolnym, a uczęszcza do nich 734 dzieci (stan na 2018 r.).

Według danych GUS stopa bezrobocia w mieście wynosiła w 2020 r. 5,9%. Jest to poziom najniższy od 2008 r. Wśród bezrobotnych dominują kobiety – w 2020 r. stopa bezrobocia u kobiet wynosiła 7,3%, zaś u mężczyzn – 4,6%. Są to wskaźniki wyższe w porównaniu z całym województwie wielkopolskim i niższe niż dla powiatu kołskiego.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Kole w 2019 r. wynosiło 4 492,22 zł, co stanowi 86,7% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Niewielka część mieszkańców miasta Koło wyjeżdża do pracy poza jej granice. Saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi +1 902 osób (według danych na koniec 2018 r. do pracy do innych gmin wyjeżdżało 735 osób, natomiast 2637 pracowników przyjeżdżało spoza miasta).

Jak wynika z danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kole liczba rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na terenie miasta systematycznie spada. W 2015 r. korzystało z niej 476 rodzin, zaś w 2020 r. – 364. Łączna liczba beneficjentów pomocy społecznej wynosiła w 2020 r. 771 osób, co stanowiło ok. 3,5% liczby mieszkańców miasta.

Według danych GUS za rok 2020, na terenie miasta Koło znajdują się 8789 mieszkania (dane BDL 2020) o łącznej powierzchni użytkowej 560 903 m². Oznacza to, że na każdego mieszkańca w 2020 r. przypadało średnio 26,4 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Na potrzeby niniejszej analizy opracowano jedną analizę SWOT, w oparciu o wykonane opracowania, zawierającą najważniejsze elementy sytuacji społecznej miasta:

Mocne strony:

- aktywność społeczna i zawodowa ludzi starszych,
- spadek liczby osób bezrobotnych zarejestrowanych i pozytywne zmiany niekorzystnych procesów społeczno-gospodarczych,
- stosunkowo dobra sytuacja na rynku pracy, będąca podstawową osiągnięciem odpowiedniego poziomu życia,
- czyste środowisko przyrodnicze,
- dobrze rozwinięte usługi w miejscu zamieszkania,
- wysoki poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną,
- wysoki udział mieszkańców w korzystaniu z dóbr kultury,
- wysoki odsetek osób starszych włączających się w życie społeczne,
- dogodne położenie miasta - blisko Łodzi i Konina,
- dobra komunikacja,

- potencjał kadr w sferze oświaty, kultury fizycznej, pomocy społecznej i służby zdrowia,
- stosunkowo wysoki poziom wykształcenia mieszkańców,
- w miarę dobre rozpoznanie potrzeb przez jednostki organizacyjne pomocy społecznej,
- rozwój organizacji pozarządowych, działających w obszarze pomocy społecznej,
- powstawanie nowych placówek zdrowotnych;
- dobre warunki lokalowe
- niski poziom mobilność komunalnej i przestrzennej,

Słabe strony:

- stały odpływ ludności z terenu miasta,
- rosnące rozwarstwienie społeczne, pogłębianie się również w ramach warunków życia mieszkańców,
- niewystarczająca partycypacja obywateli w rozwiązywaniu problemów istotnych dla społeczności lokalnej,
- zmniejszający się poziom aktywności zawodowej ludności powodujący niedostateczny udział w życiu społeczno-gospodarczym,
- brak kompleksowych, zakrojonych na szeroką skalę, wspólnych przedsięwzięć instytucji publicznych oraz organizacji pozarządowych zmierzających do złagodzenia skutków ubóstwa,
- niedostosowanie kształcenia zawodowego do potrzeb rynku pracy,
- brak zintegrowanych działań w rozwiązywaniu problemów społeczności lokalnej,
- niedostateczny dostęp do oferty kulturalnej wynikający z ograniczonej infrastruktury,
- niedobór obiektów służących rozwojowi społeczeństwa informacyjnego;

Szanse:

- zwiększanie się aktywności, potencjał i kompetencje organizacji pozarządowych,
- tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestycji zewnętrznych,
- przyciąganie inwestorów ze względu a korzystne położenie miasta,
- potencjał ludzi starszych, wspieranie działań aktywizacyjnych w sferze edukacji, kultury i rekreacji,
- wykorzystanie potencjału ludzi młodych, aktywnych zawodowo,
- możliwość wykorzystania funduszy unijnych na realizację programów związanych z reintegracją społeczną i zawodową osób zagrożonych marginalizacją i wykluczeniem społecznym,
- znaczące zasoby kadry, które mogą być potencjalnie zagospodarowane w obiektach infrastruktury społecznej,
- zauważalna pozytywna dynamika w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej,
- zwiększające się potrzeby szkoleniowe i edukacyjne;

Zagrożenia:

- zagrożenie starzenia się społeczeństwa, przy jednoczesnym braku kompleksowych usług i świadczeń skierowanych do osób starszych,
- utrwalanie się procesu emigracji młodych i aktywnych ludzi za granicę,
- zmniejszenie środków na pomoc budżetową,

- postępujący proces zakłóceń funkcji i dezintegracji rodziny,
- pauperyzacja społeczeństwa wpływająca na niski stopień korzystania z dóbr kultury,
- wysoki odsetek osób i rodzin utrzymujących się z niezarobkowego źródła utrzymania,
- utrwalanie niekorzystnego stanu udziału osób biernych zawodowo wśród ogółu mieszkańców gminy, w związku z wysoką stopą bezrobocia,
- niskie dochody uzyskiwane z pracy,
- bezrobocie strukturalne, duży udział bezrobotnych z niskim wykształceniem,
- brak oferty dla osób niepełnosprawnych.

5. ANALIZA GOSPODARCZA

Na terenie miasta Koło w 2020 r. zarejestrowanych było 2 586 podmiotów gospodarki narodowej. Analizując dane z lat 2015-2020 można zaobserwować niewielki, lecz systematyczny spadek ich liczby. Wśród wszystkich podmiotów gospodarki narodowej, 111 stanowiły podmioty zarejestrowane w sektorze publicznym (4,3%), natomiast 2 451 – w sektorze prywatnym (95,7%). W sektorze publicznym przeważają państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego. Natomiast w sektorze prywatnym największy udział mają osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą - 1 966 podmiotów. Pozostałe to stowarzyszenia i organizacje społeczne, spółki handlowe, spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego, spółdzielnie i fundacje.

Tabela 5. Podmioty gospodarki narodowej według sektorów własnościowych (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Wyszczególnienie	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.
Ogółem						
podmioty gospodarki narodowej	2 689	2 657	2 618	2 565	2 558	2 586
Sektor publiczny						
ogółem	116	120	115	114	112	111
państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	60	58	51	48	47	48
spółki handlowe	4	4	4	4	4	4
Sektory prywatny						
ogółem	2 565	2 529	2 485	2 431	2 425	2 451
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2 067	2 021	1 980	1 960	1 952	1 966
spółki handlowe	128	129	131	107	101	106
spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	30	29	29	21	19	19
spółdzielnie	9	9	9	7	7	5
stowarzyszenia i organizacje społeczne	52	56	57	52	55	60

Najwięcej podmiotów gospodarczych z sektora prywatnego zarejestrowanych na terenie miasta Koło należy do działów:

- F - Budownictwo – 11,0%,
- G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle – 31,8%,
- C - Przetwórstwo przemysłowe – 8,1%,
- M – Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna – 8,4%.

Tabela 6. Podmioty gospodarki narodowej wg. sekcji PKD – sektor prywatny (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Rok		2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r. (udział procentowy)		Różnica 2015-2020
Ogółem		2 565	2 529	2 485	2 431	2 425	2 451		+114
Sekcje PKD	Sekcja A	11	12	12	11	11	8	0,33%	-3
	Sekcja C	220	213	207	195	197	198	8,08%	-22
	Sekcja D	8	6	5	6	7	9	0,37%	+1
	Sekcja E	10	8	9	9	9	8	0,33%	-2
	Sekcja F	223	230	229	241	255	271	11,06%	+48
	Sekcja G	915	875	839	798	786	780	31,82%	-135
	Sekcja H	187	184	180	184	185	185	7,55%	-2
	Sekcja I	72	68	66	68	69	77	3,14%	+5
	Sekcja J	50	52	53	55	57	54	2,20%	+4
	Sekcja K	83	79	82	82	81	83	3,39%	0
	Sekcja L	61	64	63	69	70	72	2,94%	+11
	Sekcja M	206	203	214	213	205	206	8,40%	0
	Sekcja N	64	72	73	69	62	61	2,49%	-3
	Sekcja O	1	1	1	1	1	1	0,04%	0
	Sekcja P	72	76	77	72	75	73	2,98%	+1
	Sekcja Q	177	180	175	172	161	163	6,65%	-14
	Sekcja R	31	33	31	29	32	35	1,43%	+4
	Sekcje S i T		174	173	169	156	161	165	6,73%

W latach 2015-2020 zarejestrowano największy wzrost liczby podmiotów w działach: F – budownictwo oraz L – Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości. Tendencję spadkową zaobserwowano natomiast w sektorach C–Przetwórstwo przemysłowe, Q–Opieka zdrowotna i pomoc społeczna.

Najwięcej spośród zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w Kole to przedsiębiorstwa mikro i małe, zatrudniające do 9 pracowników. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w 2020 r. stanowiły one ok. 96% wszystkich przedsiębiorstw. Na terenie miasta funkcjonują 32 podmioty zatrudniające powyżej 50 pracowników, z czego 6 podmiotów zatrudnia powyżej 249 pracowników.

Tabela 7. Podmioty gospodarki narodowej według wielkości (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Kategoria wielkości	2015 r.	2016 r.	2017 r.	2018r.	2019 r.	2020 r.
ogółem	2 689	2 657	2 618	2 565	2 558	2 586
0 - 9	2 573	2 540	2 502	2 454	2 453	2 482
10 - 49	81	82	82	76	73	72
50 - 249	29	29	28	29	26	26
>249	6	6	6	6	6	6

Wśród nowo zarejestrowanych podmiotów wg grup sekcji PKD 2007, w 2020 roku 22,9% stanowiły podmioty prowadzące działalność w zakresie przemysłu i budownictwa, zaś 44,7% to przedsiębiorstwa związane z pozostałą działalnością. W 2020 r. wyrejestrowano

z kolei 86 podmiotów, najwięcej z grupy prowadzącej pozostałą działalność gospodarczą – 65 i grupy przemysł i budownictwo - 19.

Tabela 8. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane i wyrejestrowane z rejestru REGON według sektorów własnościowych w latach 2015-2020 *(opracowanie własne na podstawie danych GUS)*

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Podmioty nowo zarejestrowane wg grup sekcji PKD 2007						
ogółem	193	167	166	151	132	131
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	1	1	0	0	0	0
przemysł i budownictwo	34	33	45	45	50	30
pozostała działalność	158	133	121	106	82	101
Podmioty wyrejestrowane wg grup sekcji PKD 2007						
ogółem	202	184	175	181	114	86
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	1	0	0	2	0	2
przemysł i budownictwo	40	31	42	37	29	19
pozostała działalność	161	153	133	142	85	65

W latach 2015-2020 zaobserwowano wzrost liczby podmiotów wpisanych do rejestru REGON na 10 tys. mieszkańców. W roku 2020 wskaźnik ten wyniósł 1217. Wartość ta jest wyższa o ok. 2,6% w stosunku do 2015 r. W Kole obserwowany jest także stały wzrost wskaźnika przedsiębiorczości, czyli liczby osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą w przeliczeniu na 100 osób w wieku produkcyjnym. W 2020 r. wyniósł on 16,34.

Tabela 9. Podmioty gospodarki narodowej - podstawowe wskaźniki. (opracowanie własne na podstawie danych GUS)

Wyszczególnienie	2015	2016	2017	2018	2019	2020
podmioty wpisane do rejestru REGON na 10 tys. ludności	1 186	1 186	1 178	1 166	1 180	1 217
jednostki nowo zarejestrowane w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	78	70	66	62	59	55
jednostki wykreślone z rejestru REGON na 10 tys. ludności	89	82	78	82	52	40
osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności	91	90	89	89	90	93
fundacje, stowarzyszenia i organizacje społeczne na 10 tys. mieszkańców	24	26	27	25	27	31
podmioty nowo zarejestrowane na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	138	123	126	118	106	109
udział podmiotów wyrejestrowanych w ogólnej liczbie podmiotów wpisanych do rejestru REGON	7,5	6,9	6,7	7,1	4,5	3,3
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora medycznego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem	4,66	4,79	2,41	4,64	0,76	3,05
udział nowo zarejestrowanych podmiotów sektora kreatywnego w liczbie nowo zarejestrowanych podmiotów ogółem	4,66	8,98	7,23	7,28	5,30	4,58

6. UŻYTKOWANIE TERENU

Na terenie miasta można wyodrębnić pięć rodzajów systemów osiedlowych:

- tradycyjna zabudowa wiejska – zagrodowa, lokalizowana wzdłuż ulic (tzw. ulicówka) gdzie zabudowa sytuowana się na końcu długiej parceli rolnej (działki o kształcie prostokąta), z takim typem zabudowy mamy do czynienia w północno – zachodniej i południowo – zachodniej części miasta,
- typowe podmiejskie osiedla domów jednorodzinnych charakterystyczne dla obszarów podmiejskich miast w Polsce, powstają one na terenach rolnych, takim przykładem są osiedla pomiędzy ul. Rawity Witanowskiego i ul. Sienkiewicza,
- zabudowa wielorodzinna zlokalizowana w północno – wschodniej części miasta pomiędzy ul. Sienkiewicza i ul. Toruńską a ul. Blizna i linią kolejową,
- zabudowę śródmiejską zlokalizowaną na wyspie w centralnej części miasta Koła wokół Starego Rynku,
- zabudowa produkcyjna i usługowa zlokalizowana w północnej części miasta pomiędzy ul. Toruńską a linią kolejową.

W użytkowaniu terenu miasta Koła przeważają tereny gruntów ornych, stanowią one około 25% powierzchni całego miasta – tabela 10. Najwięcej gruntów ornych zlokalizowanych jest w sąsiedztwie doliny Warty. Tereny pastwisk, sadów i łąk stanowią łącznie około 10%. Tereny leśne to jedynie 64,07 ha, co stanowi około 4,63% powierzchni całego miasta. Wśród gruntów zurbanizowanych dominują tereny zabudowane – 191,5 ha – 13,82% tereny przemysłowe – 8,67% oraz inne tereny zabudowane, tereny usługowe itd. – 8,53%. Znaczny udział w użytkowaniu terenu miasta stanowią tereny zadrzewione i zakrzewione – 8,57% oraz tereny wód powierzchniowych – 3,05%.

W celu określenia chłonności terenów niezabudowanych oraz potrzeb rozwojowych miasta, szczegółowej analizie poddano wskaźniki intensywności zabudowy na terenie miasta z podziałem na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, zabudowę mieszkaniową bliźniaczą, szeregową, wielorodzinną oraz zabudowę śródmiejską i usługową. Wyniki analizy wskaźników intensywności zabudowy przedstawiono w tabeli 11. Zgodnie z przeprowadzoną analizą, otrzymano następujące średnie wskaźniki intensywności zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca -0,32,
- zabudowa mieszkaniowa bliźniacza -0,60,
- zabudowa mieszkaniowa szeregową -0,75,

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa – 0,50,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -1,60,
- zabudowa śródmiejska -0,81,
- zabudowa usługowa - 0,73,
- zabudowa produkcyjna i produkcyjno-usługowa – 0,80,
- zabudowa zagrodowa – 0,5.

Tabela 10. Struktura użytkowania miasta Koła (stan na 2017 r.)

(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole).

kategoria użytkowania terenu	symbol	powierzchnia [ha]	udział w powierzchni całej gminy
tereny zabudowane	B	191,5	13,82%
tereny przemysłowe	Ba	120,14	8,67%
inne tereny zabudowane	Bi	118,84	8,58%
zurbanizowane tereny niezabudowane	Bp	3,98	0,29%
tereny gruntów rolnych zabudowanych	Br	0,77	0,06%
Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe	Bz	14,33	1,03%
tereny dróg	dr	137,98	9,96%
tereny leśne	Ls	64,07	4,63%
tereny zadrzewione i zakrzewione	Lz	118,76	8,57%
tereny łąk	L	10,05	0,73%
tereny nieużytków	N	11,22	0,81%
tereny pastwisk	Ps	125,18	9,04%
tereny gruntów ornych	R	352,63	25,46%
tereny sadów	S	5,6	0,40%
inne tereny komunikacyjne	Ti	2,45	0,18%
tereny kolejowe	Tk	40,66	2,94%
tereny przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	Tp	0,16	0,01%
tereny różne	Tr	24,71	1,78%
tereny wód powierzchniowych	W	42,26	3,05%

Tabela 11. Parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie miasta Koła

(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole).

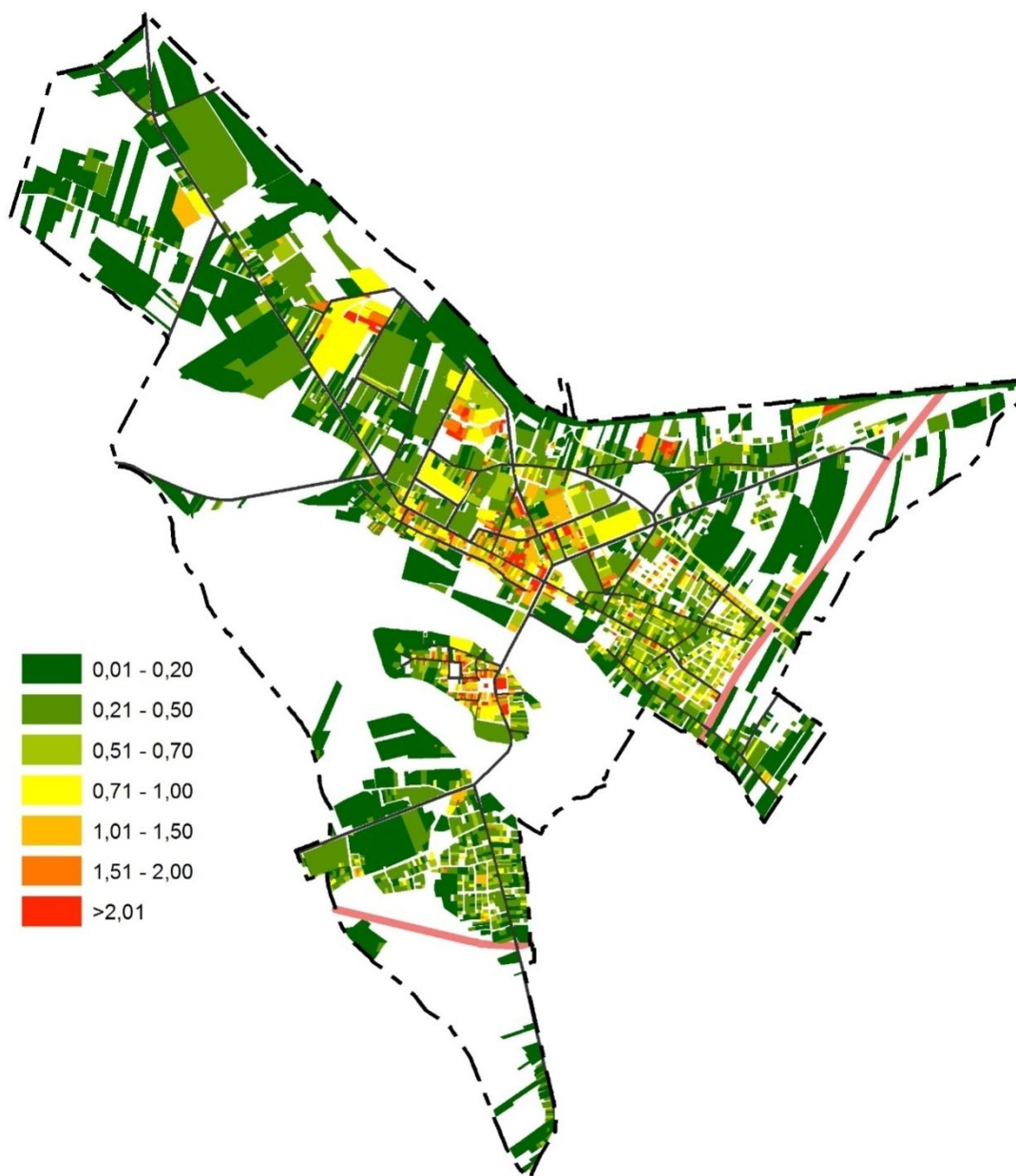
ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m ²]	powierzchnia działki [m ²]	intensywność zabudowy
3-go maja	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	274	684	0,40
Żeromskiego	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	278	712	0,39
Reymonta	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	162	389	0,42

ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m ²]	powierzchnia działki [m ²]	intensywność zabudowy
Konopnickiej	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	191	1063	0,18
Krasickiego	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	277	447	0,62
Słoneczna	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	97	724	0,13
Bema	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	81	904	0,09
Dąbrowskiego	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	357	788	0,45
Jaśminowa	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	227	588	0,39
Południowa	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	302	2721	0,11
Bogumiła	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	198	1334	0,15
Toruńska	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	249	509	0,49
Konarskiego	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	214	903	0,24
Korczaka	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	337	737	0,46
Cegielniana	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	399	1391	0,29
ŚREDNIA WARTOŚĆ		242	926	0,32
Fleszarowej - Muskat	zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	217	351	0,62
Fleszarowej - Muskat	zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	222	349	0,64
Południowa	zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	166	286	0,58
Miłosna	zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	263	517	0,51
Norwida	zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	328	571	0,57
Kochanowskiego	zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	218	351	0,62
Kochanowskiego	zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	246	349	0,70
Kochanowskiego	zabudowa mieszkaniowa bliźniacza	204	349	0,58
ŚREDNIA WARTOŚĆ		233,00	390,38	0,60
3-go Maja	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	256	445	0,58

ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m ²]	powierzchnia działki [m ²]	intensywność zabudowy
3-go Maja	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	284	256	1,11
3-go Maja	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	70	210	0,33
Leśmiana	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	201	228	0,88
Leśmiana	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	202	233	0,87
Leśmiana	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	201	230	0,87
Konopnickiej	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	202	377	0,54
Konopnickiej	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	196	229	0,86
ŚREDNIA WARTOŚĆ		201,50	276,00	0,75
Powstańców Śląskich - Wrocławska	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	65368	11264	5,80
Broniewskiego	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2273	2493	0,91
Broniewskiego	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2253	1698	1,33
Opalki	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3084	3252	0,95
Opalki	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	2376	2021	1,18
Kolejowa	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3364	3097	1,09
Kolejowa	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1683	2035	0,83
Sienkiewicza	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	26660	34683	0,77
ŚREDNIA WARTOŚĆ		13 382,63	7 567,88	1,61
Asnyka	zabudowa śródmiejska	205	531	0,39
Nowy Rynek	zabudowa śródmiejska	147	1035	0,14
Wschodnia	zabudowa śródmiejska	188	311	0,60
Starowarszawska	zabudowa śródmiejska	277	460	0,60
Stary Rynek	zabudowa śródmiejska	309	292	1,06
Grodzka	zabudowa śródmiejska	894	715	1,25
Kilińskiego	zabudowa śródmiejska	298	368	0,81
Mickiewicza	zabudowa śródmiejska	589	972	0,61
Mickiewicza	zabudowa śródmiejska	592	563	1,05
Mickiewicza	zabudowa śródmiejska	260	281	0,93
Mickiewicza	zabudowa śródmiejska	589	285	2,07
Krzywa	zabudowa śródmiejska	301	500	0,60
Długosza	zabudowa śródmiejska	198	405	0,49
Grodzka	zabudowa śródmiejska	506	615	0,82
Grodzka	zabudowa śródmiejska	275	344	0,80
ŚREDNIA WARTOŚĆ		375,2	511,8	0,81
Prusa	zabudowa usługowa	2650	4886	0,54
Bąkowskiego	zabudowa usługowa	1616	690	2,34
Sienkiewicza	zabudowa usługowa	1523	5196	0,29

ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m ²]	powierzchnia działki [m ²]	intensywność zabudowy
Nowowarszawska	zabudowa usługowa	473	3692	0,13
3-go Maja	zabudowa usługowa	698	241	2,90
Toruńska	zabudowa usługowa	2233	7682	0,29
Toruńska	zabudowa usługowa	4335	8922	0,49
Słowackiego	zabudowa usługowa	1804	3341	0,54
Powstańców Wielkopolskich	zabudowa usługowa	1380	3726	0,37
Aleja Jana Pawła II	zabudowa usługowa	1011	2766	0,37
Blizna	zabudowa usługowa	566	1387	0,41
Blizna	zabudowa usługowa	1123	2464	0,46
Kolejowa	zabudowa usługowa	3084	7535	0,41
ŚREDNIA WARTOŚĆ		1 730,46	4 040,62	0,73

Rysunek 1. Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenie miasta Koło (opracowanie własne)



Zaopatrzenie w wodę na terenie gminy odbywa się ze studni głębinowych zlokalizowanych na prawobrzeżnej terasie zalewowej Warty. Według danych GUS w 2020 r. dostęp do zbiorczej sieci wodociągowej posiadało 96,5% mieszkańców Koła.

Sieć kanalizacyjna w Kole jest bardzo dobrze rozbudowana. Według danych GUS w 2020 r. miało do niej dostęp ok. 88,9% mieszkańców miasta, z czego zdecydowana większość zamieszkująca najintensywniej zabudowane tereny. Sieć działa w oparciu o oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w północno – zachodniej części miasta. Zajmuje ona w granicach ogrodzenia powierzchnię równą 8,5 ha. Jest to oczyszczalnia typu mechaniczno–biologicznego z zastosowaniem środków chemicznych, o przepustowości 14 500 m³/dobę. Postąpiła ona w latach 1976–1978. Oczyszczalnia jest stopniowo modernizowana do

osiągnięcia maksymalnej redukcji zanieczyszczeń zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Jej aktualna przepustowość wynosi 10 000 m³/dobę. Dość dobrze jest również rozbudowana sieć kanalizacji deszczowej.

Przez teren miasta przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN 500 relacji Adamów Włocławek-Skaszyn (wybudowany w 1975 r.) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa,
- gazociąg DN 700 relacji Gustorzyn-Odolanów (wybudowany w 2014 r.) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa.

Przebiegają one przez tereny o dominującej funkcji przemysłowej, stąd odbiorcy przemysłowi wykorzystują średnio 93% całkowitego zużycia gazu w mieście. Największymi odbiorcami gazu są zakłady przemysłowe: Sanitec, Sokołów i Spółdzielnia Mleczarska. Według danych GUS dostęp do sieci gazowej posiadało w 2020 r. ok. 10,8% mieszkańców Koła.

Miasto posiada również zbiorczą sieć ciepłowniczą. Centralny system ciepłowniczy miasta Koło zasilany jest z jednego źródła – kotłowni Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. będącej własnością Gminy Miejskiej Koło. Moc ciepłowni wynosi 37MW. Sieć ciepłownicza w mieście podlega systematycznej rozbudowie. W 2015 r. jej długość wynosiła 19 km i było to o 3,7 km więcej niż w roku 2010. Dla porównania długość sieci wodociągowej w mieście wynosi ok. 69 km. Oznacza to, że centralny węzeł ciepłowniczy jest stosunkowo słabo rozwinięty. W dalszym ciągu znaczna część gospodarstw domowych oraz zakładów przemysłowych jest zaopatrywana z indywidualnych źródeł ciepła.

Sieć elektryczna podłączona jest do wszystkich gospodarstw domowych oraz jednostek gospodarczych i społecznych. Bezpośrednio miasto Koło zasilane jest przez sieci średniego i niskiego napięcia. Sieć 15kV zasilana jest z prowadzonych na obrzeżach miasta napowietrznych linii 110kV poprzez dwie główne stacje transformatorowe tzw. GPZ – ty, tj. stację 110/15kV Koło–Ruchenna oraz stację 110/15kV Koło – Wschód. Stację GPZ Koło–Ruchenna stanowią: siedmiopolowa napowietrzna rozdzielnia 110 kV powiązana z siecią 110 kV trzema liniami napowietrznymi z rozdzielnią 110 kV Koło – Wschód, z rozdzielnią w elektrowni „Adamów” oraz z rozdzielnią w stacji „Ślesin”, dwa napowietrzne stanowiska głównych transformatorów z jednostkami trójzwojowymi (zasilają rozdzielnię oraz sieć 30kV dla potrzeb trakcji PKP), oraz 24 polowa wnetrzowa rozdzielnia 15kV. Stację GPZ Koło–Wschód stanowią: trójpolowa napowietrzna rozdzielnia 110kV (powiązana z siecią 110kV dwoma liniami – jedna do rozdzielni Koło–Ruchenna, druga do rozdzielni w Kopalni „Kłodawa”), jedno napowietrzne stanowisko transformatorowe z jednostką dwuzwojową, 32 – polowa wnetrzowa rozdzielnia 15kV. Z sieci 15kV zasilane są rozdzielnice 15kV większych odbiorców oraz stacje transformatorowe 15/0,4kV rozmieszczone na terenie miasta. Stacje te są głównymi punktami zasilającymi dla sieci rozdzielczej 0,4kV i oświetleniowej w mieście. Największy odbiorca energii – Saint–Gobain Abrasives Sp. z o.o. zasilany jest dwiema liniami napowietrznymi 110kV z GPZ Koło Ruchenna, jest to jedyny odbiorca zasilany na tym napięciu.

Sieć drogową na terenie Koła tworzą:

- droga krajowa nr 92 (Poznań-Warszawa),
- droga wojewódzka nr 270 - łączy Koło z Brześciem Kujawskim,

- droga wojewódzka nr 473 - łączy Koło z Łaskiem,
- drogi powiatowe o łącznej długości ok. 35,4 km (w obrębie miasta),
- drogi gminne.

W odległości około 5 kilometrów od miasta przebiega ze wschodu na zachód Europy autostrada A2 łącząca Koło z Warszawą, Poznaniem, Moskwą, Berlinem i resztą Europy Zachodniej.

Przez miasto przebiega również magistrała kolejowa ze wschodu na zachód, która w odległości 10 kilometrów od miasta przecina się z magistralą kolejową Wybrzeże-Śląsk.

7. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Według podziału fizyczno-geograficznego Jerzego Kondrackiego miasto Koło położone jest w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski, w granicy mezoregionu Kotlina Kolska. Ze względu na swoje położenie w dolinie rzeki, miasto posiada zróżnicowane warunki gruntowe. W północnej i wschodniej części miasta przeważają utwory bezpośredniej akumulacji lodowca - gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste. W centralnej części miasta, dominują w podłożu piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, średnio zagęszczone. Tereny te charakteryzują się gruntami o dobrych warunkach geotechnicznych, spełniającymi wymagania do realizacji obiektów budowlanych. Ograniczeniem dla zabudowy są jedynie rozległe połacie gruntów nasypowych, formowanych w sposób przypadkowy, obecnych na terenach zurbanizowanych. W obrębie pradoliny warunki gruntowe podłoża są najbardziej zróżnicowane. Obok mineralnych piasków akumulacji rzecznej i wodnolodowcowej występują lotne piaski eoliczne, nie spełniające wymagań do posadowienia obiektów budowlanych ze względu na nośność gruntu.

Lokalne obniżenia terenu, charakteryzujących się wysokim poziomem wód gruntowych, wypełniają grunty organiczne i próchniczne (torfy, namuły, muły i piaski próchniczne). Rzeźba terenu miasta Koła jest dość urozmaicona. Różnice wysokości pomiędzy wysoczyzną - 121.5 m n.p.m. w granicach administracyjnych miasta a korytem rzeki Warty - około 90.5 m n.p.m. przekraczają 30 m.

Warunki glebowe miasta Koła są przeciętne. Około 70% ogólnej powierzchni gruntów ornych zajmują słabe gleby piaszkowe klasy V i VI. Dotychczasowy rozwój miasta, intensywna urbanizacja doprowadziła do częściowej degradacji a niekiedy nawet całkowitego zniszczenia wierzchniej, próchnicznej warstwy glebowej. Z tego względu użytki rolne stanowią mniej niż połowę ogólnej powierzchni miasta - w tym 50% ha to łąki i pastwiska w dolinie Warty. Na obszarach tych wykształciły się bardzo dobre i dobre gleby bielcowe klasy IIIa - IVb, zaliczane do kompleksów żytnich: bardzo dobrego i dobrego i pszennego dobrego. W obrębie wyższych poziomów doliny Warty dominują gleby brunatne lub kwaśne gleby bielcowe klasy V i VI. Zazwyczaj są to gleby kompleksów żytnich: słabego i bardzo słabego, lokalnie zbożowo pastewnego słabego. Podobny charakter, chociaż z dużym udziałem mady rzecznych, mają gleby w najbliższym sąsiedztwie koryta rzeki. Mady rzeczne, piaszczyste i pylaste są też podłożem użytków zielonych w dnie doliny. Jedynie w obrębie niektórych starorzeczy o bardzo utrudnionej wymianie wody (lub jej braku) występują gleby

wytworzone na podłożu organicznych namulów i torfów, chronione przed zmianą użytkowania.

Teren miasta położony jest w całości w dorzeczu rzeki Warty. W rejonie Koła rzeka ta zmienia swój kierunek z południkowego na równoleżnikowy i kieruje się na zachód. Nieco powyżej miasta przyjmuje swój prawobrzeżny dopływ - Rgilewkę a poniżej miasta lewobrzeżną Teleszynę. Inne ciekі są krótkie i na ogół okresowe (zwłaszcza te spływające z wysoczyzny). Warta w rejonie Koła jest rzeką silnie meandrującą - ślady dawnego przepływu w postaci wypełnionych wodą lub podmokłych starorzeczy są liczne. Podobnie jak większość rzek na obszarze kraju, również Wartę charakteryzuje śnieżno-deszczowy ustrój zasilania z dwoma wysokimi stanami wody w roku. Rzeką wykazuje duże wahania poziomu wody i najczęściej po wiosennych roztopach występuje z brzegów zalewając obszar dna ograniczony wałami przeciwpowodziowymi. Rejon Koła pozbawiony jest większych, naturalnych zbiorników wodnych. Sieć wód stojących tworzą głównie liczne starorzecza Warty. Największym akwenem jest wielozadaniowy zbiornik retencyjny - Zalew Ruskowski.

Unikatowymi walorami przyrodniczo-krajobrazowymi charakteryzuje się przede wszystkim dolina Warty. Wyróżnia się ona niezwykłą mozaiką ekosystemów łąkowo-leśnych i wodnych. Szata roślinna Koła mimo niewielkiego obszaru jest bardzo zróżnicowana:

- w północno-wschodniej części terenu zdominowana jest przez zbiorowiska antropogeniczne pól uprawnych i przydomowych ogrodów,
- na obszarze zabudowy miejskiej dominuje zieleń urządzona oraz spontaniczne zbiorowiska dużych bylin,
- w dolinie Warty występują rozległe tereny podmokłych i wilgotnych łąk (z zadrzewieniami łągowymi i płatami borów sosnowych, porastających pola wydymowe) oraz ekstensywnie użytkowane pola uprawne.

Naturalną roślinność obszaru stanowią:

- siedliska gradów - najbardziej przekształcone antropogenicznie, o dogodnych warunkach dla rozwoju rolnictwa i osadnictwa, obejmujące głównie powierzchnie wysoczyznowe oraz wykorzystywane rolniczo fragmenty teras nadzalewowych w dolinie Warty,
- kontynentalne bory mieszane, charakterystyczne dla wyższych poziomów terasowych, w większości zabudowanych,

- subkontynentalne bory sosnowe, typowe dla zwymionych fragmentów teras (półwiosiczych),
- łągi iesionowo - olszowe, charakterystyczne dla rozległych, płytkich obniżeń terenowych w pradolinie,
- łągi wierzbowo - topolowe terenów zalewowych współczesnej doliny Warty,
- olsy podmokłych i zabagnionych obniżeń terenowych u podnóża wysoczyzny.

Na terenie miasta Koła położone są dwa obszary objęte ochroną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody – Obszar NATURA 2000 Dolina Środkowej Warty oraz Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Dolina Środkowej Warty (kod obszaru PLB300002) - jest to Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków. Tylko jego część znajduje się na terenie miasta Koła, obejmuje powierzchnię około 471 ha w zachodniej i centralnej części miasta . Obszar obejmujący środkowy bieg rzeki Warty uznawany jest za ostoję ptaków o randze ogólnoswiatowej. Dolina na tym odcinku ma zmienną szerokość od 500 m do ok. 5 km, wyróżnić można jej kilka fragmentów. Między Uniejowem a Kołem rzeka płynie w kierunku północnym i z obu stron ograniczona jest wałem przeciwpowodziowym. Na wysokości Koła rzeka zmienia swój bieg na równoleżnikowy. Dolina wyraźnie się rozszerza, przyjmując bardziej naturalny charakter, co umożliwia okresowe zalewy. Zmienność biegu Warty ma również odbicie w różnorodnej roślinności obszaru. Wyróżniono tu kilkanaście cennych siedlisk, w tym przede wszystkim górskie i niżowe murawy bliźniczkowe, naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne i starorzecza, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe i lasy łąkowe oraz nadrzeczne zarośla wierzbowe, murawy kserotermiczne i wydmy śródlądowe z murawami szczotlichowymi. Dno doliny zajmują ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska, a także grunty orne o znacznej powierzchni. Tereny między wałami porastają wikliny nadrzeczne, jak również niewielkie zadrzewienia olchowe. Ornitologicznym „punktem ciężkości” jest Nadwarciański Park Krajobrazowy, zajmujący ok. 40% powierzchni ostoi. Występuje tu ponad 230 gatunków ptaków, z czego ponad połowa to gatunki łąkowe, a 42 wymienione są w załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Największa koncentracja ptactwa przypada na czas wędrówek - liczba gęgaw i gęsi zbożowych oraz białoczelnych wynosi wówczas na terenie ostoi kilkanaście tysięcy osobników, a kaczek do 20 tysięcy. Spośród notowanych tu ssaków na uwagę zasługują coraz częściej pojawiające się bobry i wydry. Świat płazów reprezentują kumak

nizinny i traszka grzebieniasta, z ryb występują koza, różanka i piskorz, a z owadów kozioróg dobosz.

Zgodnie z zapisanymi w art. 33 ustawy o ochronie przyrody generalnymi zasadami postępowania na obszarach Natura 2000, zabrania się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących:

- *pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,*
- *wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,*
- *pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.*

Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu leży w granicach Pojezierza Kujawskiego i zajmuje powierzchnię 5789ha. Obejmuje tereny o różnej genezie. W granicach miasta Koła obejmuje tereny położone w zachodniej części miasta, w większości położone w dolinie rzeki Warty o powierzchni 515 ha. Obszar ten charakteryzuje się niską lesistością. Są to sośniny rosnące na żyznych siedliskach grądu, dąbrowy i łągu jesionowo olszowego. Obszar goplańsko – kujawski zajmuje powierzchnię 5789ha. Zachodnia granica obszaru zaczyna się przy ujściu Kanału Morzysławskiego w dolinie Warty i biegnie wzdłuż kanału na północ, poprzez jezioro Gosławskie, miejscowość Ślesin i inne, pojezierze Kujawsko – Pomorskie zataczając koło do doliny Warty w miejscowości Koło. Na terenie miasta Obszar ma bardzo urozmaiconą rzeźbę. Pojedyncze zastoiska wód powierzchniowych. Stawy, starorzecza, doliny rzeczne, obniżenia z niewielkimi lasami i zadrzewieniami tworzą specyficzny dla tej części województwa naturalny krajobraz. Na obszarze chronionego krajobrazu dominują siedliska grądów ubogich, w dolinach rzek łągi jesionowo – olszowe i olesu. Ogólnie obszar ten charakteryzuje się niską lesistością. Krajobraz urozmaicają licznie występujące jeziora pochodzenia naturalnego oraz tzw. torfianki powstałe po eksploatacji torfu. Taka rzeźba terenu jest efektem strefy marginalnej lądolodu. Wokół jezior i oczek wodnych występuje bujnie rozwijająca się roślinność szuwarowa i błotna. Rejon miasta Koła to także miejsca łąkowe ptactwa wodnego, błotnego i lądowego, w tym tak rzadkich gatunków jak: czaple purpurowe i bataliony. Podczas wiosennych i jesiennych wędrówek w regionie tym zatrzymują się na odpoczynek gęsi białoczelne i zbożowe, którym często towarzyszą stada żurawi.

Na terenie miasta jedynie około 48,5 ha stanowią lasy. Największe, zwarte kompleksy lasów położone są w południowej części miasta w rejonie ul. Stanisława Poniatowskiego (Park Kaliskie Przedmieście) oraz ul. Żeromskiego. W północnej części lasy nie stanowią zwartych kompleksów, sąsiadują z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz zakładami produkcyjnymi w rejonie ul. Energetycznej i ul. Toruńskiej.

Znaczny udział w powierzchni miasta stanowią tereny zieleni w postaci parków spacerowo – wypoczynkowych, lasów komunalnych, zieleńcy, zieleni ulicznej, zieleni osiedlowej oraz zieleni cmentarnej. W granicach administracyjnych miasta wyodrębniono kilka ogólnodostępnych parków:

- Park Miejski 600-lecia rozciąga się wzdłuż wału opaskowego Warty od ul. Zielonej, aż do ul. Sportowej i stadionu miejskiego. Centralnie biegnie główna, asfaltowa aleja, od której odbiega szereg malowniczych, kipiących zielenią alejek. Na terenie parku znajdują się dwa duże zbiorniki wodne - pozostałość po dawnym korycie Warty. Na terenie parku występuje wiele gatunków drzew i krzewów, m.in.: kasztanowiec biały, klon jawor, klon pospolity, klon ginnala, jarzab pospolity, lipa wielkolistna, robinia akacjowa, klon srebrzysty, morwa biała, dąb szypułkowy i inne. Park Miejski Stanisława Moniuszki, którego granice wyznaczają ulice: Sienkiewicza, 3-go Maja, Konarskiego oraz teren Gimnazjum Nr 1 i SP nr 1 jest to najstarszy park w Kole. Skład gatunkowy stanowią głównie drzewa i krzewy liściaste: kasztanowce, topole, klony, wiązy oraz coraz rzadziej występujące w Wielkopolsce klony polne. Od strony ul. 3 Maja znajdują się 2 szt. pomnikowych dębów szypułkowych,
- Park Miejski im. Juliusza Słowackiego rozciąga się od Miejskiego Domu Kultury do ulicy Sienkiewicza wzdłuż trasy zalewowej doliny Warty z pięknym widokiem na panoramę kolskiej Starówki. Wraz z Parkiem 600-lecia tworzą jeden, duży kompleks zieleni miejskiej. Park jest stosunkowo młodym obiektem powstałym w wyniku rekultywacji gruntów po dzikim wysypisku, jednakże obfituje w różnorodność gatunków drzew i krzewów tworząc gęsty pas zieleni,
- Lasek Komunalny przy ulicy Poniatowskiego ma charakter parkowy i zajmuje teren między ulicami Poniatowskiego i Dąbrowskiego; od Domu Pomocy Społecznej do szpitala. Drzewostan stanowią głównie sosny, a z drzew liściastych występują tu: robinie, olsze, brzozy i wiele innych. W parku komunalnym znajduje się muszla koncertowa, ławki oraz krąg taneczny. Park ten posiada doskonałe warunki rekreacyjno-wypoczynkowe.

Według Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody na terenie miasta Koła znajduje się 7 pomników przyrody w postaci pojedynczych drzew.

Świat zwierzęcy miasta Koła jest typowy dla nizinnych obszarów kraju, większość występujących tu zwierząt związana jest jednak z otwartymi wilgotnymi terenami doliny Warty. Ze względu na niewielkie zalesienie, rzadko spotkać można dziki czy jelenie. Nietrudno jednak zaobserwować sarny, wśród których wykształcił się w ostatnich latach ekotyp sarny polnej. Z drapieżników występują m.in. lisy, kuny i łasice. Coraz częściej spotyka się wydry oraz introdukowane w dorzeczu Warty bobry, pozostawiające liczne ślady swej obecności w postaci ściętych i objedzonych z kory drzew. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, dziki królik, jeż, ryjówka i kret. Teren miasta jest miejscem żerowania praktycznie wszystkich gatunków nietoperzy występujących w Polsce. Do najpospolitszych należą gacek brunatny, mroczek późny i borowiec wielki. Najlepiej poznane są ptaki, jedyna gromada świata zwierzęcego niemal w całości podlegająca w Polsce ochronie gatunkowej. Szczególnie dogodne warunki dla żerowania i gniazdowania ptaków wodno-błotnych i drapieżnych stwarzają urozmaicone ekosystemy łąkowo-leśne i wodne doliny Warty. W ostatnim stuleciu liczebność ptaków gwałtownie spadła, głównie na skutek zmiany reżimu wód Warty spowodowanej przez budowę Zbiornika Jeziorsko, obwałowania koryta rzeki, wycinania odnawiającej się roślinności łęgowej, procederu wiosennego wypalania traw i trzcinowisk oraz całego zespołu czynników antropogenicznych, m.in. postępu technicznego w rolnictwie oraz używania pestycydów. Mimo to doskonałe warunki do gniazdowania i żerowania znalazły tu niektóre gatunki siewek i rybitw, bezpośrednio związanych z korytem rzeki. Na obszarach licznych starorzeczy oraz sąsiadujących z korytem łąkach gnieźdzą się rzadkie gatunki kaczek (płaskonos, krakwa i sporadycznie różeniec) oraz należące do siewek: czajka, rycyk, brodziec, kszysk, dubelt, kulik wielki i okazjonalnie batalion. Brzegi stwarzają również dogodne warunki bytowania dla: zimorodka, remiza, podróżniczka, dziwonii, kwiczoła i innych. Dolina Warty jest miejscem odpoczynku dla wielu ptaków przelotnych. Łącznie stwierdzono występowanie 214 gatunków ptaków, z tego 154 to ptaki łęgowe. Zdecydowanie mniej liczne są gady, reprezentowane przez jaszczurkę zwinkę, padalca, zaskrońca i rzadko spotykane - jaszczurkę żyworodną, żmiję zygzakowatą oraz żółwia błotnego. Wilgotne i podmokłe łąki doliny Warty z gęstą siecią starorzeczy, stwarzają doskonałe warunki żerowania wielu płazów. Dość powszechnie występują żaby: jeziorkowa, wodna, moczarowa, trawna i śmieszka oraz ropuchy: szara i zielona. Coraz rzadziej spotkać można kumaka nizinnego, rzekotkę drzewną czy ropuchę paskówkę. Pomimo wielu zbiorników wodnych wyjątkowo nieliczne są traszki. W czystych wodach szeregu

zbiorników wodnych i cieków żyją raki, w tym coraz częstszy rak amerykański - gatunek introdukowany, obcy naszej faunie. Fauna ryb ogranicza się do gatunków pospolitych i w dużej mierze utraciła właściwe jej cechy. W wielu zbiornikach wodnych fauna ryb kształtowana jest przez działalność człowieka. W rzekach, duży wpływ na ilość i jakość ryb ma zły stan czystości ich wód. W efekcie, w połowie lat osiemdziesiątych ustąpił z rzek łoś, nie odbywa już tarła troć, pstrąg potokowy, znikł jesiotr zachodni. Największym bogactwem gatunków charakteryzują się bezkręgowce. Szczególnie licznie reprezentowane są przez owady i pajęczaki. Użytkowanie rolnicze, postępująca urbanizacja, presja turystyki i rekreacji spowodowały pewne zubożenie flory i fauny okolic Koła. Na wielu fragmentach miasta egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia.

W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w kontekście strefy przyrodniczej sporządzono, w oparciu o dostępne dokumenty strategiczne i charakteryzujące stan środowiska, analizę SWOT, która przedstawia się następująco:

Mocne strony:

- tereny chronione: Obszar NATURA 2000, obszar chronionego krajobrazu,
- pomniki przyrody, dolina rzeki Warty,
- dobra jakość gleb w dolinie rzeki Warty,
- położenie w dolinie Warty,
- brak ruchu tranzytowego przez centrum miasta (autostrada A2 ograniczająca ruch tranzytowy);
- dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej, w tym szczególnie kanalizacji sanitarnej i wodociągów;

Słabe strony:

- rozwój zabudowy o charakterze podmiejskim na tereny rolne i otwarte,
- zmiany strukturalne w rolnictwie, pozostawianie gruntów rolnych w formie ugorów, zmniejszanie powierzchni upraw,
- natężenie ruchu samochodowego emitującego zanieczyszczenia i hałas,
- słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno-wypoczynkowa,
- zwiększanie powierzchni gruntów utwardzanych w granicach miasta,
- niskie wskaźniki powierzchni biologicznie czynne w staromiejskiej części miasta

Szanse:

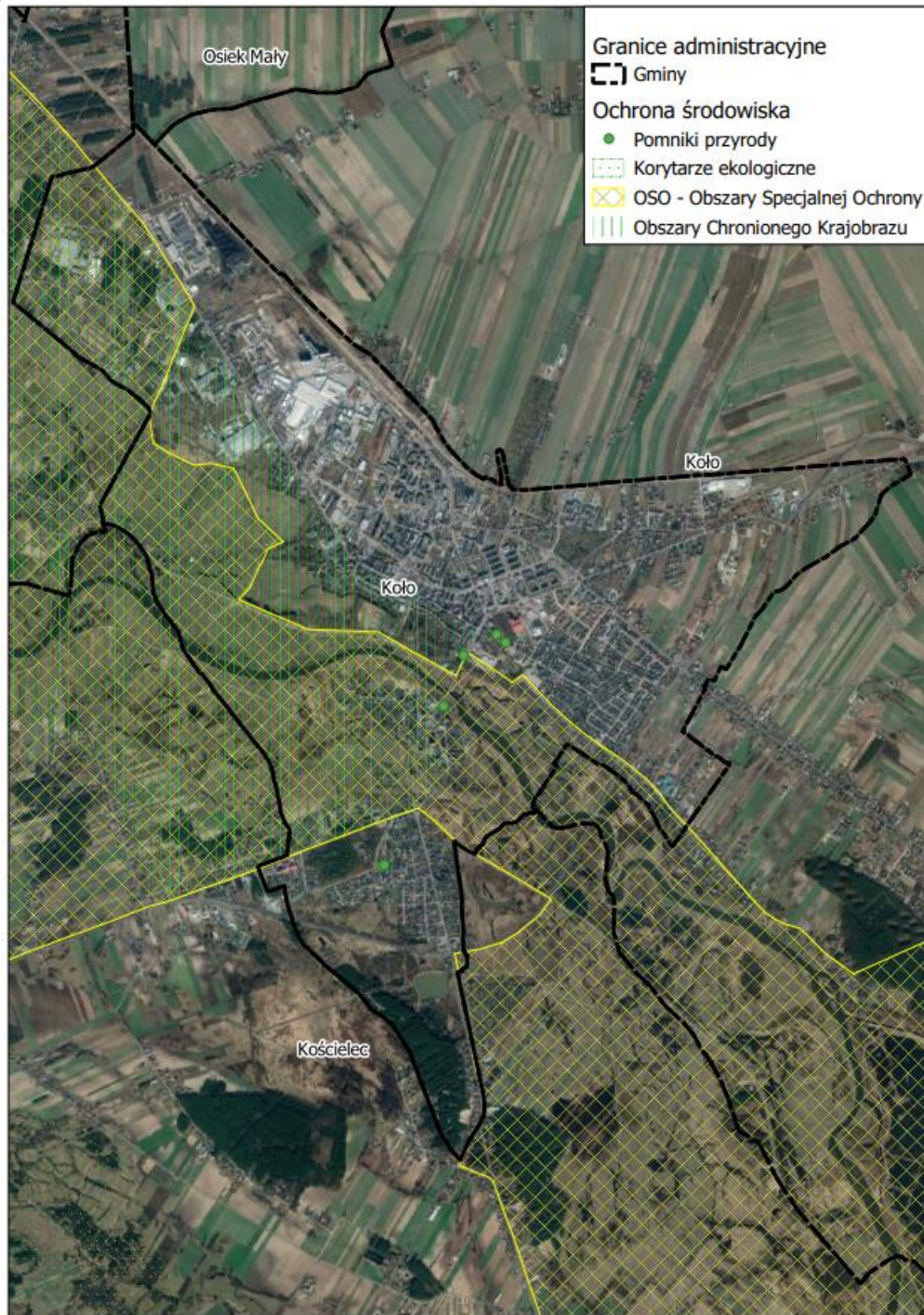
- rozwój turystyki, rozbudowa ośrodków rekreacyjnych,
- rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w oparciu o rozwiązania ekologiczne,

- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- rozwój tras rowerowych, pieszych oraz konnych,
- rozwój ekologicznych upraw rolnych,
- szanse wynikające z polityki regionalnej Unii Europejskiej,
- efektywniejsze wykorzystanie transportu kolejowego;

Zagrożenia:

- dewastacja środowiska przyrodniczego,
- niekontrolowany rozwój zabudowy na terenach otwartych,
- transportochłonność układów funkcjonalno-przestrzennych,
- niewłaściwe gospodarowanie terenami rolnymi prowadzące do erozji,
- zmniejszenie lesistości miasta.

Rysunek 2. Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenie miasta Koło (opracowanie własne)



8. WYZNACZENIE OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

Na potrzeby analizy na terenie Koła wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę „szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (...) wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.”.

Podstawowym założeniem ich wyznaczenia było wskazanie obszarów zwartej zabudowy na terenie miasta Koło, które ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych definiuje jako: „obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m”. Ponadto zwarta zabudowa definiowana jest w ww. ustawie jako „zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m”.

W analizie jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyjęto te obszary zwartej zabudowy, które posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych oraz sieci infrastruktury technicznej.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni ok. 441 ha. W znacznej mierze grunty te położone są w centralnej i północnej części miasta. Najmniej obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyznaczono w południowej części Koła (Kaliskie Przedmieście).

Ważnym krokiem wykonanym na tym etapie analizy było wskazanie luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumianych jako pojedyncze działki ewidencyjne (lub zespoły działek ewidencyjnych) znajdujących się wewnątrz obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, posiadających dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, które nie zostały dotychczas zabudowane.

Należało jednak zauważyć, że nie dla wszystkich wyznaczonych w ten sposób obszarów istnieje możliwość zabudowy, przede wszystkim ze względu na powierzchnię działek. W analizie przyjęto, że minimalna powierzchnia pojedynczej luki w zabudowie nie może być mniejsza niż 400 m², zaś szerokość frontu działki budowlanej nie może być mniejsza niż 15 m (wskaźniki przyjęte na podstawie analizy powszechnie stosowanych standardów urbanistycznych).

Powierzchnia luk w zabudowie stanowi około 4,6% powierzchni wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Najwięcej takich terenów zidentyfikowano w dzielnicy przemysłowej oraz na terenach mieszkaniowych we wschodniej części miasta.

W dalszej części analizy zostanie obliczona potencjalna chłonność wyznaczonych luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno –

przestrzennej. Należy jednak podkreślić, że realnie tereny te nie zostaną wykorzystane w całości. Część terenów nigdy nie zostanie zabudowana, bądź w perspektywie odleglejszej niż przyjęte 30 lat. Składają się na to następujące czynniki:

- nieuregulowany stan prawny,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometria działek uniemożliwiająca zabudowę,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek powstających w wyniku wtórnych podziałów nieruchomości rolnych,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.

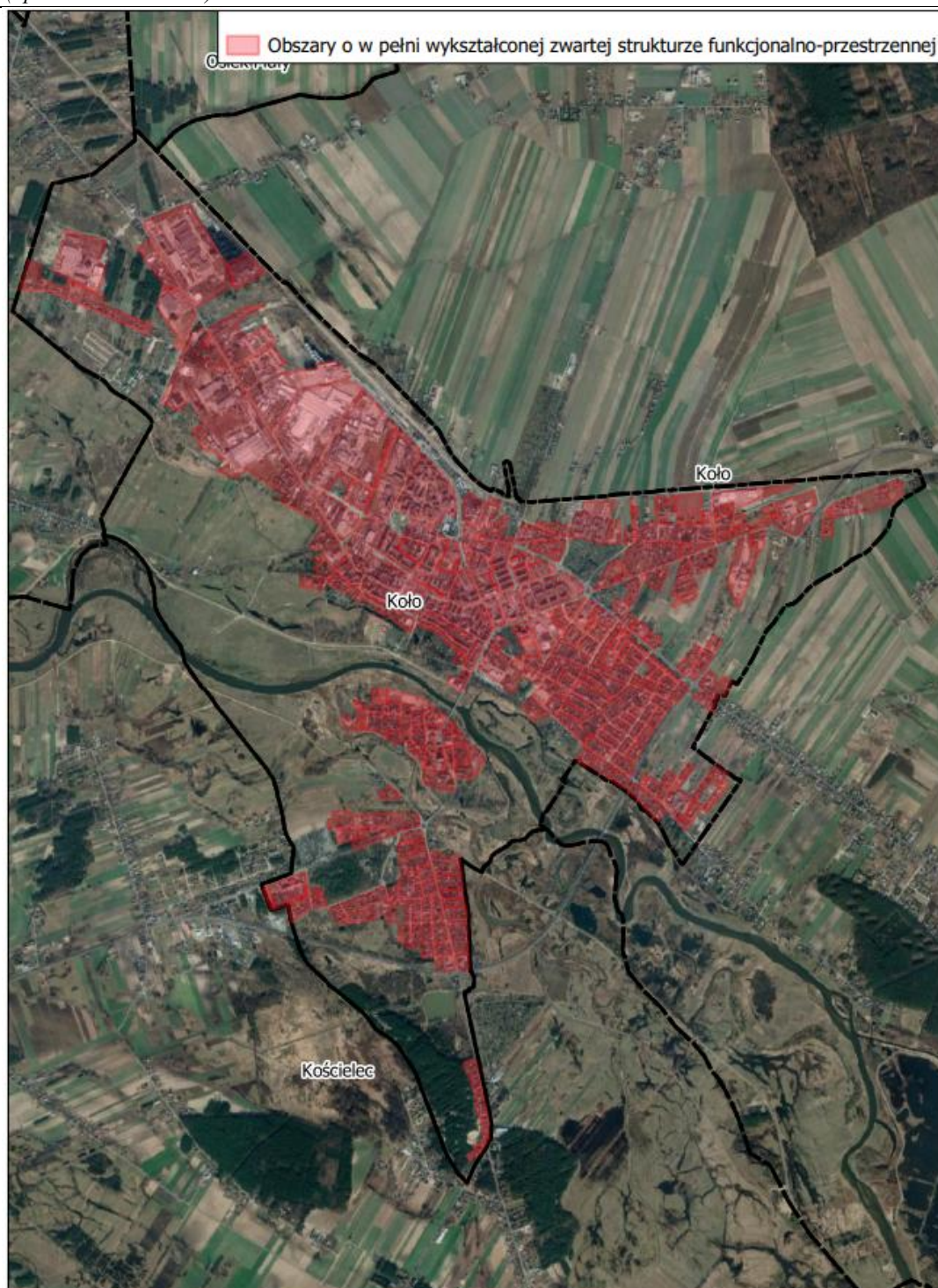
Z analizy wyłączono ponadto luki w zabudowie na obszarach mieszkaniowych zlokalizowane w obrębie strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (przedstawionej na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”).

Tabela 12. Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie miasta Koło (opracowanie własne)

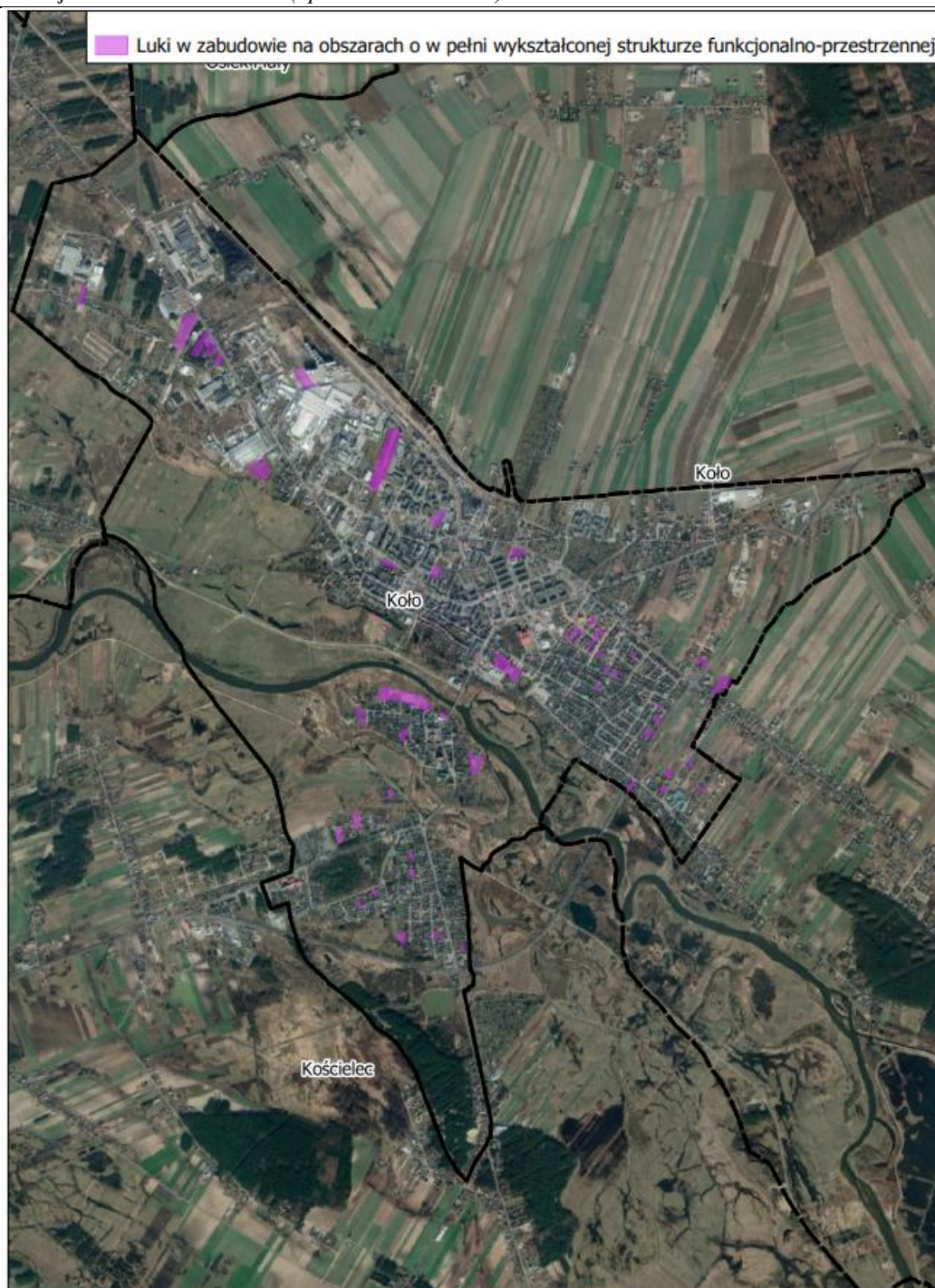
Dominująca funkcja zabudowy	Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	Powierzchnia luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]*	Udział luk w zabudowie w obrębie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
tereny zabudowy śródmiejskiej (mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej oraz usługowej)	54,88	1,90	3,46%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	153,56	6,39	4,16%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	28,59	2,65	9,27%
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	33,05	1,09	3,30%
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	9,26	0,33	3,56%
tereny zabudowy produkcyjnej	86,71	5,34	6,16%
tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	69,84	2,46	3,52%
tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej	5,30	0,00	0,00%
Suma	441,19	20,16	4,57%

* z wyłączeniem luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych zlokalizowanych w obrębie strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

Rysunek 3. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie miasta Koło (opracowanie własne)



Rysunek 4. Luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie miasta Koło (opracowanie własne)



9.OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze miasta Koło obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koło zatwierdzona uchwałą Nr XXXIII/175/96 RM w Kole z dnia 20 grudnia 1996 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 3 z dnia 12.02.1997 r., poz. 12).
- Plan zagospodarowania przestrzennego terenu w Kole położonego u zbiegu ul. Sienkiewicza i Konopnickiej zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/238/97 RM w Kole z dnia 30 września 1997r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 27 z dnia 31.10.1997 r., poz. 131).
- Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Kole w rej. ul. Sienkiewicza – Dąbska zatwierdzona uchwałą Nr XLIX/280/98 RM w Kole z dnia 17 kwietnia 1998 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 14/98 z dnia 05.05.1998 r., poz. 54).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła – ul. Toruńska zatwierdzona uchwałą XLIX/294/98 RM w Kole z dnia 17 kwietnia 1998 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 14/98 z dnia 05.05.1998 r., poz. 54).
- Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego – Płasczyzna III w Kole zatwierdzona uchwałą Nr LI/318/98 RM z dnia 18 czerwca 1998 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 27/98 z dnia 22.07.1998 r., poz. 142).
- Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w części dotyczącej rej. ul: Szkolnej, Sienkiewicza, Dąbskiej, Konarskiego zatwierdzona uchwałą Nr VII/35/99 RM w Kole z dnia 15 marca 1999 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 20/99 z dnia 23.04.1999 r., poz. 418).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Kole w rej. ul. Sienkiewicza i Nagórna zatwierdzony uchwałą Nr VIII/39/99 RM w Kole z dnia 22 marca 1999r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 25/99 z dnia 11.05.1999 r., poz. 25).
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Kole w rej. ulic: Sienkiewicza, Dąbskiej, Konarskiego i Szkolnej zatwierdzona uchwałą Nr XXXIII/211/01 RM w Kole z dnia 29 maja 2001 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 79/01 z dnia 29.06.2001 r., poz. 1429).
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Koło zatwierdzony uchwałą Nr X/76/2003 RM w Kole z dnia 27 czerwiec 2003 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 131/03z dnia 01.08.2003 r., poz. 2468).

Analiza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła

Sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.)

Tabela 13. Plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*opracowanie własne*)

Lp.	Nazwa planu	Uchwała zatwierdzająca plan
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity – Witanowskiego	Nr XXXIX/279/05 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30 sierpnia 2005 r.
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńskiej, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa	Nr XLVII/337/06 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 lutego 2006 r.
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska	Nr XXIV/171/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r.
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńska, Towarowa, Składowa, Kolejowa	Nr XXIV/172/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r.
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity–Witanowskiego	Nr XXXVIII/302/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 marca 2009 r.
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Sienkiewicza i Nagórnej	Nr XXXVIII/303/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 marca 2009 r.
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole	Nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2009 r.
8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Włocławskiej oraz w rejonie ulicy Zawadzkiego	Nr LII/406/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 24 marca 2010 r.
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opalki	Nr LVI/421/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 maja 2010r.

Analiza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła

10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Słowackiego	Nr VI/33/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 r.
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza	Nr XX/169/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2012 r.
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic Toruńskiej i Klonowej	Nr XX/168/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2012 r.
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Kolejowej, Blizna, ks. S. Opalki	Nr XXIV/198/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29 sierpnia 2012 r.
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Żeromskiego i Łąkowej	Nr XXIV/197/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29 sierpnia 2012 r.
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Energetycznej	Nr XXXI/263/2013 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30 stycznia 2013 r.
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Toruńskiej	Nr XXXVII/320/2013 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 sierpnia 2013 r.
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Rawity – Witanowskiego, Dąbskiej	Nr XLV/418/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 marca 2014 r.
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Dąbskiej, Cegielnianej	Nr XLVII/427/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2014 r.
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej – Muskat	Nr LI/464/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 sierpnia 2014 r.

Analiza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła

20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Toruńskiej	Nr XI / 88 / 2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2015-06-24
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Toruńska, Bolesława Prusa, 20 Stycznia	Nr XX/200/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2016-02-24
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, 3-go Maja, Narutowicza i Słowackiego	Nr XXV/251/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2016-06-29
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej	XLI/399/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-06-28
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Boguszyńskiej	XXXVIII/364/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-04-26
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Dąbskiej	XXXVIII/365/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-04-26
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Bolesława Prusa, Zielonej i Juliusza Słowackiego	XXXVIII/366/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-04-26
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Zielona	XLV/431/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-09-27
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Towarowej	XLVIII/460/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-11-29
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej	XLVIII/461/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-11-29
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Żelaznej	LII/504/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2018-02-28
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego	LIV/539/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2018-05-30
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyńska, Poległych	LX/556/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2018-08-29
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza	V/34/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-01-30
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej	V/35/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-01-30
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Nagórnej	V/36/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-01-30
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej	V/37/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-01-30
37	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Broniewskiego	VII/60/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-03-27

Analiza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła

38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej	VII/61/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-03-27
39	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej – część II	XX/178/2020 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2020-01-22
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych	XXIII/217/2020 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2020-04-29
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej	XXXVII/381/2021 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2021-05-26
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Konwaliowej, Malczewskiego	XLVI/487/2022 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2022-02-23
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego	XLVI/488/2022 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2022-02-23

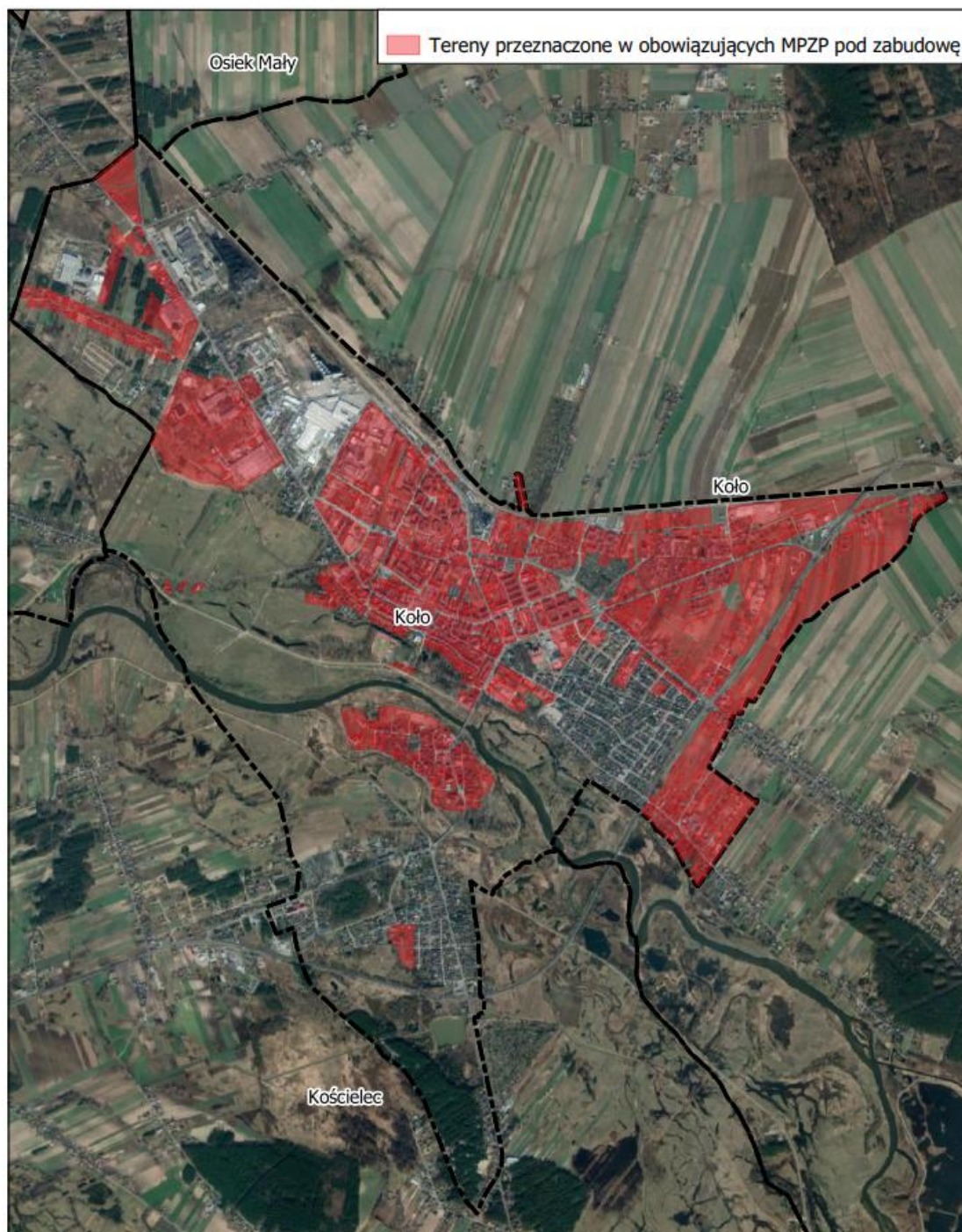
Wymienione powyżej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar o powierzchni nieco mniejszej niż 50% powierzchni miasta.

Na potrzeby niniejszej analizy przeanalizowano zapisy obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu identyfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę: mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, usługową, produkcyjną i produkcyjno-usługową.

Tabela 14. Tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych i stopień realizacji zapisów planów miejscowych (opracowanie własne)

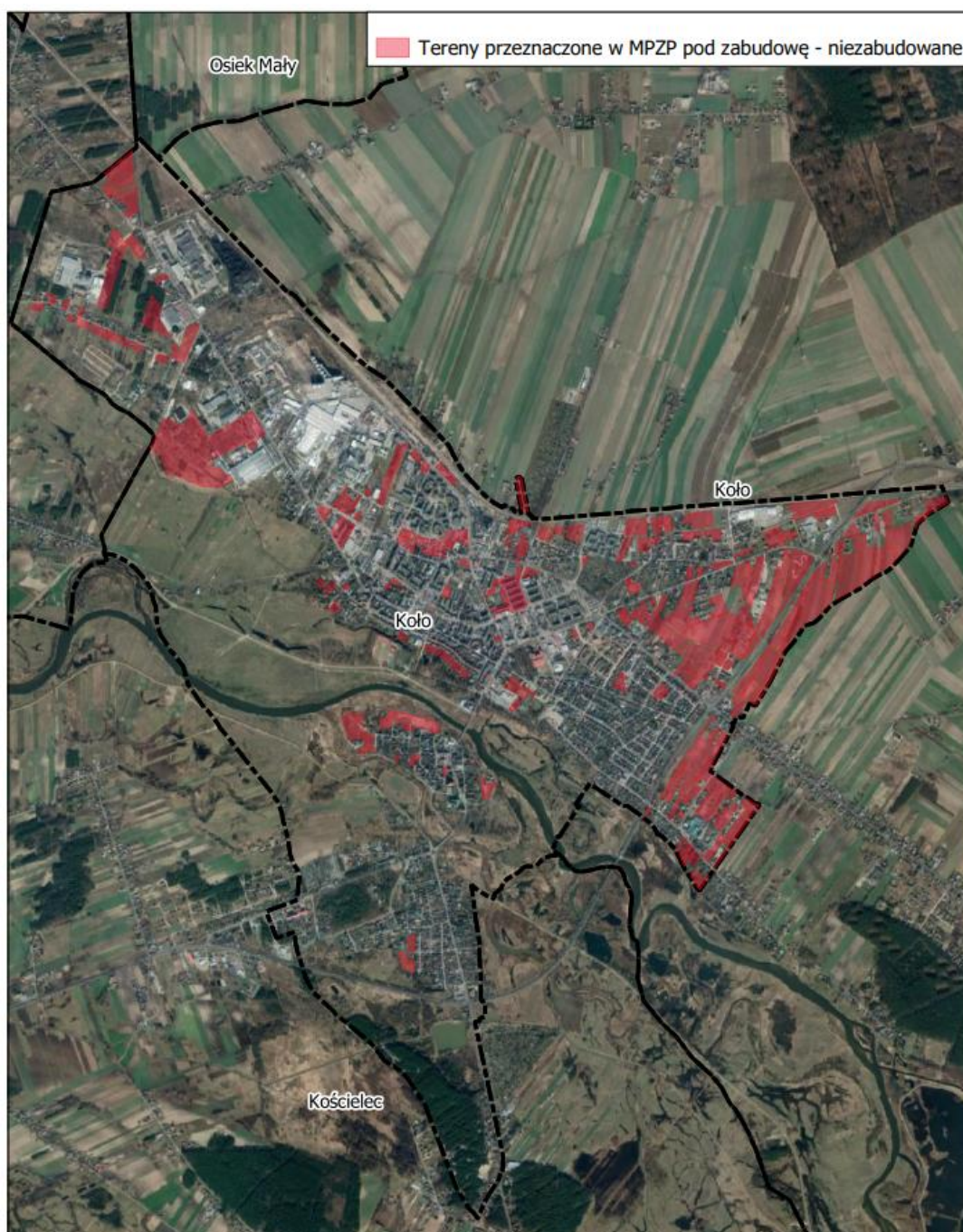
przeznaczenie terenu wg mpzp	powierzchnia terenu wg przeznaczenia [ha]	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [ha]	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [%]
tereny zabudowy usługowo -produkcyjnej / aktywności gospodarczej	93,54	37,29	39,87%
tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej	0,21	0,14	66,67%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	102,33	53,19	51,98%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	56,61	23,49	41,49%
tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej	13,74	1,69	12,30%
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	13,62	4,32	31,72%
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	34,25	5,58	16,29%
tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i wielorodzinnej)	1,95	1,78	91,28%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami	11,05	1,00	9,05%
tereny zabudowy usługowej	74,66	25,92	34,72%
tereny usług sportu i rekreacji	3,16	0,94	29,75%
SUMA	405,12	155,34	38,34%

Rysunek 5. Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (*opracowanie własne*)



Z powyższego bilansu wynika, że tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową i produkcyjną, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, są zainwestowane w ok. 61%. Na chwilę obecną miasto Koło posiada jeszcze ok. 155 ha niezabudowanych terenów inwestycyjnych, z których najwięcej w planach miejscowych zostało przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Rysunek 6. Obszary niezagospodarowane, które zostały przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (*opracowanie własne*)



10. CHŁONNOŚĆ LUK W ZABUDOWIE NA OBSZARACH O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKcjONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ W MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W rozdziale 8 i 9 niniejszej analizy wyznaczono luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz niezagospodarowanych obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę na terenie miasta Koło.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 7 w Studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy. Jednym z etapów służących ich określeniu jest sporządzenie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę:

„2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, 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, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.”

Przedmiotem analizy chłonności jest określenie przybliżonej powierzchni użytkowej zabudowy oraz liczby mieszkańców przy założeniu całkowitej konsumpcji inwestycyjnej terenów obecnie niezabudowanych znajdujących się na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenów położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę. Obliczono chłonność dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.

Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Każdej luce w zabudowie wyznaczonej w rozdziale 8 niniejszej analizy przyporządkowano funkcję zabudowy, która może zostać w jej obrębie zrealizowana. Dokonano tego w oparciu o:

- przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (o ile działka jest w planie przeznaczona pod zabudowę),
- przeznaczenie terenu w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- funkcję zabudowy sąsiedniej.

Na tej podstawie lukom w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej przyporządkowano następujące funkcje:

- tereny zabudowy śródmiejskiej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,7 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji śródmiejskiej),
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,5 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowo-usługowej w mieście),
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, dla których przyjęto współczynnik mieszkaniowy 0,7 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych o funkcji mieszkaniowo-usługowej w mieście),
- tereny zabudowy produkcyjnej,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, dla których przyjęto współczynnik usług 0,5 (wskaźnik oszacowany na podstawie analizy struktury terenów zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjno-usługową w obowiązujących na terenie miasta planach miejscowych).

W celu oszacowania, w jakim maksymalnym stopniu obszary te mogą zostać zabudowane, należało przyjąć właściwy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy. Na potrzeby analizy obliczono średni wskaźnik intensywności zabudowy (WIZ) dla zagospodarowanych działek budowlanych na terenie miasta w podziale na funkcje zabudowy. Wynik przedstawia się następująco:

- uśredniony WIZ dla zabudowy śródmiejskiej - 0,80,
- uśredniony WIZ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 0,30,
- uśredniony WIZ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej - 0,50,
- uśredniony WIZ dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinnej z usługami – 1,50,
- uśredniony WIZ dla zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej – 0,80,
- uśredniony WIZ dla zabudowy usługowej – 0,70,
- uśredniony WIZ dla zabudowy zagrodowej – 0,50 (współczynnik mieszkaniowy na tych terenach oszacowano na 0,3).

Przyjęte WIZ nie obejmują zabudowy gospodarczej i garażowej na działkach budowlanych. dzięki czemu obrazują, w jakim stopniu potencjalne tereny inwestycyjne mogą „wypełnić” się zabudową o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. Na potrzeby analizy założono, że uśredniona intensywność nowopowstałej zabudowy będzie taka sama jak dotychczas.

Analiza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła

Tabela 15. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w mieście Koło (opracowanie własne)

<i>Funkcja zabudowy</i>	<i>tereny zabudowy śródmiejskiej</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</i>	<i>tereny zabudowy produkcyjnej</i>	<i>tereny zabudowy produkcyjno- usługowej</i>
Powierzchnia luk zabudowy [m ²]	19000	63900	26500	10900	3300	53400	24600
Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji	0,8	0,3	0,5	1,5	1,5	0,8	0,8
Współczynnik mieszkaniowy	0,7	1,0	0,5	1,0	0,7	-	-
Współczynnik usług	0,3	-	0,5	-	0,3	-	0,5
Prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu	0,80						
Współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej	0,70						
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	5958	10735	3710	9156	1940	-	-
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	2554	-	3710	-	832	-	5510
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	-	-	-	-	-	23923	5510
SUMA							
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	31500 m ²						
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	12 606 m ²						
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	29 434 m ²						

Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę

W rozdziale 9. niniejszej analizy obliczono powierzchnię terenów niezabudowanych, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę: produkcyjną i produkcyjno-usługową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną z usługami, zagrodową, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną z usługami, mieszkaniową mieszaną, mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z usługami, usługową, usług sportu i rekreacji.

Część z tych terenów pokrywa się jednak z wyznaczonymi lukami w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ich chłonność została już obliczona.

W celu obliczenia chłonności tych terenów, podobnie jak w przypadku luk w zabudowie, przyjęto te same wartości współczynników mieszkaniowych i współczynników usług co w przypadku liczenia chłonności luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W obliczeniach nie uwzględniono niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w obrębie strefy 10-krotności wysokości istniejących elektrowni wiatrowych.

Tabela 16. Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę (opracowanie własne)

<i>Funkcja zabudowy</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</i>	<i>tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (jednorodzinnej i wielorodzinnej)</i>	<i>tereny zabudowy zagrodowej</i>	<i>tereny zabudowy usługowej</i>	<i>tereny usług sportu i rekreacji</i>	<i>tereny zabudowy produkcyjnej</i>	<i>tereny zabudowy produkcyjno- usługowej</i>
Powierzchnia terenu [m ²]	17690	244570	95400	9800	620	17690	1460	194810	9410	181690	45340
<i>Intensywność zabudowy przyjęta dla funkcji</i>	0,8	0,3	0,5	1,5	1,5	0,5	0,5	0,7	0,3	0,8	0,8
<i>Współczynnik mieszkaniowy</i>	0,7	1,0	0,5	1,0	0,7	1,0	0,3	-	-	-	-
<i>Współczynnik usług</i>	0,3	-	0,5	-	0,3	-	-	1,0	1,0	-	0,5

Analiza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła

Prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu	0,80										
Współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej	0,70										
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	5548	41088	13356	8232	365	4953	123	-	-	-	-
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	2378	-	13356	-	156	-	-	76366	1581	-	10156
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81397	10156
SUMA											
chłonność luk w zabudowie na terenach mieszkaniowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	73 664 m ²										
chłonność luk w zabudowie na terenach usługowych (powierzchnia użytkowa [m ²])	103 992 m ²										
chłonność luk w zabudowie na terenach produkcyjnych (powierzchnia użytkowa [m ²])	91 553 m ²										

Ostateczna chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów niezagospodarowanych (położonych poza ww. obszarami), które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę wynosi zatem:

- ok. 105 160 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- ok. 116 600 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej,
- ok. 120 990 m² powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji produkcyjnej.

11. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ

Dla wskazanej w niniejszej analizie prognozowanej liczby mieszkańców miasta Koło do 2050 r. zgodnie z obowiązującymi przepisami obliczono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W przypadku funkcji mieszkaniowej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkaniową należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie miasta Koło na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki.

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- prowadzona przez gminę polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. poprzez rozwój turystyki oraz terenów pod zabudowę produkcyjno-usługową i usługową,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności miasta w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
- zmiany strukturalne w rolnictwie, odchodzenie od produkcji w małych gospodarstwach rolnych i zmiany w źródłach dochodów.

Ponadto polityka miasta zmierza do:

- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań
- i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas nie zabudowanych,
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,
- przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
 - o wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
 - o przyjęcie nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Sporządzając niniejszą analizę, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, autorzy przyjęli perspektywę czasową wynoszącą 30 lat. Zgodnie ze sporządzoną prognozą demograficzną liczba mieszkańców miasta Kołowa roku 2050 wyniesie ok. 21 300 osób.

Według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Kole w 2020r. wynosiła 26,4 m². Jest to wartość dość niska, zwłaszcza w porównaniu z sytuacją w państwach Unii Europejskiej.

Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 50 m². Mając na uwadze powyższe, jak również charakter miasta Koła (gmina miejska z dominującą zabudową jednorodzinną i usługową, cechująca się niską intensywnością) należy uznać, że dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski. Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości minimum 40 m² na jednego mieszkańca.

Analizując zapotrzebowanie na usługi należy zabezpieczyć tereny zarówno pod usługi podstawowe jak i ponadlokalne. Należy pamiętać, iż z racji funkcji miasta duży procent usług stanowią usługi publiczne (administracji, oświaty, zdrowia).

Oprócz zapotrzebowania na tereny usług publicznych, należy wyznaczyć tereny pod usługi komercyjne podstawowe i ponadlokalne. Należy jednak przy tym pamiętać, że odległość do usług podstawowych nie powinna być większa niż 250-500 m.

Dla oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej przeanalizowany został udział powierzchni terenów usługowych w powierzchni terenów mieszkaniowych w obecnej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. W chwili obecnej stosunek powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych wynosi 1/8. Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopnia korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców. Zakłada się wzrost stosunku powierzchni terenów usługowych do terenów mieszkalnych 1/4.

W celu oszacowania powierzchni użytkowej, jaka może zostać zrealizowana na potencjalnych terenach aktywności gospodarczych, przeanalizowane zostały tereny zabudowane wykorzystywane do celów produkcyjnych na terenie Koła. Intensywność zabudowy została ustalona na podstawie powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji poszczególnych budynków (dane ewidencji gruntów i budynków) oraz powierzchni ewidencyjnej działki/działek, na których inwestycja została zrealizowana. Obecnie zabudowa na terenach aktywności gospodarczych, terenach zabudowy produkcyjno– usługowej oraz na terenach składów i magazynów stanowi około 8% powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej na terenie miasta Koło. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie miasta w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- dogodnie zlokalizowana oraz dobrze wyposażona w zakresie infrastruktury technicznej strefa przemysłowa w północnej części miasta,

- położenie w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92, w sąsiedztwie autostrady A-2 oraz linii kolejowej,
- położenie w pobliżu Łodzi i Poznania, pozwalające na korzystanie z wykształconej kadry, w tym naukowej i badawczej, przy jednoczesnym ograniczeniu kosztów transportu,
- tworzenie miejsc pracy dla nowych mieszkańców,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

W związku z powyższym prognozuje się, że w perspektywie 30-letniej obecny stosunek powierzchni zabudowy o funkcji produkcyjnej do zabudowy mieszkaniowej będzie niewystarczający. W związku z tym przyjęto, że stosunek powierzchni zabudowy produkcyjnej do mieszkaniowej w perspektywie 30-letniej wzrośnie do poziomu 20%.

Tabela 17. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w mieście Koło w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (opracowanie własne)

Prognostowana liczba mieszkańców w 2050 r. [os.]	Funkcja zabudowy	Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę	Prognostowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m ²]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, zwiększone o 30% zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [m ²]	Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz położonych poza tymi obszarami, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę [m ²]	Powierzchnia użytkowa zabudowy istniejącej [m ²]	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (E-F-G) [m ²]
A	B	C	D	E	F	G	H
21300	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej)	40 m ² /os.	852 000	-	105 160	560 900	+ 185 940
	usługowa	25% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	213 000	276 900	116 600	70 110	+ 90 190
	produkcyjna	20% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	170 400	221 520	120 990	44 670	+ 55 860

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tylko w przypadku, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych (poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej), przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami. Zgodnie z wynikami przedstawionymi w tabeli 17. stosunek ten jest dodatni dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjnej. W przypadku obliczenia zapotrzebowania na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej nie skorzystano z możliwości jego zwiększenia o 30% (ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych), ponieważ przy obliczeniu chłonności niezagospodarowanych terenów mieszkaniowych pominięto te, które zlokalizowane są w strefie 10-krotności wysokości istniejących elektrowni wiatrowych. Należy założyć, że w przypadku zmiany przepisów z zakresu elektrowni wiatrowych, w przyszłości również na tych terenach będzie mogła powstać nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowej.

Zgodnie z obliczonym wskaźnikiem intensywności zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej (0,8 – średnia proporcjonalna do udziału zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej) na terenie Koła stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 23,0 ha nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Obliczając zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcji usługowej i produkcyjno-usługowej przyjęto, że jego wzrost będzie proporcjonalny do przyrostu powierzchni zabudowy mieszkaniowej, co wynika bezpośrednio z prognoz demograficznych. Należy jednak pamiętać, że oprócz czynników demograficznych, na zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługową ma wpływ wiele innych czynników - środowiskowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych.

Zgodnie z obliczonym wskaźnikiem intensywności zabudowy na terenach usługowych i produkcyjnych na terenie Koła stwierdzono zapotrzebowanie na ok. 12,9 ha nowych terenów pod zabudowę usługową oraz na ok. 7,0 ha pod zabudowę produkcyjną.

12. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ BUDOWY SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców. Gmina realizuje zadania publiczne, do których należy m.in. infrastruktura techniczna. Zadania inwestycyjne powinny być finansowane zgodnie z zasadami planowania i dysponowania środkami publicznymi oraz ustawą o finansach publicznych. Źródłami finansowania mogą być: dochody własne, subwencje, dotacje celowe, dotacje celowe z funduszy celowych, kredyty i pożyczki, obligacje komunalne, środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne.

W rozdziale 3.niniejszej analizy przekalkulowano nakłady, jakie gmina poniosła na realizację ww. zadań od 2015 r. oraz ich udział w wydatkach budżetowych ogółem w tym okresie. Na tej podstawie, a także uwzględniając wysokość wydatków budżetowych przewidzianych do 2025 r. w Wieloletniej Prognozie Finansowej, oszacowano najbardziej prawdopodobną wysokość nakładów, jakie Gmina będzie w stanie ponieść na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej [tabela 4].

Oszacowano, że prognozowane wydatki na ww. inwestycje w perspektywie 30-letniej wyniosą:

- ok. 110 mln na inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego,
- ok. 22,6 mln na inwestycje z zakresu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę określa się „możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.”

Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 6 ww. ustawy „w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej”.

Zgodnie z wynikami niniejszej analizy, na terenie miasta Kołostwierdzono zapotrzebowanie na wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, produkcyjną i usługową. Należy zatem zbadać możliwości sfinansowania przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej na niezagospodarowanych terenach, które w planach miejscowych zostały przeznaczone pod zabudowę, w perspektywie 30-letniej.

Sieć dróg publicznych i wewnętrznych na terenie miasta jest bardzo dobrze rozbudowana. Niemal wszystkie tereny w zasięgu stref rozwoju zabudowy posiadają zatem dostęp do drogi publicznej (bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne). Analizując szacowane koszty na rozbudowę dróg na terenie miasta do 2050 r. (nawet przy założeniu, że większość tej kwoty zostanie przeznaczona na remonty i utrzymanie dróg istniejących), miasto będzie w stanie sfinansować inwestycje z zakresu układu komunikacyjnego na obszarach przeznaczonych do zabudowy. Podobnie sytuacja wygląda z rozbudową sieci

wodno-kanalizacyjnej, ponieważ szacowane środki na jej rozbudowę również będą wystarczające. Tym bardziej, że nowe obszary przeznaczone w Studium pod zabudowę zostały w większości wyznaczone w zasięgu obszarów zwartej zabudowy, posiadających dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej.

Należy ponadto pamiętać, że przeznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką gminy, wiąże się nie tylko z wydatkami gminy, ale również dochodami, wynikającymi z:

- wpływu z podatku od nieruchomości,
- wpływu związanego z obrotem nieruchomościami gminy,
- wpływu z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (renta planistyczna - po uchwaleniu planu miejscowego),
- wpływy z opłat adiacenckich.

13. WYNIK ANALIZY

Zgodnie z obliczoną chłonnością niezabudowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zapotrzebowaniem na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę, przeprowadzone analizy demograficzne, społeczne i ekonomiczne oraz analizą możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej, infrastruktury technicznej i społecznej, wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła uznano za zasadne.

Na podstawie rozdziału 11. niniejszej analizy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznaczono nowe tereny pod zabudowę:

- ok. 2,65 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- ok. 3,2 ha terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (współczynnik mieszkaniowy oszacowany na 0,5),
- ok. 3,8 ha terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ok. 0,6 ha terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (współczynnik mieszkaniowy szacowany na 0,5),
- ok. 4,55 ha terenów zabudowy usługowej,
- ok. 2,2 ha terenów zabudowy produkcyjno-usługowej.

Wartości te nie przekraczają obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie w perspektywie 30-letniej (przyjmując uśrednione wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych funkcji – te, które przyjęto przy liczeniu chłonności luk w zabudowie i terenów niezabudowanych z MPZP), w związku z czym możliwe jest wyznaczenie w Studium ww. nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Rysunek 7. Nowe tereny pod zabudowę wyznaczone w Studium (opracowanie własne)



14. SPIS TABEL I ILUSTRACJI

SPIS RYSUNKÓW:

Rysunek 1. Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenie miasta Koło (<i>opracowanie własne</i>)	35
Rysunek 2. Obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody na terenie miasta Koło (<i>opracowanie własne</i>)	46
Rysunek 3. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno–przestrzennej na terenie miasta Koło (<i>opracowanie własne</i>)	49
Rysunek 4. Luki w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na terenie miasta Koło (<i>opracowanie własne</i>)	50
Rysunek 5. Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (<i>opracowanie własne</i>).....	57
Rysunek 6. Obszary niezagospodarowane, które zostały przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (<i>opracowanie własne</i>)	58
Rysunek 7. Nowe tereny pod zabudowę wyznaczone w Studium (<i>opracowanie własne</i>).....	72

SPIS WYKRESÓW:

Wykres 1. Liczba ludności w mieście Koło w latach 1995-2020 (<i>opracowanie własne na podstawie BDL GUS</i>)	10
Wykres 2. Liczba ludności miasta Koło w latach 1995 – 2020 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji liniowej (<i>opracowanie własne, na podstawie BDL GUS</i>).....	11
Wykres 3. Liczba ludności miasta Koło w latach 1995 – 2020 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji logarytmicznej (<i>opracowanie własne, na podstawie BDL GUS</i>).....	11

SPIS TABEL:

Tabela 1. Zestawienie wydatków budżetowych w mieście Koło w latach 2015-2020	14
Tabela 2. Zestawienie dochodów budżetowych w mieście Koło w latach 2015-2020	16
Tabela 3. Zestawienie wydatków na budowę i przebudowę dróg gminnych oraz na infrastrukturę wodno-kanalizacyjną w latach 2015-2020 w mieście Koło (<i>opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miasta Koło oraz BDL GUS</i>)	20
Tabela 4. Prognoza wydatków na inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w mieście Koło do 2050 r. (<i>opracowanie własne, na podstawie danych Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Koło na lata 2020-2025 oraz danych BDL GUS</i>).....	21
Tabela 5. Podmioty gospodarki narodowej według sektorów własnościowych (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	26
Tabela 6. Podmioty gospodarki narodowej wg. sekcji PKD – sektor prywatny (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	27
Tabela 7. Podmioty gospodarki narodowej według wielkości (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	27
Tabela 8. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane i wyrejestrowane z rejestru REGON według sektorów własnościowych w latach 2015-2020 (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	28
Tabela 9. Podmioty gospodarki narodowej - podstawowe wskaźniki. (<i>opracowanie własne na podstawie danych GUS</i>)	29
Tabela 10. Struktura użytkowania miasta Koła (stan na 2017 r.).....	31
Tabela 11. Parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie miasta Koła	31
Tabela 12. Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wraz z lukami w zabudowie na terenie miasta Koło (<i>opracowanie własne</i>)	48
Tabela 13. Plany miejscowe sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (<i>opracowanie własne</i>)	52

Tabela 14. Tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych i stopień realizacji zapisów planów miejscowych (<i>opracowanie własne</i>)	56
Tabela 15. Chłonność luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w mieście Koło (<i>opracowanie własne</i>)	61
Tabela 16. Chłonność terenów niezabudowanych położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę (<i>opracowanie własne</i>)	62
Tabela 17. Zapotrzebowanie na nową zabudowę w mieście Koło w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (<i>opracowanie własne</i>)	67