

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Koła**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr XXXVI/346/2021 Rady Miejskiej Koła z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, zwane dalej "Studium".

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - analiza do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła – „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Koła”;
- 2) załącznik nr 2.1 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (tekst);
- 3) załącznik nr 2.2 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - część I - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego" (rysunek w skali 1:10 000);
- 4) załącznik nr 3.1 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego" (tekst);
- 5) załącznik nr 3.2 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła - część II - Kierunki zagospodarowania przestrzennego" (rysunek w skali 1:10 000);
- 6) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, stanowiące załącznik nr 4;
- 7) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne stanowiący załącznik nr 5.

§ 2. Traci moc uchwała Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR ...../...../2023  
RADY MIEJSKIEJ KOŁA  
Z DNIA ... .. 2023

# 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 kolskiego.
- 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 podniesieniu 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>• położenie geograficzne,</li> <li>• złoża geotermalne,</li> <li>• węzłowe, transportowe położenie komunikacyjne,</li> <li>• wysoki poziom nasycenia infrastruktury na terenie miasta,</li> <li>• duże bogactwo terenów zielonych,</li> <li>• walory historyczne,</li> <li>• sieć wodociągowo-kanalizacyjna,</li> <li>• dobra dostępność do sieci energetycznych,</li> <li>• obwodnica miasta i autostrada,</li> <li>• kolej,</li> <li>• pradolina warty,</li> <li>• dostępność usług z zakresu ochrony zdrowia,</li> <li>• baza sportowa,</li> <li>• baza oświatowa,</li> <li>• znaczne zasoby siły roboczej</li> <li>• istnienie kilku kluczowych zakładów produkcyjnych,</li> <li>• rozwinięty przemysł,</li> <li>• sąsiedztwo z gminami wiejskimi,</li> <li>• baza do dalszego rozwoju infrastruktury społecznej,</li> <li>• atrakcje turystyczne: zabytki</li> <li>• lokalne imprezy przyciągające uczestników z całej polski,</li> <li>• organizacje pozarządowe,</li> <li>• zorganizowana sieć szkół i przedszkoli,</li> <li>• wysoko wykwalifikowana kadra nauczycielska,</li> <li>• dobrze wyposażone i funkcjonujące placówki oświatowe,</li> <li>• zadowolający poziom wykształcenia mieszkańców,</li> <li>• pływalnia miejska,</li> <li>• miejska oczyszczalnia ścieków – przebudowa i modernizacja</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ograniczone tereny do zabudowy,</li> <li>• kolizyjny przebieg drogi krajowej nr 270 przez miasto,</li> <li>• zły stan miejskiej infrastruktury drogowej,</li> <li>• słaby rozwój budownictwa mieszkaniowego,</li> <li>• dekapitalizacja istniejącej bazy mieszkaniowej, niezaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,</li> <li>• niski standard zamieszkiwania,</li> <li>• zasoby mieszkaniowe wymagające remontów,</li> <li>• brak znaczących terenów inwestycyjnych na terenie miasta,</li> <li>• brak dobrej lokalizacji gminnego punktu zbiórki odpadów segregowanych,</li> <li>• słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno-rekreacyjna,</li> <li>• niska emisja,</li> <li>• niedostatecznie rozwinięta sieć ciepłna,</li> <li>• występowanie terenów bez kanalizacji sanitarnej i deszczowej,</li> <li>• niewystarczająca ilość terenów pod budownictwo mieszkaniowe,</li> <li>• niewystarczająca liczba mieszkań komunalnych i socjalnych,</li> <li>• problem patologii społecznej,</li> <li>• bezrobocie,</li> <li>• malejąca liczba mieszkańców,</li> <li>• kłopoty komunikacyjne,</li> <li>• zły stan niektórych ulic i chodników,</li> <li>• brak nowych miejsc pracy,</li> <li>• niewystarczająca ilość miejsc do alternatywnego spędzania czasu wolnego dla młodzieży,</li> <li>• mała funkcjonalność dworca PKP (brak usług gastronomicznych, handlowych),</li> <li>• słabo rozwinięta sieć handlowa,</li> <li>• brak dworca PKS,</li> <li>• niewystarczające wykorzystanie walorów starego miasta,</li> <li>• brak obiektu handlowo-rozrywkowego,</li> <li>• brak sali widowiskowej do organizowania dużych imprez,</li> </ul>



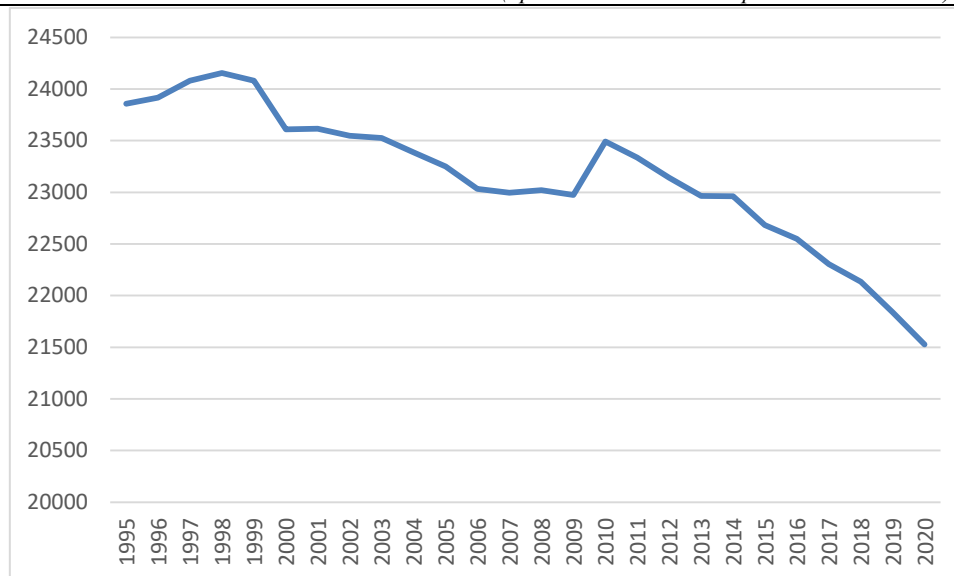
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• niewystarczająca ilość ścieżek rowerowych,</li> <li>• bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych,</li> <li>• niski poziom pozyskiwania środków unijnych,</li> <li>• niski poziom innowacyjności firm,</li> <li>• niewystarczająca liczba miejsc parkingowych,</li> <li>• słaba baza hotelowa,</li> <li>• niski poziom identyfikacji mieszkańców z miastem,</li> <li>• brak zaangażowania mieszkańców,</li> <li>• brak atrakcyjnych inicjatyw dla młodzieży,</li> <li>• brak środków na finansowanie zajęć rozwijających dzieci,</li> <li>• mała oferta zajęć specjalistycznych dla dzieci niepełnosprawnych i ich rodzin,</li> <li>• wysokie podatki w porównaniu do gmin ościennych,</li> <li>• niska świadomość społeczna mieszkańców w zakresie ekologii,</li> <li>• degradacja starego miasta,</li> <li>• niewystarczająca liczba placów zabaw,</li> <li>• wyeksploatowana kanalizacja deszczowa na części terenu miasta (zły stan techniczny).</li> </ul>
<b>SZANSE</b>	<b>ZAGROŻENIA</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pozyskanie terenów poprzez połączenie gmin miejskiej i wiejskiej,</li> <li>• wykorzystanie złóż geotermalnych,</li> <li>• środki z UE,</li> <li>• przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowo-przemysłowe,</li> <li>• rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej,</li> <li>• rozbudowa bazy hotelarsko-gastronomicznej,</li> <li>• powstanie i rozwój wyższej uczelni oraz pozostałej nowoczesnej infrastruktury edukacyjnej,</li> <li>• wykorzystanie kontaktów zagranicznych mieszkańców, umożliwiających zwiększenie napływu kapitału zagranicznego wspierającego lokalne inwestycje,</li> <li>• powrót z emigracji osób zamierzających</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zmniejszająca się liczba mieszkańców (zwłaszcza młodych),</li> <li>• problem z generowaniem środków na inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej,</li> <li>• zanieczyszczenie rzeki Warty,</li> <li>• postępująca dekapitalizacja istniejącej bazy mieszkaniowej,</li> <li>• brak dobrych uregulowań prawnych w zakresie partnerstwa publiczno-prywatnego,</li> <li>• brak znaczących inwestycji zewnętrznych z zakresu infrastruktury,</li> <li>• migracje młodych ludzi do większych miast za pracą,</li> <li>• wysoki poziom bezrobocia,</li> <li>• brak zainteresowania inwestorów,</li> <li>• brak środków pomocowych,</li> <li>• słaba promocja miasta,</li> </ul>

<p>inwestować na terenie koła,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• możliwość pozyskania terenów przeznaczonych na inwestycje,</li> <li>• rewitalizacja i zagospodarowanie starego miasta,</li> <li>• wzrost gospodarczy dzięki poszerzeniu strefy ekonomicznej,</li> <li>• rozwój budownictwa</li> <li>• komunalnego i socjalnego,</li> <li>• termomodernizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielolokalowych,</li> <li>• rozwój turystyki w oparciu o rzekę wartę,</li> <li>• inwestycje w rozwój kultury i oświaty,</li> <li>• organizacje pozarządowe, stowarzyszenia,</li> <li>• współpraca z samorządem szczebla powiatowego oraz gminami ościennymi,</li> <li>• poszerzenie oferty kompleksowego wsparcia wobec dzieci, rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym,</li> <li>• zagospodarowanie terenów nad wartą,</li> <li>• promowanie lokalnego biznesu,</li> <li>• rozwój szkolnictwa zawodowego i praktycznego,</li> <li>• wdrożenie planu gospodarki niskoemisyjnej,</li> <li>• zagospodarowanie terenu wokół ruin zamku oraz wykonanie prac konserwatorskich związanych z zachowaniem zabytku,</li> <li>• poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• brak wyspecjalizowanych pracowników (dot. wymagań rynku pracy),</li> <li>• stagnacja przemysłu,</li> <li>• spory kompetencyjne władz,</li> <li>• mały przyrost naturalny,</li> <li>• konkurencyjność miast sąsiadujących (Konin, Turek, Uniejów),</li> <li>• starzenie się społeczeństwa,</li> <li>• powiększająca się liczba osób uzależnionych od alkoholu,</li> <li>• dziedziczenie ubóstwa i bezradności,</li> <li>• ograniczone środki budżetowe.</li> </ul>
--	--

## 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 wyniósł - 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.

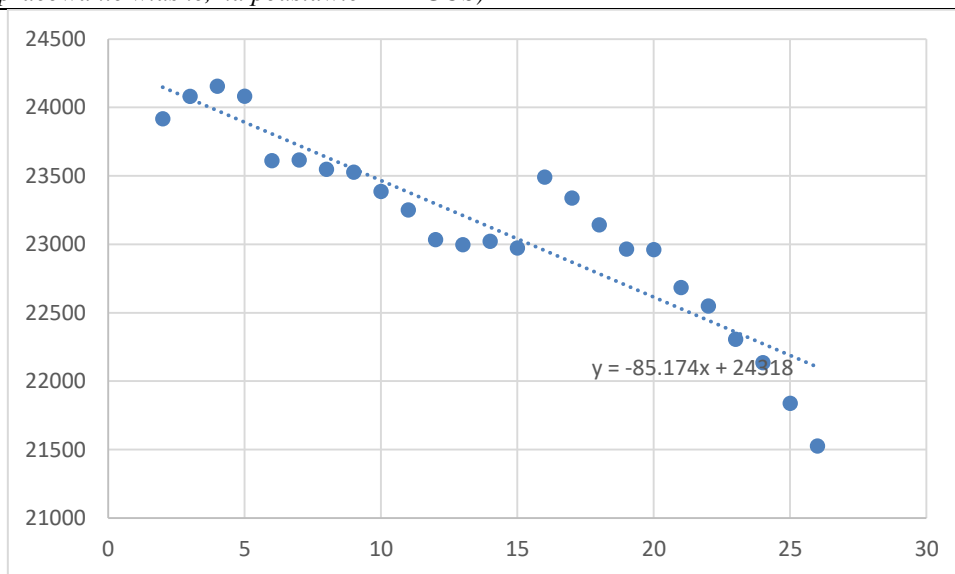
W ostatnich latach saldo migracji utrzymywało się stale na ujemnym poziomie. Najniższy wskaźnik odnotowano w 2017 r. (-14). Sytuacja ta ma również odzwierciedlenie w liczbie zameldowań i wymeldowań na terenie miasta w ostatnich latach. Jest to jedna z przyczyn zmniejszania się liczby mieszkańców miasta.

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 wyniósł 13,8% ludności ogółem, w wieku produkcyjnym – 59,8%, natomiast w wieku poprodukcyjnym – 26,4%.

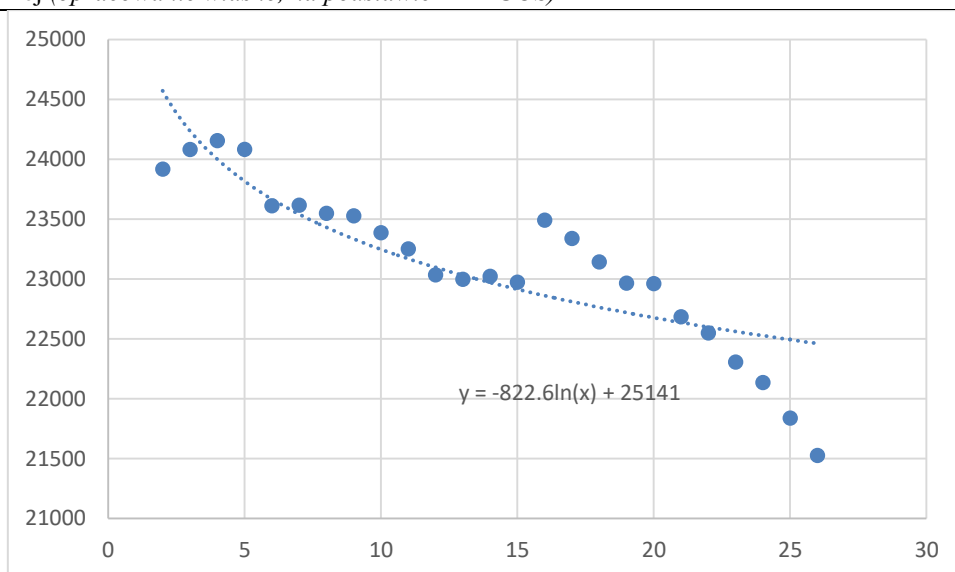
Organ sporządzający analizę do Studium, biorąc pod uwagę dynamikę zmian uwarunkowań faktycznych, jak i prawnych, a także zmieniających się potrzeb społecznych, mających wpływ na kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę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

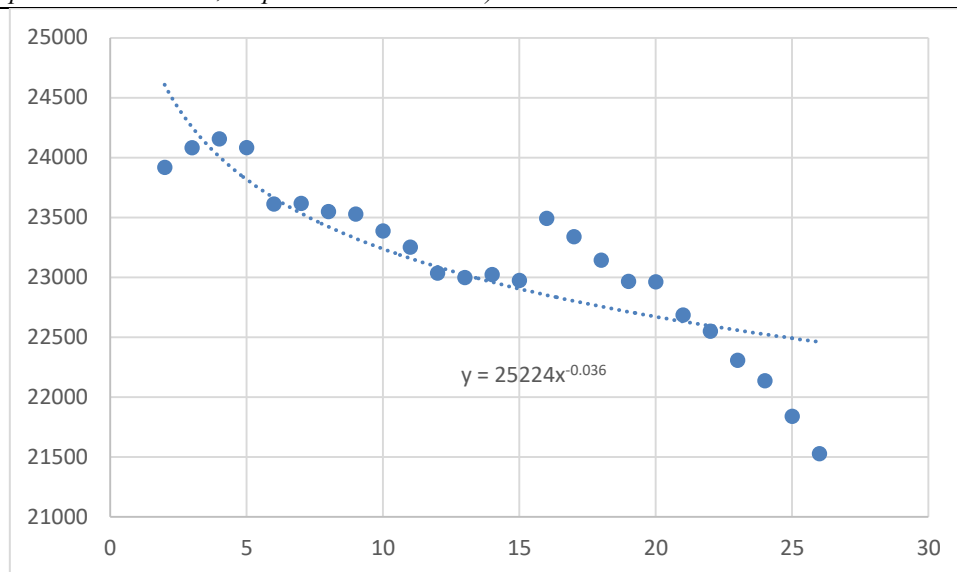
**Wykres 2.** Liczba ludności miasta Koło w latach 1995 – 2020 - linia trendu wyznaczona przy użyciu funkcji liniowej (opracowanie własne, na podstawie BDL GUS)



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

<b>Edukacyjna opieka wychowawcza (dział 854)</b>	1 478 263,12	1 551 440,03	1 541 603,08	1 789 947,61	2 058 185,34	2 080 092,57
<b>Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (dział 900)</b>	5 047 776,90	5 964 591,02	6 125 902,97	19 031 838,91	16 253 039,01	7 054 513,29
<b>Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (dział 921)</b>	2 070 660,00	2 146 710,23	2 144 838,04	1 905 759,24	2 128 560,00	2 744 287,36
<b>Kultura fizyczna i sport (dział 926)</b>	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
<b>Dochody ogółem</b>	72 625 021,20	85 848 299,39	97 669 189,40	113 535 762,85	116 414 645,78	114 388 124,31
<b>Dochody budżetowe w przeliczeniu na 1 mieszkańca</b>	3 201,60	3 807,19	4 378,61	5 129,24	5 330,83	5 313,95
<b>Rolnictwo i łowiectwo (dział 010)</b>	10 698,65	10 108,84	11 730,20	23 006,20	14 991,02	16 214,93
<b>Transport i łączność (dział 600)</b>	109 751,81	207 722,50	1 121 865,31	1 349 283,37	528 229,96	948 033,87
<b>Gospodarka mieszkaniowa (dział 700)</b>	3 771 695,80	3 860 103,52	4 218 657,53	3 983 287,85	4 141 614,64	4 328 413,69
<b>Działalność usługowa (dział 710)</b>	0,00	0,00	4 855,24	55 024,11	60 726,28	98 722,78
<b>Administracja publiczna (dział 750)</b>	396 471,98	459 192,68	735 106,33	516 260,62	501 164,01	435 733,28
<b>Urzędy naczelnych organów władzy państwowej (dział 751)</b>	152 069,74	13 854,52	10 689,34	203 574,85	156 128,66	147 524,40
<b>Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa (dział 754)</b>	155 114,25	14 356,02	115 205,83	15 550,06	2 999,50	2 986,00
<b>Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (dział 756)</b>	36 265 711,26	37 912 001,62	41 194 167,77	44 101 531,46	45 813 833,74	45 453 269,83
<b>Oświata i wychowanie (dział 801)</b>	3 053 386,83	3 473 945,16	3 267 119,90	3 230 628,75	3 047 289,08	3 223 360,14
<b>Pomoc społeczna (dział 852)</b>	8 944 925,37	19 239 758,65	2 139 778,47	1 943 954,00	1 952 588,56	1 992 511,80
<b>Edukacyjna opieka wychowawcza (dział 854)</b>	147 633,37	132 951,79	113 409,53	79 786,18	63 847,13	59 378,33

<b>Gospodarka komunalna i ochrona środowiska (dział 900)</b>	2 695 551,54	2 743 529,63	3 139 724,85	15 215 916,92	12 764 892,31	4 090 174,83
<b>Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego (dział 921)</b>	173 922,00	100 860,41	107 213,00	104 706,21	109 355,78	296 043,41
<b>Kultura fizyczna i sport (dział 926)</b>	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 3263 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		0,55		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	15,0	6,00	3,0	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 kolskiego.

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 m<sup>2</sup>. Oznacza to, że na każdego mieszkańca w 2020 r. przypadało średnio 26,4 m<sup>2</sup> 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 osiągnięcia 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 - 1966 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.
<b>Ogółem</b>						
podmioty gospodarki narodowej	2 689	2 657	2 618	2 565	2 558	2 586
<b>Sektor publiczny</b>						
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
<b>Sektory prywatny</b>						
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
<b>Ogółem</b>		<b>2 565</b>	<b>2 529</b>	<b>2 485</b>	<b>2 431</b>	<b>2 425</b>	<b>2 451</b>	<b>+114</b>
<b>Sekcje PKD</b>	<b>Sekcja A</b>	11	12	12	11	11	8,03%	-3
	<b>Sekcja C</b>	220	213	207	195	197	8,08%	-22
	<b>Sekcja D</b>	8	6	5	6	7	0,37%	+1
	<b>Sekcja E</b>	10	8	9	9	9	0,33%	-2
	<b>Sekcja F</b>	223	230	229	241	255	11,06%	+48
	<b>Sekcja G</b>	915	875	839	798	786	31,82%	-135
	<b>Sekcja H</b>	187	184	180	184	185	7,55%	-2
	<b>Sekcja I</b>	72	68	66	68	69	3,14%	+5
	<b>Sekcja J</b>	50	52	53	55	57	2,20%	+4
	<b>Sekcja K</b>	83	79	82	82	81	3,39%	0
	<b>Sekcja L</b>	61	64	63	69	70	2,94%	+11
	<b>Sekcja M</b>	206	203	214	213	205	8,40%	0
	<b>Sekcja N</b>	64	72	73	69	62	2,49%	-3
	<b>Sekcja O</b>	1	1	1	1	1	0,04%	0
	<b>Sekcja P</b>	72	76	77	72	75	2,98%	+1
	<b>Sekcja Q</b>	177	180	175	172	161	6,65%	-14
	<b>Sekcja R</b>	31	33	31	29	32	1,43%	+4
<b>Sekcje S i T</b>	174	173	169	156	161	6,73%	-9	

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.
<b>ogółem</b>	2 689	2 657	2 618	2 565	2 558	2 586
<b>0 - 9</b>	2 573	2 540	2 502	2 454	2 453	2 482
<b>10 - 49</b>	81	82	82	76	73	72
<b>50 - 249</b>	29	29	28	29	26	26
<b>&gt;249</b>	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
<b>Podmioty nowo zarejestrowane wg grup sekcji PKD 2007</b>						
<b>ogółem</b>	193	167	166	151	132	131
<b>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b>	1	1	0	0	0	0
<b>przemysł i budownictwo</b>	34	33	45	45	50	30
<b>pozostała działalność</b>	158	133	121	106	82	101
<b>Podmioty wyrejestrowane wg grup sekcji PKD 2007</b>						
<b>ogółem</b>	202	184	175	181	114	86
<b>rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo</b>	1	0	0	2	0	2
<b>przemysł i budownictwo</b>	40	31	42	37	29	19
<b>pozostała działalność</b>	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. RawityWitanowskiego 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 <sup>2</sup> ]	powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	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

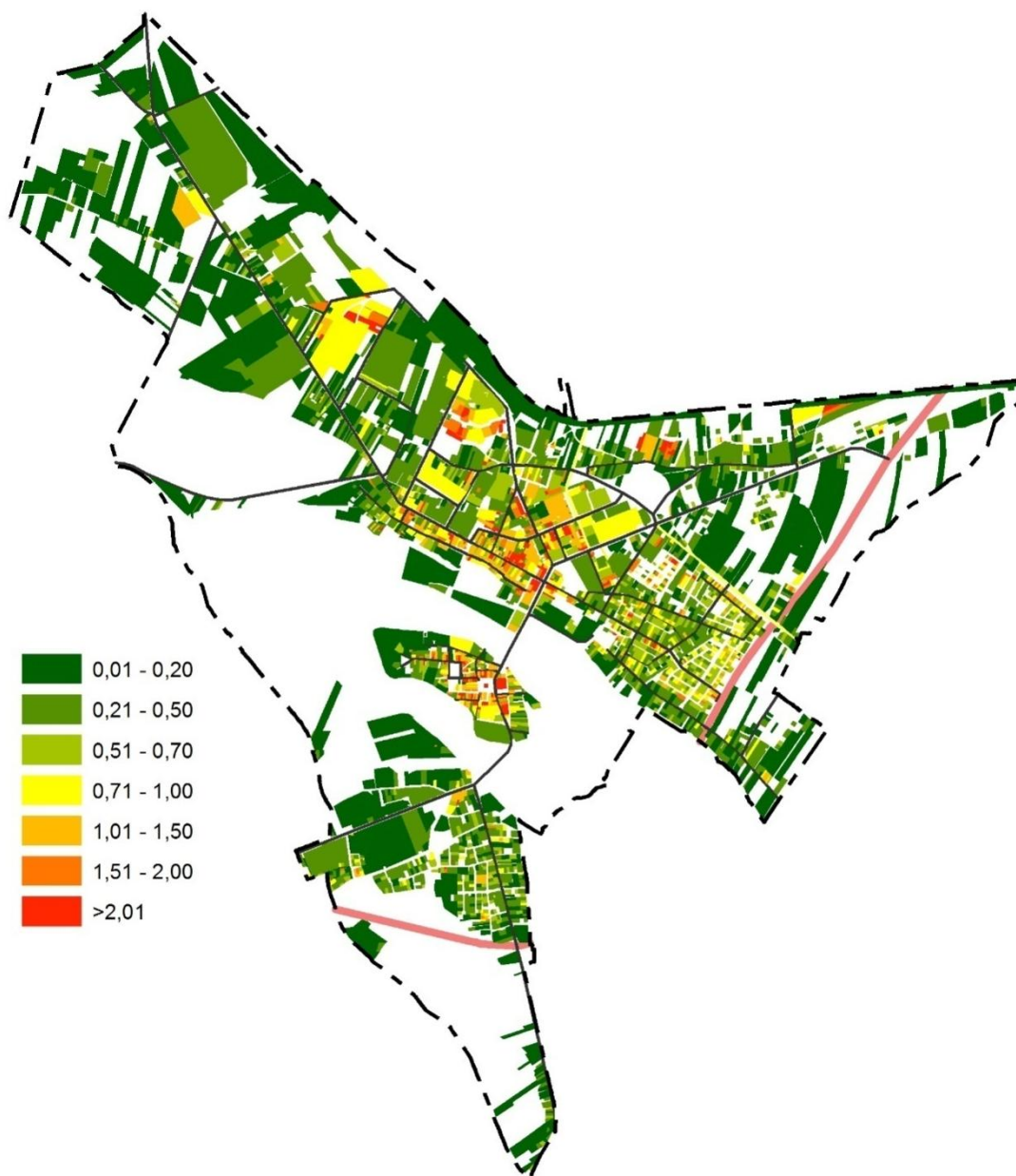


ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m <sup>2</sup> ]	powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	intensywność zabudowy
Konopnickiej	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	191	1063	0,18
Krasickiego	mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca	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 <sup>2</sup> ]	powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	intensywność zabudowy
3-go Maja	zabudowa mieszkaniowa szeregową	284	256	1,11
3-go Maja	zabudowa mieszkaniowa szeregową	70	210	0,33
Leśmiana	zabudowa mieszkaniowa szeregową	201	228	0,88
Leśmiana	zabudowa mieszkaniowa szeregową	202	233	0,87
Leśmiana	zabudowa mieszkaniowa szeregową	201	230	0,87
Konopnickiej	zabudowa mieszkaniowa szeregową	202	377	0,54
Konopnickiej	zabudowa mieszkaniowa szeregową	196	229	0,86
ŚREDNIA WARTOŚĆ		201,50	276,00	0,75
Powstańców Śląskich - Włocławska	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 <sup>2</sup> ]	powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	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
<b>ŚREDNIA WARTOŚĆ</b>		<b>1 730,46</b>	<b>4 040,62</b>	<b>0,73</b>

**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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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-Odołań (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 posadowienie 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 wysoczyzna - 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 piaskowe 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 biellicowe 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 biellicowe 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 cieką 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 zwydmionych fragmentów teras (pól eolicznych),
- łągi jesionowo - 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 powierzchnie 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 powierzchnie 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 łąkowej, 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, kszyk, 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 łąkowe. 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:***

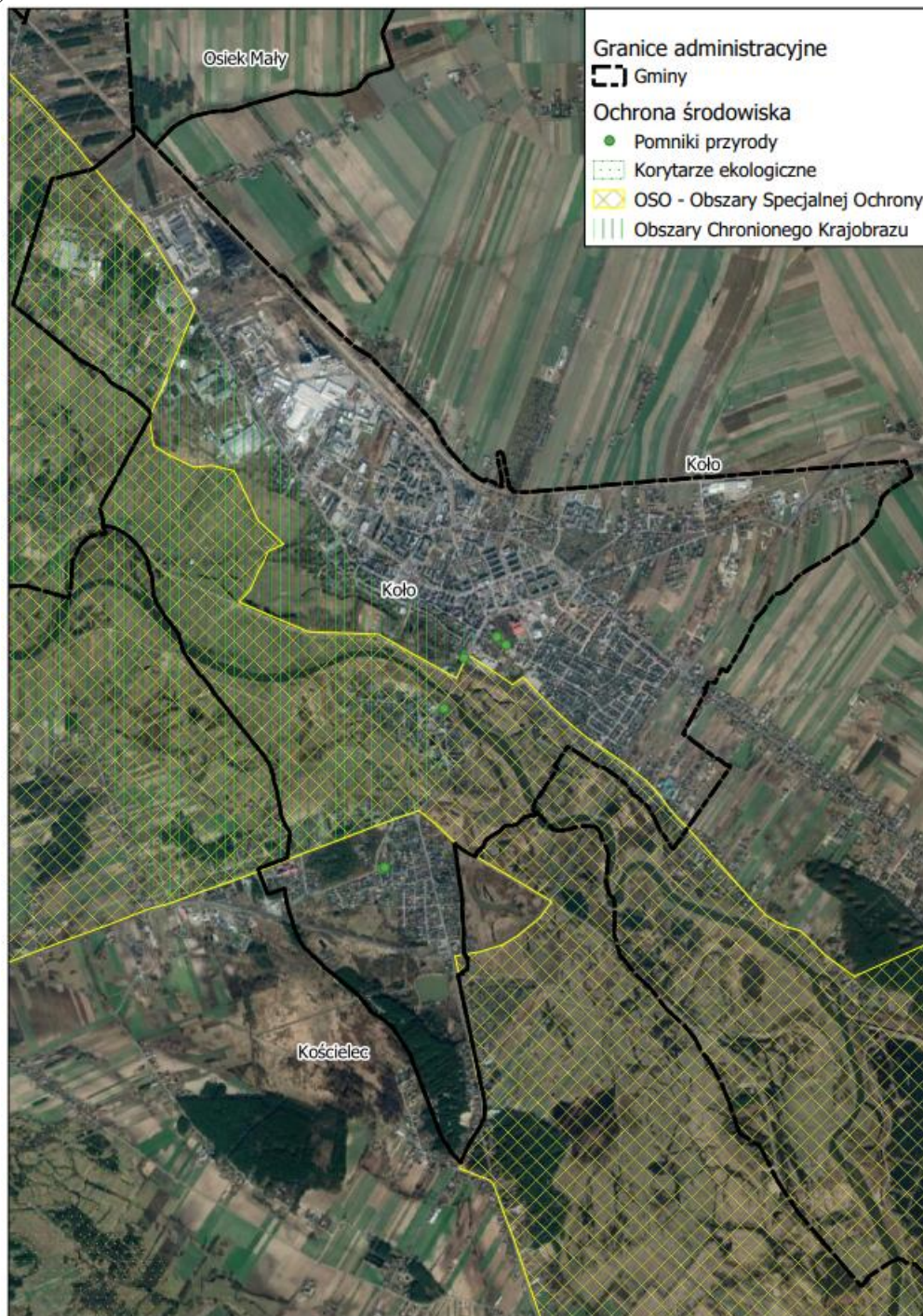
- rozwój turystyki, rozbudowa ośrodków rekreacyjnych,
- rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w oparciu o rozwiązania ekologiczne,

- 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 m<sup>2</sup>, 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.

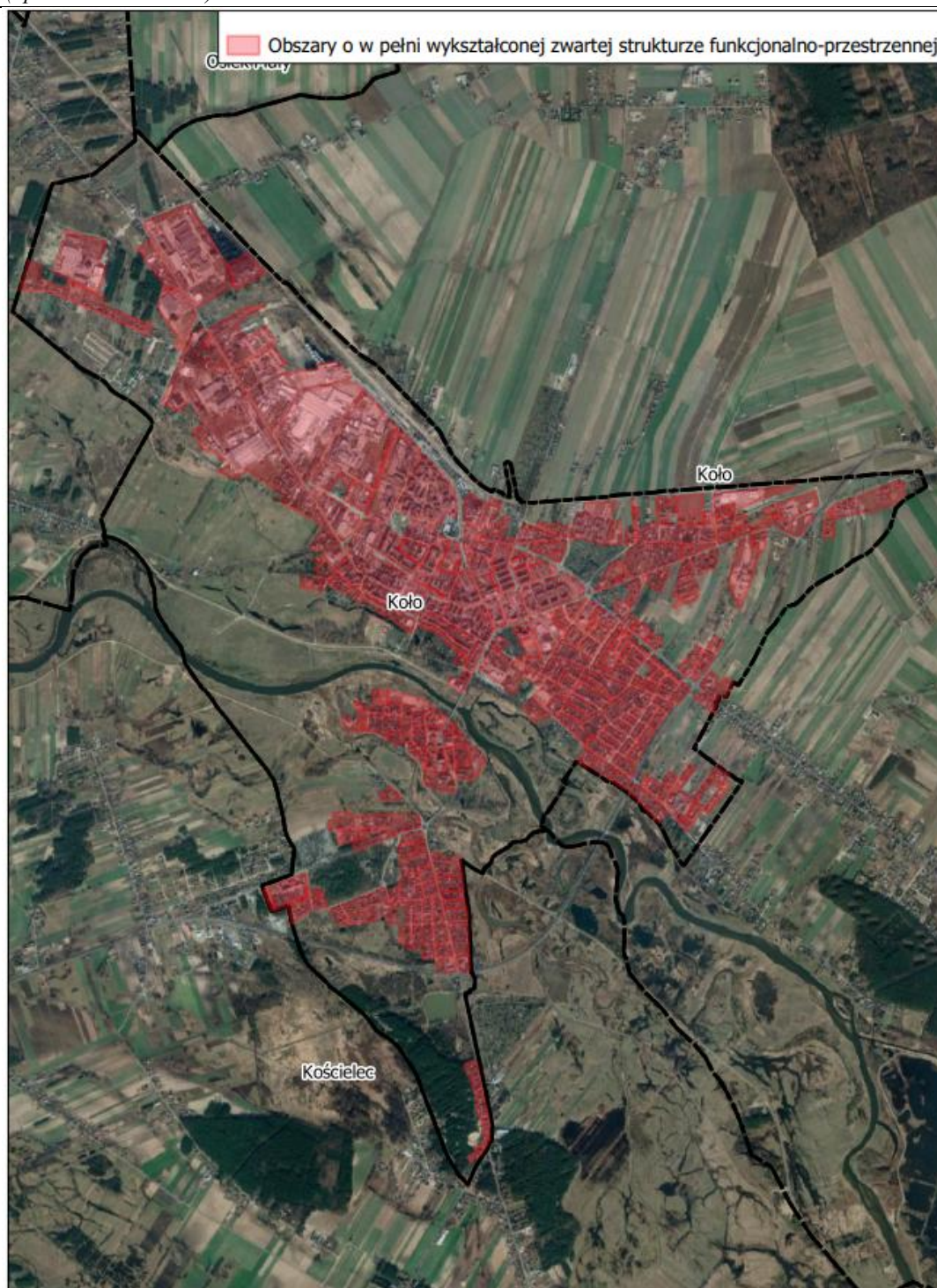
Z analizy wyłączono ponadto luki w zabudowie na obszarach mieszkaniowych zlokalizowane w obrębie strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (przedstawionej na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania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

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

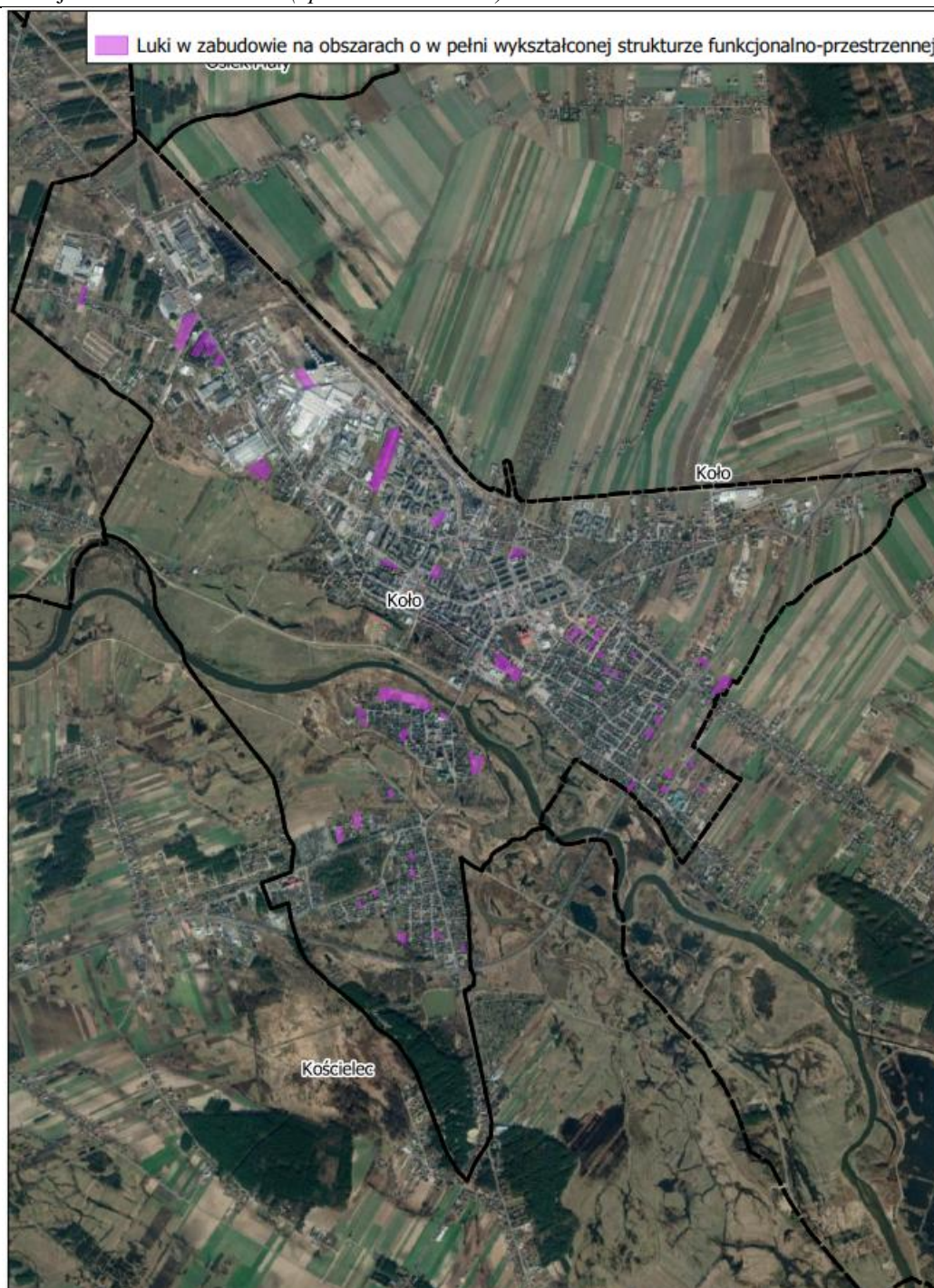
Dominująca funkcja zabudowy	Powierzchnia obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]	Powierzchnia luk w zabudowie na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej [ha]*	Udział luk w zabudowie w obrębie obszarów o w pełni wykształconej 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%
<b>Suma</b>	<b>441,19</b>	<b>20,16</b>	<b>4,57%</b>

\* 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 – Płaszczyzna 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. Opałki	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 Boguszynieckiej	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, Boguszyniecka, 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.

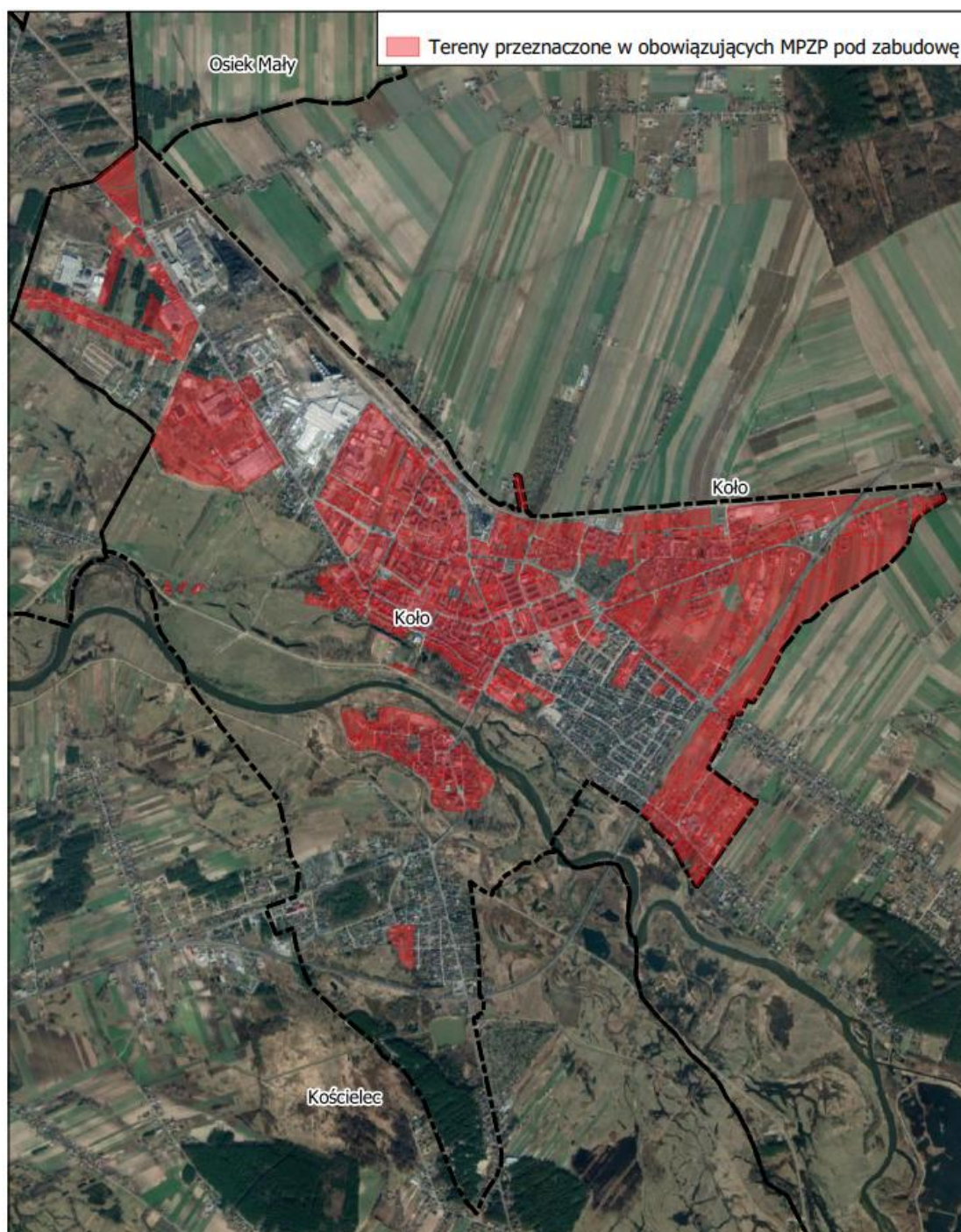


**Tabela 14.** Tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych i stopień realizacji zapisów planów miejscowych (opracowanie własne)

<b>przeznaczenie terenu wg mpzp</b>	<b>powierzchnia terenu wg przeznaczenia [ha]</b>	<b>stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [ha]</b>	<b>stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [%]</b>
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%
<b>SUMA</b>	<b>405,12</b>	<b>155,34</b>	<b>38,34%</b>

Analiza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Koła

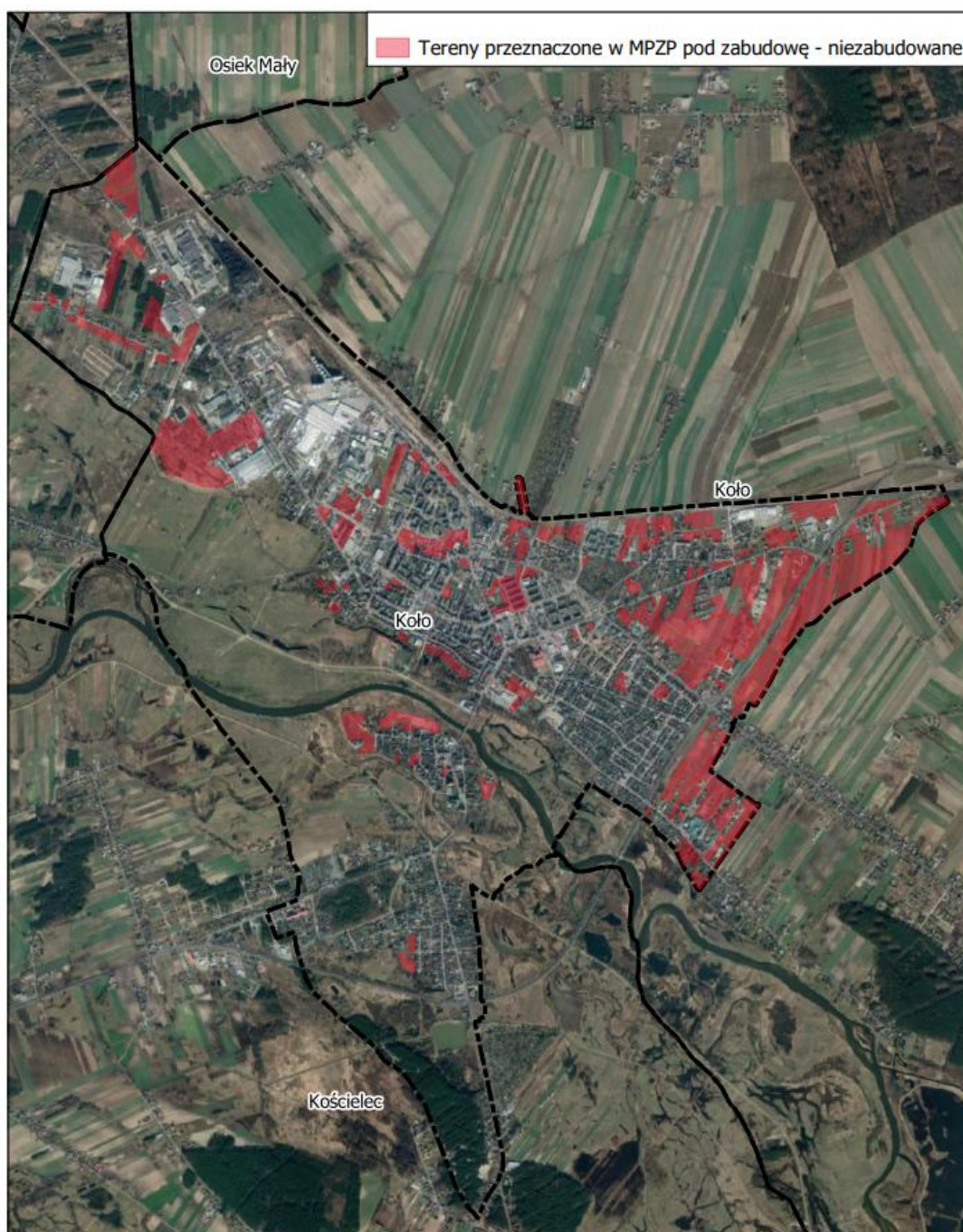
**Rysunek 5.** Obszary przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (*opracowanie własne*)



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

***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 jednorodziną, mieszkaniową jednorodziną z usługami, zagrodową, mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną z usługami, mieszkaniową mieszaną, mieszkaniową jednorodziną 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 <sup>2</sup> ]	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

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

***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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej,***
- ***ok. 116 600 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy o funkcji usługowej,***
- ***ok. 120 990 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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)

Prognozowana liczba mieszkańców w 2050 r. [os.]	Funkcja zabudowy	Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, zwiększone o 30% zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa zabudowy istniejącej [m <sup>2</sup> ]	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (E-F-G) [m <sup>2</sup> ]
A	B	C	D	E	F	G	H
21300	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej)	40 m <sup>2</sup> /os.	852 000	-	105 160	560 900	<b>+ 185 940</b>
	usługowa	25% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	213 000	276 900	116 600	70 110	<b>+ 90 190</b>
	produkcyjna	20% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	170 400	221 520	120 990	44 670	<b>+ 55 860</b>

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

Analiza do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta Koła

---

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

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA



## CZEŚĆ I UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

**BURMISTRZ MIASTA KOŁA**

OPRACOWANIE:



**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

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu

mgr inż. Daniel Jakubiak

mgr inż. Beata Zalewska

mgr inż. Łukasz Stęplewski

mgr Michał Pyra

**Koło, 2023**

**SPIS TREŚCI:**

**CZEŚĆ 1 – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ROZDZIAŁ 1

**DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU..... 6**

ROZDZIAŁ 2

**STAN PRAWNY GRUNTÓW..... 16**

ROZDZIAŁ 3

**STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY ..... 17**

ROZDZIAŁ 4

**STAN ŚRODOWISKA W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO..... 23**

ROZDZIAŁ 5

**STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..... 37**

ROZDZIAŁ 6

**REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH..... 54**

ROZDZIAŁ 7

**DEMOGRAFIA ..... 55**

ROZDZIAŁ 8

**WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA ..... 59**

ROZDZIAŁ 9

**ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA..... 66**

ROZDZIAŁ 10

**WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... 68**

ROZDZIAŁ 11

**WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWNIU TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH..... 69**

ROZDZIAŁ 12

**WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA..... 72**

ROZDZIAŁ 13

**WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH..... 74**

ROZDZIAŁ 14

**STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STAN STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI..... 75**

ROZDZIAŁ 15

**ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH..... 82**

ROZDZIAŁ 16

**WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ..... 84**

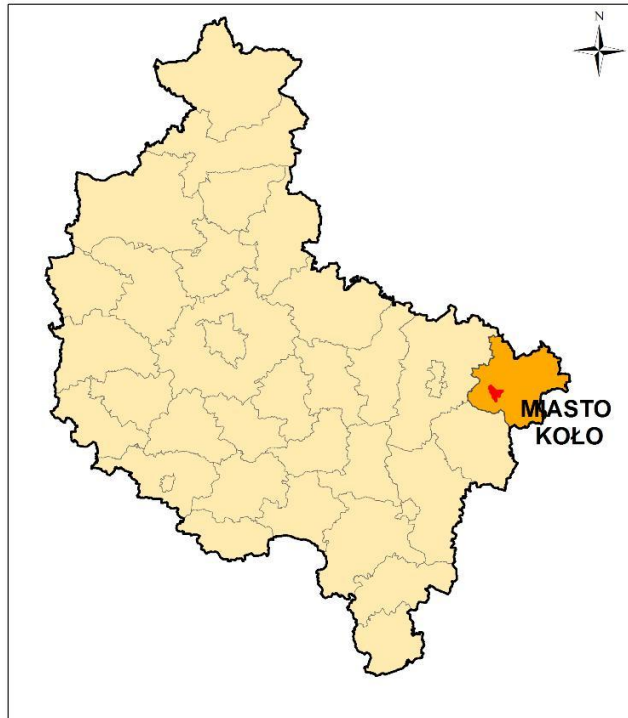
ROZDZIAŁ 17

**POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA.....90**

## POŁOŻENIE GMINY

Koło to miasto w województwie wielkopolskim, w Kotlinie Kolskiej, nad Wartą. Jest siedzibą powiatu kolskiego i gminy Koło.

**Rysunek 1.** Położenie Miasta Koło i powiatu kolskiego na tle województwa wielkopolskiego



źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Miasto Koło położone jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego. Graniczy z gminą wiejską Koło (od strony północnej, wschodniej i północno-zachodniej) oraz gminami Osiek Mały (od strony północnej) i Kościelec (od strony południowej), położonymi w powiecie kolskim.

**Rysunek 2.** Położenie miasta Koło w obrębie powiatu kolskiego

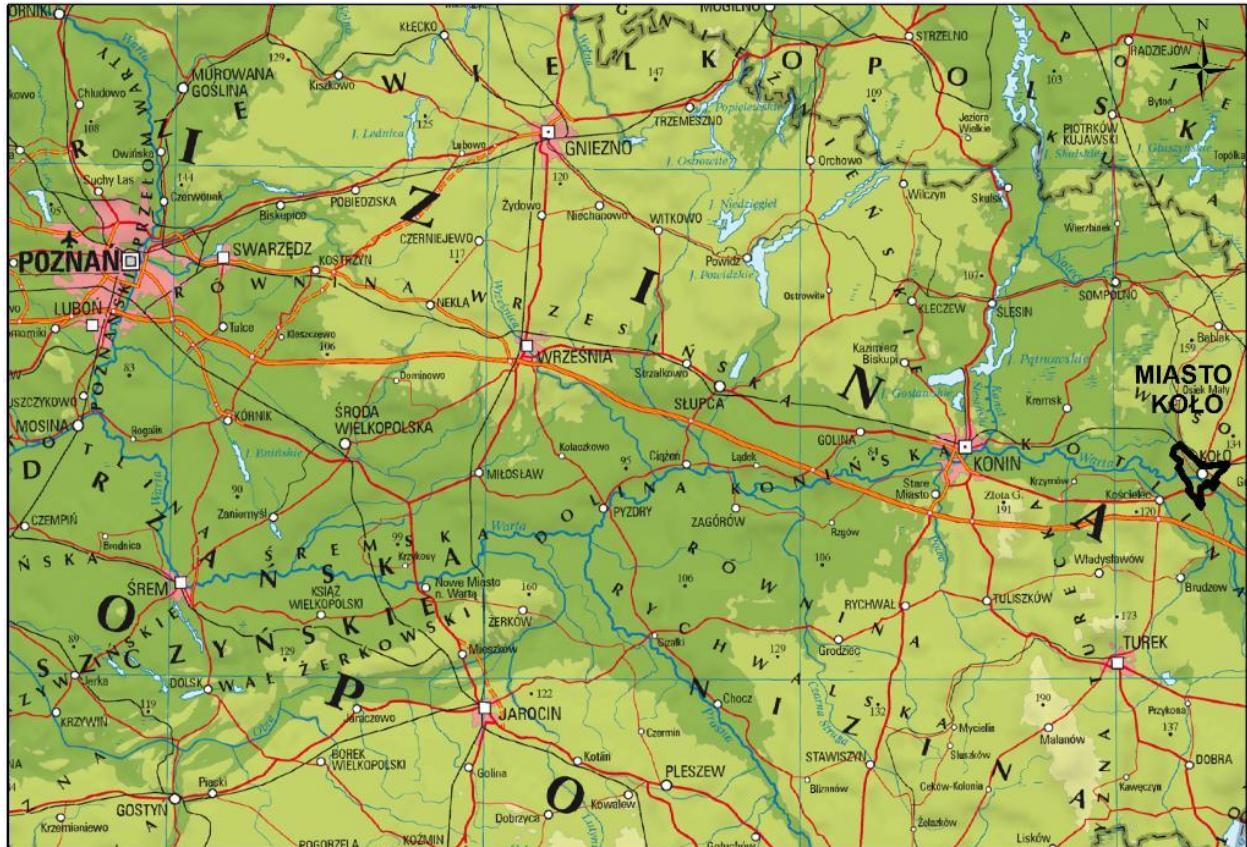


źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Najbliższym dużym miastem jest oddalony o około 25 km na zachód Konin. Odległość do Poznania (stolicy województwa) wynosi ok. 120 km, z kolei do Warszawy – ok. 180 km.

Korzystne położenie miasta (niemal w samym centrum kraju) spowodowało, że w Kole krzyżują się ważne szlaki komunikacyjne – droga krajowa nr 92 relacji Włocławek–Kalisz, z kolei 5 km na południe od miasta zlokalizowany jest węzeł autostrady A2.

Rysunek 3. Położenie miasta Koło w regionie



źródło: <http://geoportal.gov.pl>

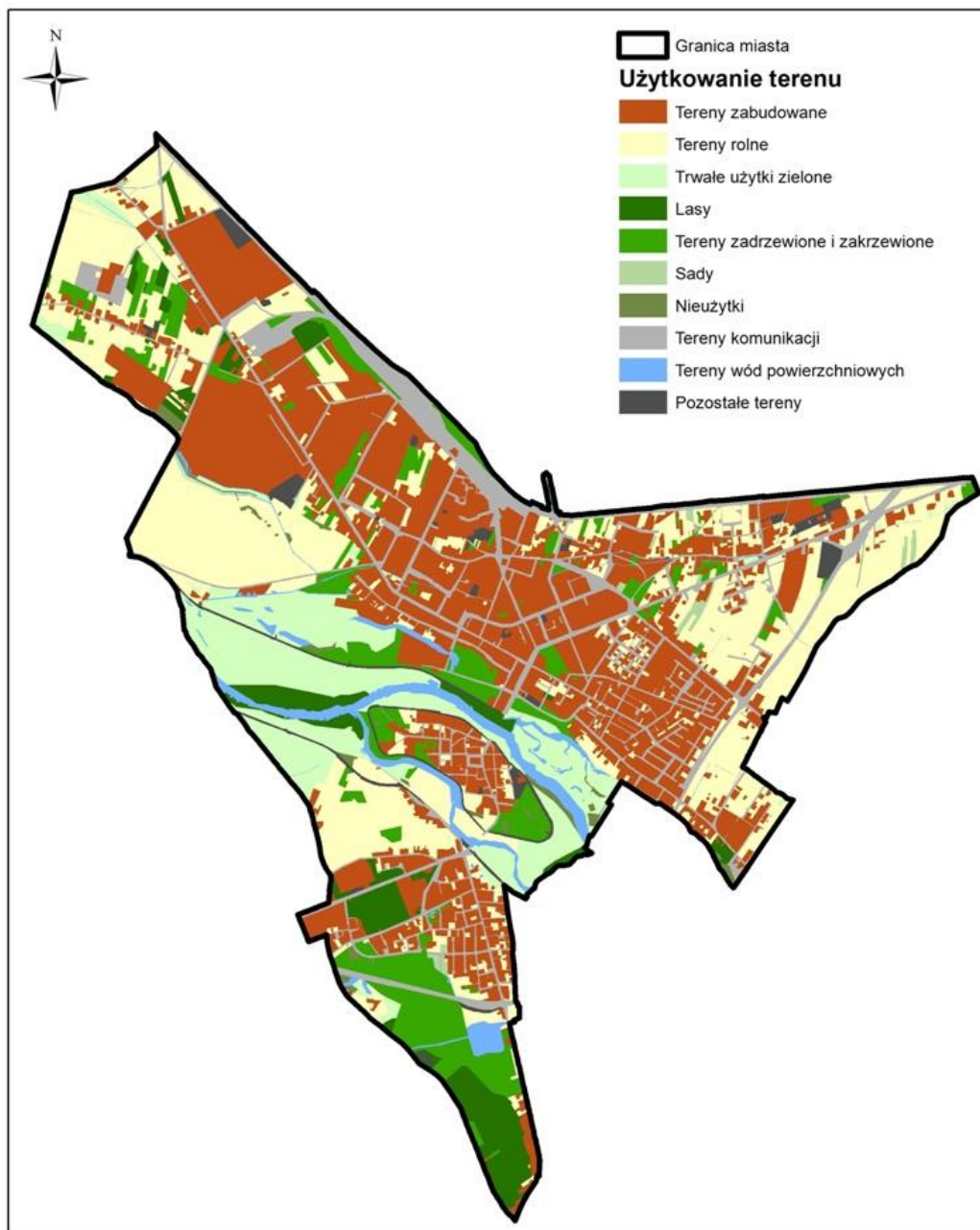


ROZDZIAŁ 1

**DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE  
TERENU**

Według danych statystycznych GUS (Dane Statystyczne BDL za rok 2020) powierzchnia Koła wynosi 14 km<sup>2</sup> (1 385 ha), co stanowi ok. 1,37% powierzchni powiatu kolskiego. W strukturze funkcjonalno – przestrzennej miasta dominują tereny zabudowane oraz użytki rolne. Na Rysunku 4. Przedstawiono rozmieszczenie najważniejszych form użytkowania terenu.

**Rysunek 4.** Struktura użytkowania terenu w mieście Koło



źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej

W użytkowaniu terenu miasta Koła przeważają tereny gruntów ornych, stanowią one około 25% powierzchni całego miasta – tabela 19. 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%.

Zabudowa na terenie miasta skupia się w następujących zespołach:

- Kaliskie Przedmieście – teren ten stanowi „bramę miasta” od strony południowej i zachodniej. Wjazd do miasta prowadzi ul. Bogumiła oraz ul. Poniatowskiego, wzdłuż której znajdują się 2 cmentarze (rzymskokatolicki i ewangelicki), szpital, dom pomocy społecznej, a także szkoła podstawowa. Znajduje się tu osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rozciągające się od ul. Bogumiła aż do terenów położonych na południe od szpitala. Znaczną powierzchnię tej części miasta stanowi Park Kaliskie Przedmieście.
- Stare Miasto – jest to obszar położony na wyspie rzeki Warty. Pełni on aktualnie przede wszystkim rolę ośrodka sakralnego oraz siedziby władz miasta, natomiast Starówka spełnia funkcję reprezentacyjną. Historyczna zabudowa tej części miasta, którą stanowi głównie niska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uległa znacznemu zniszczeniu. Została ona uzupełniona obiektami kolidującymi z otoczeniem, m.in. budynkami jednorodzinnymi czy wielkopowierzchniowym budynkiem handlowym. Zabudowa stanowi ok. 75% powierzchni wyspy.
- Zabudowa strefy centralnej miasta – obejmuje ona obszar położony między ulicami: Kolejową (od zachodu), Blizna i Księdza Opałki (od północy) oraz Sienkiewicza (od wschodu). Na tym terenie wykształciło się funkcjonalne centrum usługowe z licznymi obiektami użyteczności publicznej. Znajduje się tu m.in. Starostwo Powiatowe, Urząd Gminy Koło (gminy wiejskiej), dworzec kolejowy, Urząd Skarbowy, banki oraz szkoły. Ponadto znaczną część tej strefy stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zróżnicowanej wysokości. Jej uzupełnieniem są pojedyncze zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, m.in. przy ul. Wojciechowskiego.
- Osiedle Płaszczyna – jest to teren położony pomiędzy ulicami Sienkiewicza i Dąbską a wschodnią granicą miasta. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta, której dopełnieniem są pojedyncze obiekty usługowe, m.in. Dom Kultury.
- Rejon ulicy Nagórnej – jest to teren położony w północnej i północno-wschodniej części miasta. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze zwartej ulicówki. Jej dopełnieniem są pojedyncze osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zakłady produkcyjne oraz teren ogródków działkowych przy Al. Jana Pawła II.
- Tereny przemysłowe – zlokalizowane w północno-zachodniej części miasta. Stanowi ją zabudowa przemysłowa o wysokiej intensywności z pojedynczymi obiektami usługowymi oraz terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (głównie wzdłuż ul. Energetycznej). W tej części miasta zlokalizowana jest również miejska oczyszczalnia ścieków.

Infrastruktura techniczna na terenie miasta jest dość dobrze rozwinięta. Według danych z Banku Danych Lokalnych GUS w 2020 r. ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę korzystało ok. 96,5% mieszkańców miasta, z kolei dostęp do sieci kanalizacyjnej posiadało ok. 88,9% mieszkańców. Zarówno sieć wodociągowa, jak i kanalizacyjna była w ostatnich latach rozbudowywana. W latach 2015–2020 wybudowano ok. 8,0 km wodociągowej sieci rozdzielczej (według danych GUS). Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej przebiega nieznacznie wolniej, jednak sytuacja pod tym względem również ulega systematycznej poprawie. W latach 2015–2020 oddano do użytku ok. 7,1 km sieci (na podstawie danych GUS). Na terenie miasta istnieje również rozdzielcza sieć gazowa. Według danych GUS w 2020 r. korzystało z niej ok. 10,8% mieszkańców. Natomiast sieć elektroenergetyczna pokrywa obecne zapotrzebowanie na energię elektryczną.

**Do dnia uchwalenia niniejszego Studium na terenie miasta obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła przyjęte uchwałą Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r.** W obowiązującym dotychczas Studium wyznaczono zasięg obszarów wskazanych do rozwoju zabudowy w tym: obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej, usługowej i produkcyjnej. Generalnie, dotychczasowe Studium zakładało rozwój zabudowy w oparciu o istniejącą strukturę osadniczą miasta.

**Na obszarze miasta Koła 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 27/1997 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 – Płaszczyna 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 131/03 z dnia 01.08.2003 r., poz. 2468).

*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 1.** Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie miejskiej Koło – sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27.03.2003 r.

<b>lp.</b>	<b>nazwa planu</b>	<b>uchwała zatwierdzająca plan</b>	<b>Dziennik Urzędowy Województwa (publikacja)</b>
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 155 z dnia 10 listopada 2005 r., poz. 4217
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 61/06 z dnia 28 kwietnia 2006r., poz. 1580
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1866
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1867
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 104 z dnia 22.05.2009, poz. 1666
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 104/09 z dnia 25 maja 2009 r., poz. 1667
7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole	Nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185 z dnia 29 października 2009 r., poz. 3134

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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr 125, poz. 2378
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki	Nr LVI/421/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 maja 2010r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 167 z dnia 25.08.2010, poz. 3155
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Słowackiego	Nr VI/33/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 15.04.2011r., poz. 1665
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewiczza	Nr XX/169/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20.06.2012r., poz. 2766
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.07.2012r., poz. 3311
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Kolejowej, Blizna, ks. S. Opałki	Nr XXIV/198/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 05.11.2012r., poz. 4750
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 07.11.2012r., poz. 4905

15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Energetycznej	Nr XXXI/263/2013 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30 stycznia 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.03.2013r., rocznik 2013, poz. 2015
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Toruńskiej	Nr XXXVII/320/2013 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 sierpnia 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10.09.2013r., rocznik 2013, poz. 5125
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.04.2014r., poz. 2627
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21.05.2014r., poz. 3190
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.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.10.2014r., poz. 5245
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Toruńskiej	Nr XI / 88 / 2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2015-06-24	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 12.08.2015r. poz. 4913
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	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 01.04.2016r. poz. 2508
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	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 11.07.2016r. poz. 4524
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej	XLI/399/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-06-28	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 10.07.2017r. poz. 4981

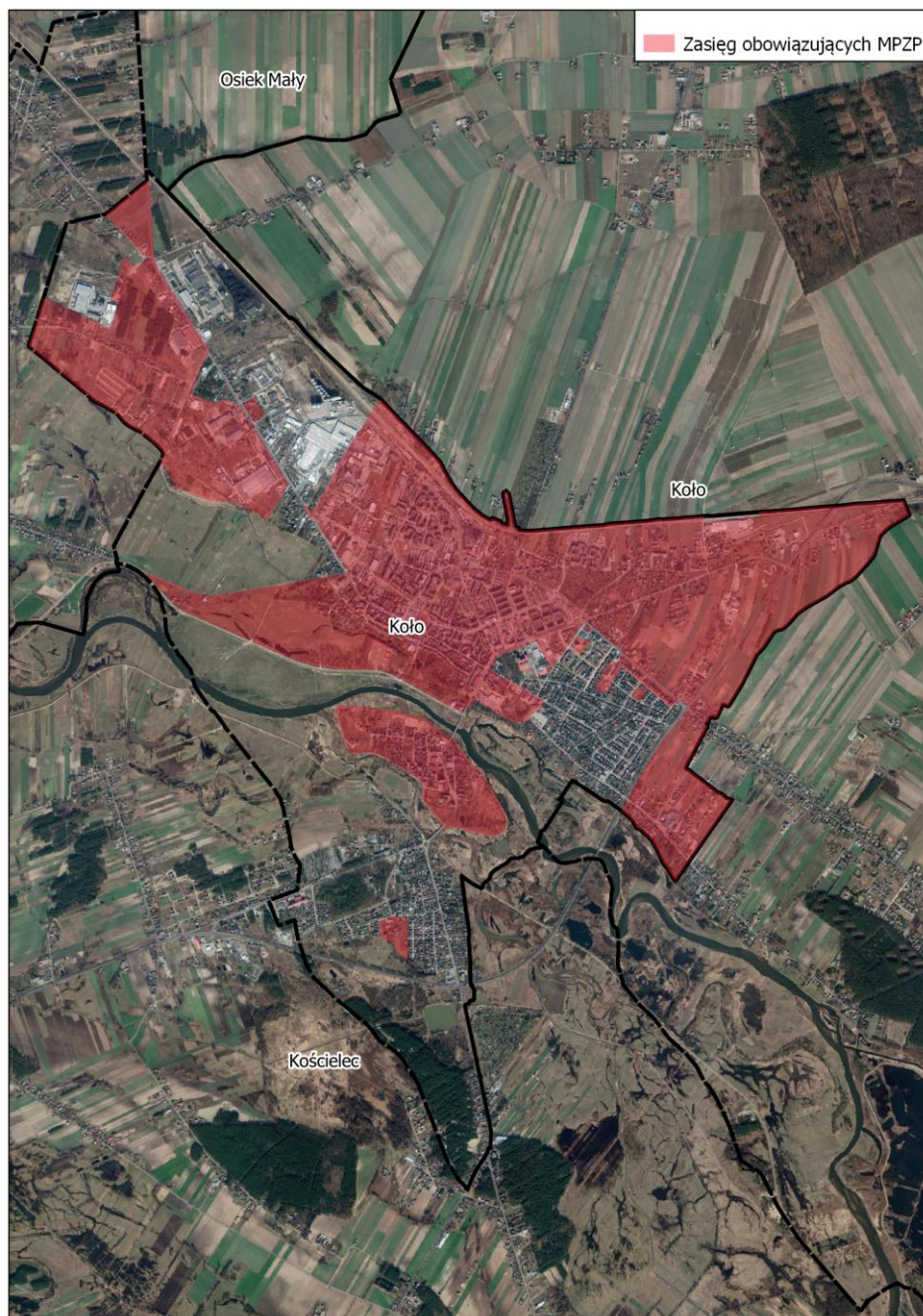
24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Boguszynieckiej	XXXVIII/364/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-04-26	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 13.05.2017r. poz. 3902
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Dąbskiej	XXXVIII/365/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-04-26	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 13.05.2017r. poz. 3903
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	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 13.05.2017r. poz. 3904
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Zielona	XLV/431/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-09-27	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 06.10.2017r. poz. 6419
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	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 14.12.2017r. poz. 8511
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej	XLVIII/461/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-11-29	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 11.12.2017r. poz. 8292
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Żelaznej	LII/504/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2018-02-28	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 13.08.2018r. poz. 2253
31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Wojciechowskiego	LIV/539/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2018-05-30	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 08.06.2018r. poz. 49682
32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Nagórna, Różana, Boguszyniecka, Poległych	LX/556/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2018-08-29	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 06.09.2018r. poz. 6763
33	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza	V/34/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-01-30	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 27.02.2019r. poz. 2207
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej	V/35/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-01-30	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 27.02.2019r. poz. 2208
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Nagórnej	V/36/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-01-30	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 27.02.2019r. poz. 2206
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Towarowej	V/37/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-01-30	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 27.02.2019r. poz. 2209
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	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 12.04.2019r. poz. 3908
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Klonowej	VII/61/2019 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2019-03-27	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 12.04.2019r. poz. 3883

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	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 30.01.2020r. poz. 1155
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy: Wojciechowskiego, Niezłomnych	XXIII/217/2020 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2020-04-29	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 07.05.2020r. poz. 3970
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej	XXXVII/381/2021 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2021-05-26	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 08.06.2021r. poz. 4604
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Konwaliowej, Malczewskiego	XLVI/487/2022 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2022-02-23	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 11.03.2022r. poz. 1945
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Grabskiego	XLVI/488/2022 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2022-02-23	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 11.03.2022r. poz. 1946



Na podstawie analizy złożonych wniosków o wyznaczenie nowych terenów budowlanych w mieście stwierdzono, że wymagana jest aktualizacja obowiązujących dokumentów planistycznych.

**Rysunek 5.** Przestrzenne rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Koło – stan na rok 2021



źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoportal.gov.pl>

W latach 2018-2020 wydano ponadto 60 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dotyczyło to obszarów, dla których dotychczas nie sporządzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a więc stosunkowo znacznego obszaru miasta. Większość wydanych decyzji dotyczyła zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (21 decyzji). Ponadto w analizowanym okresie na terenie miasta wydano 21 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (z zakresu infrastruktury technicznej).

**Tabela 2.** Nowe budynki oddane do użytkowania w latach 2016-2020

<b>funkcja</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
budynki ogółem	18	32	28	22	33
budynki mieszkalne	9	6	8	10	12
budynki handlowo-usługowe	2	0	4	1	5
budynki przemysłowe	0	0	3	0	1

**Wnioski:**

- **Struktura funkcjonalno – przestrzenna miasta jest uporządkowana, z dość wyraźnym podziałem wiodących w poszczególnych strefach funkcji.**
- **W zagospodarowaniu przestrzennym wyraźna jest delimitacja strefy centralnej miasta, odznaczająca się wysokim wskaźnikiem intensywności zabudowy oraz wysokim nasyceniem terenu zabudową usługową.**
- **W północno-zachodniej części miasta wyraźnie wyodrębniona została strefa przemysłowa o wysokiej intensywności zabudowy.**
- **Na terenach położonych poza obszarami zabudowanymi wiodącą rolę odgrywają użytki rolne, a także lasy i zadrzewienia.**
- **W rejonach wzdłuż doliny Warty znajdują się zwarte kompleksy trwałych użytków zielonych, które należy chronić przed fragmentaryzacją i przekształcaniem na inne sposoby zagospodarowania.**
- **Znaczną część miasta pokrywają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych obszarach rozwój zabudowy odbywa się w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.**

ROZDZIAŁ 2

**STAN PRAWNY GRUNTÓW**

W podstawowej strukturze własności gruntów w mieście Koło przeważają grunty osób fizycznych. Wśród pozostałych jednostek będących właścicielami zauważalnej części gruntów można wymienić także: Skarb Państwa, miasto Koło oraz powiat kolski. Stan prawny gruntów w mieście został określony na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Miasta Koło (stan na 2021 r.).

**Tabela 3.** Zestawienie stanu własności gruntów na terenie miasta Koło

<b>podział gruntów pod względem struktury własności</b>	<b>powierzchnia [ha]</b>
grunty Skarbu Państwa (łącznie z przekazanymi w użytkowanie wieczyste)	319
grunty komunalne (łącznie z przekazanymi w użytkowanie wieczyste)	285
grunty powiatu kolskiego	74
grunty województwa wielkopolskiego	4
grunty kościołów i związków wyznaniowych	9,5

źródło: Urząd Miasta Koło

Grunty Skarbu Państwa są drugą pod względem powierzchni grupą własności zajmującą ponad 23% powierzchni gminy. W mieście występują one przeważnie jako:

- grunty Agencji Nieruchomości Rolnej,
- grunty w trwałym zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe,
- grunty w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Grunty komunalne stanowią dość znaczną część powierzchni miasta – ok. 20%. Są to najczęściej działki ewidencyjne zlokalizowane pod drogami gminnymi oraz obiektami użyteczności publicznej.

## ROZDZIAŁ 3

### STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

W przestrzeni miasta Koło granica pomiędzy obszarami zabudowanymi i obszarami otwartymi jest dość wyraźnie zarysowana.

#### **Fizjonomia miasta:**

Ukształtowanie panoramy współczesnych fragmentów miasta charakteryzuje się dużą przypadkowością lokalizacji. Absolutną dominantą w prawobrzeżnej zabudowie miasta, widoczną z wielu miejsc, jest komin miejskiej ciepłowni. Ze względu na funkcję jaką pełni nie ma aktualnie możliwości zmiany tej lokalizacji. Niemniej jeśli pojawią się szanse na wykorzystanie technologii umożliwiającej zmianę lokalizacji ciepłowni i komina, całkowitą likwidację komina lub jego obniżenie, należy wziąć wówczas pod uwagę także możliwość poprawy estetyki miasta.

W Kole znajduje się wiele punktów widokowych historycznej panoramy miasta. Najważniejszymi ciągami widokowymi są drogi i ścieżki na wałach przeciwpowodziowych. Z lewobrzeżnych wałów roztacza się widok na wyspę ze Starówką oraz na prawobrzeżną część przemysłową miasta. W panoramie historycznego zespołu urbanistycznego dominantami są: kościół i klasztor Bernardynów, kościół farny oraz wieża ratusza. Pewną dysharmonię w panoramie wprowadziły dwie nowe czterokondygnacyjne kamienice, o wysokości równej kościołowi ojców Bernardynów, jedna zlokalizowana przy ul. Wyszyńskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie fary i niedaleko ratusza, druga przy ulicy Grodzkiej. Z kolei dominantę zabudowy przemysłowej stanowi nowy obiekt mleczarni. Ciekawym efektem jest widoczne w panoramie od strony Warty zastosowanie jednolitej kolorystyki obiektów przemysłowych.

Pierwszy plan w panoramie prawobrzeżnej części śródmieścia stanowi zabudowa ulicy Garncarskiej i Zawadzkiego. Jednolitą zabudowę ulicy Garncarskiej ukształtowaną przez powstałe w czasie wojny bloki mieszkalne o dwóch kondygnacjach mieszkalnych i stromych dachach krytych dachówką kontynuowano lokalizując bloki przy ulicy Zawadzkiego. Korzystne dla przestrzeni działania były wcielane w życie poprzez kształtowanie zabudowy ulicy w postaci rytmicznego ciągu zabudowy wielorodzinnej, jednak zostały one zaburzone przez brak konsekwencji w zachowaniu wysokości budynków. Obok tych wpisujących się dobrze w panoramę zbcza, w przypadkowym miejscach powstały budynki pięciokondygnacyjne, które wprowadzają dysonans przestrzenny i niszczą założenie. Od strony otwartych przestrzeni doliny Warty zlokalizowano tu zespoły garaży, traktując teren za blokami jako tyły zabudowy, co jest typowym przykładem „odwracania” się miasta od rzeki.

#### **Tereny zurbanizowane:**

Dzięki położeniu Starego Miasta na wyspie, kolska Starówka z zabytkowymi zespołami zabudowy jest wyraźnie oddzielona od nowych budynków powstających w pozostałej części miasta. To nadaje jej niepowtarzalny charakter. Układ urbanistyczny tego terenu uległ w ciągu wieków jedynie nieznacznym przekształceniom, czego doskonałym odzwierciedleniem jest zachowany w dużej mierze układ komunikacyjny – regularna siatka ulic wyznaczająca prostokątne bloki zabudowy, z rynkiem w jego centralnej części. Dominuje tu zabudowa niska o wysokości do trzech kondygnacji.

Do najbardziej negatywnych zjawisk, występujących w Starym Mieście, należy zaliczyć zły stan techniczny historycznej zabudowy oraz wprowadzanie do jej najbliższego sąsiedztwa nowoczesnych obiektów architektonicznych, których rozmiary oraz forma bryły nie wpisują się w charakter Starówki. Przykładem tego zjawiska jest m.in. sklep meblowy czy planowana do realizacji galeria handlowa zlokalizowane przy wjeździe do Starego Miasta od strony północnej.



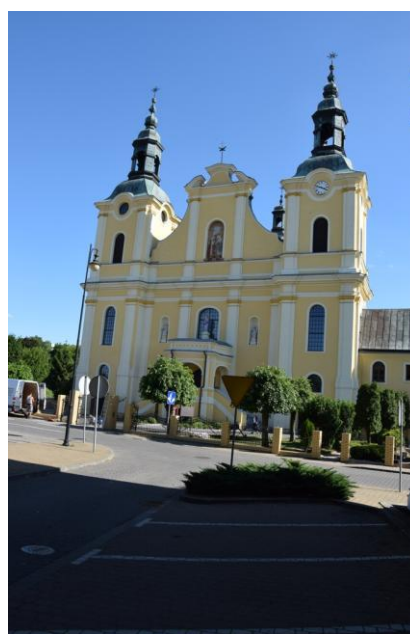
Fot. 1. Stare Miasto z lotu ptaka



Fot. 2. Historyczna zabudowa przy ul. A. Mickiewicza



Fot. 3. Ratusz miejski



Fot. 4. Kościół Bernardynów

W centrum Koła, w prawobrzeżnej części miasta, historyczną zabudowę śródmiejską tworzy zabudowa ulicy Toruńskiej i części ulicy Sienkiewicza. Ulica Toruńska ze zwartymi pierzejami historycznej i plombowej zabudowy tworzy w miarę jednorodne wnętrza urbanistyczne. Ulica Sienkiewicza obudowana jest obiektami wolnostojącymi. Są to przede wszystkim obiekty ważne historycznie, ze względu na wysokie walory architektoniczne, jak również z powodu pełnionych aktualnie funkcji administracyjnych i usługowych. Obiekty te rozmieszczone są regularnie, co daje poczucie ładu i porządku. Od ul. Toruńskiej i od ul. Sienkiewicza odchodzą prowadzące dawniej na przedmieścia ulica 20 Stycznia, ulica Piotra Wojciechowskiego i Włocławska, z pozostałościami historycznej zabudowy miejskiej i o charakterze podmiejskim.

Historyczny układ urbanistyczny miasta został w okresie powojennym uzupełniony o zabudowę blokową. Pięciokondygnacyjne budynki zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie niskich kamienic, oficyn małych domów mieszkalnych oraz budynków gospodarczych, czego odzwierciedleniem jest występujące obecnie „przemieszanie” zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, jak to ma miejsce m.in. przy ulicach Władysława Broniewskiego i 20 Stycznia. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna tworzy również zwarte, jednorodne osiedla, m.in. na terenie między ul. Opałki, ul. Miodową i ul. Kolejową w północno-zachodniej części miasta.

Zabudowa jednorodzinna występuje w formie osiedli jednorodnych na Kaliskim Przedmieściu, między ulicami Dąbską, Żeromskiego i Michała Rawity-Witanowskiego, jak również przy ciągach ulic tworzących dawniej

wsie Blizna i Nagórna oraz w zabudowie mieszanej. Dominuje tu zabudowa niska o wysokości do dwóch kondygnacji.

Zabudowa usługowa koncentruje się głównie w centralnej, prawobrzeżnej części miasta. Znajdują się tu instytucje publiczne (m.in. Sąd Rejonowy, Starostwo Powiatowe, Komenda Powiatowa Policji, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, Urząd Skarbowy, czy szkoły), usługi sektora bankowego oraz liczne obiekty handlowe. Z ważniejszych obiektów usługowych, poza strefą centralną miasta zlokalizowany jest szpital oraz część obiektów usług handlu.

Zabudowa wielkogabarytowa przemysłowa i usługowa zlokalizowana jest głównie w dzielnicy przemysłowej w północno-zachodniej części miasta, także w zabudowie mieszanej (głównie w północno-wschodniej części miasta).



Fot. 5. Osiedle zabudowy wielorodzinnej przy ul. Ks. Opalki



Fot 6. Zabudowa jednorodzinna Kolskiego Przedmieścia



Fot. 7. Zabudowa usługowa przy ul. H. Sienkiewicza



Fot. 8. Zabudowa przy ul. Toruńskiej



Fot. 9. Zabudowa dzielnicy przemysłowej



Fot. 10. Boisko przy ul. Sportowej

**Wnioski:**

- Nowe inwestycje powinno się realizować w pierwszej kolejności jako uzupełnienie istniejących struktur zurbanizowanych, w celu ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy, szczególnie w strefie centralnej miasta.
- Korzystne dla ład przestrzennego jest stosowanie tradycyjnych form architektonicznych, materiałów i kolorystyki zharmonizowanej z otaczającą zabudową i krajobrazem, jednak nie jest wykluczona lokalizacja obiektów o nowoczesnych kształtach i detalu architektonicznym, ale wyłącznie w wybranych, szczególnych rejonach miasta, w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową.
- Należy dążyć do wykształcenia przestrzeni publicznych służących kształtowaniu ład przestrzennego i integracji mieszkańców.
- Korzystne dla ład przestrzennego jest utrzymanie małej ilości reklam i szyldów w przestrzeni oraz stworzenie narzędzi do kontrolowania ich rozmieszczenia i wyglądu.

**Tereny otwarte:**

Tereny otwarte na obszarze miasta tworzą głównie pola uprawne, trwałe użytki zielone oraz niewielkie lasy i zadrzewienia, jak również tereny zieleni urządzonej. Największy zwarty kompleks leśny znajduje się w południowej części miasta. Zajmuje on powierzchnię ok. 56 ha. Poza nim w Kole występuje jeszcze kilka mniejszych terenów leśnych czy gruntów zadrzewionych, z których na uwagę zasługują te położone w dolinie Warty, na zachód od Starego Miasta. Znaczną część terenów otwartych stanowią użytki zielone, wykształcone w sąsiedztwie doliny rzecznej.



Fot. 11. Dolina Warty w obrębie miasta



Fot. 12. Tereny zadrzewione oraz trwałe użytki zielone w dolinie Warty



Fot. 13. Wejście do Parku 600-lecia



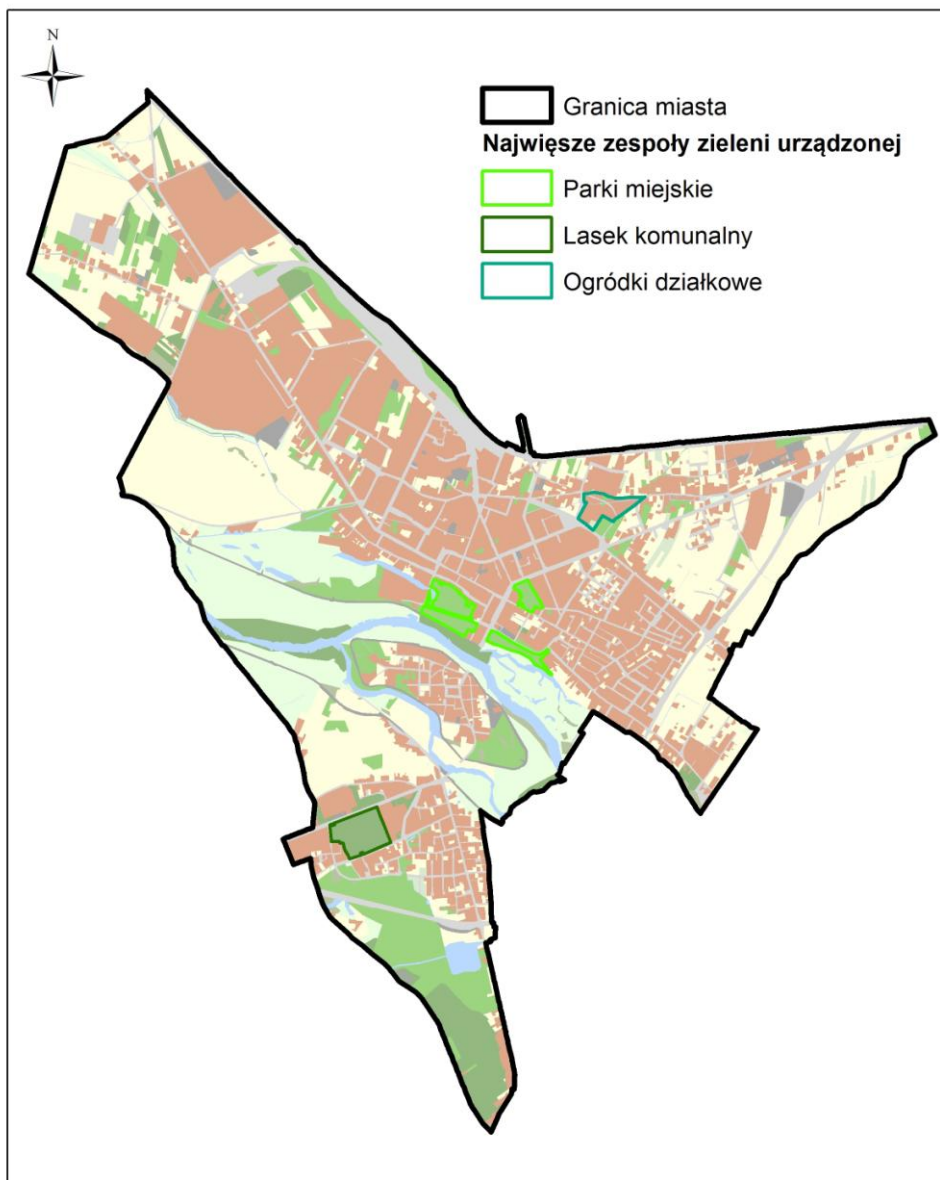
Fot. 14. Tereny otwarte w mieście – widok od strony Starego Miasta

### **Tereny zieleni urządzonej**

Na terenie Gminy Miejskiej Koło zieleń urządzona (parki, skwery, zieleńce, lasek komunalny i ogródki działkowe) zajmują łącznie powierzchnię ok. 28,19 ha. Największą jej część zajmują 3 parki miejskie – park J. Słowackiego, park S. Moniuszki oraz park 600–lecia. Zlokalizowane są one w strefie centralnej miasta, pomiędzy kwartałami zabudowy. Są one ważnym elementem systemu powiązań przyrodniczych między doliną rzeczną a terenami zurbanizowanymi.

Ogrody działkowe na terenie miasta i w bezpośrednim jego sąsiedztwie mają charakter rekreacyjno – wypoczynkowy i uprawowy. W Kole zlokalizowany jest pracowniczy ogród działkowy o powierzchni 8,77 ha przy skrzyżowaniu ul. Jana Pawła II i ul. Poległych (obok cmentarza wojennego). Tuż za granicami miasta znajdują się jeszcze dwa ogrody działkowe: POD przy ulicy Bogumiła, na terenie gminy Kościelec, oraz przy ulicy Włocławskiej na terenie gminy wiejskiej Koło.

**Rysunek 6.** Największe kompleksy zieleni urządzonej w mieście Koło



źródło: opracowanie własne



**Wnioski:**

- Z uwagi na wartość przyrodniczo–krajobrazową jaką pełnią trwale użytki zielone oraz tereny zadrzewione należy je pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, w szczególności należy zachować zwarte kompleksy użytków zielonych towarzyszących dolinie rzeki Warty.
- Kompleksy leśne oraz tereny zieleni publicznej nie powinny podlegać przekształceniom, a w szczególności zabudowie.
- Należy chronić przed zabudową i osuszaniem cenne przyrodniczo użytki zielone, wykształcone na glebach pochodzenia organicznego – mułowych i torfowych.

Na podstawie analizy struktury funkcjonalno–przestrzennej oraz fizjonomii miasta stwierdzono, że do najważniejszych czynników dysharmonizujących krajobraz miasta należą:

- zły stan techniczny obiektów Starówki,
- zestawianie ze sobą wielu różnych typów zabudowy, głównie w wyniku nieprzemysłanej lokalizacji budynków i funkcji,
- odwracanie się miasta „tyłem” do rzeki,
- budynki niedostosowane do otaczającej zabudowy, pod względem wysokości, bryły czy kolorystyki elewacji,
- występowanie nieestetycznych skupisk reklam.

## ROZDZIAŁ 4

### **STAN ŚRODOWISKA W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

#### **Klasyfikacja fizyczno–geograficzna i geomorfologia:**

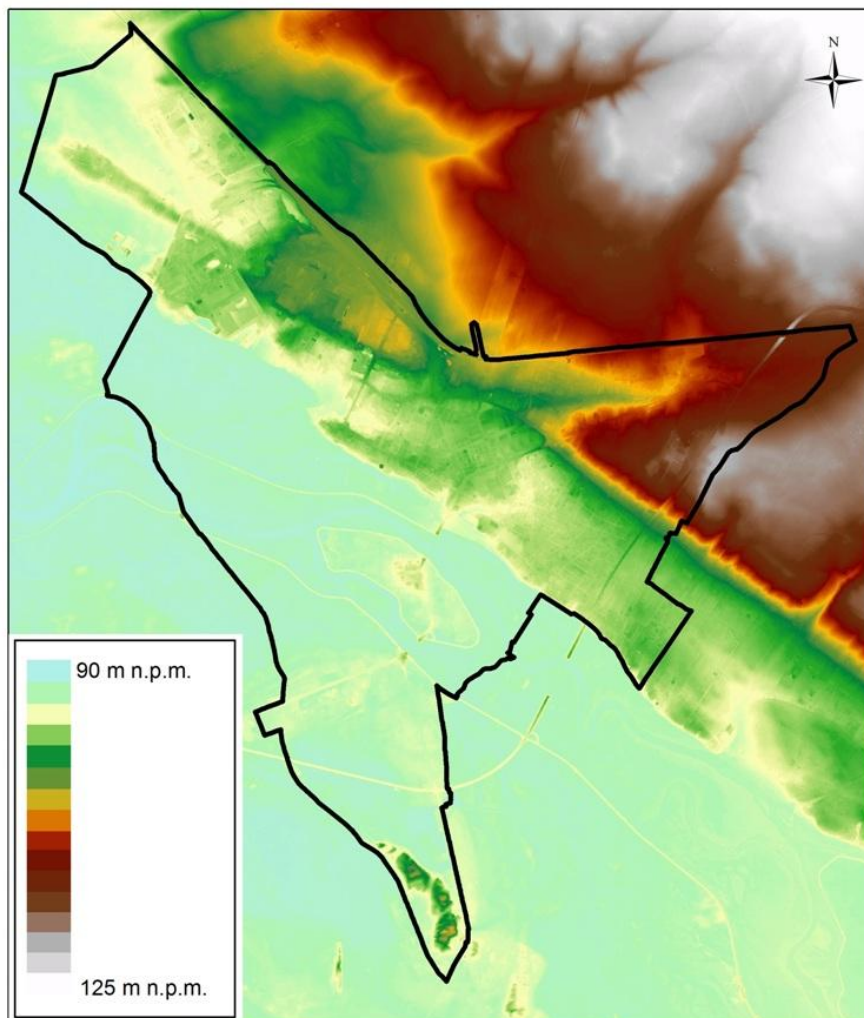
Zgodnie z regionalizacją fizyczno – geograficzną J. Kondrackiego miasto znajduje się w obrębie mezoregionu Kotlina Kolska (318.14) należącego do makroregion Nizina Południowowielkopolska (318.1–2), podprovincia Niziny Środkowopolskie (318), prowincja Nizina Środkowoeuropejska (31).

Kotlina Kolska (318.14) jest to obszar położony nad rzeką Wartą i w najbliższej jej okolicy, we wschodniej Wielkopolsce. Kotlina leży w północno–wschodniej części Niziny Południowowielkopolskiej. Głównym miastem jest Koło. Kotlina obejmuje swoim obszarem także inne miejscowości: Brudzew, Dąbie, Grabów, Świnice Warckie, Uniejów. Od zachodu sąsiaduje z Doliną Konińską, od południowego zachodu z Wysoczyzną Turecką, od południa z Kotliną Sieradzką i Wysoczyzną Łaską, od wschodu z Wysoczyzną Kłodawską i od północy z Pojezierzem Kujawskim. Dnem kotliny płynie Warta, która w pobliżu Koła płynie kilkoma korytami i zmienia swój kierunek biegu z południkowego w równoleżnikowy.

Rzeźba rozległej kotliny zmieniała się w ciągu wieków w zależności od zmian biegu nieuregulowanej Warty, licznych szczególnie w XIX i XX wieku. Do najważniejszych należy zaliczyć zmianę koryta tej rzeki we wschodniej części wyspy miejskiej. Jeszcze w pierwszej połowie XIX wieku główny nurt Warty skręcał koło dzisiejszego mostu i biegł równoległe do ul. Kajki. Rozgałęzienie rzeki następowało wówczas powyżej mostu leżącego przy klasztorze oo. Bernardynów. Dzięki temu wyspa miejska była znacznie mniejsza. Dopiero w ciągu XIX wieku wskutek przesunięcia rzeki nastąpiło znaczne powiększenie wyspy miejskiej. Na materiałach kartograficznych z końca XVIII i początku XIX wieku wyraźnie występuje chaotyczny bieg Warty w obrębie całej kotliny.

Ukształtowanie powierzchni terenu w obrębie miasta zostało przedstawione na Rysunku 8. Wynika z niego, że rzeźba terenu jest dość urozmaicona. Różnice wysokości pomiędzy lokalną kulminacją wysoczyzny – 121.5 m (kolor brązowy) n.p.m. w granicach administracyjnych miasta a korytem Warty – około 90.5 m n.p.m. (kolor jasnozielony) przekraczają 30 m. Największe deniwelacje występują w strefie krawędziowej pradoliny (zboczowej wysoczyzny).

Rysunek 7. Ukształtowanie powierzchni terenu miasta Koła



źródło: opracowanie własne na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl>

### **Budowa geologiczna:**

Miasto Koło położone jest w centralnej części synklinorium łódzko – mogileńskiego. Głębokie podłoże tworzą tu utwory permu, triasu, jury oraz kredy. Powierzchnię mezozoiczną budują utwory kredy górnej, wykształcone w postaci margli i wapieni oraz lokalnie piaskowców wapnistych. Strop utworów kredowych jest silnie urzeźbiony, na co wpływ ma głównie tektonika uskokuwa i erozja (w okresie trzeciorzędu i czwartorzędu). W obrębie zagłębień o charakterze tektonicznym (np. rejon dworca PKP i Starego Miasta) strop utworów mezozoicznych zalega około 20–40 m n.p.m., w rejonach lokalnych kulminacji osiąga rzędne 60–75 m n.p.m. Przykrywający wcześniejsze formacje geologiczne trzeciorzęd występuje jedynie w formie szczątkowej, przy czym są to wyłącznie miocenijskie iły, mułki i piaski (o miąższości do kilkunastu m), wypełniające lokalne obniżenia podłoża mezozoicznego.

Czwartorzęd to głównie plejstocenijskie utwory lodowcowe i wodnolodowcowe oraz postglacjalne (plejstocenijskie i holocenijskie) osady rzeczne i eoliczne. Osady lodowcowe, budujące rozległe powierzchnie wysoczyznowe usytuowane na północ i wschód od miasta, wykształcone są w postaci lodowcowych glin i piasków gliniastych, lokalnie przykrytych cienką warstwą fluwioglacjalnych piasków i żwirów oraz rozdzielone seriami osadów międzymorenowych. Łączna miąższość osadów glacialnych zlodowacenia południowopolskiego i środkowopolskiego (oraz sporadycznie bałtyckiego) sięga 40–70 m. W obniżeniu związanym ze wspomnianą wyżej strefą uskokuwą i przypuszczalnie na dużej części teras nadzalewowych zalegają osady piaszczysto-żwirowe z okresu interglacjału mazowieckiego i interglacjału emskiego, przykryte grubą warstwą holocenijskich piasków. Utwory holocenijskie to głównie aluwia terasy zalewowej Warty, wykształcone w postaci drobnych

i średnich piasków (o kilku– do kilkunastometrowej miąższości) oraz lokalnie występujących namulów i torfów a ponadto nasypy terenów zurbanizowanych.

Warunki gruntowe terenu miasta są dosyć zróżnicowane. W jego północnej i wschodniej części (w podłożu obszarów wysoczyznowych) przeważają utwory bezpośredniej akumulacji lodowca – gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste, najczęściej o konsystencji twaroplastycznej i półzwartej (ale często z około 1–2 metrową warstwą gruntów plastycznych i miękkoplastycznych, w strefie występowania wody gruntowej). U podnóża wysoczyzny, dominują w podłożu piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, najczęściej średniozagęszczone. Obie te strefy charakteryzują się gruntami o dobrych warunkach geotechnicznych, wystarczających do posadowienia większości obiektów budowlanych. Ograniczeniem dla zabudowy są jedynie rozległe połacie gruntów nasypowych, formowanych w sposób przypadkowy, obecnych na terenach zurbanizowanych (są to generalnie grunty nie przydatne do bezpośredniego posadowienia, dlatego ich ewentualna zabudowa wymaga dokładnego udokumentowania warunków gruntowo wodnych). W obrębie pradoliny warunki gruntowe podłoża są zróżnicowane. Obok mineralnych piasków akumulacji rzecznej i wodnolodowcowej występują bowiem lotne piaski eoliczne. Większość lokalnych obniżen terenu, charakteryzujących się wysokim poziomem wód gruntowych, wypełniają grunty organiczne i próchniczne (torfy, namuły, muły i piaski próchniczne).

#### **Surowce mineralne:**

Zgodnie z Rejestrem Obszarów Górniczych, Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie Koła nie występują żadne udokumentowane złoża kopalin. Na terenie miasta nie są wydobywane również żadne surowce mineralne.

#### **Wody powierzchniowe:**

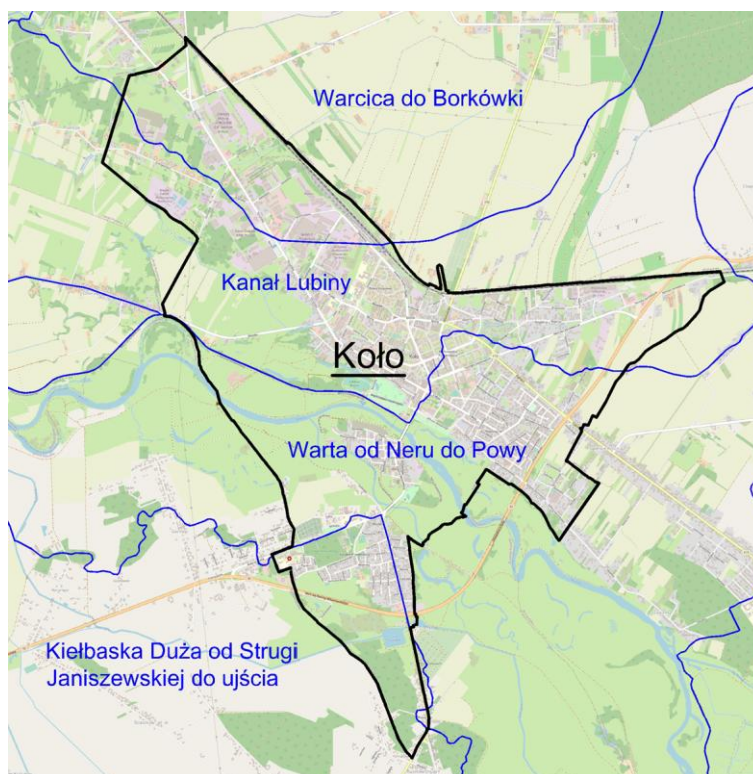
Teren miasta położony jest w całości w dorzeczu rzeki Warty. W rejonie Koła rzeka ta zmienia swój kierunek z południowego na równoleżnikowy i kieruje się na zachód. Nieco powyżej miasta przyjmuje swój prawobrzeżny dopływ – Rgilewkę a poniżej miasta lewobrzeżną Teleszynę. Inne ciekie są krótkie i na ogół 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 ciągu roku. Rzeka wykazuje duże wahania poziomu wody i najczęściej po wiosennych roztopach występuje z brzegów zalewając obszar dna ograniczony wałami przeciwpowodziowymi. Kulminacje stanów występują na ogół pomiędzy lutym i kwietniem, po czym stany wody i przepływy wyraźnie się zmniejszają. Drugi okres wezbraniowy, przypadający na przełom czerwca i lipca, uzależniony jest od występowania w tym okresie ulewnych deszczy.

Po wybudowaniu zbiornika Jeziorsko zmienił się reżim wód Warty, w rocznym przebiegu stanów wody zaznacza się dominacja stanów niskich, prowadząca m.in. do wysychania starorzeczy, zarastania torfianek, stopniowej zagłady zróżnicowanych zbiorowisk roślinnych oraz zmniejszenia się łągowisk awifauny. Rejon Koła pozbawiony jest większych, naturalnych zbiorników wodnych. Sieć wód stojących tworzą głównie liczne starorzecza Warty. Największym akwenem jest wielozadaniowy zbiornik retencyjny – Zalew Ruskowski.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych na terenie miasta zostały przedstawione w Tabeli 4. oraz na Rysunku 9. na podstawie danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Rysunek 8. Rozmieszczenie JCWP na terenie miasta Koła



źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.rdw.kzgw.gov.pl/>

Tabela 4. JCWP na terenie miasta Koła

nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	ocena stanu	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	cel środowiskowy
Warcica do Borkówki	RW6000091833725	zły	zagrożona	- dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, - dobry stan chemiczny,
Kanał Lubiny	RW6000101833728	brak danych	zagrożona	- dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, - dobry stan chemiczny,
Warta od Neru do Powy	RW600012183519	zły	zagrożona	- dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiota); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej) oraz Warta od ujścia Powy do ujścia Kanału Warta-Gopło (dla węgorza europejskiego) - stan chemiczny: dla złączonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry,
Kiełbaska Duża od Strugi Janiszewskiej do ujścia	RW6000161833499	zły	zagrożona	- dobry stan ekologiczny, - stan chemiczny: dla złączonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry

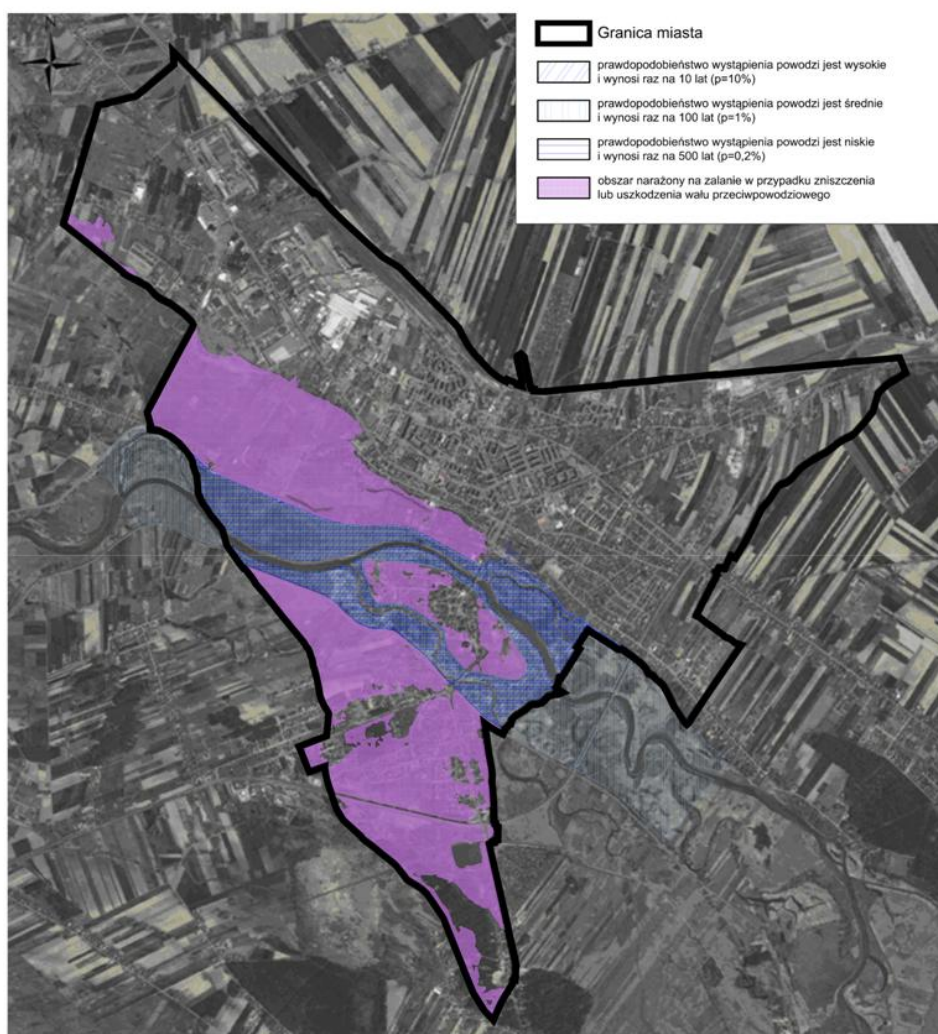
źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

W związku z tym, że przez miasto przepływa Warta, na jego terenie istnieje ryzyko wystąpienia powodzi, w przypadku zaistnienia niekorzystnych zjawisk hydrogeologicznych – powodzi opadowych i roztopowych czy powstania zatorów. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie Koła występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Wyżej wymienione obszary zostały przedstawione na Rysunku 10. Tereny te są chronione wałami przeciwpowodziowymi głównego koryta rzeki i są narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi w przypadku ich uszkodzenia, przelania się wody przez wały lub ich przesiąkania. Warunkiem uniknięcia ewentualnego zagrożenia powodzią jest utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych w należytym stanie technicznym, poprzez ich stałą modernizację celem eliminacji uszkodzeń i zniszczeń.

**Rysunek 9.** Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Koła



źródło: opracowanie własne na podstawie <http://www.rdw.kzgw.gov.pl/> oraz na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl>

### **Klimat i jakość powietrza akustycznego:**

Klimat okolic Koła związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza miasto położone

jest na pograniczu regionu środkowopolskiego i subregionu kujawskiego, reprezentujących obszar słabnących wpływów Atlantyku i Bałtyku.

Amplitudy temperatur są tutaj nieco mniejsze od przeciętnych w Polsce, zima jest dosyć chłodna (średnia temperatur stycznia  $-2,4^{\circ}\text{C}$ ), ale niezbyt długa (około 85 dni), z nietrwałą szatą śnieżną. Dłuższe (około 98 dni) i ciepłe jest lato ( $+18^{\circ}\text{C}$  w lipcu). Charakterystyczne dla tej części Polski jest niezbyt duża liczba dni pochmurnych (ok. 120). Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi niespełna 220 dni. Roczna suma opadów sięga 500 – 550 mm.

Podobnie jak na większości terytorium kraju, również w rejonie Koła przeważają wiatry zachodnie, stanowiące blisko połowę ogółu wiatrów wiejących w ciągu roku. Wiosną i jesienią wzrasta udział wiatrów wschodnich. Ponadto, stacja IMGW w Kole odnotowuje dużą (7,3%) ilość cisz. Średnia ważona wiatrów (bez rozbięcia na kierunki) sięga 4,2 m/s, a wiatry wiejące z prędkością 3–7 m/s stanowią prawie 60% ogólnego udziału wiatrów w ciągu roku.

Warunki klimatu lokalnego, chociaż zbliżone do przedstawionej wyżej specyfiki makroklimatu, są jednak dosyć zróżnicowane. Największy wpływ na klimat lokalny ma obecność szerokiej doliny Warty z dużymi powierzchniami wilgotnych i podmokłych łąk oraz urozmaicona rzeźba terenów zainwestowanych.

Dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem charakteryzują się powierzchnie wysoczyznowe. Zmiennymi warunkami klimatu lokalnego, wynikającymi głównie z położenia i wyniesienia terenu oraz różnic w sposobie użytkowania i zagospodarowania charakteryzują się powierzchnie terasowe prawobrzeżnej części miasta. Specyficzne warunki klimatu lokalnego mają tereny leśne, najczęściej porastające fragmenty teras nadzalewowych i pola wydmore. Lasy te charakteryzują się z reguły nieco gorszym nasłonecznieniem (zacienienie), ale dużą zacisznością i dobrymi warunkami termiczno – wilgotnościowymi o zmniejszonych wahaniami dobowych. Są to tereny o wzbogaconym składzie fizykochemicznym powietrza w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) oraz inne substancje śladowe podnoszące komfort bioklimatyczny. Tereny położone na ich obrzeżach przez dużą część roku znajdują się w zasięgu szerokofrontowego napływu czystego powietrza z kompleksów leśnych.

Mało korzystnymi lub nawet niekorzystnymi warunkami termiczno–wilgotnościowymi, częstym występowaniem mgieł, zastoisk chłodnego powietrza i inwersji temperatur oraz zdecydowanie ukierunkowanym przewietrzaniem wyróżniają się nisko położone powierzchnie terasowe w pradolinie Warty. Duże znaczenie, w warunkach klimatu lokalnego mają doliny drobnych cieków, stanowiące kierunki grawitacyjnego spływu wychłodzonego powietrza z wysoczyzny.

Zgodnie z opracowaniem „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport za rok 2021” miasto Koło zostało zaliczone do strefy wielkopolskiej pod względem podziału województwa na strefy dla celów oceny jakości powietrza. W 2021 r. zaobserwowano przekroczenie poziomu celu długoterminowego stężenia ozonu określonego ze względu na ochronę zdrowia. Dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> obszar miasta został zaliczony do klasy A (dla stężenia średniego dla roku) oraz do klasy C (dla stężenia 24-godzinne). Klasyfikacja jakości powietrza dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> opiera się na jednej wartości kryterialnej – stężeniu średnim dla roku. Ocenę roczną wykonano na podstawie pomiarów manualnych prowadzonych w: Poznaniu, Kaliszu i Pleszewie. Wykorzystano również wyniki pomiarów ze stacji mobilnej zlokalizowanej w Szamotułach – ze względu na niską kompletność serii pomiarowej wyniki są traktowane jako wskaźnikowe – oraz wyniki obiektywnego szacowania. Strefa wielkopolska została zaliczona do klasy C1 (dla poziomu dopuszczalnego II fazy określonego w celu ochrony zdrowia, dla I fazy nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego – klasa A). W rocznej ocenie jakości powietrza dla benzo(a)pirenu klasyfikacja opiera się na stężeniach średnich dla roku. Strefa wielkopolska w 2021 r. została zaliczona do klasy C.

Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego w mieście Koło jest droga krajowa nr 92 administrowana na zdecydowanej większości odcinków przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu. Zgodnie z wynikami Generalnego Pomiaru Ruchu 2020/2021, średni dobowy ruch roczny pojazdów silnikowych na drodze krajowej nr 92 w obrębie miasta Koła kształtuje się w przedziale 6000-10000 poj./24h (w zależności od odcinka). Jest to mniej niż średni dobowy ruch pojazdów silnikowych dla wszystkich dróg krajowych (13 574 poj./24h). W przypadku dróg wojewódzkich w obrębie miasta wskaźnik ten kształtuje się w przedziale 7100-9000 poj./24h.

Zgodnie z opracowaniem „Ocena stanu akustycznego na terenie województwa wielkopolskiego w roku 2020” opracowanym przez GIOŚ, na terenie miasta zlokalizowano 3 punkty pomiaru hałasu drogowego: na ul. Blizna, na ul. Broniewskiego i na ul. Toruńskiej. W 2020 r. przekroczenie dopuszczalnej wartości poziomu hałasu odnotowano dla punktu pomiarowego zlokalizowanego przy ul. Blizna (dla pory dnia i nocy) oraz przy ul. Toruńskiej (dla pory nocy). Wartości wskaźników długookresowego poziomu hałasu dla punktu przy ul. Toruńskiej nie przekroczyły wartości dopuszczalnych. W ww. opracowaniu miasto Koło nie zostało objęte pomiarem hałasu kolejowego.

### **Gleby:**

Na terenie miasta przeważają grunty zabudowane i zurbanizowane. Należą do nich m. in. tereny mieszkalne, przemysłowe, tereny komunikacyjne. Są to gleby antropogeniczne – przekształcone w wyniku działalności człowieka, charakteryzujące się skróconym profilem glebowym i wykazujące znaczny stopień zagęszczenia.

Spśród gleb użytków rolnych i leśnych zdecydowanie przeważają gleby najsłabsze – V i VI klasy bonitacyjnej, które stanowią łącznie ponad 80% powierzchni użytków rolnych i gruntów leśnych. Jest ich najwięcej w obrębie wyższych poziomów terasowych w zachodniej i północnej części miasta, gdzie dominują gleby brunatne wylugowane i kwaśne, a także na terenie doliny rzecznej, gdzie najczęściej występują mady. Gleby III klasy bonitacyjnej stanowią ok. 3% powierzchni miasta i występują głównie na użytkach rolnych w jego północno-wschodniej części.

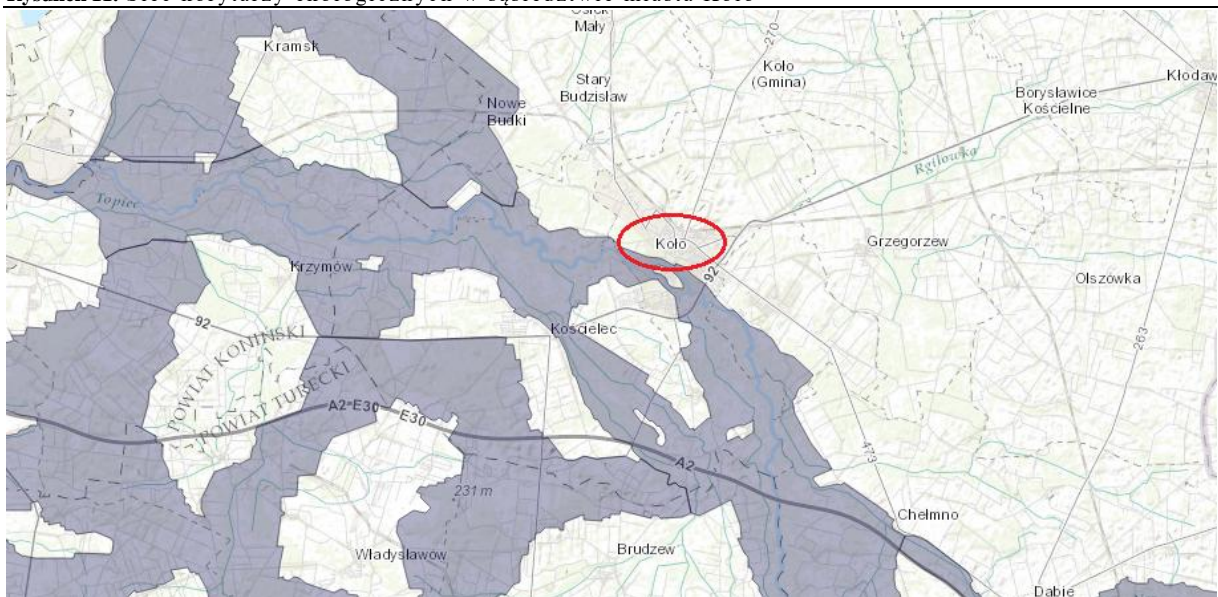
W obrębie niektórych starorzeczy o bardzo utrudnionej wymianie wody (lub jej braku) występują gleby wytworzone na podłożu organicznych namulów i torfów. Na większości terenu gleby mają zmienioną strukturę i stosunki wilgotnościowe, bądź są zdegradowane (również wskutek akumulacji zanieczyszczeń z powietrza).

### **Powiązania przyrodnicze z otoczeniem:**

Przez powiązania przyrodnicze należy rozumieć nie tylko obecność „wyraźnych” korytarzy migracyjnych elementów biotycznych przyrody, ale także istnienie innych struktur ekologicznych oraz rozległych przestrzeni otwartych pozwalających na utrzymanie lokalnej spójności ekologicznej. Nawet przestrzeń zurbanizowana może zostać włączona w funkcjonowanie systemu przyrodniczego. Dzieje się tak dzięki odpowiedniemu kształtowaniu zieleni towarzyszącej zabudowie np. przez wprowadzanie szpalerów drzew, czy pozostawieniu znacznego udziału zieleni przydomowej. Niebagatelną rolę w lokalnych powiązaniach ekologicznych odgrywają także formy ogrodzeń, gabaryty obiektów budowlanych, czy infrastruktura drogowa.

Znaczna część Koła jest położona na terytorium Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Dolnej Warty. Są one połączone poprzez korytarz ekologiczny doliny Warty z innymi terenami przyrodniczymi objętymi ochroną, m.in. ze Złotogórskim Obszarem Chronionego Krajobrazu czy z innymi obszarami sieci NATURA 2000 położonymi wzdłuż doliny Warty.

**Rysunek 11.** Sieć korytarzy ekologicznych w sąsiedztwie miasta Koło





### **Obszary i obiekty prawnie chronione:**

W granicach miasta Koło znajdują się następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Są to:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty (PLB300002),
- Goplańsko–Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- pomniki przyrody

#### ***Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty (PLB300002)***

Obszar obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (koło Uniejowa) i Dębno n. Wartą (koło Nowego Miasta n. Wartą). Dolina ma szerokość od 500 m do ok. 5 km, wypełniona jest przez mady i piaski, a jedynie w bezodpływowych obniżeniach występują niewielkie powierzchnie płytkich torfów. Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony i odmiennie użytkowany.

Na obszarze Kotliny Kolskiej, gdzie rzeka jest obustronnie obwałowana, występują obszary zalewowe (łąki i pastwiska, lokalne łągi i wikliny nadrzeczne). W obrębie Doliny Konińsko–Pyzdrowskiej dolina zachowała bardziej naturalny charakter. Jej zachodnia część nie została obwałowana i podlega okresowym zalewom. Teren ten jest zajęty przez mozaikę ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, zadrzewień łągowych oraz zarastających szuwarem starorzeczy. Zachodni fragment obszaru (na zachód od ujścia Proсны) zajmuje duży kompleks zalewowych, zbliżonych do naturalnych, starych łągów jesionowo–wiązowych i grądów niskich. Znaczne ich fragmenty zachowały się w wyniku ochrony rezerwatowej. Na skutek wybudowania na Warcie zbiornika zaporowego Jeziorsko zmieniony został naturalny rytm hydrologiczny Warty, co pociągnęło za sobą różnorakie zmiany siedliskowe.

Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina środkowej Warty). Występują tu co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar ten jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno–błotnych, przede wszystkim w okresie lęgowym.

Do głównych zagrożeń, które mają wpływ na ten obszar, należy zaliczyć powstanie zbiornika zaporowego w Jeziorsku, który zmienił znacznie naturalny rytm hydrologiczny rzeki. Zmiany reżimu hydrologicznego zarówno naturalne jak i wywołane wpływem zbiornika należą do najpoważniejszych niebezpieczeństw dla ostoi. Powodują zarastania terenów otwartych i mają negatywny wpływ na zdrowotność lasów łągowych. Groźne są również zanieczyszczenia wód pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego.

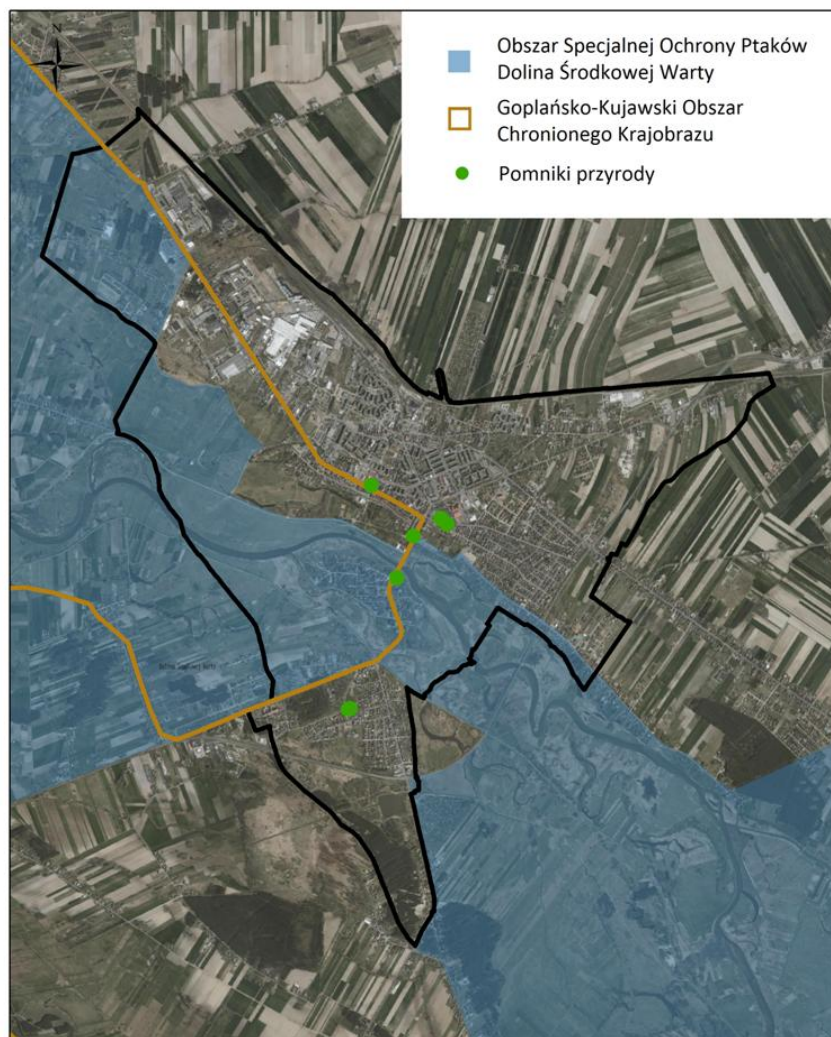
#### ***Goplańsko–Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu***

Został on utworzony na podstawie uchwały WRN nr 53 z dnia 29 stycznia 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Konińskiego nr 1 poz. 2). Powierzchnia całego obszaru wynosi ok. 66 tys. ha. Obszar, oprócz miasta Koła, obejmuje również gminy: Konin, Kramsk, Sompolno, Skulsk, Wierzbinek, Ślesin, Osiek Mały, Kłodawa, Babiak. W obrębie miasta obejmuje on obszar ograniczony od północy ul. Toruńska, zaś od wschodu – ul. Poniatowskiego i ul. Mickiewicza.

W granicach obszaru chronionego krajobrazu znajduje się strefa marginalna ostatniego glacjału, jak i fragmenty terenu objętego zlodowaceniem środkowopolskim. Powstała w ten sposób bardzo urozmaicona rzeźba terenu o deniwelacjach ok. 50 m. Obszar ten charakteryzuje się niską lesistością. Są to zazwyczaj sośniny rosnące na żyznych siedliskach grądu, dąbrowy i łągu jesionowo olszowego. Koło Woli Podlężnej i Grąblina rosną dąbrowy (przemieszane z uprawami sosnowymi) na siedlisku grądu ubogiego, z grabem, jarzębiną i dębem w podroście oraz z licznymi bylinami w runie. Podobnie jest w kompleksach leśnych na północ od Lichenia Starego. Drzewostany liściaste należą do rzadkości.

Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu został utworzony w celu ochrony obszaru zbliżonego do stanu naturalnego oraz zapewnieniu społeczeństwu warunków niezbędnych dla regeneracji sił w środowisku reprezentującym korzystne właściwości dla rozwoju turystyki i wypoczynku.

**Rysunek 12.** Obszary i obiekty chronione na tle miasta Koła



źródło: opracowanie własne na podstawie <http://mapa.korytarz.pl> oraz na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl>

### **Pomniki przyrody**

Na terenie Koła istnieje 7 pomników przyrody w postaci pojedynczych drzew. Są one zlokalizowane w większości w strefie centralnej miasta, za wyjątkiem dwóch znajdujących się przy ul. Dąbrowskiego w jego południowej części.

**Tabela 5.** Pomniki przyrody na terenie miasta Koła

lp.	nazwa gatunkowa	położenie	obwód/wysokość
1	Dąb szypułkowy	park im. S. Moniuszki	286 cm/ok. 30 m
2	Dąb szypułkowy	park im. S. Moniuszki	324 cm/ok. 40 m
3	Dąb szypułkowy	przy ul. Dąbrowskiego	360 cm/ok. 40 m
4	Dąb szypułkowy	przy ul. Dąbrowskiego	340 cm/ok. 30 m
5	Wiąz syberyjski	przy ul. Freudenreicha	320 cm/ ok. 40 m
6	Platan klonolistny	przy ul. Kajki	320 cm/ ok. 25 m
7	Klon polny	przy ul. Toruńskiej	137 cm, 98 cm, 123 cm/ ok.20 m

### **Charakterystyka poszczególnych ekosystemów oraz ocena ich odporności na degradację i zdolności do regeneracji:**

#### **Lasy:**

Na terenie miasta lasy stanowią jedynie 4,6 % jego powierzchni. Największy kompleks leśny położony jest na południe od drogi krajowej nr 92. Poza tym mniejsze kompleksy terenów leśnych i zadrzewionych występują w dolinie Warty, na zachód od Starego Miasta. Wśród panujących drzewostanów gatunkiem dominującym jest sosna.

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji drzewostanów zależna jest od ich wieku, składu gatunkowego i występujących presji. Większość lasów zlokalizowanych na terenie miasta, za wyjątkiem niewielkich kompleksów w jego północnej części, położona jest poza zasięgiem oddziaływania zakładów przemysłowych.

Na terenie Koła jeden kompleks leśny został uznany za las ochronny – wodochronny. Jest on położony w południowo-wschodniej części miasta, pomiędzy ul. Żeromskiego i ul. Łąkową, na części działki ewidencyjnej nr 5448/12 (obręb 01). Ma on powierzchnię 0,24 ha.

**Rysunek 13.** Lasy ochronne na terenie miasta Koło



źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Nadleśnictwa Koło oraz na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl>

#### **Ekosystemy łąkowe i pastwiska, zadrzewienia i nieużytki o cechach naturalnych:**

Wśród terenów rolnych najwyższe wartości przyrodnicze reprezentują łąki i pastwiska, które razem zajmują ponad 135 ha, a także nieużytki, które zajmują około 11 ha. Wynika to przede wszystkim z ich stosunkowo ekstensywnego użytkowania i wysokiego zróżnicowania gatunkowego. Urozmaicone zadrzewieniami i zakrzewieniami, położone w zdecydowanej większości w dolinie Warty, tworzą lokalnie bardzo ważne dla zwierząt płaty ekologiczne.

Ekosystemy łąkowe z zadrzewieniami cechują się dobrymi zdolnościami regeneracyjnymi, wykazując się też wysoką odpornością na degradację. Problemem jest jednak to, że bardzo duża część trwałych użytków zielonych na terenie miasta jest położona na słabych bądź bardzo słabych glebach (kompleksy przydatności rolniczej: 6, 7, 3z). Fakt ten przyczynia się do spowolnienia procesów regeneracyjnych.

Należy pamiętać, że przeznaczanie łąk na grunty rolne lub inne formy zagospodarowania doprowadza do całkowitego zniszczenia półnaturalnej szaty roślinnej, a więc sytuacji, w której regeneracja jest bardzo trudna. Podobnie w przypadku zaniechania koszenia czy wypasu, zbiorowiska te, na skutek naturalnej sukcesji, mogą zatracić swoje właściwości przyrodnicze.



Fot. 15. Pastwiska w dolinie Warty

#### **Pola uprawne:**

Największe arealy gruntów uprawnych znajdują się w północno-wschodniej i północno-zachodniej części miasta. Ich łączna powierzchnia razem z sadami wynosi ok. 358 ha. Należy jednak zwrócić uwagę, że część gruntów ornych, która została oznaczona w EGiB, w rzeczywistości jest użytkowana jako łąki, m.in. tereny przy ul. Zamkowej.

Najmniejszą różnorodnością gatunków charakteryzują się grunty przeznaczone pod uprawę zbóż, roślin oleistych i okopowych oraz jednorocznych warzyw i owoców. Nieco bogatsze struktury tworzą trwałe uprawy sadownicze. W odróżnieniu od monokulturowych upraw jednorocznych występuje tu zdecydowanie więcej zbiorowisk trawiastych. Wieloletnia roślinność chroni wierzchnią warstwę gleby przed erozją, oraz stwarza lepsze warunki do bytowania zwierząt.

Przestrzenie rolne na terenie miasta nie są intensywnie użytkowane. Ich funkcja środowiskowa wynika z aktywności biologicznej i bezpośredniego sąsiedztwa ze strukturami przyrodniczymi wyższego rzędu tj. łąkami o cechach naturalnych, nieużytkami, zadrzewieniami i lasami. Stanowią one niejako uzupełnienie i bufor dla środowisk o wyższej randze przyrodniczej. W aspekcie odporności na degradację i zdolności do regeneracji, pola uprawne są ogniwiem niezwykle słabym. Decyduje o tym przede wszystkim bardzo ograniczony skład gatunkowy – zazwyczaj jeden gatunek. Monokultury rolne są narażone na infekcje grzybowe i bakteryjne, spustoszenie na uprawach mogą czynić szkodniki owadzie. Stąd wynika potrzeba stosowania środków ochrony roślin. Skład gatunkowy jak i liczebność osobników monokulturowych upraw podyktowana jest przez człowieka.

#### **Zieleń terenów zurbanizowanych:**

Zieleń towarzysząca zabudowie jest zróżnicowana, zależy od jej lokalizacji, charakteru oraz zagospodarowania działki. Na niektórych, szczególnie większych posesjach zbiorowiska roślinne mają charakter typowo ozdobny, dominują tu trawniki, krzewy i drzewa często gatunków introdukowanych, oraz byliny kwitnące (poszczególne gatunki dobierane są na podstawie wyglądu, a ich nadrzędną funkcją jest poprawa estetyki). Ogrody przydomowe są najczęściej nieznacznych rozmiarów.

Udział terenów zieleni publicznej w mieście jest stosunkowo niewielki. Zajmuje ona powierzchnię 28,19 ha, co stanowi ok. 2% jego całkowitej powierzchni. Największe kompleksy zieleni publicznej to lasek komunalny, park im. S. Moniuszki, park 600-lecia oraz park im. J. Słowackiego.



Fot. 16. Park 600-lecia w Kole

W aspekcie odporności na degradację i zdolności do regeneracji tereny zurbanizowane są w pewnym sensie przestrzeniami problemowymi, dla których trudno jest jednoznacznie określić analizowane cechy środowiska. W przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział powierzchni biologicznie czynnej jest stosunkowo wysoki, dlatego też powstałe tam środowiska funkcjonują prawidłowo. W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i produkcyjno – usługowej odporność terenów zieleni na degradację jest nieco niższa, głównie ze względu na większą intensyfikację zagospodarowania obszaru. Należy przy tym pamiętać, że odporność zieleni terenów zurbanizowanych na degradację i zdolność do regeneracji w dużym stopniu jest kształtowana przez człowieka np. poprzez dobór gatunków, czy zabiegi pielęgnacyjno – porządkowe. Warto zauważyć, iż dzięki ograniczonej „inwazyjności” zabudowy, struktury zieleni jej towarzyszącej pozostają w więzi ekologicznej z otaczającym terenem tj. lasami, zadrzewieniami, polami, łąkami i nieużytkami.

#### **Fauna:**

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 można tu spotkać duże ssaki, jak 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 i najbardziej widoczne 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. Dzięki temu zyskała ona rangę ostoi ptactwa o znaczeniu międzynarodowym. W kilku fragmentach Doliny Środkowej Warty przewiduje się utworzenie rezerwatów ornitologicznych. 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 łąkowej, procederu wiosennego wypalania traw i trzcinowisk oraz całego zespołu czynników antropogenicznych, m.in. postępu technicznego w rolnictwie oraz używania pestycydów. Mimo to doskonale 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 należących do siewek: czajka, rycyk, brodziec, kszczyk, dubelt, kulik wielki i okazjonalnie batalion. Brzegi stwarzają również dogodne warunki bytowania dla: zimorodka, remiza, podróżniczka, dziwonii, kwiczola i innych.

Dolina Warty jest miejscem odpoczynku dla wielu ptaków przelotnych. Łącznie stwierdzono występowanie 214 gatunków ptaków, z tego 154 to ptaki łąkowe. 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 tu 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 łosoś, 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

#### **Główne źródła zagrożeń środowiska:**

##### ***Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych:***

- odprowadzanie ścieków komunalnych do wód powierzchniowych (rzeka Warta);
- zanieczyszczenia obszarowe – spływy powierzchniowe z użytków rolnych, spowodowane niewłaściwym stosowaniem nawozów sztucznych i organicznych oraz środków ochrony roślin.;
- deponowanie odpadów (tzw. dzikie wysypiska) w ciekach wodnych oraz na powierzchni terenu.

##### ***Zagrożenia dla powietrza atmosferycznego:***

- niska emisja – związana jest z wykorzystywaniem węgla jako głównego paliwa do wytwarzania ciepła w gospodarstwach domowych zaopatrywanych z indywidualnych systemów grzewczych,
- emisja ze źródeł komunikacyjnych – za najbardziej zagrożone należy uznać tereny w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92.

##### ***Zagrożenia dla gleb i powierzchni terenu:***

- nadmierne zakwaszenie gleb – prowadzi do obniżenia ich jakości. Sprzyjają mu czynniki antropogeniczne, takie jak: zanieczyszczenie powietrza, składowanie kwaśnych i kwasotwórczych odpadów, czy stosowanie nawozów fizjologicznie kwaśnych,
- erozja gleb – na terenie miasta większość gleb została wytworzona z piasków, przez co są one podatne na erozję wodną i wietrzną.

##### ***Zagrożenia dla terenów zieleni w mieście:***

- nadmierna wycinka drzew w ramach pielęgnacji zieleni,
- przekształcanie terenów w dolinie rzecznej, np.: pod uprawy rolne,
- presja zabudowy na obszary bezpośrednio sąsiadujące z terenami leśnymi.

**Ocena stanu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych oraz stanu zachowania walorów krajobrazowych i możliwości ich kształtowania:**

Zasoby przyrodnicze oraz wartości krajobrazowe na analizowanym obszarze są dość wysokie i dobrze zachowane. Najcenniejsze pod tym względem tereny są chronione w postaci Goplańsko–Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty.

Największym walorem przyrodniczo–krajobrazowym miasta jest obecność doliny rzecznej, w której ukształtowały się duże kompleksy użytków zielonych. Zabudowa miasta jest zwarta, co również pozytywnie wpływa na krajobraz.

Krajobraz kulturowy jest reprezentowany przez przede wszystkim przez zachowany historyczny układ urbanistyczny starego miasta, a także pojedyncze obiekty zabytkowe, w tym wpisane do rejestru zabytków. Obiekty te podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

**Wnioski:**

**Za podstawowe uwarunkowania przyrodnicze Koła należy uznać:**

- obecność obszarów chronionych oraz wartościowych kompleksów użytków zielonych zasiedlanych przez rzadkie gatunki flory i fauny,
- wysokie walory krajobrazowe doliny Warty,
- dominacja słabych gleb (V i VI klasa bonitacyjna),
- rozproszenie obszarów leśnych i niską lesistość miasta,
- występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w dość znacznej części miasta,
- stan czystości wód powierzchniowych na terenie miasta jest niezadowalający i powinien ulec w najbliższych latach poprawie.

**Z uwagi na specyfikę Koła jako główne cele w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej należy określić:**

- ochronę użytków zielonych przed osuszaniem i zarastaniem prowadzącym do utraty siedlisk i zanikania tych obszarów,
- ochronę kompleksów leśnych i obszarów zadrzewień, utrzymanie oraz wzmocnienie ich ekologicznych funkcji,
- utrzymanie ciągłości ekologicznej w mieście i zapobieganie fragmentaryzacji najcenniejszych przestrzeni przyrodniczych,
- utrzymanie otwartych przestrzeni, głównie terenów rolnych i użytków zielonych, jako struktur współbudujących powiązania środowiskowe oraz krajobraz,
- zachowanie równowagi ekologicznej w układzie człowiek – środowisko.

**Jako główne cele w zakresie kształtowania krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego należy uznać:**

- utrzymanie przestrzeni otwartych, jako struktur pozytywnie wpływających na krajobraz,
- ochronę i uzupełnianie przydrożnych alei drzew i nasadzeń przydrożnych,
- ochronę zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta, obiektów zabytkowych w rejestrze i ewidencji zabytków, krzyży, kapliczek, miejsc pamięci, cmentarzy i innych obiektów o wartościach kulturowych,
- propagowanie architektury regionalnej, dopasowanej do historycznej zabudowy znacznej części miasta.

## ROZDZIAŁ 5

### STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

#### **Historia Koła:**

Pierwsze ślady osadnictwa w okolicach dzisiejszego miasta Koła pochodzą z epoki kamienia, z mezolitu i neolitu. Jego rozwój nastąpił w epoce brązu i we wczesnej epoce żelaza, przede wszystkim w czasach kultury przeworskiej i kultury łużyckiej. W I i II wieku z przeprawy przez Wartę korzystali kupcy rzymscy udający się nad Bałtyk.

Osadnictwo na terenie dzisiejszej kolskiej starówki rozpoczęło się w czasach wczesnego średniowiecza. W późniejszych latach wieś straciła na znaczeniu na rzecz pobliskiego Kościelca, w którym w XII wieku wybudowano romański kościół. W XIII wieku w okolicach dzisiejszego miasta znajdowała się droga handlowa z Konina do Łęczycy.

Nazwa Koła wywodzi się prawdopodobnie od położenia w zakolu Warty, która w tym miejscu zmienia kierunek z północnego na zachodni i tworząc szeroki łuk oblewa dwiema odnogami przestrzeń, gdzie usadowiła się wieś królewska. Miłośnicy tradycji przypisują jednak powstanie tej nazwy raczej czynnikom historycznym niż geograficznym, utrzymując, że jest to etymologiczną pozostałością wieców starszyny rodowej, tzw. kół.

Za czasów króla Kazimierza III Wielkiego przed 1362 r. powstał na lewym brzegu Warty warowny zamek. Obiekt stanowił samodzielny punkt oporu nie powiązany z lokowanym w zbliżonym czasie miastem. 18 lipca 1362 roku w Dobczycach Kazimierz Wielki zezwolił wójtowi Henrykowi na wyspie rzecznej, na miejscu wsi Koło lokować na prawie magdeburskim miasto. Położone w miejscu z natury obronnym, na wyspie między ramionami Warty tworzącej tu zakole, w pobliżu zamku królewskiego strzegącego przeprawy przez Wartę, nie posiadało murów obronnych, a jedynie dwie bramy miejskie. Było miastem królewskim, siedzibą starostwa niegrodowego.

W 1390 r. w Kole oddano do użytku wzniesiony w stylu gotyckim gmach ratusza miejskiego. W 1405 r. zakończono, a w 1409 r. poświęcono kolską farę pod wezwaniem Podwyższenia Świętego Krzyża oraz Świętej Doroty i Świętej Katarzyny. Na XV wiek przypadł okres rozkwitu kolskiego zamku. W 1452 roku na zamku w Kole Kazimierz Jagiellończyk przyjmował przedstawicieli szlachty i miast zjednoczonych w Związku Pruskim. Od początku XV wieku Koło było miejscem obrad Sejmików Generalnych dla prowincji wielkopolskiej (ostatni odbył się w 1716 r.).

W 1502 r. król Aleksander Jagiellończyk nadał miastu trzy jarmarki w roku i targi w każdy wtorek. Miasto rozwijało się jako ośrodek rzemiosła (zwłaszcza metalowego i sukiennictwa) oraz handlu. Rozwój Koła został nieco zahamowany w 1518 r. kiedy to w mieście wybuchł pożar, który strawił znaczną jego część.

Przełom XVI i XVII w. to okres intensywnego rozwoju miasta. W 1629 r. Koło liczyło 2500 mieszkańców. Sytuacja ta trwała do Potopu Szwedzkiego, kiedy to niemal całkowicie została zniszczona osada Zduny, a podczas wycofywania się armii szwedzkiej z miasta zniszczeniu uległa też kolska twierdza. W okresie 1696–1763 zamek był własnością bernardynów, którzy najpierw urządzili w nim klasztor, a gdy nadwerżone mury zaczęły się sypać, częściowo je rozebrali. U schyłku XVIII stulecia gmach był już otwartą ruiną. Z dawnego zamczyska pozostały zaledwie niewielkie fragmenty murów, które zabezpieczono po II wojnie światowej.

W 1661 r. Koło liczyło tylko 1240 mieszkańców. Po potopie szwedzkim miasto zaczęło się podnosić z upadku dopiero pod koniec XVII wieku. W 1793 roku miasto dostało się pod zabór pruski. W Kole mieszkało wówczas około tysiąca osób, głównie Żydów. Podczas insurekcji kościuszkowskiej 7 września 1794 połączone oddziały Andrzeja Jachowskiego i Jana Sieroszewskiego na krótko zdobyły miasto, później jednak znów wróciło ono pod jurysdykcję pruską. W latach 1807–15 należało ono do Księstwa Warszawskiego, z kolei w 1815 r. miasto włączono w skład Królestwa Polskiego (potocznie zwanego kongresówką).

W XIX wieku nastąpił znaczny rozwój miasta. W latach 1832–1833 w mieście znajdowały się 22 przędzalnie i 43 warsztaty tkackie. W 1833 r. wybudowano nowy most na rzece Warcie w kierunku Kalisza, zaś w sierpniu 1842 r. poznański kupiec Józef Freudenreich otworzył pierwszą w mieście fabrykę fajansu i majoliki. W 1876 r. w mieście znajdowały się cztery fabryki ceramiczne. Gwałtownie wzrastała liczba mieszkańców; w 1836 r.



mieszkało w Kole ok. 3 200 osób, w 1876 r. już ponad 6 800. Pierwszy kolski hotel został otwarty w 1852 r. przez Floriana Niewiadomskiego.

W nocy z 10 na 11 listopada 1918 r. Polacy przejęli pełną władzę nad miastem i powiatem. Pierwszym starostą został Wacław Kurnatowski. Koło przyłączono do województwa łódzkiego. 15 czerwca 1919 r. odbyły się pierwsze w historii wybory do Rady Miejskiej, w której zasiadło 15 osób wyznania katolickiego i 9 osób wyznania mojżeszowego. Burmistrzem wybrano Władysława Klimaszewskiego. 1 września 1919 r. otwarto Szkołę Podstawową nr 3 jako placówkę jednoklasową mieszaną. 1 listopada 1921 r. otwarto linię kolejową z Kutna do Strzałkowa przez Koło, dzięki czemu miasto uzyskało połączenie kolejowe z Warszawą i Poznaniem. W okresie międzywojennym miasto było nadal ośrodkiem wyrobu fajansu, znajdowały się tu także fabryki maszyn rolniczych, młyny, tartaki, cegielnia. W 1924 r. obszar Koła powiększył się o wsie: Blizna i Nagórna. Rok później oddano do użytku budynek dworca kolejowego, wzniesionego przez firmę budowlaną rodziny Janiaków na podstawie projektu, według jednych źródeł, budowniczych Rytyńskiego i Gryzika, lub według innych architekta Romualda Millera pełniącego od 1918 r funkcję naczelnika wydziału budownictwa Warszawskiej Dyrekcji PKP.

2 września 1939 r. nad Kolem pojawiły się pierwsze niemieckie bombowce, które zbombardowały stację kolejową. Zginęło wówczas ponad 200 osób, głównie cywilów ewakuowanych pociągiem z Krotoszyna, Leszna i Jarocina w głąb kraju. 5 września miał miejsce drugi nalot lotnictwa niemieckiego. 8 września I Dywizjon Armii Poznań przechodząc przez Koło zdetonował dwa nowe mosty na Warcie, udając się dalej w stronę rzeki Bzury. 18 września miasto zajął Wehrmacht. Dzień później zaczęła urzędować w Kole administracja niemiecka. 26 października miasto i powiat kolski włączono w skład tzw. ziem wschodnich, wcielonych do Rzeszy. Po przejściu władzy przez Niemców, rozpoczęto gruntowną przebudowę miasta. Wybudowano 25 bloków mieszkalnych dla hitlerowskich żołnierzy przy ul. Garncarskiej. W Kole planowano utworzyć wielki ośrodek przemysłowy i górniczy. Odtąd Koło nazywało się „Warthbrücken”, a powiat – „Kreis Warthbrücken”. W październiku rozpoczęły się pierwsze wysiedlenia Polaków z Koła na Lubelszczyznę i do Małopolski. Pod koniec wojny miasto liczyło 13 000 mieszkańców, z czego 8000 stanowili Polacy, a 5000 Niemcy. W nocy z 19 na 20 stycznia 1945 r. miały miejsce zbrojne walki między Armią Czerwoną a niemieckim Wehrmachtem o Koło. Miasta nie udało się zdobyć z marszu. Najcięższe boje stoczyli żołnierze ppłk. Tieretchina w rejonie cegielni.

Rysunek 14. Koło w 1939 r.



źródło: mapa WIG w skali 1:25000

24 stycznia 1945 r. decyzją wojennego komendanta powiatu kolskiego pierwszym powojennym starostą został Jan Oliskiewicz. Koło pozostało w województwie poznańskim. Podczas działań wojennych wojska hitlerowskie doszczętnie ograbiły wnętrza kolskich kościołów, a następnie podczas ucieczki podpaliły je. Na szczęście z pomocą mieszkańców obie świątynie uratowano.

W 1953 r. odbyły się pierwsze powszechne wybory do Miejskiej Rady Narodowej, w której w znacznej większości zasiedli członkowie Polskiej Zjednoczonej Partii Robotniczej. Na początku 1962 r. swoją działalność rozpoczęła Fabryka Materiałów i Wyrobów Ściernych „Korund” (wytwarzająca proszek ścierny elektrokorund), która w latach swojej świetności zatrudniała 3000 pracowników.


Rok 1990 przyniósł pierwsze wybory powszechne do rady miejskiej. 20 maja wybrano 28 nowych radnych. Na pierwszej sesji wybrano burmistrza, którym została Czesława Gutkowska. Ten rok był rekordowym pod względem powstających nowych zakładów pracy, założono wówczas Zakład Wyrobów Sanitarnych „Andre Abrasive Articles”, Wood-Mizer oraz fabrykę fajansu Janpol. Po 1990 r. rozpoczęła się transformacja ustrojowa w Polsce, co spowodowało znaczne przemiany na kolskim rynku pracy. Zbankrutowany nieefektywny system PRL oparty na tzw. planowej gospodarce socjalistycznej, powoli zaczęła zastępować gospodarka rynkowa. Większe firmy założone w latach 60. i 70. stanęły na skraju bankructwa i rozpoczęły zwalnianie swoich pracowników. Bezrobocie wówczas wynosiło 17%. W styczniu 1993 r. fińska firma Sanitec zakupiła 80% udziałów zakładu kolskiej ceramiki sanitarnej. Już wówczas ogólna produkcja zakładu wynosiła 320 000 sztuk, plasując zakład na drugim miejscu w kraju pod względem produkcji wyrobów ceramiki sanitarnej. Na początku roku 1994 po całkowitej likwidacji Zrembu i wchłonięciu kolskich zakładów mięsnych w skład grupy Sokołów, bezrobocie w mieście osiągnęło najwyższy w historii poziom – 26,5.

W 1999 r. weszła w życie ustawa o nowym podziale administracyjnym kraju. Koło zostało włączone w skład nowego powiatu kolskiego, wchodzącego w skład województwa wielkopolskiego. 16 czerwca rada miejska wraz z władzami kościelnymi oficjalnie ogłosili błogosławionego Bogumiła patronem miasta i Ziemi Kolskiej.

### Zabytki:




Przeszość historyczną opisywanych terenów dokumentują stanowiska archeologiczne oraz obiekty zabytkowe. W obrębie miasta znajduje się szereg obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków. Zostały one przedstawione w Tabeli 6.

**Tabela 6.** Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków Wojewody Wielkopolskiego



obiekt/obszar	nr rejestru zabytków	zdjęcie
<p><b>HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA KOŁA</b></p> <p>Historyczny układ urbanistyczny miasta Koła obejmuje teren ukształtowany w XIV w. z elementami rozwiniętymi w XVIII wieku oraz w wieku XIX – obszar pomiędzy widłami Warty, zamknięty wewnątrz wałów przeciwpowodziowych, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nawarstwienia kulturowo – osadnicze od czasów pradziejowych po okres nowożytny,</li> <li>– znajdujący się w centrum Stary Rynek,</li> <li>– układ ulic w centrum miasta, stanowiący granice średniowiecznej lokacji: Starowarszawska, Grodzka, Joselewicza, Mickiewicza, Wyszyńskiego,</li> <li>– ulice odchodzące od centrum: Pułaskiego, Kajki, Sejmikowa, Rzeźnicza, Wschodnia, Krzywa, Długosza, Krótka, Orzeszkowej, Fornalskiej, Nowy Rynek,</li> <li>– ulice skrajne okalające zespół: Żelazna, Ogrodowa, Asnyka, Zawiszy Czarnego, Kilińskiego, Klasztorna,</li> <li>– kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, zespół klasztorny OO Bernardynów,</li> <li>– zabudowę mieszkalną przy w/w ulicach, o przeważającym typie domów parterowych i jednopiętrowych z dachami dwuspadowymi.</li> </ul>	<p>31/384/A z dn. 26 lipca 1951 r.</p>	

<p><b>KOŚCIÓŁ KLASZTORNY BERNARDYNÓW ORAZ KLASZTOR BERNARDYNÓW – W ZESPOLE KLASZTORU BERNARDYNÓW</b></p> <p>Budowę pierwotnego kościoła klasztornego rozpoczęto w 1456(66) r., a ukończono ok. 1482 r. Niszczony wylewami Warty budynek został odbudowany od fundamentów w latach 1773–82.</p> <p>Budynek murowany, z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej, otynkowany. Rzut na planie prostokąta, z dwiema kwadratowymi wieżami wysuniętymi częściowo przed lico fasady. Nawa trzyprzęsłowa, prezbiterium prostokątne, jednoprzęsłowe, przy nim w przedłużeniu naw bocznych od wschodu kaplica, od zachodu przejście do klasztoru, za ołtarzem zakrystia. Bryła zwarta, nakryta dachem dwuspadowym, z dwiema dwukondygnacyjnymi wieżami, nakrytymi hełmami z latarniami. W połowie kalenicy wieżyczka na sygnaturkę.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>11/263/A z dn. 25.09.1930 r.</p>	
<p><b>KOŚCIÓŁ PARAFII PW. ŚW. KRZYŻA</b></p> <p>Kościół wybudowany przed rokiem 1409, erygowany w 1471 r. W 1522 r. konsekrowana kaplica NMP, w której krypcie znajdowały się groby Pomianów Sokołowskich. Kościół częściowo zniszczony w czasie pożaru miasta w 1775 r.</p> <p>W 1846 r. do fary przeniesiono część wyposażenia z rozebranego drewnianego kościoła p.w. św. Ducha. W latach 1863–1895 założono sklepienia w części nawowej, dobudowano kruchtę od zach. i kaplicę od półn., do której przeniesiono ołtarze z nawy głównej ŚŚ. Krzypina i Krzypiana.</p> <p>Kościół gotycki, murowany z cegły, nietynkowany. Bryła bezwieżowa, z nieco niższym, prosto zamkniętym prezbiterium i niższymi przybudówkami – kaplicą, kruchtą itp. Szczyty schodkowe, ze sterczynami i wysokimi, wąskimi blendami nad prezbiterium i nawą, w szczytach przybudówek blendy niższe i szersze. Elewacje oszkarpowane, prezbiterium dwuosiove, otwory okienne i drzwiowe ostrołuków. W prezbiterium sklepienie gwiazdziste.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>2/232/A z dn. 17.01.1953 r.</p>	
<p><b>BUDYNEK URZĘDU POWIATOWEGO, OB. URZĄD MIEJSKI</b></p> <p>Budynek zbudowany w 1883 r. Początkowo siedziba państwowych urzędów i żandarmerii, od 2001 r. siedziba Urzędu Miejskiego.</p> <p>Ściany murowane z cegły, dach dwuspadowy. Budynek na rzucie prostokąta, z ryzalitami pośrodku dłuższych elewacji – nad frontowym szczyt schodkowy. Dwupiętrowy, na wysokich piwnicach. Elewacja frontowa i tylna trzynastoosiowa, boczne – trzyosiowe. Otwory okienne prostokątne, na pierwszym piętrze z naczółkiem prostym, wyżej – z wygiętym w łuk. Elewacje dzielone ceglanyymi fryzami, pod okapem fryz arkadkowy.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>458/199/A z dn. 7.05.1991r.</p>	

<p><b>WILLA „SEJMIK”</b></p> <p>Zbudowana w latach 1880–1890, do lat dwudziestych XX w. była własnością H. Krauza, w latach 1921 – 29 dr med. Henryka Fiałkowskiego, później willa należała do powiatu kolskiego i użytkowana była jako siedziba sejmiku. Po wojnie mieściła się tam Szkoła Podstawowa, Wydział Oświaty oraz Biblioteka Publiczna, zaś od 1980 r. internat Specjalnego Ośrodka Szkolno– Wychowawczego.</p> <p>Budynek murowany z cegły, tynkowany. Założony na rzucie prostokąta, z trójosiowymi ryzalitami pośrodku dłuższych elewacji. Willa dwupiętrowa, na wysokich piwnicach, przykryta dachem dwuspadowym, daszki nad ryzalitami dwuspadowe, o kalenicy prostopadłej do głównej. Od strony południowej przylega parterowa przybudówka ze schodami, przed frontowym ryzalitem znajduje się taras. Elewacje o boniowanych narożach, okna prostokątne, w stiukowych opaskach, górne zwieńczone trójkątnymi naczółkami. Willa utrzymana w stylu neoklasycystycznym. Budynek otoczony murowanym ogrodzeniem z żelazną kratą. W l. 1975–80 wykonano remont kapitalny oraz odnowiono konstrukcję dachową.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dostateczny (odnowienia wymaga elewacja i drewniana stolarka okienna).</p>	<p>459/200/A z d. 7.05.1991 r.</p>	
<p><b>CMENTARZ EWANGELICKI ORAZ OGRODZENIE Z BRAMĄ W ZESPOLE CMENTARZA EWANGELICKIEGO</b></p> <p>Założony w I poł XIX w. Ogrodzony murem z cegieł, z neogotycką bramą z ostrołukowym przejazdem i dwoma furtami po bokach. W bramie kute, żelazne kraty.</p> <p>Najstarszy istniejący nagrobek pochodzi z 1881 r. i należy do Emanuela Gottfrida Hoffmana. Układ cmentarza w całości dobry, kwater nieregularny. Istniejący starodrzew zdrowy, wymaga okresowych prac pielęgnacyjnych.</p> <p>Stan zachowania obszaru – dobry (remontu wymagają poszczególne nagrobki oraz fragmenty ogrodzenia, skazane jest wykonanie inwentaryzacji nagrobków).</p>	<p>536/277/A z dn. 23.11.1998 r.</p>	
<p><b>KAPLICA CMENTARNA PW. PRZEMIENIENIA PAŃSKIEGO</b></p> <p>Wybudowana w 1905, neogotycka, jako kościół p.w. Przemienienia Pańskiego.</p> <p>Budynek murowany z cegły, nietynkowany. Dach dwuspadowy, pokryty dachówką karpiówką, zaś blachą na sygnaturce. Kaplica na rzucie prostokąta z dobudowaną od północy wieloboczną apsydą o bryle jednokondygnacyjnej. W bocznych elewacjach ostrołukowe biforium, okna prezbiterium wysokie i wąskie, oddzielone szkarpami. Przy elewacji szczytowej i przy prezbiterium – neogotyckie portale wejściowe.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>460/201/A z dn. 7.05.1991 r.</p>	

<p><b>ZESPÓŁ KOŚCIOŁA EWANGELICKO-AUGSURSKIEGO</b></p> <p><b>Kościół</b> wybudowany w 1883 r., neogotycki. Ściany murowane, z cegły, nietynkowane. Kościół jednonawowy, na planie wydłużonego prostokąta, z wieżą na rzucie kwadratu od strony południowej i niewielką zakrytą od strony północnej. Dachy dwuspadowe, nad wieżą dach łamany, z wieloboczną iglicą. Elewacje boczne nawy pięcioosiowe, z wysokimi ostrołucznymi oknami oddzielonymi ceglanyimi pilastrami, zwieńczonymi fryzem arkadkowym. W narożach nawy sterczyny.</p> <p>Budynek zniszczony podczas II wojny światowej, remontowany w latach 1946, 1954, 1984, gruntowny remont – w 1998 r.</p> <p><b>Pastorówka</b> została wybudowana w latach 1902–1903, w kształcie nawiązującym do klasycyzmu. W l. 1918–1922 mieścił się w niej polski urząd pocztowy, od 1923 r. do 1945 r.– ponownie pastorówka. Po 1945 r. użytkowana przez organizacje społeczne, od 1956 przez Powiatową, a później Powiatową i Miejską Bibliotekę Publiczną w Kole. Od 1976 r. ponownie stanowi własność parafii ewangelicko–augsburskiej w Koninie, która użytkuje pojedyncze pomieszczenia.</p> <p>Budynek murowany, tynkowany, dach dwuspadowy, kryty blachą. Budynek na rzucie prostokąta, z wspartym na czterech filarach portykiem pośrodku przedniej i niewielkim ryzalitem mieszczącym klatkę schodową pośrodku tylnej elewacji. Dłuższe elewacje siedmioosiowe, o boniowanych narożach. Boczne – zachodnia trzyosiowa, wschodnia przesłonięta przybudówką. Okna zamknięte łukiem płaskim, w stiukowych profilowanych opaskach z kluczem. Częściowo zachowana drewniana stolarka okienna.</p> <p>Stan zachowania obiektów – dobry.</p>	<p>450/191/A z dn. 17.10.1990 r.</p>	
<p><b>WILLA WŁAŚCICIELA W ZESPOLE FABRYKI FAJANSU I PORCELANY FREUDENREICHÓW</b></p> <p>Zbudowana w roku 1912 przez ówczesnego właściciela Fabryki Fajansu i Porcelany Czesława Freudenreicha. Projektantem willi był inżynier architekt Zygmunt Lindner. Podczas wojny fabryka znajdowała się pod zarządem niemieckim. Po wojnie willę upaństwowiono, mieścił się w niej internat Technikum Ekonomicznego. Od 1997 r. stanowi własność prywatną.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>536/277/A z dn. 21.12.1998 r.</p>	
<p><b>FABRYKA – PIECOWNIA, OB. SKLEP W ZESPOLE FABRYKI FAJANSU I PORCELANY FREUDENREICHÓW</b></p> <p>Budynek powstał w trzeciej ćw. XIX w. Rozbudowany przed 1887 r. wzdłuż ul. Sienkiewicza do wymiarów obecnych. Ujednolicenie bryły nastąpiło w latach 50. XX w.</p> <p>Budynek posadowiony na planie prostokąta, ze ściętym narożnikiem płn. i ryzalitem w elewacji płd.–zach. przy narożniku południowym. Bryła zwarta, dwukondygnacyjowa, dach dwuspadowy kryty papą. Obecnie jest to obiekt handlowy.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>484/225/A z dn. 15.03.1993 r.</p>	

<p><b>PRZEROBOWNIA MAS I ODLEWANIA WYROBÓW W ZESPOLE FABRYKI FAJANSU I PORCELANY FREUDENREICHÓW</b></p> <p>Obiekt wybudowany przed 1887 rokiem. Pierwotnie parterowy. Nadbudowany i rozbudowany w pierwszej połowie XX w. Ściany z cegły pełnej tynkowane. Dach dwuspadowy i łamany. Bryła zwarta, dwuczłonowa, dwu- i trzykondygnacyjna. Obecnie jest to obiekt handlowy.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>484/225/A z dn. 15.03.1993 r.</p>	
<p><b>OTOCZENIE ZESPOŁU FABRYKI FAJANSU I PORCELANY FREUDENREICHÓW</b></p>	<p>484/225/A z dn. 15.03.1993 r.</p>	
<p><b>RATUSZ</b></p> <p>Zbudowany ok. 1390 r., restaurowany w 1782 r., gruntownie przebudowany ok. 1815 r. w wyniku czego obiekt uzyskał wystrój klasycystyczny. Nienaruszona pozostała gotycka wieża.</p> <p>Budynek na planie zbliżonym do kwadratu, z dziedzińcem zamkniętym ścianą kurtynową po stronie zachodniej. Bryła zwarta, dwukondygnacyjna, nakryta dachami kilkupołaciowymi. Budynek w części podpiwniczony, z wieżą po stronie północnej, przechodzącą w górnych kondygnacjach w ośmiobok.</p> <p>W roku 1989 rozpoczęto odbudowę ratusza. W roku 2000 zakończono odbudowę wieży. W roku 2003 podjęto decyzję o odbudowie skrzydeł ratusza, które z kolei rozbudowano w 2008 r.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>27/376/A z dn. 17.01.1953 r.</p>	
<p><b>DOM PRZY UL. STARY RYNEK 10</b></p> <p>Zbudowany w 2 poł. XIX w., murowany; położony w południowo-zachodnim narożniku rynku, usytuowany do niego kalenicowo.</p> <p>Budynek dwukondygnacyjny, kryty dachem naczółkowym. Elewacja od strony rynku cztero-, od strony ul. Grodzkiej pięcioosiowa. Otwory okienne prostokątne, w stiukowych opaskach. Elewacje gładkie, tynkowane. Wejście od strony rynku poprzedzone schodkami. Zmodernizowany parter pełni ob. funkcje usługowe.</p> <p>Stan zachowania obiektu – zły (zwłaszcza elewacje zewnętrzne).</p>	<p>533/274/A z dn. 14.10.1998 r.</p>	
<p><b>DOM PRZY UL. STARY RYNEK 26</b></p> <p>Zbudowana w poł. XIX w., do II wojny światowej stanowiła własność rodziny Marii Jaźwińskiej. Na parterze znajdowała się wówczas restauracja, II piętro zajmował hotel. Po 1945 roku w kamienicy mieściły się Średnia Szkoła Sztuk Plastycznych, potem hotel WPGT „Kontur” w Koninie.</p> <p>Budynek na planie litery L, ze ścieżnym narożnikiem, usytuowany w północnej części wschodniej pierzei rynkowej, przynależne oficyny sięgają ul. Kajki. Ściany murowane z cegły ceramicznej, otynkowane. Budynek trójkondygnacyjny, z elewacjami o klasycyzującym wystroju. Otwory okienne prostokątne, w profilowanych opaskach, zwieńczone prostymi (elewacja północna) lub giętymi naczółkami (elewacja zachodnia).</p> <p>Stan zachowania budynku – zły (po pożarze w 2012 r.).</p>	<p>470/211/A z dn. 17.02.1992 r.</p>	

<p><b>MALARNIA, OB. MAGAZYN W ZESPOLE FABRYKI FAJANSU I PORCELANY FREUDENREICHÓW</b></p> <p>Wybudowana przed 1887 r., pierwotnie dwupiętrowa. W okresie dwudziestolecia międzywojennego wyłączona z produkcji i przekazana do dyspozycji szkolnictwa. Po wojnie obniżona o jedną kondygnację w 1959 r. Ściany z cegły pełnej na wątku krzyżowym. Budynek na planie wydłużonego prostokąta, kryty dachem dwuspadowym. Obecnie obiekt handlowy stanowiący własność prywatną.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>484/225/A z dn. 15.03.1993 r.</p>	
<p><b>SPICHLERZ DREWNIANY</b></p> <p>Zbudowany na pocz. XIX w., jako element zespołu składającego się z ponad dwudziestu spichlerzy rozmieszczonych na lewym brzegu wschodniej odnogi rzeki Warty – obecnie jedyny jego zachowany element. Do II wojny światowej własność prywatna, po 1945 r. państwowa, obecnie ponownie prywatna. Ściany zbudowane z belek drewnianych na tzw. sumik i łątkę.</p> <p>Budynek posadowiony na planie wydłużonego prostokąta, dwukondygnacyjny, przykryty dachem polskim łamanym. Poszczególne elementy konstrukcji wymieniane podczas kolejnych remontów. W latach 2002–2003 przeprowadzono remont kapitalny obiektu.</p> <p>Stan zachowania obiektu – dobry.</p>	<p>24/342/A z dn. 22.09.1950 r.</p>	

Obiekty wpisane do rejestru zabytków są jednocześnie obiektami będącymi w gminnej ewidencji zabytków. Poniżej przedstawiono pozostałe obiekty włączone do gminnej ewidencji zabytków (nie będące w rejestrze zabytków). Zatem na obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków składają się obiekty wyszczególnione w tabeli 6. i w tabeli 7.

**Tabela 7.** Obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków, nie będące w rejestrze zabytków Wojewody Wielkopolskiego

lp.	obiekt, okres powstania	adres
1	Dom, ok. 1920	ul. Asnyka 2 (d. 4)
2	Dom, ok. 1920	ul. Asnyka 12
3	Dom, pocz. XX	ul. Asnyka 19
4	Dom, ok. 1910	ul. Asnyka 23
5	Dom, ok. 1920 r.	ul. Asnyka 2
6	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Asnyka 28
7	Dom, 1910	ul. Asnyka 24
8	Dwór, drewniany, ok. poł. XIX w.	ul. Asnyka 37
9	Magazyn zbożowy, ob. dom, 1910, 1931–1932	ul. Asnyka 30
10	Dom, 1927	ul. Blizna 41
11	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 15
12	Dom, ok. 1930 (w zespole domu Bogumiła 19)	ul. Bogumiła 19
13	Oficyna, ok. 1930 (w zespole domu Bogumiła 19)	ul. Bogumiła 19
14	Oficyna, ob. dom, ok. 1930 (w zespole domu Bogumiła 19)	ul. Bogumiła 21
15	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 30
16	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 32
17	Kapliczka, ok. 1930	ul. Bogumiła 33
18	Dom, drewniany, ok. 1930	ul. Dąbska 9

19	Dom, ok. 1930	ul. Dąbska 21
20	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 2/4
21	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 3
22	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 5
23	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 6
24	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 7
25	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 8
26	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 9
27	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 10
28	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 11
29	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 12/14
30	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 13
31	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 15/17
32	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 16/18
33	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 19/21
34	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 20/22
35	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 23/25
36	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 24
37	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 26
38	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 27/29
39	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 28
40	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 30
41	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 31
42	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 32–34
43	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 33
44	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 35/37
45	Jatki miejskie (ob. sklep), ok. poł. XIX w., przebud. ok. 1950 (w zespole jatek miejskich)	ul. Grodzka 1
46	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Grodzka 3
47	Dom, k. XIX w.	ul. Grodzka 5
48	Dom, ok. 1920, przebud. 1950	ul. Grodzka 9
49	Dom, ok. 1910	ul. Grodzka 11
50	Dom, ok. 1900	ul. Grodzka 16
51	Dom, ok. 1920	ul. Grodzka 17
52	Dom, pocz. XX w. (w zespole domu Grodzka 21)	ul. Grodzka 21
53	Dom, pocz. XX w., przebud. ok. 1940	ul. Grodzka 23
54	Oficyna, pocz. XX w. (w zespole domu Kajki 36)	ul. Jasna 4
55	Oficyna, pocz. XX. (w zespole domu Kajki 36)	ul. Jasna 6
56	Oficyna, 1 ćw. XX w. (w zespole domu Mickiewicza 19)	ul. Kajki 7
57	Oficyna, ob. dom, XIX/XX w.	ul. Kajki 12
58	Oficyna, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 13)	ul. Kajki 13 (d. 15)
59	Oficyna, ob. dom, XIX/XX w.	ul. Kajki 14
60	Dom, XIX/XX w.	ul. Kajki 16
61	Dom, 1905	ul. Kajki 30
62	Dom, koniec XIX w.	ul. Kajki 32/34
63	Dom, pocz. XX w. (w zespole domu Kajki 36)	ul. Kajki 36 (d. 42)
64	Dom, k. XIX w.	ul. Kajki 39
65	Dom, ob. Muzeum Technik Ceramicznych, 1 ćw. XX w.	ul. Kajki 50



66	Oficyna, 1 ćw. XX w. (w zespole domu Stary Rynek 27)	ul. Kajki
67	Dom, ok. 1910	ul. Kajki 48
68	Jatki miejskie (ob. budynek mieszkalny), ok. poł XIX w.	ul. Kilińskiego 2
69	Kamienica, pocz. XX w.	ul. Kilińskiego 1
70	Dom, pocz. XX w.	ul. Kilińskiego 5
71	Dom, pocz. XX w.	ul. Kilińskiego 9
72	Dom, pocz. XX w.	ul. Kilińskiego 11
73	Ogrodzenie, 2 poł. XIX w. i pocz. XX w. (w zespole Klasztornym OO. Bernardynów)	ul. Klasztorna 1
74	Wieża ciśnień, ok. 1924 (w zespole dworca kolejowego)	ul. Składowa 1 a
75	Dworzec kolejowy, 1919 – 1922 (w zespole dworca kolejowego)	ul. Kolejowa 19
76	Dom Parafialny, 1932 (w zespole kościoła par. pw. Św. Krzyża)	ul. Kościelna 2
77	Plebania, XIX/XX w. (w zespole kościoła par. pw. Św. Krzyża)	ul. Kościelna 2
78	Kamienica, ok. 1920	ul. Krótka 1
79	Dom, pocz. XX w.	ul. Krótka 2
80	Dom, ok. 1920	ul. Krzywa 8
81	Ogrodzenie, 1861 r. (w zespole kościoła pw. Podwyższenia Krzyża Świętego)	ul. Ks. Prymasa Wyszyńskiego 18
82	Dom, k. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 1)	ul. Mickiewicza 1
83	Dom, ok. 1920	ul. Mickiewicza 4
84	Dom, k. XIX w.	ul. Mickiewicza 5
85	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 6
86	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 7
87	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 8
88	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 9
89	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 11
90	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 13)	ul. Mickiewicza 13
91	Szkoła Realna, późn. Gimnazjum, ob. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, 1884, rozbud. 1938	ul. Mickiewicza 14
92	Dom, ob. poczta, biblioteka i mieszkania, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 15
93	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 17
94	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 19)	ul. Mickiewicza 19
95	ogrodzenie z bramą, mur.-żel., , pocz. XX w.	ul. Mickiewicza 27
96	Dom, 1930	ul. Nagórna 1
97	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 3
98	Dom, 1 poł. XIX w.	ul. Nowy Rynek 4
99	Dom, k. XIX w., przebud.	ul. Nowy Rynek 10
100	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 11
101	Dom, pocz. XX w.	ul. Nowy Rynek 13
102	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 14
103	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 15
104	Willa, ok. 1920	ul. Ogrodowa 10
105	Dom, ok. 1920	ul. Orzeszkowej 1
106	Karczma z zajazdem, ob. sklep i mieszkania, k. XIX w.	ul. Poniatowskiego 3
107	Dom, pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego 6
108	Dom, ok. 1920, remont.	ul. Poniatowskiego 7
109	Dom, 1913.	ul. Poniatowskiego 13
110	Dom, 1880, przebud., pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego 14
111	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Poniatowskiego 20

112	Dom Grabarza, 2 poł. XIX w. (w zespole cmentarza Ewangelicko–augsburskiego)	ul. Poniatowskiego
113	Ogrodzenie z bramą 2 poł. XIX (w zespole cmentarza Ewangelicko–augsburskiego)	ul. Poniatowskiego
114	Kapliczka, pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego
115	Cmentarz, 2 poł. XIX (w zespole cmentarza rzym.–kat.)	ul. Poniatowskiego 24
116	Ogrodzenie z bramą XIX/XX (w zespole cmentarza rzym.–kat., ul. Poniatowskiego)	ul. Poniatowskiego 24
117	Szpital Powiatowy, ob. Rejonowy, 1915–1917, rozbud. i remont. 1955–1958	ul. Poniatowskiego 25
118	Cmentarz Wojenny, XVIII/XX w. (w zespole cmentarza rzym.–kat., późn. prawosławnego, ob. wojennego)	ul. Poległych
119	Pozostałości ogrodzenia, 2 poł. XIX w., remont. (w zespole cmentarza rzym.–kat., późn. prawosławnego, ob. wojennego)	ul. Poległych
120	Oficyna, k. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 1)	ul. Pułaskiego 2
121	Elektrownia miejska, ob. siedziba LOK, 1915, przebud. 1927	ul. Pułaskiego 10
122	Dom, k. XIX, przebud. 1989	ul. Rzeźnicza 3
123	Oficyna, pocz. XX w. (w zespole domu Kilińskiego 5)	ul. Rzeźnicza 4
124	Dom, pocz. XX w.	ul. Rzeźnicza 6
125	Dom, k. XIX w.	ul. Rzeźnicza 8
126	Dom, pocz. XX w.	ul. Rzeźnicza 9
127	Szkoła, pocz. XX w., rozbud. 1991–1992 (w zespole Szkoły Powszechnej, ob. Zespół Szkół Ekonomiczno–Administracyjnych)	ul. Sienkiewicza 1
128	Dom Nauczycieli, ob. dom, pocz. XX w. (w zespole Szkoły Powszechnej, ob. Zespół Szkół Ekonomiczno–Administracyjnych)	ul. Sienkiewicza 1
129	Dom, pocz. XIX w., przebud. 1884	ul. Sienkiewicza 6
130	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 8
131	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 10
132	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 12
133	Dom, pocz. XX w.	ul. Sienkiewicza 13
134	Budynek biurowy, l. 30. XX w.	ul. Sienkiewicza 14
135	Dom, ok. 1880, arch. Trojanowski	ul. Sienkiewicza 16
136	Dom, ok. 1910	ul. Sienkiewicza 28
137	Budynek Starostwa Powiatowego, pocz. XX w.	ul. Sienkiewicza 27
138	Park, 1870 (w zespole parku miejskiego im. S. Moniuszki)	ul. Sienkiewicza
139	Altana, drewniana, ok. 1930 (w zespole parku miejskiego im. S. Moniuszki)	ul. Sienkiewicza
140	Otoczenie zespołu fabryki fajansu i porcelany Freudenreichów, 1 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 9 i ul. Zielona 5
141	Cmentarz Żydowski, XVI w., zniszczony w l. 70. XX w.	ul. Słowackiego 5
142	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 4
143	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 6
144	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 7
145	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 8
146	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 9
147	Dom, 1 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 11
148	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 14
149	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 15
150	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 17
151	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 22

152	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 23
153	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 24
154	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Stary Rynek 27)	ul. Stary Rynek 27
155	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 28
156	Dom, XIX/XX w.	ul. Stary Rynek 29
157	Dom, ok. 1910 ul.	ul. 20 Stycznia 12
158	Kamienica, 2 poł. XIX w.	ul. 20 Stycznia 14
159	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. 20 Stycznia 16
160	Dom, ok. 1930	ul. 20 Stycznia 18
161	Gimnazjum Koedukacyjne, ob. Szkoła Podstawowa Nr 1 i Gimnazjum Nr 1, ok. 1926, rozbud. 1938 i 1996	ul. Szkolna 2 i 2a
162	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 4
163	Oficyna (ob. budynek handlowy), 2 ćw. XX w.	ul. Toruńska 6
164	Oficyna, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 8a
165	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 9
166	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 13
167	Dom (ob. budynek mieszkalno-usługowy), ok. 1920 r.	ul. Toruńska 17
168	Dom, ok. 1910	ul. Toruńska 21
169	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 22
170	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 35
171	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 37
172	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 38
173	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 40
174	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 47
175	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 48/50
176	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 52 (1)
177	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 52 (2)
178	Dom, 1 poł. XIX w.	ul. Toruńska 56/56A
179	Dom, k. XIX w.	ul. Toruńska 60
180	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 61
181	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 62
182	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 65
183	Szkoła Powszechna, ob. Szkoła Podstawowa Nr 3, 1922–1924, remont.	ul. Toruńska 68
184	Dom, ok. 1920 (ob. budynek mieszkalno-usługowy)	ul. Toruńska 69/71
185	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 75
186	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 85
187	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 103
188	Dom, 1900	ul. Wodna 4
189	Willa, ok. 1920 r.	ul. Wodna 6
190	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 6
191	Ochronka, ob. Przedszkole Nr 3, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 9
192	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 21
193	Dom, ok. 1910	ul. Wschodnia 3
194	Dom, 1928	ul. Wschodnia 4
195	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Zawiszy 4
196	Dom, ok. 1920	ul. Zawiszy 6
197	Wozownia, ob. restauracja, 3 ćw. XIX w. (w zespole Fabryki Fajansu i Porcelany Freudenreichów)	ul. Zielona 5

198	Dom, ok. 1900	ul. Żelazna 5
199	Dom, ok. 1920	ul. Żelazna 13
200	Pomnik Powstańców, 1863, odnow. 1992 Północny brzeg Warty,	na wschód od Mostu Kaliskiego
201	Magazyn z l ćw. XX w.	ul. 3 Maja 14
202	Historyczny układ przestrzenny dawnej wsi Zduny i przedmieścia Toruńskiego	rejon ul. Toruńskiej, ul. H. Sienkiewicza i ul. 3 Maja
203	Historyczny układ przestrzenny dawnej wsi Blizna	rejon ul. Blizna i ul. Księdza Opałki
204	Historyczny układ przestrzenny dawnej wsi Nagórna	rejon ul. Nagórna i ul. H. Sienkiewicza
205	Historyczny układ przestrzenny dawnej wsi Płaszczyna	rejon ul. 3 Maja i ul. Żeromskiego
206	Historyczny układ przestrzenny dawnej wsi Podpłaszczyna	rejon ul. Konarskiego i Reymonta
207	Historyczny układ przestrzenny dawnej wsi Paski, później Kaliskiego Przedmieścia	rejon ul. Bogumiła i ul. Ks. J. Poniatowskiego



Fot. 17. Dom mieszkalny przy ul. 20 Stycznia 12



Fot. 18. Zespół Szkół przy ul. Szkolnej 2



Fot. 19. Kapliczka przy ul. Bogumiła 33

Fot. 20. Cmentarz Wojenny przy ul. Poległych

Oprócz wyżej wymienionych obiektów w gminnej ewidencji zabytków, na terenie miasta występują stanowiska archeologiczne. Obszar miasta Koła został rozpoznany archeologicznie w ramach AZP – Archeologicznego Zdjęcia Polski w latach 1983–1986. Na terenie miasta zewidencjonowano 17 stanowisk archeologicznych, na które składają się 28 fakty osadnicze (aktualny stan na 2021 r.). Na terenie Koła brak jest natomiast stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

Wszystkie wymienione poniżej stanowiska archeologiczne znajdują się w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

**Tabela 8.** Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Koła

nr obszaru AZP	nr stan. na obszarze	funkcja	kultura	zagrożenie
57-44	45	nieokreślona	przedłużycka	brak lokalizacji
57-44	46	nieokreślona	przeworska	zabudowane
57-44	42	osada przyklasztorna	staropolska	brak
57-44	51	śląd osadniczy	staropolska	brak
57-44	39	osada	przeworska	stanowisko zabudowane
		osada	staropolska	
57-44	34	osada	przeworska	stanowisko zabudowane
		śląd osadniczy	staropolska	
		osada	staropolska	
57-44	33	śląd osadniczy	nieokreślona	brak
		śląd osadniczy	staropolska	
57-44	32	śląd osadniczy	pucharów lejkwatych	brak
		śląd osadniczy	nieokreślona	
		śląd osadniczy	łużycka	
		śląd osadniczy	prapolska	
58-44	84	śląd osadniczy	nieokreślona	brak
		osada	łużycka	
57-44	12	osada	staropolska	brak
58-44	1	osada	łużycka	brak
		osada	staropolska	
57-43	39	śląd osadniczy	łużycka	brak
		osada	staropolska	
57-43	40	osada	staropolska	brak
57-43	45	śląd osadniczy	przeworska	brak
		osada	staropolska	
57-44	48	cmentarzysko	łużycka	stanowisko częściowo zabudowane
57-44	49	nieokreślona	nieokreślona	brak lokalizacji
57-44	50	MIASTO	staropolska	zabudowa

### **Dobra kultury współczesnej:**

Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definiuje dobra kultury współczesnej jako *niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznany dorobkiem współczesnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna*. Na terenie miasta wytypowano 6 takich obiektów:

- Koło posiada wielowiekową tradycję związaną z garncarstwem oraz produkcją porcelany. W oparciu o zgromadzony przez Czesława Freudenreicha, trzeciego dziedzica fabryki, bogaty zbiór wyrobów

z porcelany, półporcelany, fajansu oraz majoliki zorganizowano w Kole Muzeum Technik Ceramicznych. Kolskie Muzeum Technik Ceramicznych jest jedynym tego typu w Polsce. Zgromadzono tu unikatową kolekcję ceramiki pochodzącej z fabryki w Kole, jak też z innych wytwórni w całym kraju.

- Nad odnogą Warty, przy moście Kaliskim, znajduje się pomnik bojowników o wolność, usypana przez weteranów powstania styczniowego w 1905r symboliczna mogiła. 26 sierpnia 1924r na kopcu ustawiono obelisk z orłem na szczycie. Po zniszczeniu go w 1940r przez hitlerowców został odbudowany w 1962r w 600 –lecie założenia miasta.
- Dla upamiętnienia istnienia dwóch synagog, które istniały na Nowym Rynku, zamieszkałym przed wojną głównie przez ludność Żydowską, w 1989 r. usytuowano tu pomnik. Przed dworcem kolejowym znajduje się głaz upamiętniający ok. 80 000 Żydów transportowanych tędy z łódzkiego getta do ośrodka zagłady Kulmhof w Chełmie nad Nerem. Na dworcu w Kole odbywała się przesiadka na wagony kolejki wąskotorowej.
- Przed gmachem szkoły przy ulicy Toruńskiej znajduje się pamiątkowa tablica wzniesiona przez społeczeństwo Ziemi kolskiej w hołdzie nauczycielom powiatu kolskiego zamordowanym, poległym i internowanym podczas wojny 1939– 1945.
- Przy narożniku ulic Nagórnej i Jana Pawła II wzniesiono w grudniu 2000 r. popiersie Jana Pawła II na obelisku dedykowane: „Synowi Ziemi Polskiej, Pielgrzymowi Tysiąclecia, Honorowemu Obywatelowi Koła Papieżowi Janowi Pawłowi II za umacnianie ducha wiary, miłości i solidarności. Wierni Rodacy z Koła” 15 maja 2006 r. zasadzono tu dąb z nasion najstarszego dębu w Polsce – Dębu Chrobrego, które zostały poświęcone 28 kwietnia 2004 przez papieża Jan Pawła II.
- Obok licznych zabytkowych kapliczek w mieście wzniesiona jest także nowa kapliczka na placu przy nowych blokach, przy ulicy Konwaliowej.

Na terenie miasta obowiązuje „Gminny Program Opieki Nad Zabytkami Miasta Koła na lata 2020-2023”. Wskazuje on następujące priorytety działań miasta w dziedzinie ochrony zabytków. Należą do nich:

- edukacja i promocja w zakresie ochrony zabytków:
  - włączenie tematyki ochrony dziedzictwa kulturowego do zajęć szkolnych w szkołach prowadzonych przez miasto,
  - organizowanie w ramach zajęć szkolnych wycieczek krajoznawczych, prezentacja najcenniejszych obiektów zabytkowych i ich historii,
  - publikacja folderu prezentującego najważniejsze obiekty zabytkowe na terenie miasta oraz założenie strony internetowej związanej z tą problematyką,
  - udostępnienie gminnej ewidencji zabytków oraz „Programu opieki nad zabytkami miasta Koło na lata 2020-2023” na stronie internetowej Urzędu Miejskiego,
  - uwzględnienie obiektów zabytkowych przy wyznaczaniu nowych tras turystycznych i ścieżek dydaktycznych,
  - ustalenie z właścicielami obiektów zabytkowych możliwości i zasad ich udostępniania dla celów turystycznych,
  - udział w szkoleniach i konferencjach poświęconych ochronie dziedzictwa kulturowego,
  - współpraca z organizacjami pozarządowymi i instytucjami w zakresie popularyzacji ochrony dziedzictwa kulturowego,
  - udział w cyklicznych imprezach – wystawach, targach, festynach historycznych – promujących region, w tym dziedzictwo kulturowe,

- współpraca z sąsiednimi samorządami w celu włączenia lokalnych szlaków turystycznych w system ponadregionalny.
- działania zmierzające do poprawy stanu zachowania dziedzictwa kulturowego:
  - informowanie właścicieli obiektów zabytkowych o możliwościach pozyskania środków na odnowę zabytków,
  - merytoryczna pomoc właścicielom obiektów zabytkowych w tworzeniu wniosków aplikacyjnych o środki na odnowę zabytków,
  - aktywne zachęcanie sektora prywatnego do zagospodarowania obiektów zabytkowych,
  - udzielanie dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków nie będących własnością Miasta,
  - planowane jest coroczne wydzielanie określonych kwot na dofinansowanie prac remontowo-konserwatorskich przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków nie będących własnością Miasta,
  - podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - zwolnienia z podatku od nieruchomości dla budynków zlokalizowanych w dzielnicy staromiejskiej oraz ul. Toruńskiej i ul. Sienkiewicza warunkowane remontem elewacji,
  - wydzielenie określonych kwot na coroczne, prawidłowe, utrzymanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, będących siedzibą Urzędu Miejskiego (ratusz, budynek przy ul. Mickiewicza); zakres planowanych prac uwarunkowany będzie każdorazowo, konstruowanym corocznie budżetem, który określi wielkość środków finansowych przeznaczonych na poszczególne zadania,
  - rewitalizacja Nowego Rynku (wymiana nawierzchni, oświetlenie, nasadzenia drzew, elementy małej architektury),
  - systematyczne prace porządkowe i remontowo-konserwatorskie na cmentarzu wojennym przy ul. Poległych oraz na terenie parku miejskiego S. Moniuszki,
  - remont i adaptacja na cele muzealne willi przy ul. Mickiewicza 27,
  - remont i konserwacja zamku kolskiego, zagospodarowanie otoczenia i udostępnienie obiektu do celów turystycznych zgodnie ze współczesnymi standardami.
- określenie zasobów zabytkowych, które można wykorzystać do tworzenia np.: tras turystycznych, ścieżek dydaktycznych:

Przebiegające przez gminę szlaki bazują częściowo na wspomnianych walorach i stanowią szczególną formę związku między sąsiednimi gminami, dla których granice administracyjne nie stanowią przeszkody, lecz wręcz implikują nowatorskie rozwiązania w zakresie szeroko pojętego zaspokajania potrzeb społecznych. Wytyczone szlaki to, m.in.:

  - NADWARCIAŃSKI SZLAK ROWEROWY”, długości 257 km, należy do Wielkopolskiego Systemu Szlaków Rowerowych, odcinek wschodni koloru niebieskiego, utworzony w 2005 r., wiedzie od Poznania poprzez m.in. tereny gminy, biegnąc nadwarciańskimi wałami i łęgami, dając możliwość zapoznania się z unikalną florą i fauną obszaru NATURA 2000 „Dolina Środkowej Warty”, dalej do zapory zbiornika Jeziorsko,
  - SZLAK GOTYCKI powiatu kolskiego, pieszy, dł. 5 km, stanowiący fragment wielkopolskiego szlaku kulturowego, na który składają się gotyckie katedry, kościoły, zamki obronne, klasztory, ratusze, ruiny i mury miejskie wzniesione na terenie Wielkopolski, obejmuje m.in. ruiny zamku kolskiego,

- SZLAK SZWEDZKI, kulturowy, upamiętniający wydarzenia wojny polsko - szwedzkiej 1655-1660, wiedzie przez: Konin - Tuliszków - Brudzew - Koło - Brdów - Gosławice - Kazimierz Biskupi – Przyjma,
- SZLAKIEM KOLSKICH ZABYTEKÓW, pieszy, obejmuje zabytki na terenie miasta, przed którymi ustawiono tablice z opisami,
- SZLAK KAJAKOWY rzeką Wartą, obejmuje odcinek od Koła do miejscowości Waki, z przystanią dla kajaków i łodzi przy MOSiR Koło;
- SZLAK POLSKICH I PONIEMIECKICH UMOCNIEŃ POLOWYCH W OKOLICACH KOŁA, rowerowo-pieszy, historyczny, obejmujący sieć żelbetonowych schronów bojowych z 1939 r. tzw. linii „Przedmoście Koła”.

Szlaki rowerowe, które przebiegają przez tereny powiatu kolskiego, rozpoczynają i kończą się w Kole:

- CZERWONY, o dł. 45 km. Szlak ten wiedzie od Koła przez Dobrów, Police Mostowe, Police Ruszkowskie, Police Średnie, Białków Kościelny, Leszcze, Dąbrowice, Trzęsniew, Waki, Dzierawy, Ochle do Koła. Skrócony odcinek tego szlaku - od Białkowa Kościelnego przez Kościelec do Koła, oznaczono kolorem żółtym;
- NIEBIESKI, ok. 25 km, wiedzie od Koła przez Zawadkę, Rzuchów, Majdany, Ladorudzek, Tarnówka, Grzegorzew, Skobielice, Powiercie, Zawadka, powrót do Koła;
- ZIELONY, ok. 80 km: Koło, Borki Młynek, Budziszlaw Stary, Drzewce, Smólniki, Plebanki, Lipiny, Lichenek, Babiak, Zakrzewo, Brzezie, Lubotyń, Mchowo, Wicinin, Radoszewice, Brdów, Kiełczew, Boguszyniec, Mikołajówek, Koło. Na odcinku Babiak – Brdów skrócony odcinek do ok 45 km oznaczono kolorem żółtym.

#### **Wnioski:**

- **Do najmocniejszych stron środowiska kulturowego miasta należy zaliczyć: zachowany w znacznym stopniu historyczny układ urbanistyczny, bogatą tradycję produkcji ceramicznej, wysokie walory środowiska przyrodniczego, wyremontowanie znacznej części zabytków oraz dobrze oznakowane atrakcje turystyczne miasta.**
- **W mieście znajduje się dużo ciekawych obiektów i terenów o wartościach historyczno – krajobrazowych, które powinny być chronione oraz wykorzystane dla kreowania indywidualnego charakteru przestrzeni, czy rozwoju funkcji rekreacyjno – turystycznych,**
- **Dalszej ochrony wymaga zwłaszcza historyczny układ Starego Miasta, którego głównym problemem jest postępująca degradacja techniczna obiektów zabytkowych.**
- **Na terenie miasta znajdują się dobra kultury współczesnej, które ze względu na wartość historyczną i artystyczną powinny zostać objęte ochroną.**
- **Ze względu na intensywną dewastację części obiektów zabytkowych należy rozważyć ich wykreślenie z gminnej ewidencji zabytków.**



## ROZDZIAŁ 6

### **REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH**

Ustawą z dnia 24 kwietnia 2015 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, został wprowadzony obowiązek sporządzenia przez organy samorządu województwa audytu krajobrazowego. Dokument ten ma być sporządzany dla obszaru całego województwa nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na obszarze danego województwa, wskazuje lokalizację krajobrazów priorytetowych, granice: parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO. Ponadto audyt krajobrazowy wskazuje: zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów priorytetowych i krajobrazów obszarów chronionych oraz rekomendacje i wnioski dotyczące ochrony tych krajobrazów, a także lokalne formy architektoniczne w obrębie krajobrazów priorytetowych.

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych uwzględnia się, między innymi, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z nałożonym na niego nowym obowiązkiem, Zarząd Województwa Wielkopolskiego w dniu 4 lutego 2016 roku Uchwałą Nr 1575/2016 przystąpił do wykonania audytu krajobrazowego dla województwa wielkopolskiego. Na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, prace nad audytem krajobrazowym są w fazie projektowej, w związku z czym rekomendacje i wnioski nie są jeszcze znane.

ROZDZIAŁ 7  
**DEMOGRAFIA**

Koło liczy 21 526 mieszkańców (stan na 31.12.2020 r.). Według danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu liczba ludności na terenie miasta systematycznie rosła do 2000 roku, osiągając wówczas najwyższy notowany jak dotąd stan – 24 518. Od tego czasu wartość ta systematycznie spada. W 2015 r. po raz pierwszy w XXI w. Koło liczyło poniżej 23 000 mieszkańców.

**Tabela 9.** Zmiany liczby ludności w Kole

<b>rok</b>	<b>liczba ludności</b>
1549	750
1616	1800
1817	2166
1865	3175
1909	9397
1921	11450
1938	13000
1945	7085
1947	11261
1980	19900
1990	22500
2000	24518
2005	23251
2010	23426
2015	22903
2020	21526

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W latach 2015-2020 przyrost naturalny w gminie miejskiej Koło utrzymywał się na ujemnym poziomie. Dla porównania w latach 2005-2014 był on zazwyczaj dodatni. Jest to główna przyczyna spadku liczby mieszkańców miasta w ostatnich latach.

**Tabela 10.** Przyrost naturalny w Kole w latach 2005–2020

rok	przyrost naturalny
2005	12
2006	33
2007	32
2008	14
2009	36
2010	92
2011	-27
2012	47
2013	-6
2014	4
2016	-42
2017	-38
2018	-75
2019	-69
2020	-176

źródło: BDL GUS

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.

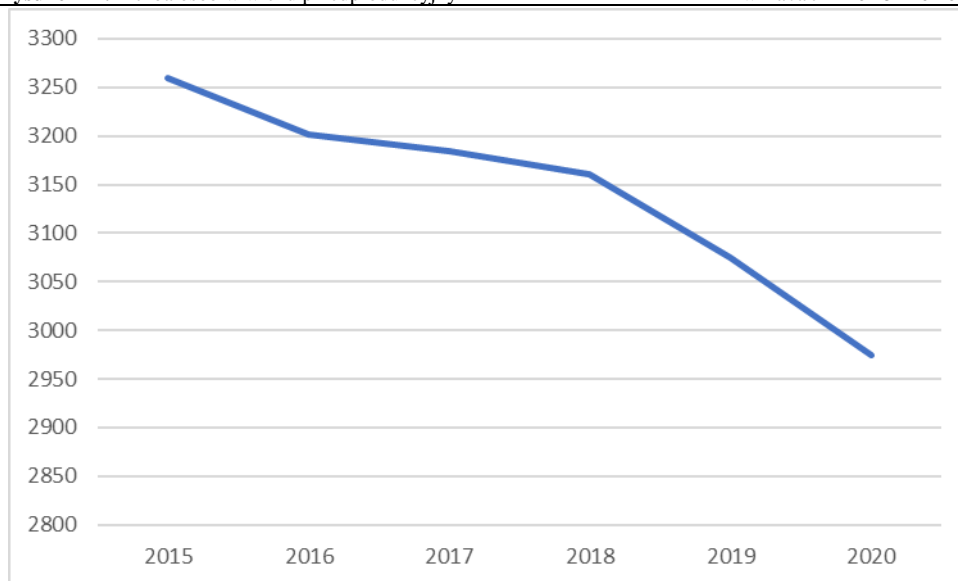
**Tabela 11.** Zameldowania i wymeldowania w Kole w latach 2016-2020

rok	zameldowania (ogółem)	wymeldowania (ogółem)	różnica między liczbą zameldowań i wymeldowań
2016	172	340	-168
2017	162	323	-161
2018	211	299	-88
2019	184	389	-205
2020	135	328	-193

źródło: BDL GUS

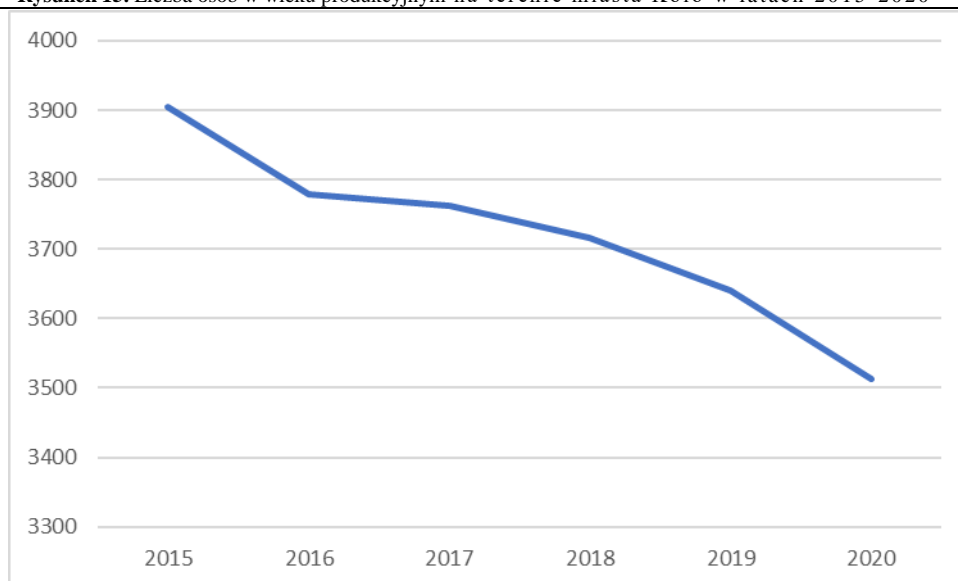
W ostatnich dziesięciu latach liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym nieprzerwanie maleje. Z kolei liczba ludności w wieku poprodukcyjnym systematycznie rośnie. Te dane oraz fakt, że w przyszłości grupa osób w wieku poprodukcyjnym będzie silnie zasilana przez grono osób znajdujących się obecnie w wieku produkcyjnym, świadczą o tym, że prognozy demograficzne dla miasta nie są korzystne.

**Rysunek 14.** Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym na terenie miasta Koło w latach 2015-2020



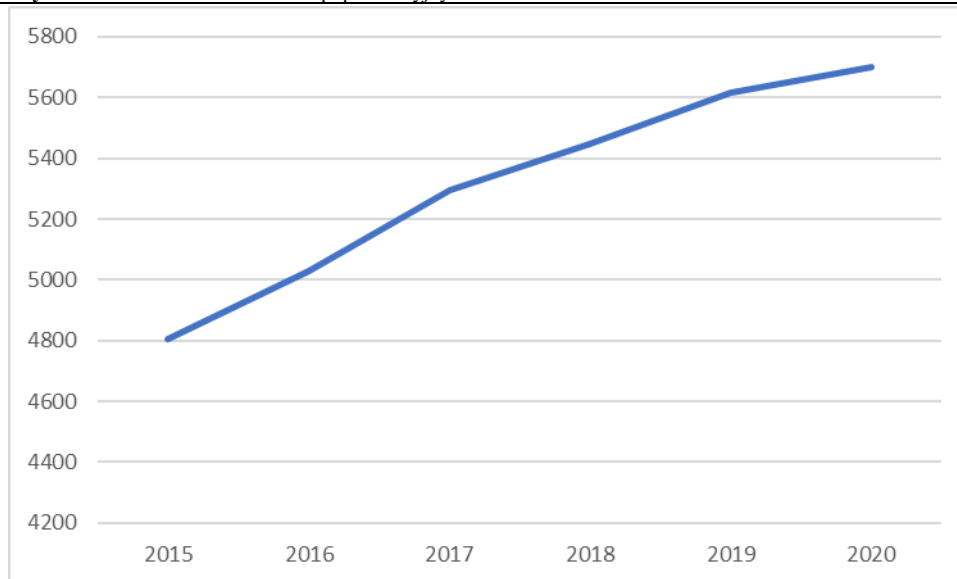
źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

**Rysunek 15.** Liczba osób w wieku produkcyjnym na terenie miasta Koło w latach 2015-2020



źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

**Rysunek 16.** Liczba osób w wieku poprodukcyjnym na terenie miasta Koło w latach 2015-2020



źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W ogólnej liczbie mieszkańców przeważają kobiety. Współczynnik feminizacji na terenie miasta w 2020 r. wynosił 113, tzn. że na 100 mężczyzn przypadała 113 kobiet.

Prognoza demograficzna dla miasta jest nieznacznie niekorzystna. Pomimo spadków w ostatnich latach, analizując trend zmian liczby mieszkańców miasta od 1995 r. obliczono, że do 2050 r. (perspektywa 30 lat) liczba mieszkańców miasta nieznacznie spadnie do 21 300 osób (o ok. 200 osób w porównaniu z 2020 r.).

**Wnioski:**

- liczba mieszkańców miasta spada systematycznie od 2000 r. – obecnie jest ona najniższa od ok. 25 lat,
- z roku na rok struktura wieku w mieście ulega pogorszeniu – systematycznie maleje liczba osób w wieku przedprodukcyjnym na rzecz osób w wieku poprodukcyjnym,
- jeśli niekorzystne trendy demograficzne nie ulegną zmianie, do 2050 r. liczba mieszkańców miasta zmniejszy się o kolejne 200 osób.

ROZDZIAŁ 8

**WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA**

**Mieszkalnictwo i stan gospodarstw domowych:**

Według danych GUS za rok 2020, na terenie miasta Koło znajdują się 8789 mieszkania (dane BDL 2020) o łącznej powierzchni użytkowej 560 903 m<sup>2</sup>. Oznacza to, że na każdego mieszkańca w 2020 r. przypadało średnio 26,4 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

Zgodnie z danymi zawartymi w Wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Koło na lata 2021-2025, w gminnym zasobie mieszkaniowym łącznie znajdują się 622 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 25 829,56 m<sup>2</sup>. Spośród tych lokali 14 znajduje się w budynkach będących w całości własnością miasta, zaś 11 znajduje się w budynkach wspólnoty mieszkaniowej. Wielkość mieszkaniowego zasobu miasta kształtuje się następująco:

- 264 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 9 862,76 m<sup>2</sup> w 38 budynkach komunalnych stanowiących 100% własność Gminy,
- 325 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 14 404,47 m<sup>2</sup> w 56 budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których gmina posiada swoje udziały,
- 21 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 807,77 m<sup>2</sup> w 7 budynkach stanowiących współwłasność Gminy,
- 2 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 181,16 m<sup>2</sup> w 2 budynkach wspólnot mieszkaniowych Garncarska 35 i 37 zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kole,
- 12 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 526,00 m<sup>2</sup> w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej 20 Stycznia 20 zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Kole,
- 1 lokal mieszkalny ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Kole o powierzchni użytkowej 47,40 m<sup>2</sup> nabyty w drodze spadku.

Socjalna polityka mieszkaniowa na terenie miasta skierowana jest na wypełnianie bieżących potrzeb. Na koniec 2019 roku w zasobie komunalnym były 23 mieszkania socjalne o powierzchni użytkowej 595 m<sup>2</sup>. Najwięcej jest ich w budynkach przy ulicach: Asnyka, Kilińskiego, Mickiewicza i Toruńskiej.

Zgodnie z Wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Koło przewiduje się, że do 2025 roku część mieszkań komunalnych ma zostać sprzedana, przez co powierzchnia lokali w zasobie miasta spadnie. Wzrośnie za to liczba lokali socjalnych. Według prognozy, w 2025 r. w mieście będzie zapotrzebowanie na ok. 40 lokali komunalnych oraz 98 lokali z najmem socjalnym.

**Rynek pracy:**

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 kolskiego.

Tabela 12.. Bezrobotni na terenie gminy Koło w latach 2015-2020

bezrobotni	2015	2016	2017	2018	2019	2020
mężczyźni	473	359	183	180	153	184
kobiety	597	496	314	231	201	259
Ogółem	1070	855	497	411	354	443

dane: BDL GUS

**Podmioty gospodarcze:**

Według danych GUS w 2020 r. na terenie miasta było zarejestrowanych 2586 podmiotów gospodarczych. Zdecydowaną większość z nich (ok. 96%) stanowiły podmioty małe, zatrudniające do 9 pracowników.

Na terenie miasta dominują firmy sektora prywatnego. W 2020 r. było ich 2451, z czego większość to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Największymi podmiotami gospodarczymi na terenie miasta są:

- SAINT-GOBAIN ABRASIVES Sp. z o.o.,
- SOKOŁÓW SA – oddział Zakłady Mięsne w Kole,
- Wood-Mizer Industries Sp. z o.o.,
- M&K Foam GmbH Sp. z o.o.,
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Kole,
- ANDRE ABRASIVE ARTICLES Sp. z o.o. Sp. K.
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe AGRONAS Sp. z o.o.,
- Geberit Produkcja Sp. z o.o.,
- WIPASZ SA Zakład Produkcyjny w Kole.

Wśród podmiotów gospodarczych działających na terenie miasta, najwięcej jest przedstawicieli branży handlu hurtowego i detalicznego. Na kolejnych miejscach pod względem liczebności znajdują się przedstawiciele branży budowlanej oraz transportu.

W latach 2015-2020 liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych systematycznie spadała (dane GUS). W 2020 r. było ich o ok. 60 mniej niż w 2015 r. Jednocześnie od 2015 r. odnotowuje się wzrost liczby wyrejestrowanych z rejestru REGON. Przekłada się to na spadek ogólnej liczby podmiotów gospodarczych w mieście.

**Opieka społeczna:**

Podstawową instytucją działającą w zakresie opieki społecznej na terenie gminy jest Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, zlokalizowany przy ul. Stary Rynek 15. Realizuje on zadania zlecone gminie przez administrację rządową, przy zapewnieniu środków z budżetu państwa oraz zadania własne gminy. Zadania te realizowane są w oparciu o przepisy odrębne. Polegają one głównie na:

- przyznawaniu i wypłacaniu przewidzianych ustawą świadczeń,
- pracy socjalnej,
- prowadzeniu i rozwoju niezbędnej infrastruktury socjalnej,
- analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej,
- realizacji zadań wynikających z rozeznaczonych potrzeb społecznych,
- rozwijaniu nowych form pomocy społecznej i samopomocy w ramach zidentyfikowanych potrzeb.

Na terenie miasta działa również Dom Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Małych Misjonarek Miłosierdzia Orionistek, Środowiskowy Dom Samopomocy, a także Miejski Ośrodek Profilaktyki i Pomocy Rodzinie, który ma bardzo bogatą ofertę, obejmującą m.in.:

- działalność profilaktyczną – edukacyjną,
- porady, konsultacje w sprawach uzależnień(alkohol, narkotyki),
- porady rodzinne i wychowawcze,
- przeciwdziałanie przemocy w rodzinie, grupa wsparcia dla ofiar przemocy,
- młodzieżowy Klub Konsultacji i Terapii,
- świetlicę socjoterapeutyczną MOPiPR,

- świetlicę profilaktyczno – opiekuńczą przy ul. Poniatowskiego 21,
- świetlicę profilaktyczno – opiekuńczą przy ul. Blizna 40,
- Klub Wolontariusza,
- Klub Abstynenta Przyszłość przy ul. Wojciechowskiego 30.

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.

#### **Ochrona zdrowia:**

Na terenie miasta znajduje się Samodzielny Zakład Opieki Zdrowotnej (przy ul. Poniatowskiego 25), który jest jednocześnie szpitalem powiatowym. Funkcjonuje w nim wiele specjalistycznych oddziałów, m.in. noworodkowy, dziecięcy, ginekologiczno-położniczy, oddział chirurgii i ratownictwo medyczne.

W 2020 r. na terenie miasta funkcjonowały łącznie 20 przychodni, zarówno publicznych (2 przychodnie) jak i prywatnych. Ponadto na terenie miasta zlokalizowanych jest 13 aptek.

#### **Szkolnictwo:**

Na terenie miasta Koło działają obecnie następujące placówki oświatowe:

##### ***Żłobki – 53 miejsca:***

- Żłobek Miejski w Kole (ul. Powstańców Wlkp. 6).

##### ***Przedszkola (767 miejsc w 2018 r.) :***

- Przedszkole Nr 1 (ul. Piaski 15),
- Przedszkole Nr 3 z Oddziałami Integracyjnymi „Czerwony Kapturek” (ul. Wojciechowskiego 9),
- Przedszkole Nr 5 im. Gromadka Misia Uszatka (ul. Wojciechowskiego 22),
- Przedszkole Nr 6 (ul. Powstańców Wlkp. 6).

##### ***Szkoły podstawowe (2129 uczniów w 2019 r.):***

- Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Stanisława Konarskiego (ul. Szkolna 2A),
- Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Adama Mickiewicza – w Zespole Szkół Nr 1 (ul. Poniatowskiego 22),
- Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Arkadego Fiedlera – w Zespole Szkół Nr 2 (ul. Kolejowa 5),
- Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Marii Konopnickiej (ul. Toruńska 68),
- Szkoła Podstawowa Nr 4 im. Kawalerów Orderu Uśmiechu (ul. Toruńska 315A).

##### ***Szkoły ponadpodstawowe:***

- Liceum Ogólnokształcące im. Kazimierza Wielkiego (ul. Blizna 37),
- Zespół Szkół Administracyjno – Ekonomicznych (ul. Sienkiewicza 1),
- Zespół Szkół Technicznych (ul. Kolejowa 11).





Fot. 21. Zespół Szkół Nr 1 w Kole



Fot 22. Przedszkole Miejskie Nr 3

**Kultura:**

Najważniejszą rolę w propagowaniu kultury na terenie Koła odgrywa Miejski Dom Kultury. W jego ramach działa m.in. Kino „Nad Wartą”. MDK ma w swojej ofercie wiele zajęć tematycznych, m.in. kursy fotografii, filmowania i montażu, działa tam również pracownia plastyczna oraz odbywają się zajęcia z tańca ludowego i towarzyskiego. W jego ramach działa również studio wokalne.



Fot. 23. Miejski Dom Kultury w Kole

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna (przy ul. Kolejowej 19), Muzeum Techniki Ceramicznych (przy ul. Kajki 44) oraz Wojewódzka Biblioteka Pedagogiczna – Filia w Kole (przy ul. Toruńskiej 60).

#### **Sport i Rekreacja:**

W Kole działają posiadające wielkie tradycje zespoły artystyczne: Miejska Orkiestra Dęta, Chór Farny „Lutnia”, Towarzystwo Śpiewaczo-Muzyczne „Lutnia” oraz Manufaktura Piosenki Harcerskiej Wartaki – Reprezentacyjny Zespół Chorałowi Wielkopolskiej ZHP. Miasto dobrze informuje o wszystkich imprezach kulturalnych i sportowych, które będą się odbywały w mieście, zaś kalendarz imprez wydany na cały rok, prezentowany również na miejskiej stronie internetowej jest bardzo bogaty w imprezy, uroczystości, zawody, rajdy. Są one adresowane dla różnych grup wiekowych i osób o różnych zainteresowaniach.

W Kole wydawany jest tygodnik Przegląd Kolski. Ponadto funkcjonują internetowe serwisy informacyjne: okrąglemiasto.pl oraz Kurier Kolski. Miłośników Ziemi Kolskiej skupia Stowarzyszenie Przyjaciół Miasta Koła nad Wartą. Miejskie Instytucje Kultury to: Miejski Dom Kultury z Kinem „Nad Wartą”, Muzeum Techniki Ceramicznych, Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna.

W mieście działa Miejski Klub Sportowy „Olimpia” Koło oraz uczniowskie kluby sportowe. Bardzo aktywny jest też Powiatowy Klub Młodzieżowy LOK „Kolska Starówka”. W Kole działa także wiele innych mniejszych klubów sportowych:

- UKS „Dwójka” – prowadzi sekcje triathlonu, duathlonu,
- UKS Maratończyk – drużyna korbballu, której zawodnicy wielokrotnie zdobywali tytuły młodzieżowych mistrzów Polski,
- UKS „Tęcza” – prowadzi sekcje piłki nożnej, siatkówki, korbballu, unihokeja,
- UKS „Jedynka” – prowadzi sekcje piłki nożnej, koszykówki i tenisa stołowego.

#### **Turystyka:**

Do głównych atrakcji turystycznych Koła należą licznie zachowane cenne zabytki przeszłości: m.in. ruiny zamku obronnego sprzed 1362 r., piękny gotycki kościół farny z przełomu XIV i XV wieku, wyróżniający się architekturą, polichromią oraz cennym wyposażeniem, równie niezwykle późnobarokowy kościół i klasztor O.O. Bernardynów o rokokowym wystroju wewnątrz, pięknej polichromii i ciekawych podziemiach, Ratusz Miejski, drewniany spichlerz z początku XIX w., ewangelicki kościół neogotycki z 1882 r.

Na terenie miasta jest ok. 34 ha terenów zielonych. Istniejące parki: park 600–lecia, park Słowackiego, park Moniuszki, lasek komunalny oraz położenie Koła nad rzeką Wartą sprzyjają spacerom i dobremu wypoczynkowi mieszkańców. Atrakcją turystyczną są szlaki turystyczne piesze i rowerowe, w tym szlak bunkrów i schronów dzięki któremu można dotrzeć do znajdujących się w mieście polskich i niemieckich bunkrów i umocnień z okresu II Wojny Światowej. Poza tym funkcjonują szlaki turystyczne: czerwony, zielony i niebieski.

Baza noclegowa Koła jest stosunkowo słabo rozwinięta. Na terenie miasta funkcjonują 2 obiekty oferujące noclegi. Są to: Hotel Sara (ok. 70 miejsc) oraz Hotel Mazurek. Zdecydowanie lepiej jest rozwinięta baza gastronomiczna. W mieście zlokalizowanych jest wiele barów i restauracji.

### **Bezpieczeństwo**

W zakresie bezpieczeństwa publicznego na terenie miasta swoje siedziby mają Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, Komenda Powiatowa Policji oraz Powiatowa Stacja Sanitarno–Epidemiologiczna.

Według danych GUS w 2020 r. na terenie miasta popełniono łącznie 359 przestępstw, z czego:

- 221 przestępstw kryminalnych,
- 80 przestępstw o charakterze gospodarczym,
- 46 przestępstw drogowych,
- 7 przestępstw przeciwko zdrowiu i życiu,
- 205 przestępstw przeciwko mieniu.

W porównaniu z 2012 r. liczba przestępstw spadła o ok. 40%. Średnia ilość przestępstw na 1000 mieszkańców wynosi 16,83, co jest wynikiem porównywalnym jak dla województwa wielkopolskiego oraz niższym w porównaniu do średniej dla kraju (19,96). Wskaźnik wykrywalności przestępstw utrzymuje się na wysokim poziomie. Według danych GUS w 2020 r. wyniósł on 86%, zaś dla porównania w województwie wielkopolskim wyniósł on zaledwie 76%.

Na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta Koła na lata 2021-2025 (przyjętej uchwałą Nr XXXVI/359/2021 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 Koło stopniowo ulega zmniejszeniu. Średnia dynamika spadku wynosiła 98,9% i była jedną z najniższych wśród gmin powiatu kolskiego.
  - 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 Kole 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.

**Wnioski:**

- **Sytuacja mieszkaniowa miasta ulega systematycznej poprawie. W planach jest zwiększenie powierzchni mieszkaniowej w zasobie własności komunalnej.**
- **Placówki oświatowe są dobrze rozwinięte, a ich liczba wystarczająca.**
- **Mieszkańcy gminy mają właściwy dostęp do usług zdrowia, w tym do wielu placówek specjalistycznych.**
- **Stopa bezrobocia na terenie miasta systematycznie spada. Wśród bezrobotnych wciąż dominują kobiety.**
- **Spada liczba rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej.**
- **Poprawia się bezpieczeństwo mieszkańców miasta, głównie za sprawą spadającej liczby popełnianych przestępstw.**
- **Baza turystyczna, mimo walorów przyrodniczych i kulturowych miasta, jest stosunkowo słabo rozwinięta.**

## ROZDZIAŁ 9

### ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Wraz z rozwojem miasta, powstają nowe potrzeby w zakresie bezpieczeństwa publicznego i obrony cywilnej. Nowe inwestycje, a także opracowywane plany miejscowe powinny umożliwiać realizację zadań obrony cywilnej związanych z bezpieczeństwem publicznym, co najmniej w zakresie: budownictwa ochronnego, zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, skutecznego działania systemu alarmowania ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze, hydrosferze oraz szeroko pojętym środowisku geograficznym i wczesnego ostrzegania mieszkańców o zagrożeniach.

Do istotnych zagrożeń, na które są narażeni mieszkańcy Koła należą: zagrożenia chemiczne, radiologiczne, pożarowe, powodziowe oraz różnego typu zagrożenia komunikacyjne.

#### **Zagrożenia chemiczne:**

Przemysł wykorzystujący w procesach technologicznych związki chemiczne jest potencjalnym zagrożeniem dla ludzi i środowiska, zarówno na obszarach zakładów przemysłowych stosujących lub magazynujących substancje niebezpieczne jak i na obszarach z nimi sąsiadującymi. Stacjonarne źródła zagrożeń chemicznych na terenie miasta związane są z magazynowaniem lub przetwarzaniem w przedsiębiorstwach takich substancji jak amoniak, chlor, kwasy i ługi oraz produkty ropopochodne. Na terenie miasta zlokalizowane są zakłady pracy, które wykorzystują toksyczne środki przemysłowe (TSP) w procesach technologicznych lub je przechowują. Nagromadzenie w nadmiernych ilościach substancji niebezpiecznych stwarza groźbę katastrof przemysłowych. W zakładach tych strefa potencjalnego zagrożenia może przekroczyć teren zakładu tworząc bezpośrednie zagrożenie dla ludzi i wymagając znacznego zaangażowania służb ratowniczych.

#### **Zagrożenie skażeniami promieniotwórczymi:**

Tego typu zagrożenie może nastąpić w wyniku: uszkodzenia źródeł promieniowania wykorzystywanych w procesach technologicznych, uwolnienia materiałów i opadów promieniotwórczych podczas składowania i transportu, uwolnienia substancji promieniotwórczych podczas awarii reaktorów jądrowych. Na terenie Koła zagrożenia radiologiczne mogą być spowodowane jedynie przez materiały radioaktywne stosowane w czujkach izotopowych montowanych w instalacjach sygnalizacyjno – alarmowych. Są to źródła o stosunkowo niewielkiej mocy, w związku z czym zasięg tych zagrożeń ma charakter lokalny. Przewóz materiałów radioaktywnych jest incydentalny i dotyczy bardzo małych ilości – praktycznie nie stwarzających zagrożenia. Należy liczyć się ponadto z zewnętrznym niebezpieczeństwem związanym z eksploatacją elektrowni jądrowych w Europie (6 czynnych elektrowni znajduje się w odległości około 350 km od granicy Polski).

#### **Zagrożenie pożarowe:**

Może ono wystąpić głównie w zwartej zabudowie miasta. Potencjalne zagrożenie pożarowe stwarzają duże obiekty handlowe, budynki zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej. Należy liczyć się również z zagrożeniami stwarzanymi przez zakłady, które posiadają obiekty zagrożone wybuchem lub wtórną emisją toksycznych środków przemysłowych spowodowanych uszkodzeniami rurociągów gazu, zbiorników na stacjach baz paliw, stacjach LPG i punktach dystrybucji gazów propan–butan. Potencjalne zagrożenie pożarowe stwarzają również znajdujące się w granicach miasta kompleksy leśne, parki i ogrody.

#### **Zagrożenie powodziowe:**

Studium określa granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz obszaru zawierającego się między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym. Ponadto w Studium określono granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat oraz obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Sytuację powodziową stabilizuje zbiornik retencyjny Jeziorsko. Jego pojemność użytkowa wynosi 172,6 mln m<sup>3</sup>, maksymalna powierzchnia zalewu wynosi 4. 230 ha, zaś minimalna – 1.760 ha, stała rezerwa powodziowa wynosi z kolei 40,3 mln m<sup>3</sup>.

**Zagrożenia w transporcie samochodowym:**

Największe zagrożenie występuje na drodze krajowej nr 92, po której odbywa się transport w ruchu tranzytowym. W efekcie dużego i stale rosnącego natężenia przewozów materiałów niebezpiecznych i toksycznych, oraz niejednokrotnie fatalnego stanu technicznego taboru ciężarowego rośnie ryzyko zagrożenia. Potencjalnym niebezpieczeństwem mogą być cysterny samochodowe przewożące niebezpieczne substancje chemiczne.

**Zagrożenia w transporcie kolejowym:**

Wynikają one zarówno z ruchu pasażerskiego (jednoczesny przewóz dużej ilości osób) oraz towarowego (przewóz materiałów niebezpiecznych). Zagrożeniem jest szeroko rozpowszechniony przewóz materiałów ropopochodnych, który nie podlega monitorowaniu i może odbywać się nawet po torowiskach o gorszym stanie technicznym. Miejscami szczególnie narażonymi są przejazdy kolejowe.

Na terenie miasta nie występują szczególne uwarunkowania sprzyjające powstawaniu poważnych zagrożeń ludności i jej mienia. Nie obserwuje się zagrożeń związanych z ruchami masowymi ziemi ani obszarów osuwiskowych. Zagrożenie powodziowe związane jest z doliną Warty i dotyczy w większości terenów trwałych użytków zielonych wykształconych w pobliżu doliny rzecznej.

**Zagrożenia epidemiologiczne:**

Epidemia to masowe szerzenie się określonej choroby, zwłaszcza zakaźnej w zbiorowisku ludzkim w określonym czasie na obszarze, na którym choroba o tym samym nasileniu w poprzednich latach nie występowała.

Zasady postępowania w razie stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii określają przepisy odrębne z zakresu zapobiegania oraz zwalczania zakażeń i chorób zakaźnych.

ROZDZIAŁ 10

**WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Na terenie Koła nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

## ROZDZIAŁ 11

### WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWNIU TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

#### **Goplańsko–Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu:**

Zachodnia część miasta położona jest w granicach Goplańsko–Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ustanowionego na podstawie Uchwały Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 roku w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. Woj. Konińskiego Nr 1, poz. 86) utrzymanej w mocy obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r. (Dz. Urz. Wojewody Wielkopolskiego Nr 14, poz. 246).

Dla ww. obszaru obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

#### **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Warty” – PLB300002:**

Zasady zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszaru Natura 2000 określone są w planie zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Warty PLB 300002, przyjętym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 22 lutego 2022 r.

#### **Pomniki przyrody:**

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/265/2001 Rady Miejskiej w Kole dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uznania niektórych drzew na terenie miasta Koła za pomniki przyrody na terenie miasta objęto ochroną 7 drzew, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu ich najbliższego otoczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

#### **Grunty leśne:**

Wszelkie działania inwestycyjne czy planistyczne muszą być zgodne z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ochrona tych gruntów polega na ograniczaniu przeznaczenia ich na inne cele, zapobieganiu procesom degradacji/dewastacji, zapewnieniu potrzebnej rekultywacji lub przywracaniu, poprawianiu wartości użytkowej oraz ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi. Przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne wymaga uzyskania odpowiednich zgód:

- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska,
- pozostałych gruntów leśnych – wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.

Zgodnie z ww. ustawą grunty rolne w granicach administracyjnych miast nie wymagają uzyskania zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze.

#### **Strefy ochrony ujęć wody:**

Na terenie Koła zlokalizowane 2 strefy ochrony ujęć wody: strefa ochrony bezpośredniej (na terenie komunalnego ujęcia wody) oraz strefa ochrony pośredniej. Zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach w obrębie strefy ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Ograniczenia w zagospodarowaniu dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i strefy ochrony pośredniej wynikają z przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód.

#### **Cmentarze czynne:**

Na terenie miasta istnieją 2 czynne cmentarze – rzymskokatolicki i ewangelicki. Są one zlokalizowane w południowej części miasta, przy ul. Poniatowskiego. Zgodnie z przepisami odrębnymi odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności i żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do



50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 metrów. Przedmiotowe przepisy należy brać pod uwagę zarówno planując lokalizację nowych cmentarzy jak i nowych obiektów w pobliżu cmentarzy.

**Obiekty zabytkowe:**

Na terenie miasta występują obszary oraz obiekty nieruchomości wpisane do rejestru zabytków. Ponadto występuje szereg obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także liczne stanowiska archeologiczne.

W odniesieniu do obiektów zabytkowych obowiązują zapisy zawarte w ustawie z 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ustawa określa przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków i opieki nad nimi, w tym finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych, a także organizację organów ochrony zabytków.

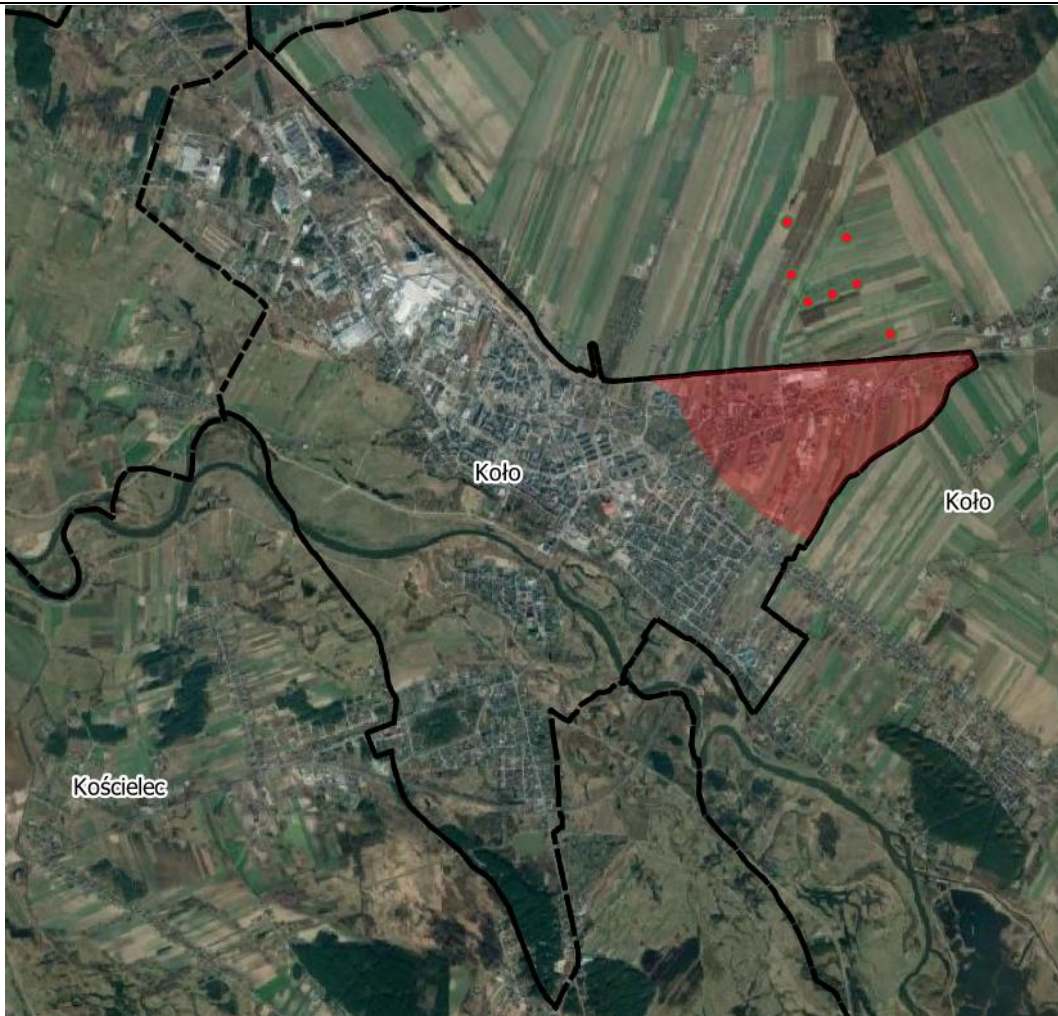
**Strefa z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych:**

Na północ od granicy miasta, na terenie miejscowości Chojny w gminie wiejskiej Koło, zlokalizowany został zespół elektrowni wiatrowych. Ich wysokość (wieży oraz elementów technicznych, w szczególności wirnika wraz z łopatami) jest zróżnicowana. Najwyższy jest wiatrak położony najbliżej granicy miasta (ok. 200 metrów na północ) – jego wysokość wynosi 152 m.

W Studium wyznaczono zasięg strefy z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych. Objęty nią został teren położony w zasięgu 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych w miejscowości Chojny. Zgodnie z ww. przepisami odrębnymi w strefie tej nie mogą być lokalizowane budynki mieszkalne oraz budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. Ponadto, organ gminy jest zobowiązany uwzględnić tę odległość przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Na Rysunku 17. przedstawiono zasięg stref o promieniu 10-krotności wysokości od istniejących elektrowni wiatrowych w miejscowości Chojny w granicach administracyjnych miasta Koła.

**Rysunek 17.** Strefa z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych w granicach miasta Koła



źródło: opracowanie własne

**Inne obiekty:**

Ograniczenia dla zabudowy wynikają także z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, które określają m.in. odległości w jakich mogą być usytuowane obiekty budowlane od poszczególnych rodzajów dróg.

Z przepisów dotyczących poszczególnych urządzeń infrastruktury wynikają warunki dotyczące lokalizacji i utrzymania tych urządzeń.

Pozostałe ograniczenia dla zagospodarowywania terenów i lokalizacji zabudowy wynikają z odrębnych, szczegółowych przepisów z zakresu prawa budowlanego.

## ROZDZIAŁ 12

### WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

#### Złóża kopalin

Na terenie miasta Koło nie występują udokumentowane złoża kopalin.

#### Wody podziemne:

W regionalizacji hydrogeologicznej zwykłych wód podziemnych miasto znajduje się w regionie wielkopolskim, w subregionie gnieźnieńsko – kujawskim (VI3) oraz w regionie łódzkim (VII). Wody podziemne w rejonie miasta występują w kilku piętrach:

- czwartorzędowym – w różnowiekowych piaskach i żwirach,
- trzeciorzędowym – sporadycznie w piaskach i piaskowcach miocenu,
- kredowym – w spękanych wapieniach i marglach kredy górnej.

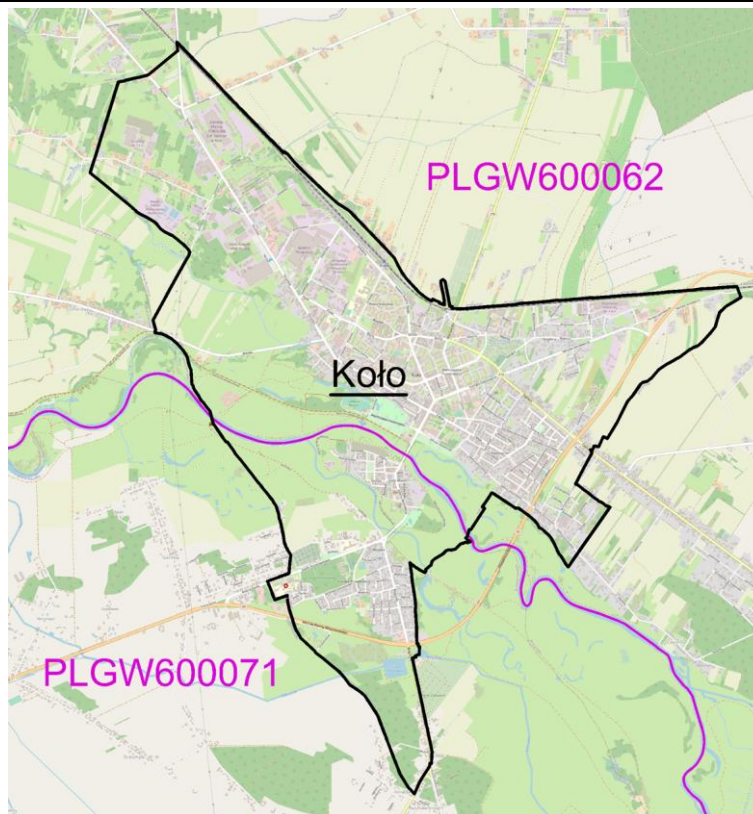
Piętro trzeciorzędowe na obszarze miasta nie tworzy odrębnego poziomu, łącząc się z wodami czwartorzędu, bądź kredy.

Główny poziom wodonośny na omawianym obszarze stanowią utwory marglisto – wapienne górnej kredy. Strop tych utworów zalega na głębokościach od 30,0 do 80,0 m p. p. t. Sporadycznie zalega na większych głębokościach.

Koło położone jest w całości w obrębie GZWP nr 151 – górnokredowego zbiornika porowo-szczelinowego Turek – Konin – Koło o powierzchni 1673 km<sup>2</sup> i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych wynoszących ok. 240 tys. m<sup>3</sup>/d. Średnia głębokość zalegania wód podziemnych w jego obrębie wynosi 90 m p.p.t.

Obszar Koła położony jest w obrębie JCWPd nr PLGW 600062 i PLGW 600071. Ich granica przebiega przez centralną część miasta.

**Rysunek 18.** Koło na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych



źródło: opracowanie własne na podstawie danych systemu SOPO

**Udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla:**

Na terenie miasta Koło nie występują żadne udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla.

ROZDZIAŁ 13

**WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE  
PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Na terenie Koła nie ma zlokalizowanych terenów i obszarów górniczych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa górniczego.

ROZDZIAŁ 14

**STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM  
STAN STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ,  
ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI**

**Układ drogowy:**

Sieć drogową na terenie miasta jest rozbudowana. Tworzą ją:

- Droga krajowa nr 92 – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, biegnąca we wschodniej części miasta, w ciągu ul. Michała Rawity Witanowskiego. Droga ta stanowi fragment południowej i wschodniej obwodnicy Koła. W skali kraju łączy ona miasto z Warszawą i Poznaniem. Na całym odcinku przebiegającym przez teren Koła jest to droga jednojezdniowa. Pas drogowy nie jest wyposażony w chodniki ani drogi rowerowe. Droga jest w dobrym stanie technicznym.
- Drogi wojewódzkie:
  - DW 473 – droga publiczna klasy głównej, łącząca Koło z Piotrkowem Trybunalskim. Przebiega w północno-wschodniej części miasta. Jest to droga jednojezdniowa z zatokami autobusowymi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi. Droga jest w bardzo dobrym stanie technicznym.
  - DW 270 – droga publiczna klasy głównej, łącząca Koło z Brześciem Kujawskim. Przebiega w centralnej części miasta. Jest to droga jednojezdniowa z zatokami autobusowymi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi. Droga jest w bardzo dobrym stanie technicznym.
- Drogi powiatowe:

**Tabela13.** Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Koło

Lp.	Nazwa ulicy	Długość ogółem (km)	Numer drogi	Klasa drogi
1	2	3	4	5
1	Bogumiła	2+056	3400P	G
2	Blizna	0+874	3446P	G
3	Broniewskiego	0+408	3447P	Z
4	Ceramiczna	0+074	3449P	Z
5	Długosza	0+086	3450P	L
6	Dojazdowa	0+388	3451P	L
7	Garncarska	0+400	3452P	Z
8	Fleszarowej-Muskat Stanisławy	0+566	3454P	Z
9	Kilińskiego	0+130	3456P	L
10	Klonowa	0+545	3206P	Z
11	Kolejowa	0+900	3457P	Z
12	Konarńskiego	1+050	3458P	Z
13	Konopnickiej Marii	0+587	3459P	Z
14	Kopernika Mikołaja	0+255	3460P	L
15	3-go Maja	0+398	3552P	Z
	3-go Maja	0+845	3205P część	G
16	Mickiewicza Adama	0+476	3470P	G
17	Nagórna	1+362	3461P	L
18	Niezlomnych	0+237	3462P	Z
19	Nowowarszawska	0+108	3470P	G
20	Nowy Rynek	0+338	3463P	Z
21	Ogrodowa	0+230	3464P	L
22	Elizy Orzeszkowej	0+088	3466P	L
23	PCK	0+371	3467P	Z
24	Emilii Plater	0+362	3468P	Z

25	Poległych	0+426	3469P	L
26	Poniatowskiego	1+729	3470P	G
27	Powstańców Wlkp	0+315	3471P	Z
28	Prusa	0+172	3472P	Z
29	Przemysłowa	0+716	3473P	Z
30	Pułaskiego	0+148	3474P	L
31	Rzeźnicza	0+127	3475P	L
32	Sejmikowa	0+094	3476P	L
33	Marii Skłodowskiej - Curie	0+399	3533P	Z
	Marii Skłodowskiej - Curie	0+389	3205P część	Z
34	Słowackiego Juliusza	0+448	3478P	Z
35	Starowarszawska	0+174	3479P	L
36	Sienkiewicza Henryka	2+747	3470P	G
37	Składowa	0+704	3477P	G
38	Stary Rynek	0+090	3470P	G
39	20-go Stycznia	0+543	3480P	L
40	Szkolna	0+303	3481P	Z
41	Ślusarska	0+480	3409P	Z
42	Toruńska	4+250	3205P	G
43	Towarowa	0+743	3482P	G
44	Tuwima	0+290	3483P	Z
45	Wiejska	1+640	3216P	Z
46	Wojciechowskiego	0+462	3484P	Z
47	Wschodnia	0+088	3485P	Z
48	Zachodnia	0+824	3486P	Z
49	Zawadzkiego	0+823	3487P	Z
50	Żelazna	0+299	3488P	L
51	Żeromskiego	0+723	3489P	Z
52	Bursztynowa	0+816	3448P	Z
53	Zduny	0+056	3490P	L
54	Żytunia	0+340	3218P	Z
55	Jana Pawła II	0+255	3455P	G
56	Ks. Serafina Opałki	0+673	3465P	G
	<b>Ogółem</b>	<b>35+420</b>		

- Drogi gminne:

Tabela 14. Wykaz dróg gminnych na terenie Koła

Lp.	Nazwa ulicy	dl. mb
1.	Akacyjowa	92
2.	Asnyka Adama	380
3.	Al. Jana Pawła II	312
4.	Baczyńskiego Krzysztofa Kamila	310
5.	Bąkowskiego Jacka	169
6.	Bema Józefa	136
7.	Boguszyniecka	380
8.	Brzozowa	227
9.	Buczka Mariana	354
10.	Cegielniana	321
11.	Chelmońskiego Józefa	123

12.	Chopina Fryderyka	210
13.	Cicha	160
14.	Cisowa	100
15.	Dąbrowskiego Jarosława	1010
16.	Dąbrowskiej Marii	70
17.	Energetyczna	1135
18.	Ostrowskiego	78
19.	Freudenreicha Czesława	80
20.	Harcerska	334
21.	Jasna	110
22.	Jaśminowa	291
23.	Joselewicza Berka	115
24.	Kajki Michała	340
25.	Kasprowicza Jana	162
26.	Kasztanowa	221
27.	Kazimierza Wielkiego	1385
28.	Klasztorna	173
29.	Kochanowskiego Jana	501
30.	Kołątaja Hugo	393
31.	Konwaliowa	195
32.	Korczaka Janusza	125
33.	Kościelna - Wyszyńskiego	71
34.	Krańcowa	377
35.	Krasickiego Janka	102
36.	Kraszewskiego Józefa	692
37.	Kręta	342
38.	Krótką	85
39.	Krzywa	90
40.	Kuśnierska	70
41.	Leśmiana Bolesława	132
42.	Leśna	732
43.	Lipowa	94
44.	Łąkowa	920
45.	Matejki Jana	180
46.	Mikołajczyka Stanisława	257
47.	Miłosna	630
48.	Miodowa	410
49.	Nałkowskiej Zofii	64
50.	Narutowicza Gabriela	384
51.	Norwida Cypriana	395
52.	Buszy	525
53.	Orkana Władysława	98
54.	Piaski	145
55.	Plac Narutowicza	214
56.	Południowa	483
57.	Powstania Warszawskiego	174
58.	Powstańców 1863r.	285
59.	Powstańców Śląskich	215
60.	Północna	190
61.	Przesmyk	131
62.	Reja Mikołaja	116
63.	Reymonta Władysława	238
64.	Różana	236
65.	Sienkiewicza Henryka	820
66.	Słoneczna	579
67.	Spokojna	199
68.	Sportowa	295
69.	Spółdzielców	351

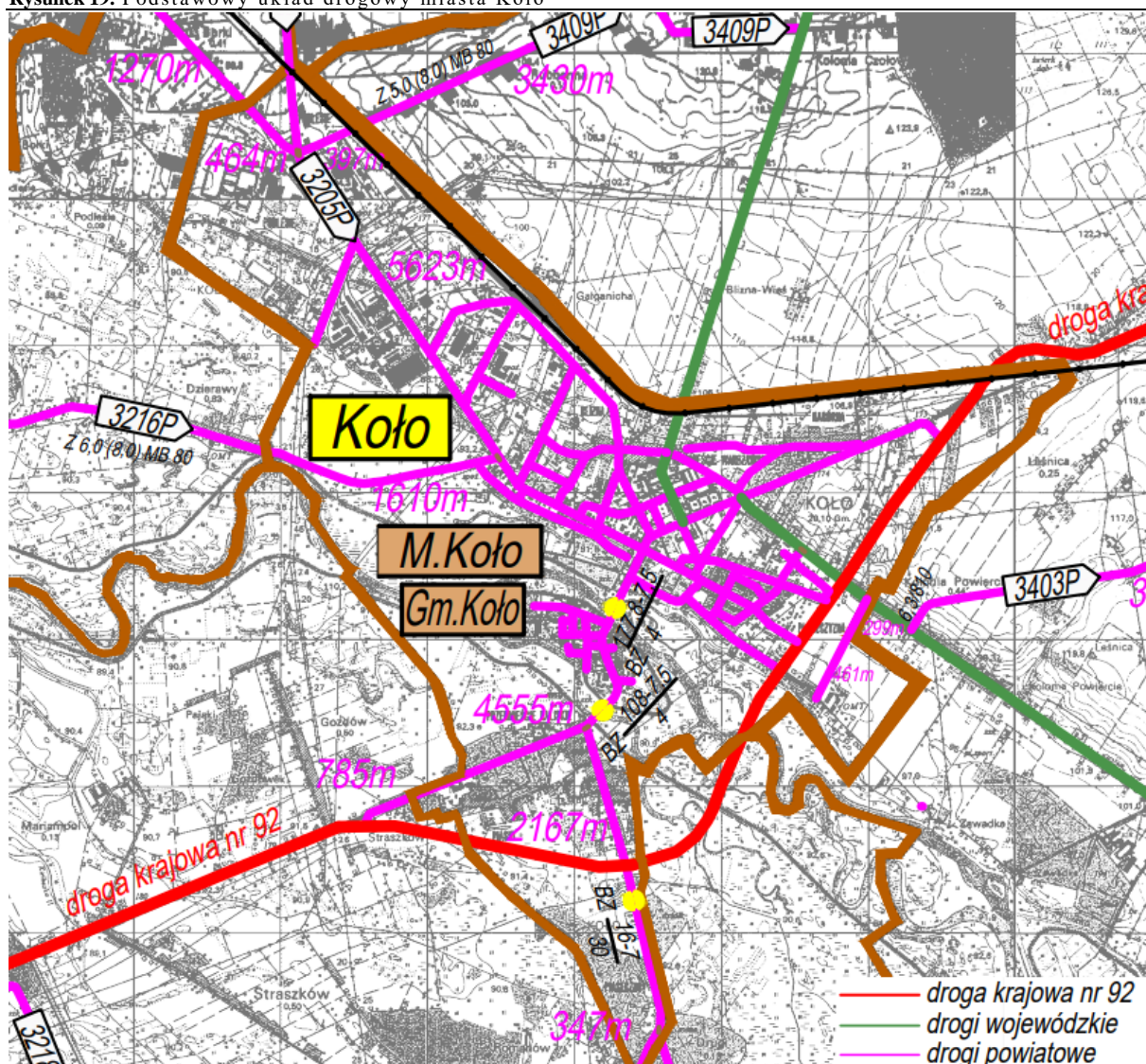


70.	Staffa Leopolda	374
71.	Staszica Stanisława	154
72.	Stary Rynek	238
73.	Straszkowska	288
74.	Struga Andrzeja	93
75.	Szpitalna	270
76.	Szymborskiej Wisławy	300
77.	Świerkowa	125
78.	Topolowa	166
79.	Wąska	282
80.	Wesoła	152
81.	Wiatraczna	171
82.	Wierzbowa	134
83.	Witosa Wincentego	138
84.	Wodna	73
85.	Wrzosowa	191
86.	Wyspiańskiego Stanisława	236
87.	K. St. Wyszyńskiego	184
88.	Zamkowa	1903
89.	Zapolskiej Gabrieli	360
90.	Zawiszy Czarnego	66
91.	Zegarowa	131
92.	Zielona	343
93.	Żeromskiego (za obwodnicą)	614
94.	Grodzka	180

źródło: Urząd Miasta w Kole

Większość dróg na terenie miasta posiada nawierzchnię utwardzoną. Pozostałe to drogi gruntowe. Stan techniczny dróg należy uznać za zadowalający. Zdecydowana większość dróg utwardzonych jest w dobrym stanie technicznym.

Rysunek 19. Podstawowy układ drogowy miasta Koła



źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Kole

### Komunikacja kolejowa:

Przez miasto przebiega linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa Zachodnia–Kunowice. Jest ona fragmentem międzynarodowej linii kolejowej E 20. W Kole zatrzymują się zarówno pociągi osobowe jak i towarowe. Te drugie najczęściej obsługują zakłady przemysłowe, które w dużej mierze są położone przy bocznicach kolejowych. Za pośrednictwem komunikacji kolejowej mieszkańcy Koła mogą dojechać m.in. do: Konina, Krakowa, Łodzi, Warszawy, Szczecina, Poznania czy Zielonej Góry.

Ponadto w ciągu linii kolejowej nr 3 na terenie miasta Koło znajduje się punkt ładunkowy, wyszczególniony w „Wykazie przygotowywanych i utrzymywanych dla potrzeb Sił Zbrojnych RP punktów ładunkowych w sieci kolejowej”.

### Komunikacja autobusowa:

Na terenie miasta nie działa publiczny transport zbiorowy. Zamknięty został również dworzec autobusowy przy ul. Toruńskiej. Działają natomiast połączenia międzymiastowe, realizowane głównie przez PKS Konin. Są to połączenia m.in. do Torunia, Konina, Turka, Wrocławia oraz Łodzi.

### Zaopatrzenie w wodę:

Ujęcie wody dla Koła wraz ze stacją uzdatniania zlokalizowane jest w centrum miasta, na prawobrzeżnej terasie zalewowej rzeki Warty. Woda pobierana jest z 4 studni głębinowych, dodatkowo planowane jest uruchomienie

do eksploatacji dwóch kolejnych (na działkach 1/7 i 1/8 ark. 28). Oprócz tego istnieją 3 otwory studzienne-rezerwowe o wydajności 110 m<sup>3</sup>/h każdy. Zdolność poboru wody surowej wynosi 530 m<sup>3</sup>/h, tj. 12.720 m<sup>3</sup>/dobę. Natomiast dobową zdolność technologiczną wynosi 10.560 m<sup>3</sup>. Woda pobrana ze studni jest w 100% uzdatniona. Stacja uzdatniania wody znajduje się przy ulicy Zawadzkiego.

W ostatnich latach sieć wodociągowa na terenie miasta była dość intensywnie rozbudowywana. W latach 2015–2020 wybudowano ok. 8 km sieci, powstało również 58 nowych przyłączy do budynków (dane GUS). W 2020 roku dostęp do sieci wodociągowej posiadało 96,5% mieszkańców Koła.



Fot. 24. Stacja uzdatniania wody

W mieście nie występuje deficyt wody. Udokumentowane zasoby wód podziemnych wynoszą 1.100 m<sup>3</sup>/h. Wraz z rozwojem przestrzennym przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej wodociągu komunalnego, który będzie zaopatrywał w wodę cały obszar miasta.

#### **Odprowadzanie ścieków:**

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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/dobę. Dość dobrze jest również rozbudowana sieć kanalizacji deszczowej.

Przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej na terenie całego miasta, postępującą wraz z uruchamianiem nowych terenów pod zabudowę, a także rozbudowę kanalizacji deszczowej.

#### **Gazownictwo i ciepłownictwo:**

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 gospodarstwa domowych oraz zakładów przemysłowych jest zaopatrywana z indywidualnych źródeł ciepła.

Największe kotłownie przemysłowe to kotłownia Zakładów Mięśnych Sokołów S.A o mocy 30,9 MW, oraz kotłownia Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej o mocy 15,6 MW (obie zasilane gazem ziemnym).

#### **Elektroenergetyka:**

Główną siecią rozdzielczą w mieście jest sieć średniego napięcia 15kV. W centrum miasta i rejonach przyległych jest to sieć z liniami kablowymi, w pozostałej części z liniami napowietrznymi. Sieć 15kV zasilana jest z prowadzonych na obrzeżach miasta napowietrznych linii 110kV poprzez 2 główne punkty zasilania, tzw. GPZ – ty, tj. stację 110/15kV Koło–Ruchenna oraz stację 110/15kV Koło – Wschód.

Z sieci 15kV zasilane są rozdzielnice 15kV większych odbiorców oraz stacje transformatorowe 15/0,4kV rozmieszczone na terenie miasta. Stacje te są 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.

#### **Usuwanie odpadów:**

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 1 lipca 2011r. o zmianie ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz niektórych innych ustaw, gminy zostały zobowiązane do wdrożenia do lipca 2013 r. nowych rozwiązań systemowych w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Tym samym usuwaniem odpadów zajmuje się miasto. Na terenie Koła nie ma składowiska odpadów. Odpady wywożone są do Miejskiego Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi przy ul. Sulańskiej 13 w Koninie.

#### **Wnioski:**

- **Istniejąca sieć dróg powiatowych i wojewódzkich jest dobrze wykształcona, wymagane są jedynie bieżące remonty oraz w miarę możliwości wydzielenie nowych dróg rowerowych.**
- **Problem nadmiernego ruchu samochodowego w centrum miasta może zostać rozwiązany w przypadku realizacji północnej obwodnicy Koła.**
- **Na terenie gminy sieć dróg gminnych jest bardzo rozbudowana, jednak ich znaczna część to drogi gruntowe w złym stanie technicznym.**
- **W zakresie przewozu osób rozwinięta jest sieć komunikacji kolejowej. Na terenie miasta nie działa publiczny transport autobusowy.**
- **Sieć wodociągowa niemalże w całości zaopatruje tereny zurbanizowane, podobnie jak sieć kanalizacji sanitarnej. Słabiej jest rozwinięta sieć ciepłownicza i gazowa.**
- **Gmina nie posiada własnego składowiska odpadów, a korzysta z Miejskiego Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Koninie.**

ROZDZIAŁ 15

**ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH**

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, uwzględniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w dokumentach strategicznych o znaczeniu ponadlokalnym takich jak: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

**Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030** jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. Zgodnie z wymogami ustawowymi zawarte w niej ustalenia i zalecenia zostały przeniesione do planów zagospodarowania województw.

**Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku** została przyjęta przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr XVI/287/20 z dnia 27 stycznia 2020 r. Zawarte w niej cele strategiczne i operacyjne przedstawiono w tabeli nr 15.

**Tabela 14.** Cele strategiczne oraz cele operacyjne wskazane w Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku (opracowanie własne na podstawie Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku)

CELE STRATEGICZNE	CELE OPERACYJNE
1. WZROST GOSPODARCZY WIELKOPOLSKI BAZUJĄCY NA WIEDZY SWOICH MIESZKAŃCÓW	1.1. Zwiększenie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu 1.2. Wzrost aktywności zawodowej i utrzymanie wysokiej jakości zatrudnienia 1.3. Wzrost i poprawa wykorzystania kapitału ludzkiego na rynku pracy
2. ROZWÓJ SPOŁECZNY WIELKOPOLSKI OPARTY NA ZASOBACH MATERIALNYCH I NIEMATERIALNYCH REGIONU	2.1. Rozwój Wielkopolski świadomy demograficznie 2.2. Przeciwdziałanie marginalizacji i wykluczeniom 2.3. Rozwój kapitału społecznego i kulturowego regionu
3. ROZWÓJ INFRASTRUKTURY Z POSZANOWANIEM ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO WIELKOPOLSKI	3.1. Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej województwa 3.2. Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski 3.3. Zwiększenie bezpieczeństwa i efektywności energetycznej
4. WZROST SKUTECZNOŚCI WIELKOPOLSKICH INSTYTUCJI I SPRAWNOŚCI ZARZĄDZANIA REGIONEM	4.1. Rozwój zdolności zarządczych i świadczenia usług 4.2. Wzmocnienie mechanizmów koordynacji i rozwoju

**Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego** przyjęty został przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr V/70/19 dnia 25 marca 2019 r. W ww. dokumencie miasto Koło zostało włączone do podstawowego obszaru funkcjonalnego – wiejskiego obszaru funkcjonalnego oraz do wschodniego obszaru funkcjonalnego.

Główne cele polityki przestrzennej dla wiejskiego obszaru funkcjonalnego to:

- poprawa jakości przestrzeni osadniczej miast i wsi ,

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- wzmacnianie potencjału społeczno-gospodarczego,
- poprawa dostępności komunikacyjnej,
- rozbudowa systemów infrastruktury technicznej.

Główne cele polityki przestrzennej dla wschodniego obszaru funkcjonalnego to:

- podtrzymanie i restrukturyzacja przemysłu energetycznego,
- kształtowanie nowych funkcji stanowiących podstawę rozwoju obszaru,
- kształtowanie środowiska przyrodniczego.

Ponadto Koło zlokalizowane jest w zasięgu strefy średniej intensywności procesów osadniczych (centralna część miasta) oraz w zasięgu strefy ograniczania intensywności procesów osadniczych (pozostała część miasta).

*Strefy średniej intensywności procesów osadniczych obejmują tereny położone w zasięgu oddziaływania największych miast w regionie, w których absorpcja procesów rozwojowych i związki funkcjonalne z biegunami wzrostu wytworzyły się w mniejszej skali. W ich zasięgu znajdują się także pozostałe miasta powiatowe województwa, charakteryzujące się umiarkowaną intensywnością przekształceń przestrzeni. Obszary te stanowią perspektywiczne przestrzenie inwestycyjne dla rozwoju istniejących jednostek. Pomimo, iż posiadają one znaczny potencjał rozwojowy dla zróżnicowanych form działalności gospodarczych, istotną ich funkcją będzie nadal rolnictwo, zwłaszcza na obszarach charakteryzujących się najbardziej korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Ważnym działaniem będzie równoważenie ich rozwoju społeczno-gospodarczego z potrzebami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Obszary te wymagać będą ponadto wzmocnienia istniejących relacji funkcjonalno-przestrzennych zarówno z głównymi miastami, jak i ośrodkami powiatowymi będącymi lokalnymi centrami rozprzestrzeniania rozwoju i koncentracji usług. Strefy średniej intensywności procesów osadniczych preferowane są do wielofunkcyjnego rozwoju istniejących jednostek osadniczych z uwzględnieniem potrzeb rozwoju funkcji rolniczych.*

*Strefy ograniczania intensywności procesów osadniczych obejmują tereny pełniące istotne funkcje przyrodnicze, stanowiące podstawę systemu przyrodniczego województwa – obszary węzłowe o randze międzynarodowej, krajowej i regionalnej oraz korytarze ekologiczne dolin rzecznych. Tereny te wymagają ochrony przed intensyfikacją procesów osadniczych oraz kształtowania przestrzeni inwestycyjne uwzględniającej konieczność zachowania funkcji i spójności systemu przyrodniczego.*

W PZPW miasto Koło zaliczono również do **strefy ograniczania rozwoju działalności rolniczej**, w której priorytetem jest rozwój funkcji mieszkaniowych, produkcyjnych, usługowych i komunikacyjnych.

**Po analizie dokumentów strategicznych i planistycznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim stwierdzono, że na terenie Koła planowane są następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:**

- **regulacja rzeki Warty w rejonie miasta Koła,**
- **regulacja kanału Lubiny (częściowo na obszarze miasta),**
- **planowany zbiornik małej retencji wodnej.**

## ROZDZIAŁ 16

### WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

W związku z tym, że przez miasto przepływa Warta, na jego terenie istnieje ryzyko wystąpienia powodzi, w przypadku zaistnienia niekorzystnych zjawisk hydrogeologicznych – powodzi opadowych i roztopowych czy powstaniem zatorów. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie Koła występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy.

Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia, dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich, zgodnie z przepisami odrębnymi, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony, jakości wód.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłączenie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowania zasad bezpieczeństwa.

## ROZDZIAŁ 17 POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., poz. 485) 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. Jednocześnie zgodnie z art. 9. ust 3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W związku z powyższym na potrzeby zmiany Studium opracowana została Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Koła, stanowiąca obligatoryjną część dokumentacji planistycznej Studium.

Niniejszy rozdział stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

### **Potrzeby rozwojowe miasta Koła**

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.

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.

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.

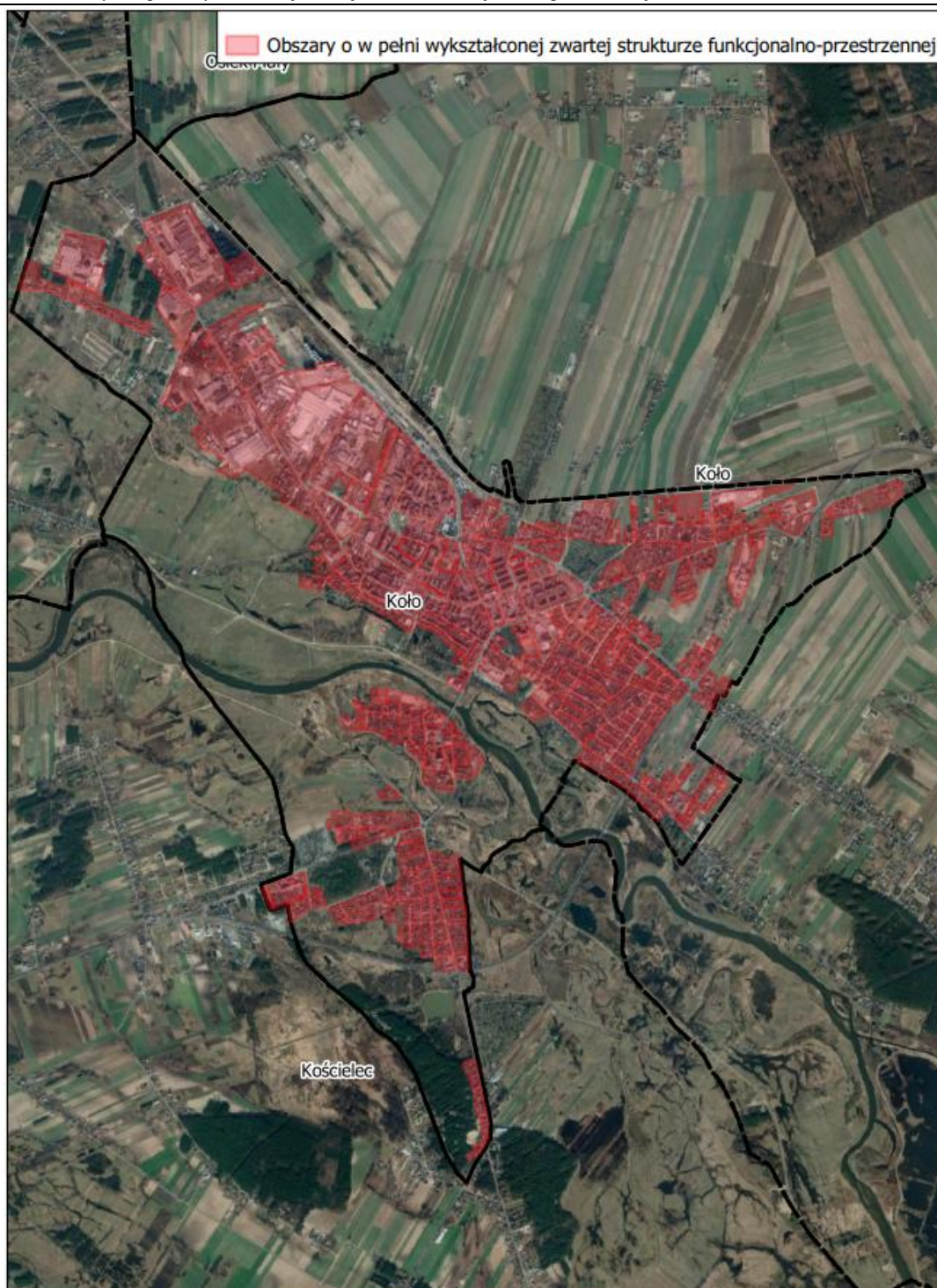
**Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary zwartej zabudowy na terenie miasta**

Wyznaczono tereny o łącznej powierzchni 441 ha (rysunek 20). 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.

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.

Rysunek 20. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na terenie miasta Koło



źródło: opracowanie własne

#### **Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Potencjalne tereny do zabudowy wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, wyznaczone w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta, obecnie niezagospodarowane, w podziale na funkcje (rysunek 21) :

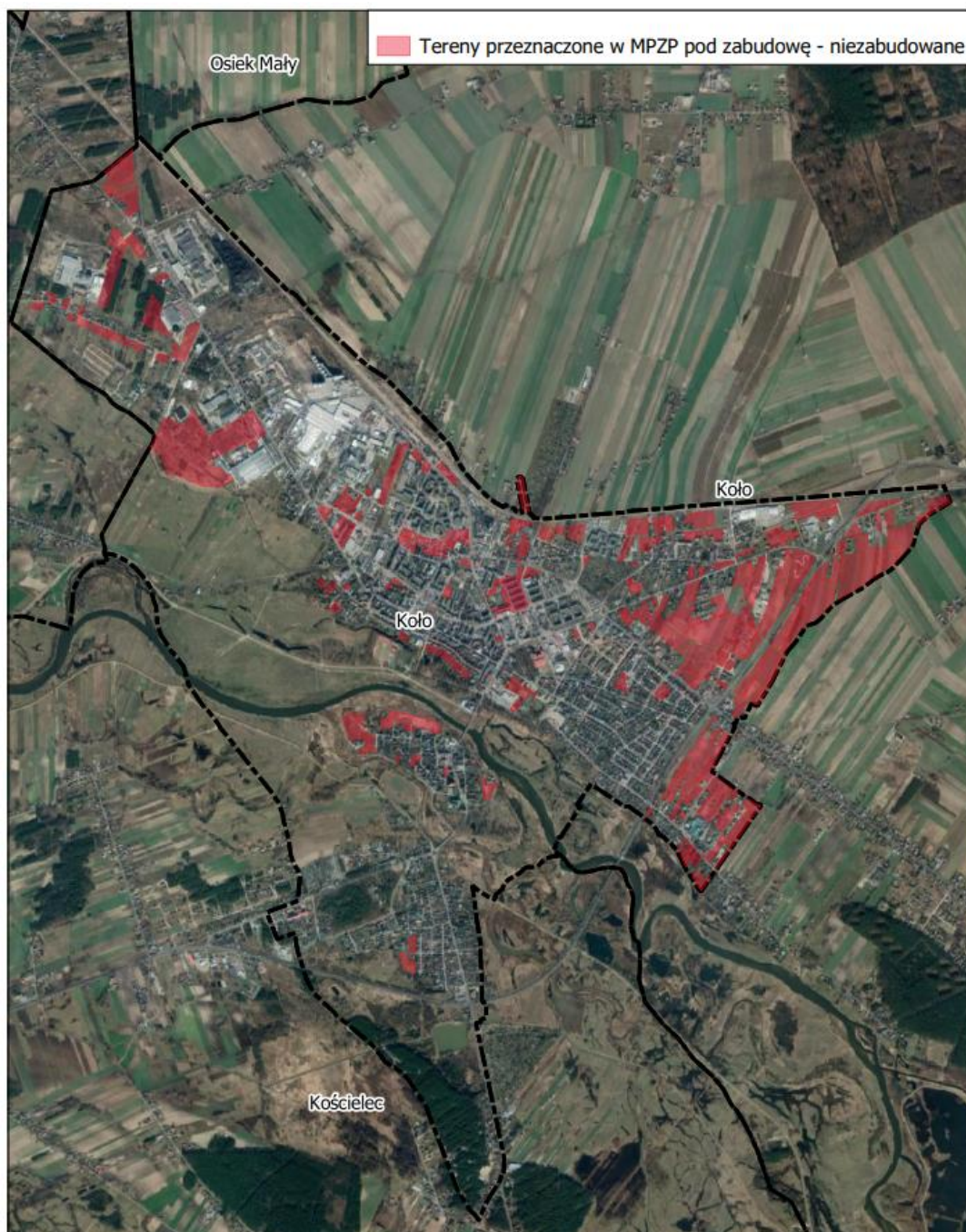
- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej / aktywności gospodarczej – ok. 37,3 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej – ok. 0,14 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ok. 53,2 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – ok. 23,5 ha,
- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej – ok. 1,7 ha,

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – ok. 4,3 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – ok. 5,6 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej – ok. 1,8 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami – ok. 1,0 ha,
- tereny zabudowy usługowej – ok. 25,9 ha,
- tereny usług sportu i rekreacji – ok. 0,9 ha.

W wyniku przeprowadzonej analizy, oszacowano przy uwzględnieniu przyjętych założeń, że potencjalna chłonność obowiązujących planów miejscowych (wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy) wynosi:

- ok. 73 660 m<sup>2</sup> dla zabudowy o funkcji mieszkaniowej,
- ok. 103 990 m<sup>2</sup> dla zabudowy o funkcji usługowej,
- ok. 91 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy o funkcji produkcyjnej.

**Rysunek 21.** Potencjalne tereny do zabudowy wyznaczone w obecnie obowiązujących planach miejscowych - niezainwestowane



źródło: opracowanie własne

**Wyniki analiz ekonomicznych, demograficznych, społecznych i środowiskowych**

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 przeprowadzonej analizy, 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.

Rysunek 22. Nowe tereny pod zabudowę wyznaczone w Studium



źródło: opracowanie własne

**Podsumowanie analizy:**
**Tabela 15.** Zapotrzebowanie na nową zabudowę w mieście Koło w podziale na funkcje zabudowy, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (opracowanie własne)

Prognozowana liczba mieszkańców w 2050 r. [os.]	Funkcja zabudowy	Wskaźnik zapotrzebowania na nową zabudowę	Prognozowane zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy, zwiększone o 30% zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [m <sup>2</sup> ]	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 <sup>2</sup> ]	Powierzchnia użytkowa zabudowy istniejącej [m <sup>2</sup> ]	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy (E-F-G) [m <sup>2</sup> ]
A	B	C	D	E	F	G	H
21300	mieszkaniowa (w zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej)	40 m <sup>2</sup> /os.	852 000	-	105 160	560 900	<b>+ 185 940</b>
	usługowa	25% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	213 000	276 900	116 600	70 110	<b>+ 90 190</b>
	produkcyjna	20% prognozowanej powierzchni zabudowy o funkcji mieszkaniowej	170 400	221 520	120 990	44 670	<b>+ 55 860</b>



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA



## CZEŚĆ II KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

**BURMISTRZ MIASTA KOŁA**

OPRACOWANIE:



**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

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu

mgr inż. Daniel Jakubiak

mgr inż. Beata Zalewska

mgr inż. Łukasz Stęplewski

mgr Michał Pyra

**Koło 2023**



**SPIS TREŚCI:**

**CZEŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

ROZDZIAŁ 1

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW.....4**

ROZDZIAŁ 2

**KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY .....7**

ROZDZIAŁ 3

**OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....27**

ROZDZIAŁ 4

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK.....25**

ROZDZIAŁ 5

**OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....36**

ROZDZIAŁ 6

**KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....40**

ROZDZIAŁ 7

**OBSZARY ZDEGRADOWANE.....47**

ROZDZIAŁ 8

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....50**

ROZDZIAŁ 9

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU .....51**

ROZDZIAŁ 10

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ .....52**

ROZDZIAŁ 11

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE.....53**

ROZDZIAŁ 12

**KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .54**

ROZDZIAŁ 13

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH .....55**

ROZDZIAŁ 14

**OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....56**

ROZDZIAŁ 15

**OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120).....57**

ROZDZIAŁ 16

**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....58**

ROZDZIAŁ 17

**TERENY ZAMKNIĘTE .....59**

ROZDZIAŁ 18

**OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE .....60**

ROZDZIAŁ 19

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW.....61**

**SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ.....60**

ROZDZIAŁ I

**KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ  
W PRZEZNACZENIU TERENÓW**

Wszelkie kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Koła powinny odbywać się przy uwzględnieniu następujących naczelnych zasad:

- tworzenia warunków zmierzających do poprawy jakości życia wszystkich mieszkańców miasta;
- koordynacji rozwoju obszarów urbanizacji z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb oraz możliwości społecznych i gospodarczych;
- harmonijnego, skoordynowanego rozwoju struktur osadniczych przy uwzględnieniu cech i walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz tradycji regionu;
- stałego dążenia do kształtowania i poprawy ładu przestrzennego stanowiącego wartość ogólnospołeczną;
- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy założeniu racjonalnego ich wykorzystania dla potrzeb lokalnych i ponadlokalnych skorelowanego z procesem rozwoju społeczno – gospodarczego;
- bezpieczeństwa publicznego, ochrony zdrowia i życia ludzi, ochrony mienia;
- rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej przy uwzględnieniu integralności wewnętrznej miasta oraz powiązań ponadlokalnych, służących wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu.

Zgodnie ze Strategią rozwoju miasta Koła na lata 2021-2025 (przyjętą uchwałą Nr XXXVI/359/2021 Rady Miejskiej Koła z dnia 28 kwietnia 2021 r.) cele strategiczne rozwoju miasta to:

- Koło jako miasto przyjazne:
  - wsparcie dla dzieci i ich opiekunów,
  - wsparcie i rozwój oferty dla seniorów i przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
  - wsparcie osób z niepełnosprawnościami i niesamodzielnych,
  - aktywizacja mieszkańców i rozwój społeczeństwa obywatelskiego,
- Koło jako miasto bezpieczne:
  - poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - ochrona stanu środowiska przyrodniczego,
  - zwiększenie bezpieczeństwa publicznego,
  - ochrona zdrowia i rozwój aktywności fizycznej wśród mieszkańców,
- Koło jako miasto nastawione na rozwój:
  - poprawa dostępności komunikacyjnej i cyfrowej,
  - wsparcie i rozwój przedsiębiorczości,
  - poprawa ładu przestrzennego i rozwój mieszkalnictwa,
  - wzmocnienie znaczenia turystyki i rekreacji w rozwoju miasta.

**Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Koła to:**

- wzmacnianie roli miasta jako lokalnego ośrodka usługowego w zakresie: administracji, oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji oraz szeroko rozumianych usług komercyjnych, a także jako podstawowej jednostki osadniczej powiatu kolskiego;
- dalszy rozwój struktur osadniczych w oparciu o istniejące jednostki osadnicze przy jednoczesnym dążeniu do skupiania zabudowy;
- delimitacja obszarów urbanizacji i obszarów otwartych bez zabudowy;
- ochrona szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego – obiektów i obszarów zabytkowych, układu przestrzennego miasta;

- ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, w tym: obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”, Goplańsko–Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody, a także obszarów podmokłych i stref występowania gleb pochodzenia organicznego;
- rozwój przestrzenny miasta w oparciu o istniejącą infrastrukturę komunikacyjną, poprawa stanu technicznego istniejących dróg, rozwój siatki ulic na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- dalszy rozwój infrastruktury technicznej, propagowanie proekologicznych rozwiązań dotyczących gospodarstw domowych.

**W celu realizacji sformułowanych powyżej głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej miasta Koła wyznacza się na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” następujące STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:**

- **STREFA „A” – KALISKIE PRZEDMIEŚCIE I ULICA BOGUMIŁA**
- **STREFA „B” – DOLINA WARTY I STARE MIASTO**
- **STREFA „C” – CENTRUM MIASTA**
- **STREFA „D” – „PŁASZCZYŻNA” I OKOLICE**
- **STREFA „E” – „NAGÓRNA” I OKOLICE**
- **STREFA „F” – STREFA PRZEMYSŁOWA**

W obrębie ww. stref polityki przestrzennej miasta wyznaczono następujące kategorie terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- **TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ:**
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (MN),
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ (MN+RMN),
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MNU),
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (UMN),
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (MW),
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI (MWU),
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ (UMW),
  - TERENY ŚRÓDMIEŚCIA (MWUŚ),
  - TERENY USŁUG (U),
  - TERENY PRZEMYSŁOWE (P),
  - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ (PU).
- **TERENY O SPECJALNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY:**
  - REZERWOWE TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO (RMN),
  - DOM POMOCY SPOŁECZNEJ, SZPITAL (UZS),
  - CMENATRZE (ZC),
  - OGRODY DZIAŁKOWE (ZD),
  - TERENY SPORTOWO–REKREACYJNE (US).

Łączna powierzchnia obszarów przewidzianych w niniejszym Studium do urbanizacji we wszystkich strefach polityki przestrzennej na terenie miasta Koła wynosi około 850,4 ha (w tym obszary istniejącej zabudowy), co stanowi około 61% całkowitej powierzchni miasta.

Wszelką planowaną zabudowę stałą i tymczasową o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa), przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

*Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” granice poszczególnych stref urbanizacji zostały wyznaczone orientacyjnie. Ich ostateczny zasięg podlega uszczegółowieniu, w zależności od warunków lokalnych, podziałów geodezyjnych oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

Na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego” wskazano istniejące tereny otwarte, w tym tereny rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, na których nie powinna być lokalizowana zabudowa. Są to:

- **tereny upraw rolnych, sady i ogrody,**
- **tereny zieleni otwartej (łąki, pastwiska, nieużytki),**
- **wody,**
- **lasy i parki leśne.**

Tereny otwarte – nawet w przypadku zajęcia przez inwestycje wszystkich wyznaczonych w Studium obszarów urbanizacji – będą zajmowały około 33,6% powierzchni miasta.

## ROZDZIAŁ 2

### **KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY**

W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz prawidłowej struktury osadniczej miasta Koła należy stosować w odpowiednim zakresie następujące zasady:

- kształtowanie spójnych architektonicznie i urbanistycznie zespołów zabudowy, osiedli, pierzei ulic, wyeksponowanych widokowo fragmentów zabudowy, w szczególności w obrębie panoram widokowych oraz na osiach i otwarciach widokowych;
- kształtowanie bądź lokalizowanie w przestrzeni miejskiej identyfikatorów przestrzeni w postaci dominant i akcentów architektonicznych i urbanistycznych zharmonizowanych z otoczeniem;
- kształtowanie lokalnych przestrzeni publicznych np.: w formie mniejszych i większych placów, terenów zieleni publicznej, służących integracji społecznej, zarówno na terenie istniejących zespołów zabudowy jak i przy projektowaniu nowych zespołów zabudowy;
- harmonizowanie zabudowy historycznej i współczesnej;
- harmonizowanie zabudowy z istniejącym ukształtowaniem terenu, w szczególności poprzez: kształtowanie gabarytów i wysokości zabudowy poszczególnych obiektów jak i zespołów zabudowy w kontekście panoram widokowych, osi i otwarć widokowych;
- właściwe równoważenie proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi z uwzględnieniem funkcji, a terenami otwartymi;
- stopniowe likwidowanie obiektów dysharmonijnych w przestrzeni miejskiej lub obiektów o niskiej jakości architektonicznej, a także obiektów zdewastowanych (za wyjątkiem obiektów historycznych);
- kształtowanie struktur nowej zabudowy i porządkowanie istniejących struktur urbanistycznych poprzez wydzielanie publicznych, powiązanych ze sobą ciągów komunikacyjnych;
- wydzielanie nowych działek budowlanych, w taki sposób, aby działki te posiadały bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub dostęp do tejże drogi poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo–jezdne. Służebności dojazdu dla nowych działek budowlanych powinny być stosowane wyłącznie w sytuacjach, kiedy inne rozwiązania nie mogą być zastosowane.

Zaleca się, aby reklamy i szyldy w przestrzeni umieszczać w taki sposób, aby swoją formą, wielkością i kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych oraz architektury budynków. W przestrzeni publicznej (ulice, place) powinny być one umieszczane w formie ujednoliconych urządzeń reklamowych zintegrowanych z obiektami małej architektury.

Reklamy oraz szyldy nie powinny być realizowane na terenach rolnych, lasów, cmentarzy oraz łąk, pastwisk i nieużytków.

#### **Zakłada się następujące kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów do stosowania w strefach rozwoju zabudowy:**

##### **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być uzupełniane obiektami usługowymi, w tym usługami oświaty oraz usługami ogólnomiejskimi, zlokalizowanymi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla stref. Dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie. Ponadto dopuszczalne jest zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy. Tereny zabudowy wielorodzinnej na terenach jednorodzinnych nie mogą swymi gabarytami (szczególnie wysokością) znacząco odbiegać od zabudowy jednorodzinnej. Tereny zabudowy mieszkaniowej powinny każdorazowo zawierać także

tereny sportu i rekreacji osiedlowej oraz niezbędną sieć ulic, ciągów pieszych, rowerowych i sieci infrastruktury technicznej.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN+RMN):**

Są to tereny istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, które mogą być uzupełniane zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną, obiektami usługowymi, w tym usługami oświaty, a także osiedlowymi terenami sportu i rekreacji. Na terenach tych można także pozostawiać istniejące ogrody przydomowe i ogródki działkowe.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU):**

W tej strefie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogą być uzupełniane usługami nieuciążliwymi (m.in. usługi handlu, gastronomii, biura, przychodnie zdrowia, przedszkola). Zaleca się by udział funkcji usługowej kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na działce.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):**

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mogą być uzupełniane usługami podstawowymi – niewielkimi obiektami usługowymi, oraz usługami ogólnomiejskimi, zlokalizowanymi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla stref. Dopuszcza się realizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy wielorodzinnej wśród zabudowy jednorodzinnej i odwrotnie. Tereny zabudowy mieszkaniowej powinny każdorazowo zawierać także tereny sportu i rekreacji osiedlowej oraz niezbędną sieć ulic, ciągów pieszych, rowerowych i sieci infrastruktury technicznej.

**Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU):**

Teren o funkcji podstawowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych: m.in. hoteli, usług handlu, gastronomii, biur, przychodni zdrowia, przedszkoli, żłobków. Dopuszcza się lokalizację zabudowy odbiegającej od rodzaju przeważającego na danym terenie, w zakresie umożliwiającym wytworzenie lub dokończenie założenia urbanistycznego, co oznacza możliwość wprowadzenia niewielkich enklaw zabudowy jednorodzinnej wśród zabudowy wielorodzinnej i odwrotnie. Tereny zabudowy mieszkaniowej powinny każdorazowo zawierać także tereny sportu i rekreacji osiedlowej oraz niezbędną sieć ulic, ciągów pieszych, rowerowych i sieci infrastruktury technicznej.

**Tereny śródmieścia (MWUŚ):**

Są to tereny przewidziane do utrzymania lub poszerzenia, tworzące zgrupowanie historycznej zabudowy lub zabudowy historycznej uzupełnionej zabudową współczesną, która powinna być kształtowana z zachowaniem szczegółowo określonych zasad z uwzględnieniem wymogów ochrony zabytków oraz zasad kształtowania historycznych wnętrz urbanistycznych. Dopuszczalne funkcje zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla stref.

**Tereny usług (U):**

Tereny zabudowy usługowej mogą być uzupełniane towarzyszącą funkcją mieszkaniową, dopuszcza się także zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy. Funkcja usługowa powinna być uzupełniana o parki, zieleńce, place, niezbędną sieć komunikacji drogowej i rowerowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Funkcja usługowa może być uzupełniana bazami, składami i nieuciążliwą wytwórczością (m.in. zakładami rzemieślniczymi i artystycznymi).

**Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU):**

Tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej. Funkcja podstawowa może być uzupełniana o parki, zieleńce, place, niezbędną sieć komunikacji drogowej i rowerowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

**Tereny przemysłowe (P):**

Tereny te powinny być przeznaczone pod zakłady wytwórcze. Jako funkcję uzupełniającą można przyjąć funkcję baz i składów oraz usług. Dopuszcza się na terenach wybranych, wskazanych w planach miejscowych pozostawienie istniejącej funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa może pozostać, jeśli mieszkańcy nie są narażeni na ponadnormatywne oddziaływanie sąsiedniego przemysłu.

**Tereny infrastruktury technicznej (IT):**

Tereny oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków, infrastruktury technicznej związanej z kanalizacją deszczową, infrastruktury technicznej związanej z ujęciem wody, stacji uzdatniania wody, zakładu energetyki ciepłej, głównych punktów zasilania.

**Na terenie miasta Koła wyłączone spod zabudowy są następujące tereny:**

- położone na obszarze, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- położone na obszarze, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- położone na obszarze, w którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- tereny położone w strefie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych, w których zabrania się realizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z ujmowaniem wód;
- obszary położone w strefie kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Adamów-Włocawek oraz Gustorzyn-Odolanów (przy czym dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej, której lokalizacja została uzgodniona u Operatora sieci gazowej).

Na podstawie m.in. ww. uwarunkowań, w Studium wyznaczono następujące kategorie obszarów wyłączonych spod zabudowy:

- **TERENY ZILENI OTWARTEJ (ZO)**
  - dopuszcza się urządzenia gospodarki wodnej;
  - dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.
- **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (W)**
  - dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą;
  - dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia.
- **LASY, PARKI LEŚNE (ZL)**
  - dopuszcza się tereny zalesień i obiekty gospodarki leśnej;
  - dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń turystycznych, służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);
  - dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej wyłączenia gruntów z produkcji leśnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.
- **TERENY UPRAW ROLNYCH, SADY, OGRODY (R)**
  - dopuszcza się rozbiorę, remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
  - dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - dopuszcza się budowę stawów, lokalizację plantacji, ogrodów działkowych, itp.;
  - dopuszcza się urządzenia gospodarki wodnej;
  - dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie,
  - ww. ustalenia nie powinny być realizowane w miejscach występowania łąk, trwałych użytków zielonych w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Warty PLB300002.

**Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:**

- wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej z uwzględnieniem pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże



linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN-15 kV i nn-0,4 kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, może jedynie wprowadzić ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne. W przypadkach:

- projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych;
- planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:
  - 15 m dla linii napowietrznych WN-110 kV,
  - 5 m dla linii napowietrznych SN-15 kV,
  - 3 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV,
  - 2,5 m dla linii kablowych SN, nn

należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

- położonych w strefie ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724), w obrębie której obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa (w odległości 10 - krotności wysokości elektrowni wiatrowej, tzw. 10H).

W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,

- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m,
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 150 m,
- objętych ochroną konserwatorską, w tym wpisanych do rejestru zabytków,
- w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych.

*Uwarunkowania obowiązujące dla ww. stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.*

*W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.*

*W przypadku zmian przepisów warunkujących ustanowienie danej strefy ochronnej (jej zasięg, obowiązujące zakazy, itp.), zmienione przepisy należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.*

**Zakłada się następujące wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów do stosowania w strefach rozwoju zabudowy dla poszczególnych stref polityki przestrzennej miasta Koła:**

**STREFA „A” – KALISKIE PRZEDMIEŚCIE I ULICA BOGUMIŁA**

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN<sub>A</sub>, MN1<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 400 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
  
- **Rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinne (RMN<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 50%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 30% powierzchni działki.

Zabudowa tego terenu może nastąpić po wyczerpaniu się możliwości inwestowania na innych terenach zabudowy mieszkaniowej w mieście.

- **Tereny śródmieścia (MWUŚ<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (przede wszystkim z zakresu usług publicznych, handlu, gastronomii);
  - zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy historycznej;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 15%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400m<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 500 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
  
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU1<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych);
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 25%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 900 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych);
  - zaleca się, aby udział funkcji usługowej kształtował się do 30% powierzchni zabudowy na działce;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- **Tereny usług (U1<sub>A</sub>, U2<sub>A</sub>, U3<sub>A</sub>, U4<sub>A</sub>, U5<sub>A</sub>, U6<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, przede wszystkim z zakresu usług komercyjnych handlu i usług publicznych;
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Teren usług kultury (U7<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, przede wszystkim z zakresu usług kultury;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 500 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- **Teren szpitala (UZS1<sub>A</sub>):**
  - zabudowa usług publicznych z zakresu usług zdrowia;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 25%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Teren domu pomocy społecznej (UZS2<sub>A</sub>):**
  - zabudowa usług publicznych z zakresu usług administracji publicznej i usług zdrowia;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 25%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny infrastruktury technicznej (IT<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: teren przepompowni ścieków wraz z zabudową towarzyszącą;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny cmentarzy (ZC1<sub>A</sub>, ZC2<sub>A</sub>):**
  - wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
  - dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową.
- **Tereny sportowo–rekreacyjne (US<sub>A</sub>):**
  - przeznaczenie: tereny sportowo–rekreacyjne, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą terenów sportowo–rekreacyjnych (w szczególności obiekty gastronomiczne, zaplecze sanitarno–techniczne, usługi handlu);
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - zezwala się na realizację parkingów, boisk sportowych i urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem techniczno–sanitarnym, wznoszenia budowli służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 50%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 30% powierzchni działki.
- **Tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej (ZP1<sub>A</sub>, ZP2<sub>A</sub>, ZP3<sub>A</sub>, ZP4<sub>A</sub>, ZP5<sub>A</sub>, ZP6<sub>A</sub>):**
  - w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleńców;
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
  - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.

**W strefie „A” spod zabudowy zostały wyłączone następujące tereny:**

- tereny upraw rolnych (R<sub>A</sub>);
- tereny lasów (ZL2<sub>A</sub>);
- tereny zieleni otwartej (ZO1<sub>A</sub>, ZO2<sub>A</sub>, ZO3<sub>A</sub>, ZO4<sub>A</sub>, ZO5<sub>A</sub>);
- tereny wód powierzchniowych (W<sub>A</sub>).

**STRAFA „B” – DOLINA WARTY I STARE MIASTO**

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN<sub>B</sub>, MN2<sub>B</sub>):**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 35%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1<sub>B</sub>, MW2<sub>B</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny śródmieścia (MWUŚ<sub>B</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (głównie z zakresu usług publicznych, gastronomii i handlu);
  - zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy, dostosowanej do historycznych pierzei i dominant przestrzennych na terenie Starówki;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 500 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 80% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MN+RMN<sub>B</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu osiedlowego z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 30%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny usług (U<sub>B</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu usług komercyjnych handlu, gastronomii, biur i usług publicznych;
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny usług (U<sub>1B</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu oraz inne usługi publiczne i komercyjne;
  - dopuszcza się realizację obiektów handlowych, których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 2000m<sup>2</sup>;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 5%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU<sub>1B</sub>, PU<sub>2B</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny infrastruktury technicznej związane z ujęciem wody (IT<sub>2B</sub>):**
- przeznaczenie: miejskie ujęcie wody, pompownia, stacje uzdatniania wody,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- **Tereny sportowo-rekreacyjne (US<sub>1B</sub>):**
- przeznaczenie: tereny sportowo-rekreacyjne związane z istniejącym kompleksem sportowym;

- zezwala się na realizację obiektów gastronomicznych, zaplecza sanitarno–gospodarczego, parkingów, boisk sportowych i urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem techniczno–sanitarnym, obiektów i urządzeń sportów wodnych, wznoszenia budowli służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 15 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny sportowo–rekreacyjne (US2<sub>B</sub>):**
- przeznaczenie: tereny sportowo–rekreacyjne w sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego;
  - zezwala się na realizację plaż, obiektów gastronomicznych, zaplecza sanitarno–gospodarczego, parkingów, wypożyczalni sprzętu sportowego, stanic wędkarskich, boisk sportowych i urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem techniczno – sanitarnym, wznoszenia budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego (pomosty, mola)
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 30% powierzchni działki.
- **Tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej (ZP1<sub>B</sub>, ZP2<sub>B</sub>, ZP3<sub>B</sub>, ZP4<sub>B</sub>):**
- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleńców;
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
  - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.

**W strefie „B” spod zabudowy zostały wyłączone następujące tereny:**

- tereny realizacji zbiornika retencyjnego (W1<sub>B</sub>) – w ramach realizacji inwestycji „Regulacja Kanału Lubiny, gm. Koło), pozostałe tereny wód powierzchniowych (W<sub>B</sub>);
- tereny zieleni otwartej (ZO<sub>B</sub>);

**STREFA „C” – CENTRUM MIASTA**

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU<sub>C</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych); poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy: dla działki nr 13/1 ark. 14, na której znajduje się wieża ciśnień – 40m; dla pozostałych obszarów – 18 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej– 25%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW<sub>C</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN<sub>C</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 35%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny śródmieścia (MWUŚ<sub>C</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (głównie z zakresu usług publicznych, gastronomii, handlu, biur, hoteli);
  - zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy, utrzymanie i koncentracja usług w sąsiedztwie ważnych przestrzeni publicznych;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 500 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny usług (U<sub>C</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu oraz inne usługi publiczne i komercyjne;
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;



- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny usług (U2<sub>C</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu oraz inne usługi publiczne i komercyjne;
  - dopuszcza się realizację obiektów handlowych, których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 2000m<sup>2</sup>;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny infrastruktury technicznej (IT<sub>C</sub>):**
- przeznaczenie: miejskie ujęcie wody, pompownie, stacje uzdatniania wody;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- **Tereny infrastruktury technicznej (IT1<sub>C</sub>):**
- przeznaczenie: zakład energetyki cieplnej;
  - zezwala się na realizację urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną i energię cieplną.
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- **Tereny parków, zieleni i zieleni izolacyjnej (ZP<sub>C</sub>):**
- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleni;
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
  - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.

**W strefie „C” nie wskazano terenów wyłączonych spod zabudowy.**

## STREFA „D” – „PŁASZCZYZNA” I OKOLICE

### – Tereny śródmieścia (MWU<sub>D</sub>):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa (głównie z zakresu usług publicznych, gastronomii, handlu, biura, hotele);
- zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy, utrzymanie i koncentracja usług w sąsiedztwie ważnych przestrzeni publicznych;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 10%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 500 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

### ▪ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN<sub>D</sub>):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 400 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

### ▪ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1<sub>D</sub>, MW2<sub>D</sub>, MW3<sub>D</sub>):

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

### – Tereny usług (U1<sub>D</sub>, U2<sub>D</sub>, U3<sub>D</sub>, U4<sub>D</sub>, U5<sub>D</sub>, U6<sub>D</sub>, U7<sub>D</sub>, U8<sub>D</sub>):

- przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi publiczne, a także pod usługi handlu, gastronomii, finansów, biura, hotele;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, garaże, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca

przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;

- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

▪ **Tereny cmentarzy (ZC<sub>D</sub>):**

- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową.

– **Tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej (ZP<sub>D</sub>):**

- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleńców;
- dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
- architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.

▪ **Tereny przemysłu (P<sub>D</sub>):**

- przeznaczenie: zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji, a także składy, magazyny i hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecze techniczne;
- dopuszcza się lokalizację zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – ogniw fotowoltaicznych,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy przemysłowej – 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

▪ **Tereny infrastruktury technicznej (IT<sub>D</sub>):**

- przeznaczenie: przepompownia ścieków wraz z zabudową towarzyszącą;
- maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

▪ **Tereny infrastruktury technicznej (IT1<sub>D</sub>):**

- przeznaczenie: infrastruktura techniczna związana z kanalizacją deszczową;
- dopuszcza się rozbiorke, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń kanalizacji deszczowej, jak również budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 15%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

**W strefie „D” spod zabudowy zostały wyłączone następujące tereny:**

- tereny lasów (ZL<sub>D</sub>).

**STREFA „E” – „NAGÓRNA” I OKOLICE**

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN<sub>E</sub>):**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (UMN1<sub>E</sub>):**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych);
- zaleca się, aby udział funkcji usługowej kształtował się do 30% powierzchni zabudowy na działce;
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 30%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

▪ **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN<sub>E</sub>+RMN<sub>E</sub>):**

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu osiedlowego z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych;
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.

724) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,

- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 900 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW<sub>E</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (UMW<sub>1E</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych);
  - zaleca się, aby udział funkcji usługowej kształtował się do 30% powierzchni zabudowy na działce;
  - na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 724) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, obowiązuje wprowadzony ustawą zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa,
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 20%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny usług (U1<sub>E</sub>, U2<sub>E</sub>, U3<sub>E</sub>, U4<sub>E</sub>, U5<sub>E</sub>, U6<sub>E</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu i inne usługi publiczne i komercyjne;
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny przemysłu (P<sub>E</sub>):**
- przeznaczenie: zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji, a także składy, magazyny i hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecze techniczne;
  - dopuszcza się lokalizację zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – ogniw fotowoltaicznych,
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 15%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy przemysłowej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny infrastruktury technicznej (IT<sub>E</sub>):**
- przeznaczenie: główny punkt zasilający (stacja transformatorowa) wraz z zabudową towarzyszącą;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 15%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny cmentarzy (ZC<sub>E</sub>):**
- wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
  - dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową.
- **Tereny parków, zieleni i zieleni izolacyjnej (ZP<sub>E</sub>):**
- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleni;
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
  - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;

- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.
- **Tereny ogrodów działkowych (ZD<sub>E</sub>):**
  - przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych;
  - funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, zielen urządzonej i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 20% powierzchni działki.

**W strefie „E” nie wskazano terenów wyłączonych spod zabudowy.**

**STREFA „F” – STREFA PRZEMYSŁOWA**

- **Tereny przemysłu (P<sub>F</sub>, P1<sub>F</sub>, P2<sub>F</sub>, P3<sub>F</sub>, P4<sub>F</sub>, P5<sub>F</sub>, P6<sub>F</sub>):**
  - przeznaczenie: zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji, a także składy, magazyny i hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecze techniczne;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - dla terenu oznaczonego symbolem **P3<sub>F</sub>** dopuszcza się możliwość lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - dopuszcza się lokalizację zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – ogniw fotowoltaicznych,
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy dla terenu P4<sub>F</sub> – 27 m, dla terenu P6<sub>F</sub> – 40 m, dla pozostałych terenów – 20 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy przemysłowej – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (PU<sub>F</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zielen urządzonej i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN<sub>F</sub>):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;

- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU<sub>F</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN+RMN<sub>F</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – 35%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 700 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW1<sub>F</sub>, MW2<sub>F</sub>, MW3<sub>F</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 700 m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny usług (U<sub>F</sub>, U1<sub>F</sub>, U3<sub>F</sub>):**
- przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu i inne usługi publiczne i komercyjne;



- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600m<sup>2</sup>;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny sportowo–rekreacyjne (US<sub>F</sub>):**
- przeznaczenie: tereny sportowo–rekreacyjne, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą terenów sportowo–rekreacyjnych;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - zezwala się na realizację obiektów gastronomicznych, zaplecza sanitarno – gospodarczego, parkingów, boisk sportowych i urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem techniczno – sanitarnym, obiektów i urządzeń sportów wodnych, wznoszenia budowli służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleni urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 30% powierzchni działki.
- **Teren infrastruktury technicznej (IT<sub>2F</sub>):**
- przeznaczenie: oczyszczalnia ścieków wraz z zabudową towarzyszącą;
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW – ogniw fotowoltaicznych,
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.
- **Tereny infrastruktury technicznej (IT<sub>F</sub>):**
- przeznaczenie: główny punkt zasilający (stacja transformatorowa) wraz z zabudową towarzyszącą;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 15%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- **Tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej (ZP<sub>F</sub>):**
- w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleńców;
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
  - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.

**W strefie „F” spod zabudowy zostały wyłączone następujące tereny:**

- tereny upraw rolnych (R<sub>F</sub>);
- tereny lasów (ZL<sub>F</sub>);
- tereny zieleni otwartej (ZO<sub>F</sub>).

*Przyjęte parametry i wskaźniki w poszczególnych strefach rozwoju zabudowy wskazanych na rysunku „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego”, mają charakter orientacyjny i uśredniony, a tym samym podlegają uszczegółowieniu w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.*

*Dla istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenia terenu, wskaźników i architektury budynków według stanu istniejącego lub wynikających z obowiązujących planów miejscowych.*

*Uwarunkowania obowiązujące dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.*

*Ograniczenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych oraz maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych na potrzeby lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych (na terenach innych niż oznaczone symbolem IT).*

*Uwarunkowania obowiązujące dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy mają pierwszeństwo przed zapisami dotyczącymi zagospodarowania oraz użytkowania poszczególnych terenów, określonymi w niniejszym Studium.*

*Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, służącej bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa na wszystkich terenach, w zależności od potrzeb i w sposób minimalnie kolidujący z istniejącymi uwarunkowaniami i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.*

*W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych, zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.*

*W przypadku zmiany granic wszelkich stref, obiektów lub terenów, dla których ustanowione są ograniczenia w użytkowaniu, lub w sytuacji ustanowienia nowych stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych i sanitarnych, stref powodziowych, obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, obszarów i obiektów chronionych, ograniczenia w nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy stosować odpowiednio w planach miejscowych.*

### ROZDZIAŁ 3

#### **OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

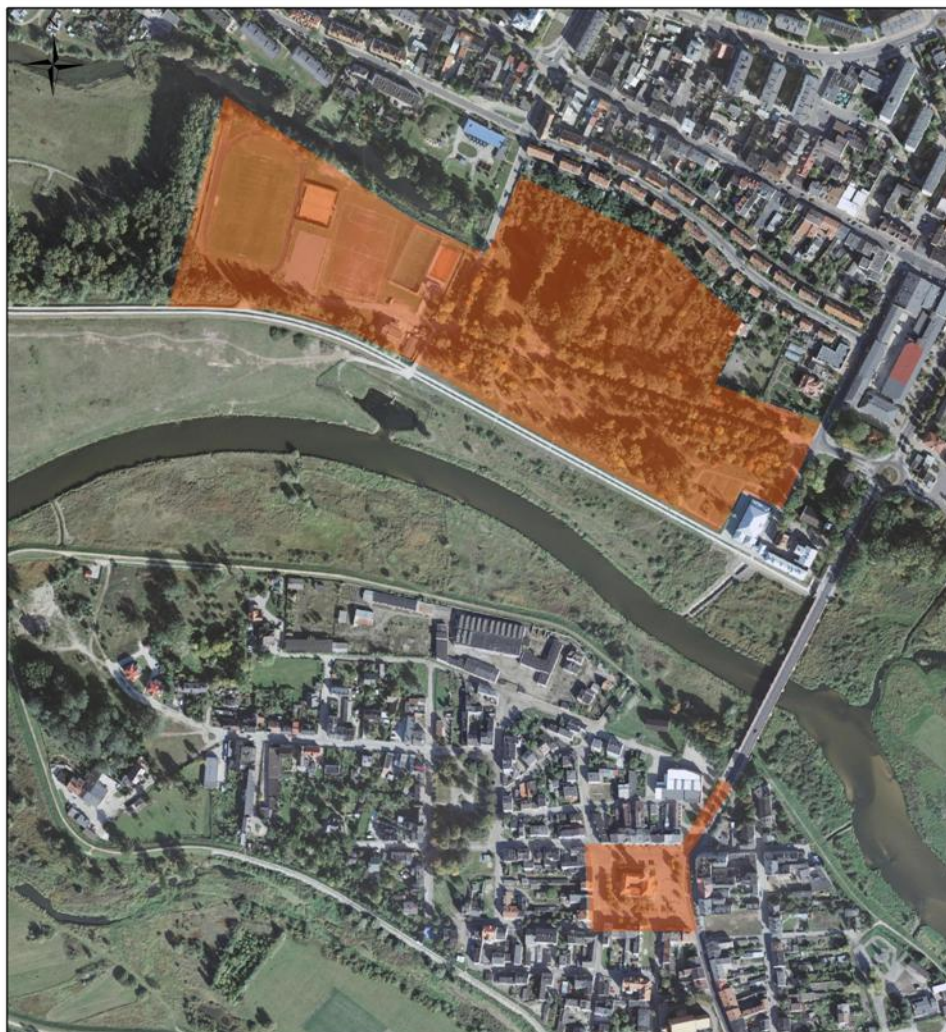
Obszar przestrzeni publicznej to w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych, ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Wskazuje się jako obszary przestrzeni publicznej następujące tereny:

- rynek wraz z fragmentem ulicy Nowowarszawskiej, stanowiącej wjazd na Starówkę od strony Warty,

- teren sportowo–rekreacyjny przy ul. Sportowej wraz z parkiem 600–lecia.

Rysunek 1. Obszary przestrzeni publicznej w mieście Koło



Ustalenia planów miejscowych i wszelkie działania dla obszaru przestrzeni publicznej należy koncentrować w szczególności na działaniach podnoszących jakość i znaczenie tego obszaru w strukturze zabudowy miasta.

Dla obszaru przestrzeni publicznej w obrębie rynku i na fragmencie ul. Nowowarszawskiej zakłada się następujące kierunki działań:

- wyeksponowanie zabytkowych budynków tworzących pierzeje rynku;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy pierzei rynku oraz wzdłuż ul. Nowowarszawskiej należy dążyć do realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczających się wysoką jakością architektury i użytych materiałów;
- dążenie do zwiększenia udziału obiektów usługowych w obrębie rynku, w szczególności obiektów wpływających na atrakcyjność tej przestrzeni publicznej;
- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie: posadzek, obiektów małej architektury i zieleni.

Dla obszaru przestrzeni publicznej obejmującej teren sportowo–rekreacyjny przy ul. Sportowej oraz park 600–lecia zakłada się następujące kierunki działań:

- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie posadzek, obiektów małej architektury i zieleni.
- „otwarcie” terenu w kierunku Warty oraz Starówki,

- zagospodarowanie wolnych terenów sportowo–rekreacyjnych oraz poprawa standardu istniejącej infrastruktury sportowej.

*W planach miejscowych dla nowych osiedli mieszkaniowych należy dążyć do wyznaczania lokalnych przestrzeni publicznych, w formie: placów, zieleńców, parków o urozmaiconym programie, sprzyjających integracji mieszkańców.*

ROZDZIAŁ 4

**OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**

Stan środowiska przyrodniczego ma znaczący wpływ na jakość zamieszkiwania na terenie miasta Koła. Posiada ono bogate zasoby naturalne, związane głównie z terenami otwartymi w dolinie Warty oraz terenami leśnymi. W związku z tym szeroko rozumiana ochrona środowiska przy jednoczesnym wykorzystaniu zasobów środowiska naturalnego ma niezwykle duże znaczenie dla rozwoju i funkcjonowania Koła.

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

- a) zapewnienie ładu przestrzennego i dostosowanie struktury osiedleńczej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej do wymogów ochrony przyrody i krajobrazu,
- b) ochrona doliny Warty, obszaru Natura 2000, obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych ONO, strefy ujęć wody dla miasta, małych zbiorników wodnych i cieków przed zanieczyszczeniem, szczególnie poprzez wprowadzanie odpowiedniego dla danego terenu sposobu zagospodarowania, wyeliminowanie zrzutów ścieków i uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) ochrona wód podziemnych, oraz ujęć wody dla miasta,
- d) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami,
- e) ochrona różnorodności biologicznej (powierzchni biologicznie czynnej): ekosystemów leśnych, parkowych, cmentarzy, ekosystemów wodnych, łąkowych, starorzeczy, obszarów zabagnionych i zatorfionych,
- f) nie dopuszczenie do lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczej, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na degradację środowiska przyrodniczego, wprowadzanie tylko działalności produkcyjnej przyjaznej środowisku opartej o nowoczesne technologie proekologiczne,
- g) likwidacja istniejących w mieście kotłowni węglowych o niskiej sprawności energetycznej oraz stopniowe zastępowanie ich proekologicznymi źródłami ogrzewania.

**Ochrona powietrza:**

Zadania z zakresu ochrony powietrza powinny obejmować ochronę przed zanieczyszczeniami chemicznymi i pyłami, ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym oraz ochronę przed hałasem.

Ochrona przed emisją zanieczyszczeń chemicznych i pyłów powinna polegać na:

- docelowym ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła pieców wysokoemisyjnych i zastępowanie ich rozwiązaniami niskoemisyjnymi;
- ograniczeniu stosowania w indywidualnych i zbiorczych źródłach ciepła paliw wysokoemisyjnych, w szczególności takich jak: koks, miał, oleje ciężkie i przepracowane i zastępowanie ich paliwami niskoemisyjnymi jak: gaz, oleje opałowe oraz wszelkimi paliwami ekologicznymi i odnawialnymi źródłami energii ze szczególnym uwzględnieniem mikroinstalacji;
- stosowaniu urządzeń odpylających dla obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących do atmosfery pyły;
- doprowadzeniu i rozwoju sieci gazu ziemnego, w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do celów grzewczych, w miarę możliwości, wszystkim obiektom budowlanym przeznaczonym na pobyt ludzi;
- stosowaniu w budownictwie rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed nadmierną utratą ciepła z ogrzewanych budynków;
- realizacji, w miarę możliwości, wzdłuż dróg szpalerów drzew (gatunków liściastych) ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń komunikacyjnych;
- ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję pyłów i gazów w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- kształtowaniu zabudowy miasta z uwzględnieniem warunków do właściwego przewietrzania terenu.

Ochrona przed emisją promieniowania elektromagnetycznego powinna polegać na:

- ograniczeniu w miarę możliwości budowy w strefach rozwoju zabudowy mieszkaniowej nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza niskiego i średniego napięcia i stopniowym ich zastępowaniu liniami kablowymi;

- ograniczeniu lokalizowania w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- ograniczeniu lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytom ludzi, obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy promieniowania;
- preferencji do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, oraz na terenach zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów .

Ochrona przed hałasem powinna polegać na:

- zapewnieniu określonych przepisami odrębnymi standardów akustycznych w środowisku;
- zapewnieniu dla poszczególnych rodzajów zagospodarowania terenu dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów hałasu,
- lokalizowaniu nowej zabudowy wzdłuż dróg oraz linii kolejowej, przy zachowaniu minimalnych odległości określonych przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem zasięgu oddziaływania tych dróg oraz kolei w celu zapobiegania narażania ludzi na potencjalne nadmierne oddziaływanie akustyczne;
- stosowaniu rozwiązań technologicznych służących zabezpieczeniu przed przenikaniem hałasu do budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zlokalizowanych w terenach, gdzie dopuszczalne poziomy hałasu są lub mogą być przekroczone;
- ograniczeniu lokalizacji nowych obiektów i przedsięwzięć, w których zastosowane instalacje i technologie mogłyby powodować emisję hałasu w stopniu przekraczającym dopuszczone przepisami odrębnymi normy poza terenem działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- modernizacji dróg, w tym w szczególności stosowaniu nawierzchni ograniczających emisję hałasu, zwiększeniu ich przepustowości;
- stosowaniu ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż drogi krajowej na odcinkach biegnących w sąsiedztwie terenów istniejącej zabudowy;
- stosowaniu technicznych środków uspokajania ruchu na drogach lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych obsługujących osiedla mieszkaniowe.

#### **Ochrona wód:**

Ochrona wód podziemnych na terenie Koła, zwłaszcza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek – Konin – Koło w utworach kredowych, a także wód powierzchniowych powinna polegać na:

- ochronie ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- rozwijaniu zbiorczej sieci wodociągowej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem;
- rozwijaniu sieci kanalizacyjnej na terenach wyznaczonych do osadnictwa i istniejących terenów osadniczych, dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- właściwym zabezpieczeniu technicznym różnego rodzaju istniejących obiektów, stanowiących potencjalne ogniska zanieczyszczeń,
- dostosowaniu lokalizacji terenów przeznaczonych dla zabudowy i nowych obiektów budowlanych do struktur hydrogeologicznych,
- kompleksowym rozwiązaniu odprowadzenia ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- likwidacji wszystkich nieczynnych studni i otworów stanowiących potencjalne drogi ułatwionej migracji zanieczyszczeń,
- ustaleniu ograniczeń w lokalizowaniu inwestycji mogących w sposób znaczący wpływać na wody podziemne,
- likwidacji funkcji i obiektów istniejących stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych,
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, utrzymanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych, minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w lokalnych zbiornikach retencyjnych;
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących urządzeń melioracji szczegółowych w rejonie ul. Sienkiewicza i obwodnicy miasta Koło. W przypadku ich uszkodzenia naprawę należy zlecić wyspecjalizowanej firmie, w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą sieci;
- w przypadku zrzutu wód deszczowych i roztopowych do urządzeń melioracji szczegółowych należy parametry urządzeń dostosować do ilości odprowadzanych wód na koszt zainteresowanego;
- realizacji projektowanego zbiornika retencyjnego na terenie oznaczonym symbolem W1<sub>B</sub>;
- utworzenie wzdłuż śródlądowych wód powierzchniowych pn. Kanał Lubiny, Kanału Ruszkowskiego nieogrodzonego pasa technicznego min. 5 m umożliwiającego dostęp do eksploatacji, konserwacji i odbudowy kanałów. W obrębie tego pasa zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp.

### **Ochrona powierzchni ziemi oraz gleby:**

Ochrona powierzchni ziemi dotyczy głównie rzeźby terenu, która powinna polegać na:

- realizacji inwestycji, w szczególności liniowych, w sposób najmniej ingerujących w naturalną rzeźbę terenu, w tym wymagających tworzenia znacznych wykopów lub nasypów;
- realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający naturalną rzeźbę terenu;
- ochronie naturalnych wzniesień i pagórków przed erozją poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych naturalnych zadrzewień i zakrzewień.

Jakość gleb na terenie Koła nie jest najwyższa. Dominują grunty zabudowane i zurbanizowane. Należą do nich m. in. tereny mieszkalne, przemysłowe, tereny komunikacyjne. Są to gleby antropogeniczne – przekształcone w wyniku działalności człowieka, charakteryzujące się skróconym profilem glebowym i wykazujące znaczny stopień zagęszczenia. Spośród gleb użytków rolnych i leśnych zdecydowanie przeważają gleby najslabsze – V i VI klasy bonitacyjnej, które stanowią łącznie ponad 80% powierzchni użytków rolnych i gruntów leśnych. Gleby III klasy bonitacyjnej stanowią ok. 3% powierzchni miasta i występują głównie na użytkach rolnych w jego północno-wschodniej części.

W obrębie niektórych starorzeczy o bardzo utrudnionej wymianie wody (lub jej braku) występują gleby wytworzone na podłożu organicznych namulów i torfów. Na większości terenu gleby mają zmienioną strukturę i stosunki wilgotnościowe, bądź są zdegradowane (również wskutek akumulacji zanieczyszczeń z powietrza).

Ochrona gleb przed degradacją powinna polegać na podejmowaniu tych samych działań w zakresie gospodarowania ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi, nawozami i środkami ochrony roślin na terenach upraw rolnych, co przyjęto w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych, a ponadto:

- ochronie gleb najwyższych klas bonitacyjnych i gruntów organicznych przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową;
- ochronie trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją.

### **Ochrona przyrody:**

Jak wskazano w części 1 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w granicach miasta Koła istnieją obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. Są to:

- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty (PLB300002);
- Goplańsko-Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- drzewa uznane za pomniki przyrody.

### ***Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty (PLB300002)***

Obszar obejmuje dolinę Warty pomiędzy wsią Babin (koło Uniejowa) i Dębno n. Wartą (koło Nowego Miasta n. Wartą). Dolina ma szerokość od 500 m do ok. 5 km, wypełniona jest przez mady i piaski, a jedynie w bezodpływowych obniżeniach występują niewielkie powierzchnie płytkich torfów. Obszar doliny jest w zróżnicowanym stopniu przekształcony i odmiennie użytkowany.

Obszar zawiera ostoję ptasią o randze europejskiej E 36 (Dolina Środkowej Warty). Występują tu co najmniej 42 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Rady 79/409/EWG, 18 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). Obszar ten jest bardzo ważną ostoją ptaków wodno-błotnych, przede wszystkim w okresie lęgowym.

Do głównych zagrożeń, które mają wpływ na ten obszar, należy zaliczyć powstanie zbiornika zaporowego w Jeziorsku, który zmienił znacznie naturalny rytm hydrologiczny rzeki. Zmiany reżimu hydrologicznego zarówno naturalne jak i wywołane wpływem zbiornika należą do najpoważniejszych niebezpieczeństw dla ostoi. Powodują zarastania terenów otwartych i mają negatywny wpływ na zdrowotność lasów łągowych. Groźne są również zanieczyszczenia wód pochodzenia rolniczego, przemysłowego i komunalnego.

Zasady zagospodarowania terenów położonych w obrębie obszaru Natura 2000, określone są w planie ochrony i/lub planie zadań ochronnych oraz w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

#### **Goplańsko–Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Obszar został ustanowiony Uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 roku w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. Woj. Konińskiego Nr 1, poz. 86) utrzymanej w mocy obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r. (Dz. Urz. Wojewody Wielkopolskiego Nr 14, poz. 246). Powierzchnia całego obszaru wynosi ok. 66 tys. ha. Obszar, oprócz miasta Koło, obejmuje również gminy: Konin, Kramsk, Sompolno, Skulsk, Wierzbinek, Ślesin, Osiek Mały, Kłodawa, Babiak. W obrębie miasta Koło obejmuje on obszar ograniczony od północy ul. Toruńska, zaś od wschodu – ul. Poniatowskiego i ul. Mickiewicza.

Zasady zagospodarowania terenów położonych w obrębie Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określone są w przepisach w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

#### **Pomniki przyrody**

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/265/2001 Rady Miejskiej w Kole dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uznania niektórych drzew na terenie miasta Koła za pomniki przyrody na terenie miasta objęto ochroną 7 drzew, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu ich najbliższego otoczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

Na terenie miasta, za pomniki przyrody ożywionej uznano następujące drzewa:

**Tabela 1.** Pomniki przyrody na terenie miasta Koła

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa gatunkowa</b>	<b>Położenie</b>	<b>Obwód/wysokość</b>
1	Dąb szypułkowy	park im. S. Moniuszki	286 cm/ok. 30 m
2	Dąb szypułkowy	park im. S. Moniuszki	324 cm/ok. 40 m
3	Dąb szypułkowy	przy ul. Dąbrowskiego	360 cm/ok. 40 m
4	Dąb szypułkowy	przy ul. Dąbrowskiego	340 cm/ok. 30 m
5	Wiąz syberyjski	przy ul. Freudenreicha	320 cm/ ok. 40 m
6	Płatan klonolistny	przy ul. Kajki	320 cm/ ok. 25 m
7	Klon polny	przy ul. Toruńskiej	137 cm, 98 cm, 123 cm/ ok.20 m



Ponadto do uznania za pomniki przyrody proponuje się następujące drzewa na terenie miasta:

**Tabela 2.** Wykaz drzew proponowanych do objęcia ochroną pomnikową na terenie miasta Koła

Lp.	Nazwa gatunkowa	Lokalizacja
1.	dąb szypułkowy	przy ul. Zawadzkiego
2.	dąb szypułkowy	międzywale odnogi Warty
3.	dąb szypułkowy	międzywale odnogi Warty
4.	białodrzew	cmentarz wojenny
5.	dąb szypułkowy	przy ul. Dąbrowskiego
6.	dąb szypułkowy	przy ul. Poniatowskiego
7.	wiąz szypułkowy	cmentarz parafialny
8.	wiąz szypułkowy	cmentarz parafialny
9.	wiąz szypułkowy	cmentarz parafialny
10.	klon polny	park im. S. Moniuszki
11.	lipa drobnolistna	przy ul. Poniatowskiego

### **Lasy ochronne**

Na terenie miasta lasy stanowią jedynie 4,6 % jego powierzchni. Największy kompleks leśny położony jest na południe od drogi krajowej nr 92. Poza tym mniejsze kompleksy terenów leśnych i zadrzewionych występują w dolinie Warty, na zachód od Starego Miasta. Wśród panujących drzewostanów gatunkiem dominującym jest sosna.

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji drzewostanów zależna jest od ich wieku, składu gatunkowego i występujących presji. Większość lasów zlokalizowanych na terenie miasta, za wyjątkiem niewielkich kompleksów w jego północno-zachodniej części, położona jest poza zasięgiem oddziaływania zakładów przemysłowych.

Na terenie Koła jeden kompleks leśny został uznany za las ochronny – wodochronny. Jest on położony w południowo-wschodniej części miasta, pomiędzy ul. Żeromskiego i ul. Łąkową, na części działki ewidencyjnej nr 5448/12 (obręb 01). Ma on powierzchnię 0,24 ha. Teren ten wchodzi w skład Nadleśnictwa Koło, Leśnictwa Kościelec – oddział i pododdział 448f.

Na terenach lasów uznanych za ochronne wszelkie działania winny zmierzać do zachowania ich trwałości, poprzez:

- utrzymanie leśnego użytkowania terenów;
- utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów;
- dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem;
- dążenie do naturalnego odtwarzania lasu;
- ograniczenie do niezbędnych regulacji stosunków wodnych.

### **Ponadto na całym obszarze miasta Koła ochrona przyrody powinna polegać na:**

- ochronie integracyjności ponadlokalnego ciągu ekologicznego doliny Warty wraz z przyległymi do niej łąkami;
- zwiększaniu powierzchni terenów zieleni towarzyszącej zabudowie oraz tworzeniu pasów zieleni w ciągach komunikacyjnych w intensywnej zabudowie centrum;
- racjonalnym gospodarowaniu zasobami naturalnymi bez naruszenia równowagi środowiska;
- uznaniu za nienaruszalne kompleksów leśnych, łąkowych i zadrzewień w okolicy ekosystemu doliny Warty oraz rowów melioracyjnych, ochronie i zachowaniu oczek wodnych, torfowisk i starorzeczy jako naturalnych zbiorników retencjonowania wody;
- ochronie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

### **Ochrona środowiska kulturowego:**

Krajobraz kulturowy to przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze. Ochrona środowiska kulturowego ma na celu zachowanie specyfiki i walorów krajobrazu kulturowego w taki sposób, aby przestrzeń historyczno–kulturowa była czytelna i rozpoznawalna na zewnątrz.

Najważniejszymi elementami krajobrazu kulturowego miasta Koła są:

- zabytkowy układ urbanistyczny Starego Miasta,
- obiekty i tereny wpisane do rejestru zabytków, m.in.: ratusz, kościoły, domy mieszkalne,
- kaplice i krzyże oraz mogiły z różnych okresów rozlokowane na całym obszarze miasta,
- zabudowania mieszkalne noszące wyraźne cechy tradycyjnej architektury regionalnej.

Ochrona środowiska kulturowego miasta Koła powinna polegać na:

- ochronie historycznie ukształtowanego i zachowanego układu urbanistycznego Starego Miasta w obrębie wyspy na rzece Warcie oraz częściowo na prawobrzeżnej stronie miasta. Działania powinny być ukierunkowane w szczególności na:
  - zachowanie historycznie ukształtowanej siatki ulic, kwartałów zabudowy i rynku,
  - ochronie dominant architektonicznych,
  - uwzględnianie przy podziałach wtórnych nieruchomości przyległych do wymienionych ulic, historycznych zasad wydzielania nieruchomości i tradycyjnego sposobu rozmieszczania zabudowy na działkach budowlanych,
  - zachowanie ciągłości historycznie ukształtowanych linii zabudowy i wewnątrz urbanistycznych,
  - utrzymanie istniejącej zabudowy historycznej i realizację nowej w nawiązaniu do tradycyjnej, w szczególności w zakresie: architektury budynków, gabarytów, kształtów dachów, kolorystyki pokryć dachowych i elewacji, detali architektonicznych;
- ochronie obiektów zabytkowych przed dewastacją poprzez ich utrzymanie w dobrym stanie technicznym i użytkowanie niezagrażające zachowanym wartościom kulturowym tych obiektów (np.: w przypadku zmiany sposobu użytkowania, prowadzonych remontach, przebudowach);
- wyekspozowaniu w przestrzeni i możliwie szerokim udostępnieniu obiektów będących zabytkami;
- ochronie i kształtowaniu otoczenia obiektów zabytkowych w sposób niezagrażający ich ekspozycji w przestrzeni, np. poprzez:
  - zakaz lokalizowania w bezpośrednim otoczeniu zabytku, na przedpolu widokowym, osi, otwarciu widokowym obiektów o wysokości lub gabarytach przesłaniających widok na zabytek oraz naziemnych i nadziemnych obiektów infrastruktury technicznej wpływających niekorzystnie na odbiór wizualny zabytku,
  - zakaz lokalizacji w sąsiedztwie obiektów zabytkowych obiektów o „agresywnej” architekturze, zakłócających odbiór obiektu,
  - zachowanie w miarę możliwości wokół zabytku przestrzeni niezabudowanej (o ile taka istnieje);
- ochronie i utrzymaniu istniejącej zabudowy historycznej o wyraźnych cechach tradycyjnej architektury regionalnej;
- ograniczeniu wprowadzania do przestrzeni miasta budynków o architekturze wywodzącej się z innych regionów kraju i świata;
- ochronie istniejących na terenie miasta: kapliczek i krzyży przydrożnych, miejsc pamięci, cmentarzy historycznych.

W odniesieniu do układów przestrzennych, które zostały ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków postuluje się zachowanie historycznie ukształtowanej siatki ulic historycznych.

Koło nie jest miastem uzdrowiskowym.

*W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru ochrony przyrody, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.*

*W przypadku zmiany granic istniejących obszarów chronionych, powołania nowych form ochrony przyrody, nie wymienionych w niniejszym Studium, wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące dla nich na podstawie przepisów odrębnych.*

## ROZDZIAŁ 5

### **OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

#### **Na terenie miasta Koła obiektami wpisanymi do rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego są:**

- historyczny układ urbanistyczny (nr rej. 31/384/A z dn. 26.07.1951 r.),
- kościół klasztorny oo. Bernardynów oraz klasztor Bernardynów w zespole klasztoru Bernardynów (nr rej. 11/263/A z dn. 25.09.1930 r.),
- kościół parafii pw. Świętego Krzyża (nr rej. 2/232/A z dn. 17.01.1953 r.),
- budynek urzędu powiatowego, obecnie urząd miejski (nr rej. 458/199/A z dn. 07.05.1991 r.),
- willa „Sejmik” (nr rej. 459/200/A z dn. 07.05.1991 r.),
- cmentarz ewangelicki oraz ogrodzenie z bramą w zespole cmentarza ewangelickiego (nr rej. 536/277/A z dn. 23.11.1998 r.),
- kaplica cmentarna pw. Przemienienia Pańskiego (nr rej. 460/201/A z dn. 07.05.1991 r.),
- zespół kościoła ewangelicko–augsburskiego (nr rej. 450/191/A z dn. 17.10.1990 r.),
- willa Właściciela (nr rej. 536/277/A z dn. 21.12.1998 r.),
- fabryka – piecownia, ob. sklep w zespole fabryki fajansu i porcelany Freudenreichów (nr rej. 484/255/A z dn. 15.03.1993 r.),
- przerobownia mas i odlewnia wyrobów w zespole fabryki fajansu i porcelany Freudenreichów (nr rej. 484/255/A z dn. 15.03.1993 r.),
- otoczenie zespołu fabryki fajansu i porcelany Freudenreichów (nr rej. 484/255/A z dn. 15.03.1993 r.),
- ratusz (nr rej. 27/376/A z dn. 17.01.1953 r.),
- dom przy ul. Stary Rynek 10 (nr rej. 533/274/A z dn. 14.10.1998 r.),
- dom przy ul. Stary Rynek 26 (nr rej. 470/211/A z dn. 17.02.1992 r.),
- malarnia, ob. magazyn w zespole fabryki fajansu i porcelany Freudenreichów (nr rej. 484/255/A z dn. 15.03.1993 r.),
- spichlerz drewniany (nr rej. 24/342/A z dn. 22.09.1950 r.).

**W odniesieniu do zabytków nieruchomości wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych.**

Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego są jednocześnie obiektami będącymi w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ponadto na terenie miasta zewidencjonowano 17 stanowisk archeologicznych, na które składają się 28 fakty osadnicze.

W Kole zlokalizowano dobra kultury współczesnej, które powinny zostać objęte ochroną: Muzeum Technik Ceramicznych, pomnik bojowników o wolność (przy Moście Kaliskim), kapliczka przy ul. Konwaliowej.

W stosunku do obiektów budowlanych będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynków. Prace prowadzone przy tych obiektach, mogące mieć wpływ na wygląd zewnętrzny budynków – przebudowy, rozbudowy, remonty elewacji, remonty dachu i wymiany pokrycia, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej – winny być konsultowane ze służbami konserwatorskimi i poprzedzone opinią konserwatorską.

W stosunku do historycznych zespołów budowlanych obowiązują następujące kierunki działań ochronnych:

- zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic historycznego zespołu budowlanego;
- ochrona utrwalonych dominant architektonicznych historycznych obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie historycznego zespołu budowlanego;
- ochrona ekspozycji biernej i czynnej historycznego zespołu budowlanego;

- w przypadku wprowadzania nowych elementów przestrzennego zagospodarowania należy zwracać uwagę nie tylko na ich znaczenie w relacjach do bezpośredniego zabytkowego otoczenia, ale także na ich wpływ na percepcję historycznego zespołu z wyznaczonego obszaru ekspozycji biernej;
- nowa zabudowa w zakresie skali brył i w zakresie rozplanowania w obrębie historycznego zespołu budowlanego winna harmonizować ze skalą historycznej zabudowy i z historycznymi zasadami zagospodarowania historycznego zespołu budowlanego;
- ochronie podlegają osie widokowe nakierowane na najważniejsze historyczne obiekty budowlane w historycznym zespole budowlanym;
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach osi widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję historycznych obiektów, na które osie te są nakierowane;
- zachowaniu historycznych form zaprojektowanej zieleni;
- wszelkie działania w obszarze historycznych zespołów budowlanych, w tym wznoszenie budowli kubaturowych, rozbudowy i nadbudowy niehistorycznych obiektów budowlanych oraz remonty obiektów historycznych, jak i współczesnych, zmiany nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury, czy wprowadzanie elementów zieleni, winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym chronionego zespołu budowlanego na zasadach harmonijnej kontynuacji, z dbałością aby nie deprecjonować istniejących nawarstwień kulturowych, a tym bardziej ich niszczyć;
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego zespołu budowlanego wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków, a prowadzenia jakichkolwiek działań w obszarze niewpisanego do rejestru zabytków, ale objętego prawną ochroną konserwatorską wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków.

W stosunku do historycznych obiektów budowlanych obowiązują następujące kierunki działań ochronnych:

- zachowanie historycznej kompozycji brył, historycznej kompozycji elewacji, w tym historycznych elementów wystroju elewacji, historycznej dyspozycji przestrzennej wewnątrz oraz wszystkich elementów historycznego wystroju wewnętrznego wpisanych do rejestru zabytków historycznych obiektów budowlanych oraz zachowanie historycznej kompozycji brył, historycznej kompozycji elewacji, w tym historycznych elementów wystroju elewacji obiektów budowlanych nie wpisanych do rejestru zabytków, ale objętych prawną ochroną konserwatorską;
- prowadzenie jakichkolwiek działań przy obiektach budowlanych wpisanych do rejestru zabytków wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków;
- prowadzenie jakichkolwiek działań na zewnątrz historycznych obiektów budowlanych niepisanych do rejestru zabytków, ale znajdujących się w obszarze historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków, wymaga pozwolenia organu ochrony zabytków;
- prowadzenie jakichkolwiek działań na zewnątrz historycznych obiektów budowlanych niepisanych do rejestru zabytków, nie znajdujących się również w obszarze historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków, wymaga pozwolenia uzgodnienia ochrony zabytków.

Ochronie konserwatorskiej podlega historyczna struktura komunikacyjna w granicach historycznych układów urbanistycznych:

- dawnej wsi Zduny i dawnego Przedmieścia Toruńskiego,
- dawnej wsi Blizna,
- dawnej wsi Płaszczynna,
- dawnej wsi Nagórna,
- dawnej wsi Podpłaszczynna,
- dawnej wsi Piaski, później Kaliskiego Przedmieścia.

W stosunku do cmentarzy i miejsc pamięci narodowej będących w Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony powinny polegać odpowiednio na:

- dla cmentarzy czynnych (rzymskokatolickiego i ewangelickiego) – utrzymaniu kompozycji przestrzennej cmentarzy, a w szczególności: alei, podziału na kwatery, ochronie historycznych mogił, pomników, krzyży,

ogrodzeń i bram, zieleni cmentarnej,

- dla cmentarzy nieczynnych z zachowanymi śladami ich istnienia – utrzymaniu jako obszaru o funkcji estetyczno – kulturowej i skupiska zieleni wysokiej, uporządkowaniu terenu w zakresie zieleni i ciągów komunikacyjnych, renowacji i ochronie zachowanych zabytkowych pomników, krzyży, nagrobków, ogrodzeń.

W stosunku do zabytkowego parku (w zespole parku S. Moniuszki) i innych form historycznej zieleni obowiązują następujące kierunki działań ochronnych:

- zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic założenia (układu wewnątrz parkowych, historycznego układu duktów, historycznych elementów wodnych, historycznych powiązań z otoczeniem);
- zachowanie historycznego tworzywa roślinnego;
- zachowanie historycznych elementów architektury ogrodowej (ogrodzenie, bramy, pawilony, itp.);
- usuwanie historycznego tworzywa roślinnego podyktowane może być wyłącznie złym stanem fitosanitarnym, z koniecznością uzupełnienia w takim przypadku usuwanych elementów tworzywa roślinnego;
- nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego stanowić mogą wyłącznie kontynuację historycznych rozwiązań;
- ochrona ekspozycji biernej i czynnej historycznego zespołu budowlanego;
- nowe elementy przestrzennego zagospodarowania nie mogą zdominować historycznego charakteru założenia. Wszystkie te elementy winny być ograniczane do niezbędnego minimum i pod warunkiem bezwzględnego podporządkowania historycznym wartościom kulturowym założenia;
- ochrona powiązań widokowych założenia z jego otoczeniem;
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję otoczenia.;
- wszelkie działania w obszarze objętego ochroną założenia winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym tegoż założenia;
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego założenia lub też w obszarze takiego założenia niewpisanego do rejestru zabytków, ale znajdującego się w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (układ urbanistyczny, ruralistyczny, historyczny zespół budowlany) wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków;
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze niewpisanego do rejestru zabytków historycznego założenia oraz nie znajdującego się w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków, wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków.

W stosunku do zabytkowych cmentarzy obowiązują następujące kierunki działań ochronnych:

- zachowanie historycznego rozplanowania i historycznych granic historycznych cmentarzy (kompozycji przestrzennej, układu duktów);
- zachowanie historycznego tworzywa roślinnego;
- zachowanie historycznych elementów architektury cmentarza (ogrodzenie, bramy, budynki obsługujące cmentarz, grobowe kaplice kubaturowe, itp.);
- usuwanie historycznego tworzywa roślinnego podyktowane może być wyłącznie złym stanem fitosanitarnym, z koniecznością uzupełnienia w takim przypadku usuwanych elementów tworzywa roślinnego;
- nowe nasadzenia w zakresie lokalizacji oraz składu gatunkowego stanowić mogą wyłącznie kontynuację historycznych rozwiązań;
- ochrona ekspozycji biernej i czynnej historycznego cmentarza;
- nowe elementy przestrzennego zagospodarowania nie mogą zdominować historycznego charakteru cmentarza. Wszystkie te elementy winny być ograniczane do niezbędnego minimum i pod warunkiem bezwzględnego podporządkowania historycznym wartościom kulturowym cmentarza;
- ochrona powiązań widokowych cmentarza z jego otoczeniem;
- wszelkie działania skutkujące zmianą zagospodarowania przestrzeni w obszarach powiązań widokowych winny być analizowane pod kątem ich wpływu na ekspozycję cmentarza;
- wszelkie działania w obszarze objętego ochroną cmentarza winny być podporządkowane zachowanym wartościom kulturowym tegoż założenia;
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze wpisanego do rejestru zabytków historycznego cmentarza lub też w obszarze takiego założenia niewpisanego do rejestru zabytków, ale znajdującego się w granicach historycznego

układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków (układ urbanistyczny, ruralistyczny, historyczny zespół budowlany) wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków.

- prowadzenie jakichkolwiek działań w obszarze niewpisanego do rejestru zabytków historycznego cmentarza oraz nie znajdującego się w granicach historycznego układu przestrzennego wpisanego do rejestru zabytków, wymaga uzgodnienia organu ochrony zabytków;
- prowadzenie jakichkolwiek działań w obrębie czynnego i nieczynnego cmentarza wyznaniowego wymaga akceptacji takich działań przez władze kościelne lub władze związku wyznaniowego, do którego ten cmentarz należy lub należał w przeszłości.

Stanowiska archeologiczne będące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

Wszelkie działania związane z koniecznością prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych w obszarze występowania archeologicznych nawarstwień kulturowych wymagają zapewnienia badań archeologicznych i uzyskania na te badania pozwolenia organu ochrony zabytków.

*W przypadku likwidacji istniejącego obiektu lub obszaru zabytkowego, lub jego skreślenia z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, nakazy, zakazy i ograniczenia w stosunku do niego przestają obowiązywać.*

*W przypadku wpisania do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków nowych obiektów lub obszarów, niewymienionych w niniejszym Studium, wszelkie nakazy, zakazy i ograniczenia dla nich obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych należy w planach miejscowych stosować odpowiednio.*

## KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

Układ komunikacji drogowej na terenie miasta Koła stanowią:

- droga krajowa nr 92 – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, biegnąca we wschodniej części miasta, w ciągu ul. Michała Rawity Witanowskiego, stanowi fragment południowej i wschodniej obwodnicy Koła. W skali kraju łączy ona miasto z Warszawą i Poznaniem.
- drogi wojewódzkie nr:
  - DW 473 – droga publiczna klasy głównej, łącząca Koło z Piotrkowem Trybunalskim, przebiega w północno-wschodniej części miasta;
  - DW270 – droga publiczna klasy głównej, łącząca Koło z Brześciem Kujawskim, przebiega w centralnej części miasta;
 stanowiące główne powiązania lokalne i regionalne;
- drogi powiatowe łączące miasto z terenami gmin sąsiednich;
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

Układ drogowy miasta Koła zapewniający obsługę komunikacyjną, zarówno w skali lokalnej jak i ponadlokalnej, wymaga modernizacji. W tym celu w Studium zakłada się następujące kierunki rozwoju sieci drogowej:

### W zakresie drogi krajowej nr 92

- przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych szerokości drogi, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drogi,
- dopuszcza się modernizację i przebudowę drogi krajowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dla nowych terenów budowlanych obsługa komunikacyjna działek budowlanych przylegających do pasa drogowego drogi krajowej musi zostać zapewniona siecią dróg publicznych niższych klas technicznych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach,
- wyklucza się możliwość tworzenia nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania,
- dla terenów istniejącej zabudowy dopuszczalne jest zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej. Dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym, poza jezdnią, za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi odrębnym trybem, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych,
- z uwagi na warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego, ewentualne słupy telefonii komórkowej należy lokalizować w minimalnej odległości od krawędzi zewnętrznej drogi krajowej równej 1,5 – krotności wysokości całkowitej tych urządzeń,
- zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi krajowej,
- reklamy, szyldy, urządzenia reklamowe, tablice reklamowe należy lokalizować w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego,
- oświetlenie terenów położonych przy drodze krajowej należy zaprojektować w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników tej drogi.

Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenie sąsiadującym z drogą krajową nr 92 należy uwzględnić strefę uciążliwości dla stałych użytkowników sąsiadujących obszarów, zagrożenie dla upraw, budowli oraz narażenie na degradację stałych komponentów środowiska naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się wyznaczanie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach odrębnych pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do dopuszczalnych poziomów. Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni należy przyjąć z map akustycznych sporządzonych dla sieci dróg krajowych, dostępnych na stronie internetowej [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl). Obiekty budowlane nie wymagające ochrony akustycznej

należy lokalizować w odległości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych, która wynosi min. 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.

Środki ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z drogą krajową, ich konieczność, rodzaj i lokalizacja powinny wynikać ze specjalistycznych opracowań uwzględniających istniejące warunki terenowe. Także konieczność, rodzaj i lokalizacja przejść dla zwierząt powinny wynikać ze specjalistycznych opracowań uwzględniających istniejące warunki terenowe.

Ponadto dla drogi krajowej nr 92 oraz jej skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 473 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach, jak również z zakresu wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa.

#### **W zakresie dróg wojewódzkich:**

- utrzymanie istniejących granic pasów drogowych oraz przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg klasy głównej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszcza się możliwość zmiany pasa drogowego, zgodnie z potrzebami rozbudowy dróg wojewódzkich,
- dopuszcza się modernizację i przebudowę dróg wojewódzkich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drogi,
- dostępność poszczególnych terenów do dróg wojewódzkich należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg,
- ograniczenie nowych indywidualnych zjazdów na nieruchomości położone wzdłuż pasa drogowego do niezbędnego minimum,
- w miarę możliwości rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego,
- dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę dróg. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących włączeń, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrajnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących,
- podziały geodezyjne działek posiadających dostępność do dróg wojewódzkich za pośrednictwem istniejących zjazdów, nie powinny generować nowych, bezpośrednich zjazdów na te drogi,
- obiekty budowlane na terenach przylegających do dróg wojewódzkich należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości tych dróg, zachowując odległość od zewnętrznych krawędzi tych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych. Ponadto urządzenia reklamowe (tablice, szyldy itp.) należy lokalizować w taki sposób, aby nie powodowały one uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego. Dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach odrębnych pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do dopuszczalnych poziomów,
- przejazdy pojazdów nienormatywnych dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Każdorazowo konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ruchu drogowego,
- zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych i parkingów w pasach drogowych dróg wojewódzkich,
- lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią – za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi odrębnym trybem, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

#### **W zakresie dróg powiatowych:**

- modernizacja dróg powiatowych mająca na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie szerokości pasa jezdni, stanu technicznego nawierzchni jezdni,
- drogi powiatowe należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy zbiorczej i lokalnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,



- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- ograniczenie nowych indywidualnych zjazdów na nieruchomości położone wzdłuż pasa drogowego dróg powiatowych klasy głównej oraz zbiorczej do niezbędnego minimum,
- w miarę możliwości rozdzielanie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

W Studium przewiduje się następujące rezerwy terenowe pod rozwój dróg powiatowych:

- pod tzw. Północną obwodnicę Koła – teren PKP po byłym dworcu kolei wąskotorowej,
- pod poszerzenie ul. Ślusarskiej,
- pod skrzyżowanie typu rondo – skrzyżowanie ulic Toruńskiej, Wiejskiej, Dojazdowej,
- pod skrzyżowanie typu rondo – skrzyżowanie ulic Toruńskiej, Klonowej, Ślusarskiej,
- pod połączenie ulicy Kilińskiego z ulicą Grodzką,
- pod poszerzenie drogi gminnej łączącej ulicę Zachodnią z ul. Wiejską o parametrach drogi zbiorczej.

#### **W zakresie dróg gminnych:**

- przewiduje się modernizację dróg gminnych, mającą na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie szerokości pasa jezdni i stanu technicznego nawierzchni jezdni,
- drogi gminne należy projektować przyjmując parametry techniczne właściwe dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych potrzebami, w szczególności w strefach rozwoju zabudowy wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.
- w miarę możliwości dążenie do rozdzielania ruchu kołowego i pieszo–rowerowego.

Sieć dróg publicznych może zostać uzupełniona drogami niepublicznymi: wewnętrznymi, polnymi, leśnymi oraz dojazdami. Nowoprojektowane drogi wewnętrzne służące do obsługi więcej niż jednej działki budowlanej powinny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

Drogi pożarowe muszą posiadać parametry zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się możliwość zmiany kategorii dróg publicznych na terenie objętym Studium, w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

*Na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiono podstawowy układ drogowy miasta Koła. Układ ten powinien być uzupełniony o drogi niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej, w szczególności w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Do obsługi nowych terenów budowlanych i działek budowlanych w pierwszej kolejności należy wydzielać drogi publiczne.*

*Przedstawione na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przebiegi dróg mają charakter orientacyjny i mogą być korygowane oraz uszczegóławiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dopuszczalne jest przyjmowanie zmienionych przebiegów dróg, zwłaszcza w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub stanem zagospodarowania terenu.*

#### **UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:**

Przez miasto przebiega linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa Zachodnia–Kunowice (tereny oznaczone na rysunku Studium symbolami TK<sub>F</sub> i TK<sub>E</sub>). Jest ona fragmentem międzynarodowej linii kolejowej E 20. Na terenie miasta znajdują się również liczne bocznice kolejowe.

Na terenach oznaczonych symbolami TK<sub>E</sub> i TK<sub>F</sub> dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej przeznaczonych na potrzeby obsługi infrastruktury kolejowej.

W ciągu linii kolejowej nr 3 na terenie miasta Koło znajduje się punkt ładunkowy, wyszczególniony w „Wykazie przygotowywanych i utrzymywanych dla potrzeb Sił Zbrojnych RP punktów ładunkowych w sieci kolejowej”.

Powinien on pozostać utrzymany i przygotowany w sposób umożliwiający jego wykorzystanie na potrzeby Sił Zbrojnych wraz z zachowaniem wjazdu (wyjazdu) na ww. punkt ładunkowy.

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy linii kolejowej nr 3.

Obszary kolejowe w aktualnym stanie prawnym są terenami zamkniętymi, wyznaczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

### **TRANSPORT PUBLICZNY:**

W celu poprawy dostępności miasta, należy dążyć do rozwoju transportu zbiorowego, zarówno wewnątrz obszaru miasta Koła, jak i w powiązaniu regionalnym i ponadregionalnym.

Należy założyć, że w przyszłości, podobnie jak to ma miejsce obecnie, decydującą rolę w transporcie zbiorowym będzie odgrywać transport kolejowy.

W celu poprawy warunków transportu publicznego zewnętrznego i wewnętrznego, proponuje się podjęcie następujących działań:

- realizację zadaszonych przystanków autobusowych w poszczególnych częściach miasta z informacją o rozkładzie jazdy komunikacji publicznej i niepublicznej (PKS);
- realizację połączeń autobusowych i busowych (publicznych i niepublicznych):
  - wewnątrz miasta, w szczególności na kierunkach gdzie zaistnieje lub istnieje największe zapotrzebowanie – nowe zakłady pracy, strefy usługowe, duże osiedla mieszkaniowe,
  - z podstawowymi miastami regionu, z uwzględnieniem zasadniczych kierunków migracji oraz dogodnych przesiadek.

### **ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:**

Miejsca parkowania pojazdów dla nowych inwestycji należy realizować w pierwszej kolejności na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest dana inwestycja. Miejsca postojowe muszą być rozmieszczane na działce budowlanej w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Proponuje się następujące minimalne ilości miejsc postojowych dla poszczególnych, nowych inwestycji:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m<sup>2</sup> oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m<sup>2</sup>;
- dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy usług handlu – 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- dla zabudowy usługowej gastronomicznej, hotelowej oraz dla kin i teatrów – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc w lokalu;
- dla zabudowy biurowej i usług administracji – 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

Minimalna ilość miejsc postojowych dla samochodów i warunki parkowania powinny zostać doprecyzowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w szczególności na obszarach śródmieścia, objętych ochroną konserwatorską.

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.

Miejsca postojowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym.

### **KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

W celu poprawy jakości życia miejscowej ludności oraz ochrony środowiska naturalnego zakłada się docelowo zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom miasta w sposób zgodny z zapotrzebowaniem przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych.

Jednocześnie przyjmuje się, że sieci i obiekty infrastruktury technicznej będą projektowane zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób niekolidujący z istniejącym i proponowanym w Studium zagospodarowaniem terenu oraz niezakłócający ładu przestrzennego.

### **Gospodarka wodno – ściekowa:**

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

- docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów i działek budowlanych w stref rozwoju zabudowy, wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód (studni) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (jako rozwiązań tymczasowych) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej, a także poza strefami rozwoju zabudowy, w sytuacjach kiedy doprowadzenie zbiorczej sieci wodociągowej jest nieuzasadnione ekonomicznie;
- sukcesywną rozbudowę zbiorczej sieci wodociągowej w strefach rozwoju zabudowy;
- sukcesywną modernizację wyeksploatowanych odcinków sieci wodociągowej;
- zasilanie zbiorczej sieci wodociągowej z istniejącego ujęcia komunalnego;
- możliwość realizacji nowych ujęć wód w szczególności w celu: zasilania zbiorczej sieci wodociągowej, obiektów produkcyjnych, realizacji ogólnodostępnych punktów czerpalnych, studni awaryjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- przystosowanie sieci wodociągowej do pełnienia warunków przeciwpożarowych, zapewnienie odpowiedniego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz zapewnienie dróg pożarowych dla nowo projektowanych obiektów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

- docelowe podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obiektów i działek budowlanych położonych w stref rozwoju zabudowy na terenie miasta,
- dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych (jako rozwiązanie tymczasowe) lub przydomowych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych,
- sukcesywną rozbudowę zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków, która w zależności od potrzeb może zostać rozbudowana, możliwa jest również rozbudowa istniejących oraz budowa nowych przepompowni ścieków,
- dla działek budowlanych zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację do gruntu z możliwością retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych – położonych w strefach rozwoju zabudowy na terenie miasta zbiorczą siecią kanalizacji deszczowej;
- do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na terenie miasta dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: utwardzonych dróg publicznych i placów publicznych powierzchniowym systemem odprowadzania tych wód lub poprzez infiltrację do gruntu;
- podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- gospodarowanie ściekami przemysłowymi oraz wodami opadowymi i roztopowymi na terenach przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

### **Gospodarka odpadami:**

W zakresie gospodarki odpadami, w Studium zakłada się dalsze składowanie i utylizowanie odpadów na terenie Miejskiego Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi przy ul. Sulańskiej 13 w Koninie lub na innym składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, z którym miasto Koło podpisze stosowne umowy.

W Studium nie zakłada się realizacji składowiska odpadów na terenie miasta, natomiast zakłada się:

- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów;
- kontynuację edukacji ekologicznej mieszkańców;
- kontynuację programu usuwania wyrobów azbestowych.

### **Zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i ciepło:**

W zakresie energetyki w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej;

- dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na terenach objętych Studium wraz z korektą ich trasy. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej z uwzględnieniem pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
  - dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);
  - dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
  - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
  - dla linii kablowych SN-15 kV i nn-0,4 kV – 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, może jedynie wprowadzić ewentualne obostrzenia.

W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określanymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o przepisy odrębne. W przypadkach:

- projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych;
- planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż:
  - 15 m dla linii napowietrznych WN-110 kV,
  - 5 m dla linii napowietrznych SN-15 kV,
  - 3 m dla linii napowietrznych nn-0,4 kV,
  - 2,5 m dla linii kablowych SN, nn

należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.

- ustala się zakaz dokonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi istniejących elektroenergetycznych linii kablowych;
- dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu w sposób i na warunkach określonych przez Operatora sieci. Koszty związane z przebudową poniesie Podmiot wchodzący w kolizję;
- potrzeby rozbudowy bądź modernizacji sieci wynikać będą z planów rozwojowych gminy. Na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uzasadnione jest określanie dla potrzeb planów energetycznych przewidywanego zapotrzebowania na moc elektryczną i terminów realizacji przedsięwzięć.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło w Studium zakłada się:

- rozwój centralnego systemu ciepłowniczego zasilanego z kotłowni Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.;
- dla pozostałej zabudowy, nie włączonej do centralnego systemu ciepłowniczego – zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, w stopniu zgodnym z zapotrzebowaniem;
- stosowanie niskoemisyjnych urządzeń do wytwarzania energii cieplnej lub technologii ograniczających emisje zanieczyszczeń;
- preferencje dla paliw ekologicznych i odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenia w gaz w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej;

- dopuszcza się, w zależności od potrzeb, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz modernizację istniejącej sieci gazowej na terenie gminy;
- dopuszcza się prowadzenie gazociągów niskiego i średniego ciśnienia w pasach drogowych;
- dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i przyłączy gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na każdym terenie, pod warunkiem uzyskania zgody do dysponowania terenem od zarządcy lub właściciela nieruchomości;
- dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania dokumentów planistycznych;
- nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.  
Dla gazociągu DN700 relacji Gustorzyn-Odolanów obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 12 m (6 m od osi gazociągu w obu kierunkach), dla gazociągu DN500 relacji Adamów-Włocławek obowiązuje strefa kontrolowana o maksymalnym zasięgu 130 m (65 m od osi gazociągu w obu kierunkach).
- dopuszcza się zachowanie w strefie kontrolowanej od gazociągu zabudowy istniejącej, której lokalizacja została uzgodniona z Operatorem sieci gazowej;
- w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,
- należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu;
- należy zachować ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na terenach należących do tzw. strefy kontrolowanej gazociągów ustanowiony jest zakaz wznoszenia budynków, urzędzania stałych składów i magazynów oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. W strefie kontrolowanej nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300.

Minimalna odległość krawędzi jezdni drogi gminnej od istniejącego gazociągu DN500 i DN700 wynosi 6 m. W przypadku innych kategorii dróg obowiązują odległości wynikające z ustawy o drogach. Dopuszcza się skrzyżowanie gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą gminną powinien wynosić 30 stopni, zaś z drogami wyższej kategorii powinien wynosić 60 stopni. Zaleca się aby kąt skrzyżowania gazociągu z każdą drogą był zbliżony do 90 stopni.

#### **Telekomunikacja i teleinformatyzacja:**

W zakresie telekomunikacji i teleinformatyzacji w Studium zakłada się sukcesywny rozwój sieci telefonii przewodowej, w szczególności światłowodowej i bezprzewodowej zgodnie z zapotrzebowaniem oraz sieci teleinformatycznych.

#### **Sieci przesyłowe:**

Na całym terenie miasta Koła dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty Europejskiej, państwa, regionu lub gminy wszelkich sieci i urządzeń przesyłowych.

*Ponadto na całym obszarze miasta Koła dopuszcza się, w zależności od potrzeb, wyznaczanie terenów oraz lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących prawidłowemu funkcjonowaniu miasta.*

## ROZDZIAŁ 7

### OBSZARY ZDEGRADOWANE

Przez pojęcie obszar zdegradowany należy rozumieć *obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym*. Ponadto musi na nim zaistnieć co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk:

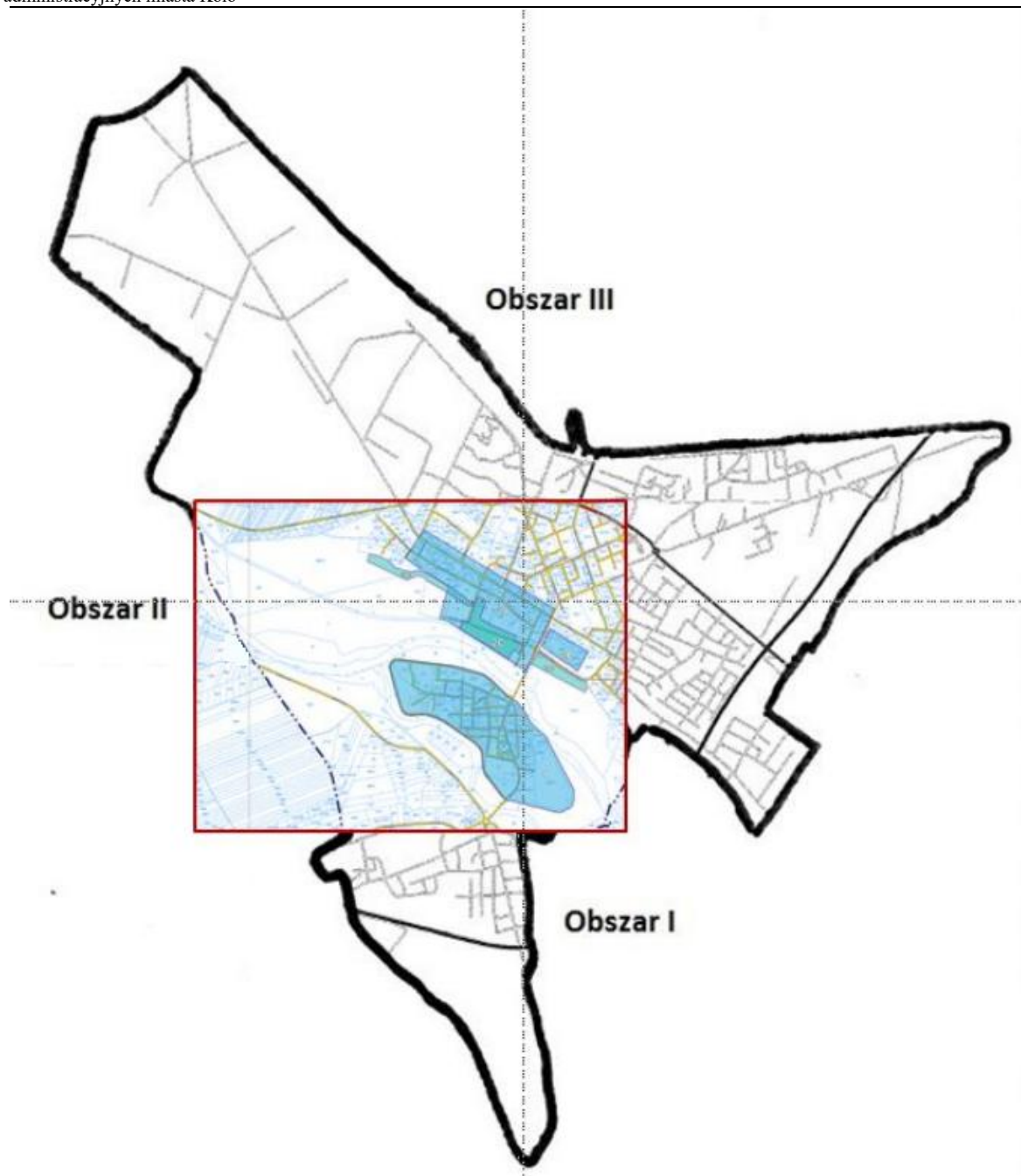
- gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
- środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
- przestrzenno – funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
- technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

28 czerwca 2017 roku przyjęto Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Koła na lata 2017-2023. W dokumencie tym dokonano diagnozy przestrzennego rozkładu negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, ekologicznych, funkcjonalno-przestrzennych i technicznych, na podstawie której w granicach administracyjnych miasta wyznaczono następujące obszary zdegradowane:

- Stare Miasto (wyspa),
- rejon ulic Toruńskiej/Garncarskiej,
- rejon ulic Sienkiewicza, 3 Maja, Słowackiego,
- teren parków i błoni.

Obszary te zostały uznane za zdegradowane ze względu na następujące zjawiska, które mają tam miejsce:

- degradacja techniczna zabudowy, w tym znacznej części historycznej zabudowy Starego Miasta,
- problemy społeczne – wysoki wskaźnik bezrobocia, wyższy od średniego wskaźnik rodzin korzystających z opieki społecznej, wysoki wskaźnik przestępstw i wykroczeń,
- problemy gospodarcze – zamykanie istniejących podmiotów gospodarczych, brak chęci do inwestowania oraz otwierania nowych punktów handlowo – usługowych,
- niedobór obiektów i przestrzeni publicznych, w których mieszkańcy terenu mogliby aktywnie spędzać czas.



Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, na części lub całości obszaru zdegradowanego, który tak jak w przypadku np.: Starego Miasta posiada istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, władze miasta mogą w drodze uchwały ustanowić obszar rewitalizacji, dla którego w dalszej kolejności zostanie opracowany gminny program rewitalizacji.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Koło na lata 2017-2023 jako obszar rewitalizacji wskazano ww. obszary zdegradowane, a ponadto tereny poprzemysłowe (teren po zakładach KORUND, teren w rejonie ulic Toruńska/Zakładowa/Przemysłowa oraz teren w rejonie ulic Toruńska/Towarowa i teren pokolejowy (wieża ciśnień), cechujące się występowaniem negatywnych zjawisk właściwych dla obszaru zdegradowanego innych niż zjawiska społeczne. Jest to przede wszystkim zły stan techniczny istniejących, często opuszczonych obiektów. Jednocześnie posiadają one duży potencjał w dziedzinie zaspokajania potrzeb społecznych (miejsca pracy, integracja, rozwój przedsiębiorczości).

Głównymi celami działań rewitalizacyjnych na wskazanym obszarze powinny być:

- ochrona i wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego Starego Miasta (na jego terenie zlokalizowane są liczne obiekty zabytkowe),
- odnowienie infrastruktury i zabudowy, w nawiązaniu do gabarytów i formy architektonicznej zabudowy na danym terenie,
- kreowanie przyjaznych i atrakcyjnych dla mieszkańców przestrzeni publicznych,
- rozwój mieszkalnictwa, a także wprowadzanie usług w obrębie najbardziej reprezentacyjnych przestrzeni (w szczególności w pobliżu rynku),
- włączanie społeczności lokalnej i jej aktywnego udziału w planowaniu i realizacji procesów rewitalizacyjnych. Działania w obszarze społecznym polegać będą w pierwszym rzędzie na rozwoju zasobów ludzkich, zapobieganiu wykluczeniu społecznemu, reintegracji społecznej i zawodowej i zapobieganiu patologiom społecznym.



ROZDZIAŁ 8

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO  
O ZNACZENIU LOKALNYM**

Obszarami, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wyznaczonymi w Studium są:

- drogi powiatowe i gminne,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone lokalne obiekty infrastruktury technicznej,
- obszary przestrzeni publicznej wskazane na Rysunku 1.
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone obiekty usług publicznych, w szczególności usług: administracji, bezpieczeństwa publicznego i bezpieczeństwa państwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, łączności,
- obszary, na których są lub będą rozmieszczone publiczne obiekty sportowo–rekreacyjne,
- cmentarze,
- obszary publicznej zieleni urządzonej,
- obszary zbiorników retencyjnych wskazanych rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, tereny powierzchniowych wód śródlądowych, obszary zmeliorowane

*Lokalizacja inwestycji celu publicznego dopuszczona jest na obszarze całego miasta, także poza wymienionymi wyżej obszarami.*

ROZDZIAŁ 9

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO  
O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI  
PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU  
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU**

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwałą Nr V/70/19 dnia 25 marca 2019 r. na terenie miasta Koło planowane są do realizacji następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- regulacja rzeki Warty w rejonie miasta Koła,
- regulacja kanału Lubiny (częściowo na obszarze miasta),
- planowany zbiornik małej retencji wodnej (teren oznaczony na rysunku Studium symbolem W1<sub>B</sub>).

## ROZDZIAŁ 10

### **OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazują określenie w studium obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, oraz obszarów, które wymagają przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Zgodnie z art.10 ust. 3 ww. ustawy obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku czyli uchwalenia studium.

W Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, dla których sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

Do obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, tj.: teren rynku oraz teren sportowo–rekreacyjny oznaczone na Rysunku 1. oraz tereny oznaczone symbolami U<sub>1B</sub> i U<sub>2C</sub> na których dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

Ponadto do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się teren oznaczony symbolem P<sub>3F</sub>, dla którego dopuszcza się możliwość lokalizacji zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska budowa i rozbudowa tego typu zakładów w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi możliwa jest na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

ROZDZIAŁ 11

**OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY  
PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE**

Dla znacznej części obszaru miasta obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Nowe plany zagospodarowania przestrzennego będą sporządzane sukcesywnie w zależności od potrzeb. W Studium nie określa się granic obszarów, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Granice te będą określane w stosownych uchwałach Rady Miejskiej w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych lub ich zmiany.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się dla całych terenów wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W przypadku braku zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne należy pozostawić je w dotychczasowym użytkowaniu.

## ROZDZIAŁ 12

### **KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**

Użytki rolne zajmują na terenie miasta powierzchnię ok. 492 ha, z czego znaczną część stanowią łąki i pastwiska w dolinie Warty – ok. 135 ha. W wyniku zagospodarowania nowych stref zabudowy wyznaczonych w Studium będą one zajmowały powierzchnię ok. 300 ha, a więc ok. 21,5% powierzchni miasta.

Lasy stanowią jedynie 4,6 % powierzchni miasta. Największy kompleks teren leśny położony jest na południe od drogi krajowej nr 92. Poza tym mniejsze kompleksy terenów leśnych i zadrzewionych występują w dolinie Warty, na zachód od Starego Miasta oraz w północno-zachodniej części miasta. Wśród panujących drzewostanów gatunkiem dominującym jest sosna. W Studium zakłada się utrzymanie istniejących obszarów leśnych, ponadto nie przewiduje się powiększenia powierzchni lasów przez zalesianie użytków rolnych.

#### **Zakłada się następujące kierunki i zasady dotyczące kształtowania terenów w ramach rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:**

##### **Tereny rolne; tereny łąk, pastwisk i nieużytków; tereny zabudowy zagrodowej:**

- szeroko rozumiana produkcja rolnicza;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę w ramach istniejących gospodarstw rolnych;
- dla rozbudowywanej zabudowy zagrodowej i związanej z produkcją i przetwórstwem rolniczym należy przyjmować wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej w ramach stref rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem MN+RMN;
- na terenach wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” jako tereny rolne nie należy lokalizować nowej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem nowych budynków w ramach istniejących siedlisk;
- na terenach rolnych, terenach łąk, pastwisk, nieużytków, dopuszcza się lokalizację: dróg publicznych i niepublicznych, dojazdów i dojazdów, innych terenów komunikacji, obiektów infrastruktury technicznej, zbiorników wodnych w tym stawów hodowlanych, urządzeń melioracji wodnych, obiektów przeciwpowodziowych i służących bezpieczeństwu publicznemu i bezpieczeństwu państwa;
- dopuszcza się wytyczenie i urządzenie tras turystyki pieszej, rowerowej, turystyki konnej z wykorzystaniem istniejących dróg polnych, urządzenie punktów widokowych;
- zakłada się zachowanie i uzupełnianie zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych oraz grup, rzędów i pojedynczych egzemplarzy drzew istniejących w przestrzeni rolnej i na terenach łąk, pastwisk i nieużytków;
- zakłada się zachowanie istniejących trwałych użytków zielonych w dotychczasowym użytkowaniu, a w szczególności ograniczenie zalesiania terenów użytków zielonych oraz ich przeznaczania na grunty orne.

**Tereny wód powierzchniowych** – powinny być zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami ochrony środowiska określonymi w niniejszym Studium i przepisach odrębnych.

##### **Tereny lasów:**

- zakłada się zagospodarowanie terenów lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych i właściwych planów urządzania lasu,
- zakłada się zwiększenie powierzchni lasów na terenie miasta poprzez zalesianie gruntów rolnych w strefie przemysłowej – na terenach Z<sub>L</sub>F,
- na terenach leśnych należy dążyć do sukcesywnej przebudowy struktury gatunkowej zadrzewień, stosownie do warunków siedliskowych i presji antropogenicznej, również przy zalesianiu nowych terenów należy uwzględnić miejscowe warunki siedliskowe.

## ROZDZIAŁ 13

### **OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

#### **Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:**

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „ Informatyczny System Osłony Kraju” (ISOK) na terenie Koła występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego,
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ),
- obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Warunkiem uniknięcia ewentualnego zagrożenia powodzią na obszarze zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego jest utrzymanie w należytym stanie technicznym tychże wałów, poprzez ich stałą modernizację, mającej na celu eliminację wszelkich uszkodzeń i zniszczeń.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi, zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy.

Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia, dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich, zgodnie z przepisami odrębnymi, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony, jakości wód.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowania zasad bezpieczeństwa.

Na terenie miasta występują również inne ciekі wodne, które są krótkie i na ogół okresowe, jednakże mogące powodować lokalne podtopienia w przypadku silnych opadów deszczu lub wód roztopowych. Najważniejsze z nich to Kanał Lubiny i Kanał Ruskowski.

W celu ochrony przed ewentualnymi, lokalnymi zalewaniami lub podtopieniami terenów położonych wzdłuż wyżej wymienionych cieków wodnych wskazane jest stosowanie następujących działań:

- ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej w pasie terenu o szerokości 1,5 m od brzegów cieków wodnych oraz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów tych cieków wodnych;
- ograniczenie przegradzania koryt cieków wodnych w sposób utrudniający swobodny przepływ wody oraz stosowania działań powodujących zmniejszenie przepustowości tych cieków;
- ograniczenie zabudowywania i utwardzania naturalnych obszarów polderowych i obszarów regularnie podtapianych lub zalewanych przez wody cieków wodnych;
- stosowanie rozwiązań technicznych służących regulacji przepływów w ciekach wodnych oraz zabezpieczenia terenów zalewanych lub podtapianych.

#### **Obszary osuwania się mas ziemnych:**

Na terenie miasta Koła nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 14

**OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR  
OCHRONNY**

Na obszarze miasta Koła nie występują złoża kopalin, których eksploatacja wymagałaby wyznaczenia w złożu kopaliny filaru ochronnego dla jakichkolwiek obiektów lub obszarów.

ROZDZIAŁ 15

**OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE  
NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE  
Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH  
HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz. U. Z 2015 R. POZ. 2120)**

Na obszarze miasta Koła nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.



**OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI**

Na obszarze miasta Koła wskazuje się następujące tereny przewidziane do rehabilitacji:

- cmentarz ewangelicko–augsburski,
- teren zabudowy śródmiejskiej: w obrębie wyspy, na południe od Mostu Kaliskiego oraz tereny po prawobrzeżnej stronie Warty,
- tereny przy linii kolejowej wskazane do lokalizacji usług oraz terenów zieleni urządzonej, jak również teren miejskiego zakładu energetyki ciepłej,
- osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowane w technologii prefabrykowanej, m.in. przy ul. Włocławskiej, Powstańców Wielkopolskich,

Do przekształceń wskazuje się tereny rolne, które w Studium zostały włączone do strefy urbanizacji. W obrębie miasta nie wskazuje się terenów przewidzianych do rekultywacji.

ROZDZIAŁ 17

**TERENY ZAMKNIĘTE**

W sąsiedztwie kolejowych terenów zamkniętych obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (z późniejszymi zmianami), na terenie miasta Koło ustanowiono zamknięty teren kolejowy, który obejmuje następujące działki ewidencyjne:

**Tabela 3.** Tereny zamknięte w Kole

Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia [ha]
1 (arkusz 1)	2,3007
1 (arkusz 5)	2,7157
1 (arkusz 35)	1,6710
1 (arkusz 36)	2,0791
1/1 (arkusz 13)	5,4881
1/1 (arkusz 25)	1,8956
2 (arkusz 1)	0,2550
9/1 (arkusz 1)	0,0355
9/2 (arkusz 11)	4,1448
15/5 (arkusz 14)	5,1964
15/6 (arkusz 14)	0,1800
15/7 (arkusz 14)	0,8479
15/8 (arkusz 14)	0,1386
15/9 (arkusz 14)	0,0983
15/9 (arkusz 6) – po scaleniu powstała działka nr 33 (arkusz 6)	0,0784
15/11 (arkusz 6) – po scaleniu powstała działka nr 33 (arkusz 6)	
15/12 (arkusz 6)	5,6986
20/1 (arkusz 2)	0,0085
23/1 (arkusz 2)	0,0380
24/1 (arkusz 2)	0,0796
30/4 (arkusz 24)	1,2452
30/5 (arkusz 24)	3,1560
37 (arkusz 37)	4,5998
101/1 (arkusz 37)	0,0252
103/1 (arkusz 37)	0,0816
104/1 (arkusz 37)	0,0914
105/1 (arkusz 37)	0,1473

ROZDZIAŁ 18

**OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI  
OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE**

Na terenie miasta Koła nie występują obszary szczególnych zjawisk w zakresie gospodarki przestrzennej lub konfliktów przestrzennych, które należałoby uznać za obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

ROZDZIAŁ 19

**OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW**

W Studium dopuszczono lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500 kW na terenach oznaczonych symbolami: **P<sub>D</sub>**, **P<sub>E</sub>**, **P<sub>F</sub>**, **P1<sub>F</sub>**, **P2<sub>F</sub>**, **P3<sub>F</sub>**, **P4<sub>F</sub>**, **P5<sub>F</sub>**, **P6<sub>F</sub>**, **IT2<sub>F</sub>**. Granica stref ochronnych dla farm fotowoltaicznych zawiera się w granicach obszarów wskazanych do ich lokalizacji.

Dla obsługi farm fotowoltaicznych dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci elektroenergetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych, w tym również Głównego Punktu Zasilania.

Poza terenami wskazanymi w Studium jako obszary, na których mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, na pozostałych terenach nie należy lokalizować urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby oraz mikroinstalacji (z wyłączeniem biogazowni i instalacji wiatrowych).

## **SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Zgodnie z art. 18, ust.2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XXXVI/364/2021 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 kwietnia 2021 roku, Burmistrz Koła przystąpił do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Głównym założeniem Studium jest rozpoznanie i scharakteryzowanie wszelkich uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych miasta Koła. Analiza istniejących uwarunkowań pozwoliła na określenie długoterminowych kierunków rozwoju gminy. Studium stanowi dokument planistyczny, który poprzez określenie kierunków rozwoju przestrzennego gminy pozwala na świadome prowadzenie gospodarki gruntami i planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Dane charakteryzujące przedstawione zagadnienia pozyskano między innymi z: Urzędu Miejskiego w Kole, oficjalnej strony internetowej miasta, Starostwa Powiatowego w Kole, Głównego Urzędu Statystycznego oraz z Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu.

W trakcie prac nad niniejszym Studium – w oparciu o poszerzoną wiedzę źródłową – sformułowano zapis uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru miasta. Dokument ten stanowi podstawę dla władz samorządowych, na podstawie, którego prowadzona będzie polityka i strategia działań nie tylko w sferze zagospodarowania przestrzennego, ale także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które pośrednio lub bezpośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno – przestrzennego. Kierunki rozwoju gminy określone w studium stanowiąc będą wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części II Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru miasta, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego. Wyznaczono obszary urbanizacji zawierające:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – ok. 278,5 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MN+RMN) – ok. 50,2 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU, UMN) – ok. 6,0 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – ok. 49,0 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU, UMW) – ok. 5,6 ha,
- tereny śródmieścia (MWUŚ) – ok. 100,5 ha,
- tereny zabudowy usługowej (U) – ok. 102,7 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) – ok. 4,2 ha,
- tereny przemysłowe (P) – ok. 216,7 ha,
- rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (RMN) – ok. 17,6 ha,
- teren domu pomocy społecznej i szpitala (UZS) – ok. 6 ha,
- tereny usług sportu i rekreacji (US) – ok. 18 ha,
- tereny infrastruktury technicznej (IT) – ok. 18,2 ha,
- tereny cmentarzy (ZC) – ok. 7,5 ha,
- tereny ogrodów działkowych (ZD) – ok. 7 ha,
- tereny zieleni urządzonej (ZP) – ok. 75,9 ha.

Przyjęto zasadę, że budynki powinny być lokalizowane w obszarach urbanizacji. Poza strefami rozwoju zabudowy wskazano obszary przestrzeni publicznej i kierunki ich zagospodarowania, obszary zdegradowane oraz obszary wymagające rehabilitacji.

Jako tereny otwarte powinien pozostać zachowany obszar zajmujący około 30% powierzchni miasta zajęty przez:

- tereny upraw rolnych, sady i ogrody,
- tereny zieleni otwartej (łąki, pastwiska, nieużytki),
- wody,
- lasy i parki leśne.

W Studium uwzględniono zarówno istniejące formy ochrony przyrody, jak i projektowane formy ochrony przyrody (objęcie ochroną jako pomniki przyrody wskazanych w studium drzew ). Dopuszczono zalesianie terenów rolnych w północno-zachodniej części miasta – w strefie „F”.

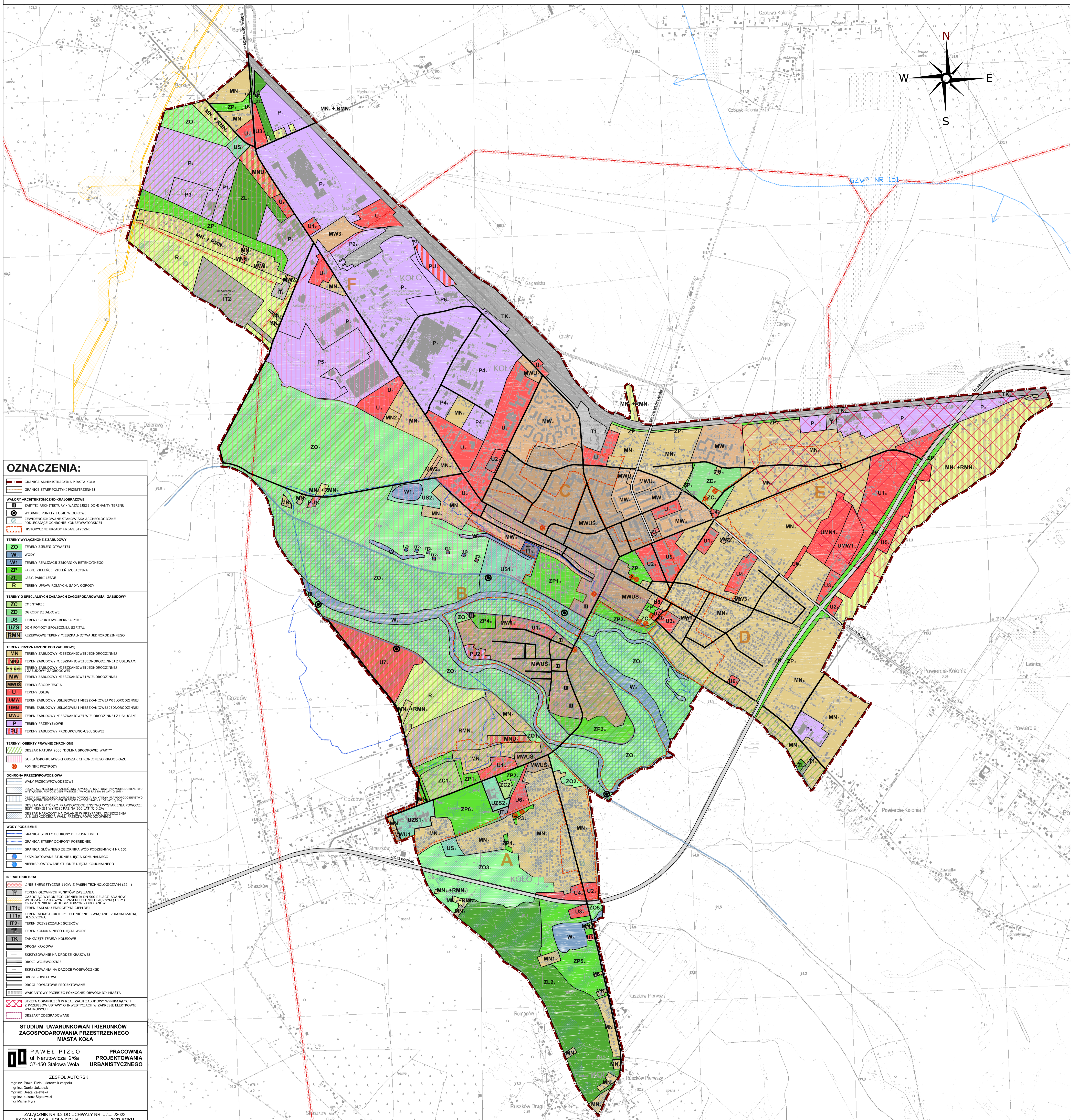
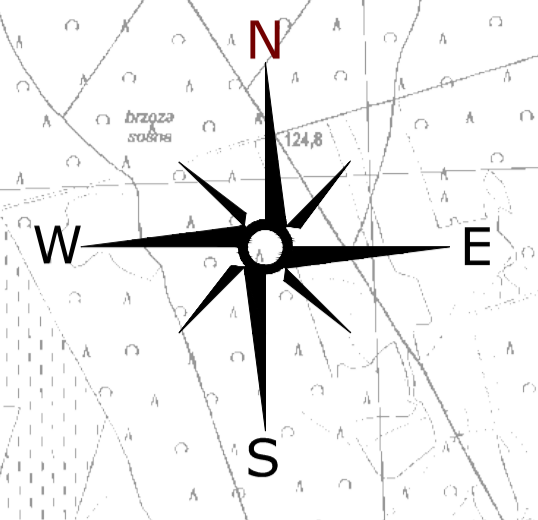
W granicach miasta zlokalizowane są strefy objęte ochroną układu urbanistycznego, a także szereg obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych Gminną Ewidencją Zabytków. W związku z ich występowaniem w Studium określono zasady ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego.

W Studium zaproponowano modernizację układu drogowego oraz jego rozbudowę w obrębie obszarów przeznaczonych do urbanizacji. W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej wskazano przede wszystkim konieczność skanalizowania i zwodociągowania wszystkich terenów zabudowanych w mieście. Dopuszcza się również możliwość rozwoju sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej i gazowej.

Wszelkie ustalenia Studium stanowią podstawę do sporządzania i uszczegółowienia zamierzeń planistycznych na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument Studium pozwoli władzom miasta na wyznaczenie strategicznych celów rozwojowych dla miasta jak również uregulowanie i możliwość prowadzenia odpowiedniej do potrzeb miasta gospodarki przestrzennej. W Studium rekomenduje się opracowanie planów miejscowych docelowo dla całego miasta, a w pierwszej kolejności dla obszarów urbanizacji.

Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* równoległe z opracowaniem niniejszego studium przeprowadzana jest strategiczna ocena oddziaływania na środowisko w ramach, której sporządzona jest prognoza oddziaływania na środowisko.

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000



**OZNACZENIA:**

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KOŁA
- GRANICE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ
- WALORY ARCHYTEKTONICZNO-KRAJOBRAZOWE
- ZABYTKI ARCHYTEKTURY - WAŻNIEJSZE DOMINANTY TERENU
- WYBRANE PUNKTY I OSIE WIDOKOWE
- ZEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ
- HISTORYCZNE UKŁADY URBANISTYCZNE
- TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- ZO TERENY ZIELENI OTWARTEJ
- W WODY
- W1 TERENY REALIZACJI ZBIORNIKA RETENCYJNEGO
- ZP PARKI, ZIELEŃCZ, ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ZL LASY, PARKI LEŚNE
- R TERENY UPRAW ROLNYCH, SĄDY, OGRODY
- TERENY O SPECYJALNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY
- ZC OCHOTNICTWO
- ZD OGRODY DZIAŁKOWE
- US TERENY SPORTOWO-REKREACYJNE
- UZS DOM POMOCY SPOŁECZNEJ, SZPITAL
- RMN REZERWOWE TERENY MIESZKANICTWA JEDNORODZINNEGO
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN+RMN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU TERENY ŚRODMIĘSCIA
- U TERENY USŁUG
- U1 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U2 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- P TERENY PRZEMYSŁOWE
- PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE
- OBZAR NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ WARTY"
- SOPIAŁSKO-KULAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- POMNIKI PRZYRODY
- OCHRONA PRZECIWPÓWODZIOWA
- WALY PRZECIWPÓWODZIOWE
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZABEZPIECZENIA POWODZI NA KTOREJ PRANODPORÓWNOŚĆ WYSTĘPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZABEZPIECZENIA POWODZI NA KTOREJ PRANODPORÓWNOŚĆ WYSTĘPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIA I WYNIOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)
- OBZAR NA KTOREJ PRANODPORÓWNOŚĆ WYSTĘPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNIOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- OBZAR NARAZONY NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA WĄZ USZCZEGÓLNIENIA WĄZ PRZECIWPÓWODZIOWEGO
- WODY PODZIEMNE
- GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 151
- DISKUSYJNE STUDIUM UCIEKA KOMUNALNEGO
- NIEEKSPLOATOWANE STUDIUM UCIEKA KOMUNALNEGO
- INFRASTRUKTURA
- LINIE ENERGETYCZNE 110kV Z PASM TECHNOLOGICZNYM (22m)
- TERENY GŁÓWNYCH PUNKTÓW ZASILANIA
- GAZOCIEC WYSOKIEGO CIŚNIENIA DL 500 RELACJI ADAMÓW-TRZEBNIAWICZAN Z PASM TECHNOLOGICZNYM (130m)
- GAZ DL 700 RELACJI GUSTORZYŃ - DOBŁANÓW
- TERENY ZAKŁADU ENERGETYCZNEJ
- IT1 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z KANALIZACJĄ OŚCISZCZĄ
- IT2 TERENY OCHYSZCZANIA ŚCIEWÓW
- TERENY KOMUNALNEGO UCIEKA WODY
- TK ZAKONIEŻONE TERENY KOLEJOWE
- DROGA KRAJOWA
- SKRZYŻOWANIE NA DRODZE KRAJOWEJ
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- SKRZYŻOWANIA NA DRODZE WOJEWÓDZKIEJ
- DROGI POWIATOWE
- DROGI POWIATOWE PROJEKTOWANE
- WARIANTOWY PRZEBIEG PÓŁNOCCNEJ OBWODNICY MIASTA
- STREFA OGRANICZEŃ W REALIZACJI ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WYDATKOWYCH
- OBZARY ZDEGRADOWANE

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA**

**PAWEŁ PIŁO**  
 ul. Narutowicza 2/6a  
 37-450 Sława Wola

**PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO**

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
 mgr inż. Paweł Piło - kierownik zespołu  
 mgr inż. Daniel Jakubik  
 mgr inż. Beata Zabawska  
 mgr inż. Łukasz Stępiecki  
 mgr Michał Pysa

ZALĄCZNIK NR 3.2 DO UCHWAŁY NR ...../2023  
 RADY MIEJSKIEJ KOŁA Z DNIA ..... 2023 ROKU

Id: 6BAB82A4-85F0-42EB-BAEB-2F66C789CDF1. Projekt.

## ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ KOŁA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

Na podstawie art. 11 pkt 2 oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska Koła rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data złożenia uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)	Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Koła w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	07.12.2022 r.	(...)*	Zgłaszam uwagę do nowego projektu studium o zmianę przeznaczenia działek o numerach: 26/7, 26/9, 26/5, 38 (Ark. ewd.9) położonych w miejscowości Koło przy ulicy Zachodniej 12b. stanowiących moją własność w celu możliwości zabudowy (budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego pod	dz. ew. nr 26/7, 26/9, 26/5, 38, ark. ewd.9	MN <sub>F</sub> , R <sub>F</sub>		+			Uwaga nieuwzględniona W projekcie Studium pod zabudowę mieszkaniową przeznaczono istniejący teren zabudowany na działce nr 38. Na terenie oznaczonym symbolem MN <sub>F</sub> dopuszczono realizację zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Kwestia przeznaczenia pozostałych działek pod zabudowę mieszkaniową, została rozstrzygnięta na etapie składania wniosków do zmiany Studium. Wniosek w



			<p>działalność gospodarczą)  Obecny Plan Zagospodarowania  Przestrzennego oraz nowe  Studium Uwarunkowań i  Kierunków Zagospodarowania  Przestrzennego w dalszym ciągu  uniemożliwia mi budowę domu  jednorodzinnego wraz z  budyniem gospodarczym  przeznaczonym pod działalność  gospodarczą.</p>							<p>tej sprawie został nieuwzględniony.  Przedmiotowy obszar stanowią  niezabudowane działki, częściowo  zadrzewione, stanowiące powiązanie  systemu przyrodniczego miasta z terenami  otwartymi. Działki te zlokalizowane są w  obrębie OCHK i obszaru Natura 2000.  Ponadto w „Analizie potrzeb i możliwości  rozwoju miasta Koło” stwierdzono  ograniczone zapotrzebowanie na nowe  tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej  w mieście.  W zakresie przeznaczenia działek pod  działalność gospodarczą, niniejsza uwaga  zostanie zaliczona w poczet wniosków do  kolejnej zmiany Studium.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

(...)\* - osoba fizyczna

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Koła

z dnia ..... 2023 r.

Zalacznik5.xml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR .....

RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia .....

w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę przestrzenną gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru miasta Koła w jego granicach administracyjnych dotychczas obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła przyjęte uchwałą Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 roku. Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium miasta Koła wynikało z opracowanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koła będącej załącznikiem do uchwały Nr XXXV/355/2021 Rady Miejskiej Koła z dnia 31 marca 2021 roku w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

W przedmiotowej analizie wskazano na zasadność zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w celu wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Mając na uwadze powyższe Rada Miejska Koła podjęła uchwałę Nr XXXVI/364/2021 z dnia 28 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, zwanego dalej „Studium”. Burmistrz Miasta Koła, realizując ww. uchwałę, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Studium oraz zawiadomił właściwe ustawowo organy i instytucje.

Opracowanie projektu Studium powierzono pracowni urbanistycznej, w której kierownikiem zespołu projektowego został mgr inż. Paweł Pizło. Projekt Studium został zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną Miasta Koła dnia 6 maja 2022 r. a następnie skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień uzyskał akceptację Burmistrza Miasta Koła i dnia 22 listopada 2022 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 29 listopada 2022 r. do 20 grudnia 2022 r. W trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, w dniu 16 grudnia 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie do dnia 13 stycznia 2022 r., osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu Studium. W terminie tym wpłynęło jedno pismo z uwagą, która została poddana szczegółowej analizie pod kątem możliwości jej uwzględnienia, a następnie została rozpatrzona przez Burmistrza Miasta Koła. Uwaga została nieuwzględniona w całości.