

# **ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA KOŁA**

**ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOŁA**



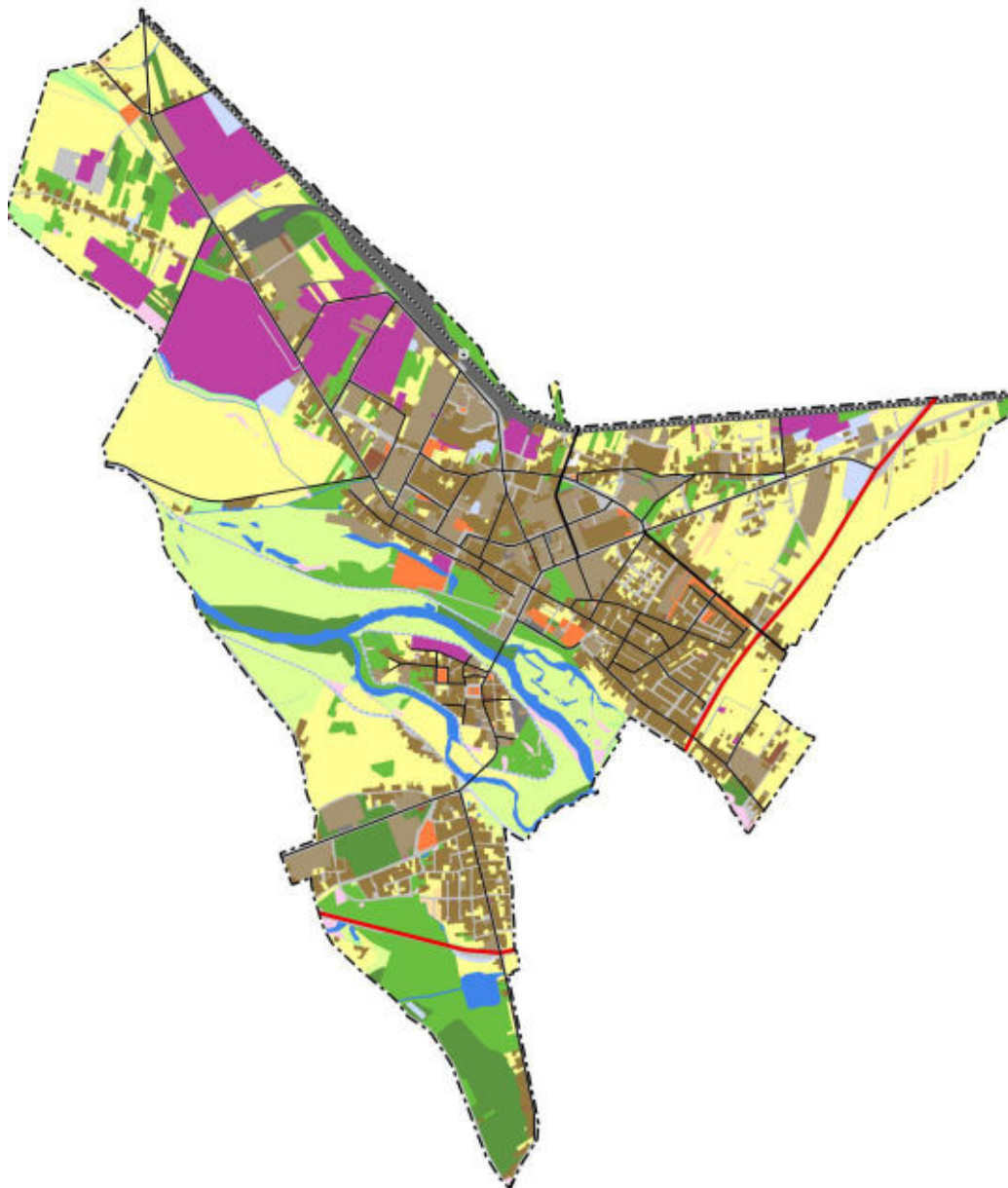






Koło, 2017 r.





**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. Paweł Pizło  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr Michał Pyra

**WSPÓŁPRACA:**

Pracownicy Urzędu Miejskiego w Kole



PAWEŁ PIZŁO  
ul. Narutowicza 2/6a  
37-450 Stalowa Wola

PRACOWNIA  
PROJEKTOWANIA  
URBANISTYCZNEGO



## WYNIKI ANALIZY – WYCIĄG SKRÓCONY

lp	kategoria	potencjalne obszary zabudowy [ha]	potencjalna liczba nowych mieszkańców miasta w perspektywie do 30 lat [osoby]
1.	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie przeprowadzonych analiz: ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych	<b>97,7</b> (prognoza powiększona o 30%) <b>68,39</b>	<b>1 900</b> (prognoza powiększona o 30%) <b>1 500</b>
2.	obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych (luki w zabudowie)	<b>263,05</b>	<b>3 100</b>
3.	obszary wyznaczone w obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do zabudowy (obecnie niezainwestowane)	<b>333,35</b>	<b>4 600</b>
4.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę (obecnie niezainwestowane)	<b>170,91</b>	<b>3 000</b>
5.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w pkt. 2	<b>35,07</b>	<b>400</b>





# SPIS TREŚCI:

<b>1. WSTĘP</b> .....	<b>13</b>
1.1 CEL OPRACOWANIA I PODSTAWA PRAWNA .....	13
1.2 WYKORZYSTANE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	18
1.3 PRZYJĘTE ZAŁOŻENIA ANALIZY.....	19
1.4 ZAŁĄCZNIKI DO OPRACOWANIA .....	20
<b>2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA KOŁA</b> .....	<b>23</b>
2.1 POŁOŻENIE .....	23
2.2 DEMOGRAFIA .....	27
2.3 SYTUACJA SPOŁECZNA .....	51
2.4 PODMIOTY GOSPODARCZE NA TERENIE MIASTA .....	74
2.5 NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNE.....	82
2.6 ZASOBY PRZYRODNICZE MIASTA.....	85
2.7 UŻYTKOWANIE TERENU MIASTA.....	96
2.8 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	105
2.9 ZABYTKI .....	124
<b>3. SYTUACJA PLANISTYCZNA MIASTA</b> .....	<b>139</b>
3.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	139
3.2 MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	152
3.3 POZWOLENIA NA BUDOWĘ I RYNEK NIERUCHOMOŚCI.....	164
<b>4. FINANSE PUBLICZNE MIASTA</b> .....	<b>184</b>
4.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA FINANSÓW MIASTA .....	184
4.2 DOCHODY MIASTA .....	185
4.3 WYDATKI MIASTA .....	188
<b>5. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA MIASTA</b> .....	<b>237</b>
5.1 WYZNACZENIE POTENCJALNYCH OBSZARÓW ZABUDOWANY, ROZWOJU ZABUDOWY.....	237
5.2 WYZNACZENIE OBSZARÓW Z ZAKAZEM ZABUDOWANY I OBSZARÓW O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY .....	248
<b>6. WYNIKI ANALIZY</b> .....	<b>275</b>
<b>7. PODSUMOWANIE – WYBRANE WSKAŹNIKI ROZWOJU MIASTA</b> .....	<b>278</b>
<b>8. SPIS SCHEMATÓW, TABEL I WYKRESÓW</b> .....	<b>283</b>



# **1.WSTEP**



# 1.WSTĘP

## 1.1 Cel opracowania i podstawa prawna

Niniejsza analiza została opracowana na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.*) i Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (*Dz. U. z 2015 r. poz. 1777*). Jej celem jest analiza aktualnych dokumentów planistycznych – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz aktualnych uwarunkowań ekonomicznych, demograficznych, społecznych i środowiskowych.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (*Dz. U. z 2015 r., poz. 1777*) 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 w niniejszym opracowaniu zawarto szczegółową analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju całego miasta Koła.

Potrzeby i możliwości rozwoju miasta powinny uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Pierwszym etapem sporządzania bilansu jest sformułowanie, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę wyrażonego w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.

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 można odnieść się do założeń zapisanych w:

- Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 ,
- Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego,
- Strategii Rozwoju Miasta Koła na lata 2016-2020,

- Programie Ochrony Środowiska dla miasta Koła na lata 2011-2014 z perspektywą na lata 2015-2018,
- Programie opieki nad zabytkami miasta Koła na lata 2014-2017.

Strategia Rozwoju Miasta Koła na lata 2016-2020 stwierdza, że rozwój miasta powinien być rozpatrywany w poniższych kategoriach strategicznych:

- dynamicznie rozwijająca się gospodarka,
- funkcjonalne i ekologiczne miasta,
- społeczeństwo obywatelskie.

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.

Strategia Rozwoju Miasta Koła na lata 2016-2020 określono również następujące mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia rozwoju miasta w ciągu najbliższych pięciu lat:

<b>MOCNE STRONY</b>	<b>SŁABE STRONY</b>
<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> </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> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <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>• 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> <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</li> </ul>
--	--



	<p>w zakresie ekologii,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• degradacja starego miasta,</li> <li>• niewystarczająca liczba placów zabaw,</li> <li>• wyeksploatowana kanalizacja deszczowa na części terenu miasta (zły stan techniczny).</li> </ul>
SZANSE	ZAGROŻENIA
<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 inwestować na terenie koła,</li> <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</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> <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>

<p>konserwatorskich związanych z zachowaniem zabytku,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym.</li></ul>	
---	--

## 1.2 Wykorzystane materiały źródłowe

nazwa materiału	źródło pozyskania
<p>Ewidencja Gruntów i Budynków w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– granicy gminy,</li> <li>– granic obrębów geodezyjnych,</li> <li>– granic działek ewidencyjnych,</li> <li>– budynków,</li> <li>– konturów użytków gruntowych.</li> </ul> <p>mapy glebowo – rolnicze miasta</p>	<p>Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole</p>
<p>baza danych obiektów ogólnogeograficznych</p>	<p>Centralny Ośrodek Dokumentacji Geograficznej i Kartograficznej</p>
<p>państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju</p>	<p>Centralny Ośrodek Dokumentacji Geograficznej i Kartograficznej</p>
<p>ortofotomapa</p>	<p>Geoportal (<a href="http://www.geoportal.gov.pl">http://www.geoportal.gov.pl</a>), adresy wms</p>
<p>mapa topograficzna</p>	<p>Geoportal (<a href="http://www.geoportal.gov.pl">http://www.geoportal.gov.pl</a>) adresy wms</p>
<p>rejestr obszarów chronionych</p>	<p>Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<a href="http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy">http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy</a>)</p>
<p>lasy ochronne</p>	<p>Nadleśnictwo Koło</p>
<p>obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:</p>	<p>Urząd Miejski w Kole</p>
<p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła</p>	<p>Urząd Miejski w Kole</p>
<p>budżet miasta Koła</p>	<p>Urząd Miejski w Kole</p>
<p>Strategia Rozwoju Miasta</p>	<p>Urząd Miejski w Kole</p>
<p>dane statystyczne do wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy</p>	<p>Główny Urząd Statystyczny Bank Danych Lokalnych (<a href="http://stat.gov.pl/">http://stat.gov.pl/</a>)</p>

### **1.3 Przyjęte założenia analizy**

Sporządzając niniejszą analizę stanu aktualnego miasta Koła oraz możliwości jego rozwoju, jako okres bazowy do badań przyjęto dane za okres od 2010 do 2014 roku. W celu zobrazowania tendencji poszczególnych danych statystycznych okres ten był powiększony w zależności od możliwości pozyskania poszczególnych danych archiwalnych do roku: 1995 (np. zmiany liczby ludności, dochody podatkowe gminy), 2005 (np. wydatki ponoszone przez gminę na inwestycje) lub do roku 2008 (np. analiza dochodów i wydatków budżetu gminy). W celu określenia sytuacji miasta Koła pod kątem różnych wskaźników i danych statystycznych na tle innych jednostek samorządu terytorialnego, do porównań w pierwszej kolejności przyjęto wszystkie gminy powiatu kolskiego (gmina Babiak, Chodów, Dąbie, Grzegorzew, Koło, Kłodawa, Kościelec, Olszówka, Osiek Mały, Przedecz). Ze względu na duże zróżnicowane zarówno sytuacji demograficznej, sytuacji ekonomicznej jak i wielkości poszczególnych jednostek powiatu, do analizy wykorzystano również wybrane gminy wiejskie z województwa wielkopolskiego o zbliżonej wielkości i liczbie ludności (od 15–30 tys. mieszkańców). Są to miasta: Turek, Kościan, Chodzież, Wągrowiec i Złotów. Jako odniesienie aktualnej sytuacji miasta Koła przyjęto do porównań również dane ogółem dla całej Polski i całego powiatu kolskiego.

#### **1.4 Załączniki do opracowania**

**ZAŁĄCZNIK NR 1. AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE MIASTA KOŁA**

**ZAŁĄCZNIK NR 2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA MIASTA KOŁA**

**ZAŁĄCZNIK NR 3. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA KOŁA**

**ZAŁĄCZNIK NR 4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – WERSJA OGÓLNA STUDIUM**

**ZAŁĄCZNIK NR 5. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE MIASTA KOŁA**

**ZAŁĄCZNIK NR 6. STOPIEŃ REALIZACJI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH MIASTA KOŁA**

**ZAŁĄCZNIK NR 7. WYNIKI ANALIZY**

## **2.UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA KOŁA**



## **2.UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA KOŁA**

### **2.1 Położenie**

Koło to gmina miejska położona we wschodniej części województwa wielkopolskiego (schemat 1), w powiecie Kolskim, nad rzeką Wartą, w odległości około 25 km od Konina, w odległości 120 km od Poznania oraz 75 km od Łodzi. Miasto sąsiaduje z gminą wiejską Koło, Kościelec oraz Osik Mały (schemat 2). Położone jest przy drodze krajowej nr 92 (dawna droga krajowa nr 2) oraz w odległości 5 km od węzła autostrady A2 – Koło. Gmina zajmuje powierzchnię 14 km<sup>2</sup> i zamieszkiwana jest przez 22 674 mieszkańców (stan na 31.12.2015r.).

Historyczna, najstarsza część miasta – Stare Miasto zlokalizowana jest na wyspie, w centralnej części miasta, oddzielona od północy doliną rzeki Warty a od południa starorzeczami rzeki. 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 wolno stojącymi. Są to przede wszystkim obiekty ważne historycznie, ważne także ze względu na wysokie walory architektoniczne, także z powodu pełnionych aktualnie funkcji administracyjnych i usługowych. Obiekty te rozmieszczone są rytmicznie, co daje poczucie ładu i porządku. Obiekty te są zlokalizowane wśród zieleni, nawet o charakterze pomnikowym. Do ulicy tej przylegają parki miejskie. Od ulicy Toruńskiej i od ul. Sienkiewicza odchodzą prowadzące dawniej na przedmieścia ulica 20 Stycznia (dalej jej przebieg odnajdujemy w prowadzącej do funkcjonującego przejścia kolejowego - ulicy Przesmyk), 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 bloki zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie niskich kamienic, oficyn małych domów mieszkalnych, budynków gospodarczych, nawet siedlisk rolniczych, które funkcjonują dotąd (np. zabudowa zagrodowa przy ul. Blizna 25). Aktualnie zabudowa ścisłego centrum miasta jest w znacznym stopniu przemieszana. Obok historycznej zabudowy śródmiejskiej występuje tu zabudowa blokowa, powstały też obiekty wolno stojące o różnych gabarytach i różnych funkcjach, oraz zabudowa tymczasowa w postaci pojedynczych pawilonów, kiosków i skupisk garaży. Lokalizując bloki nie szanowano historycznego



układu urbanistycznego, stąd na przeważającym obszarze centrum miasta panuje przestrzenny chaos. Zabudowa blokowa tworzy też jednorodne, wyodrębnione funkcjonalnie osiedle między ulicami ks. Serafina Opałko, ulicą Kolejową i Miodową, oraz enklawy o jednorodnym charakterze jak np. między ulicami Sienkiewicza, Włocławską i Powstańców Wielkopolskich. Zabudowa wielkogabarytowa przemysłowa i usługowa zlokalizowana jest głównie w dzielnicy przemysłowej w północnej części miasta, także w zabudowie mieszanej. Zabudowa jednorodzinna występuje w formie osiedli jednorodnych na Kaliskim Przedmieściu oraz między ulicami Dąbską, Żeromskiego i Michała Rawity-Witanowskiego (obwodnica), przy ciągach ulic tworzących dawniej wsie Blizna i Nagórna oraz w zabudowie mieszanej.



**Schemat 1.** Położenie miasta Koła na tle województwa wielkopolskiego  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl>).



**Schemat 2.** Położenie miasta Koła w powiecie kolskim  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl>).

## 2.2 Demografia

Miasto Koło liczy 22 674 osób (stan na 31.12.2015 r.). Liczba ludności od kilkudziesięciu lat charakteryzuje się powolnym ale stałym spadkiem. W stosunku do roku 1995 w roku 2015 liczba ludności spadła o 1 186 osób – 5%. W ostatnim pięcioleciu liczba ludności spadała rok do roku o około 140 osób. Największy spadek odnotowano w roku 2011 – 202 osób oraz w roku 2014 – 192 osób. Szczegółowa dynamika zmian odnotowana w ostatnich latach w mieście została przedstawiona w tabeli 1.

W Kole w roku 2014 odnotowano w sumie 153 nowe zameldowania (tabela 2), jest to wartość największa w powiecie kolskim, znacznie więcej niż na terenie gminy Chodów, Osiek Mały i Przedecz. Liczba nowych zameldowań na terenie miasta Koła rocznie wahała się od 153 – w roku 2014 do 202 w roku 2011 i 2013. Największy udział wśród osób nowo zameldowanych stanowią osoby przeprowadzające się z obszarów wiejskim na obszar miejski – 67%, jedynie 33% nowo zameldowanych osób przeprowadziło się na teren miasta z innych terenów miejskich. Taka tendencja jest widoczna we wszystkich gminach powiatu kolskiego. Liczba zameldowań na terenie miasta jest najwyższa w stosunku do innych gmin powiatu, jednak jest to liczba znacznie mniejsza w porównaniu do innych jednostek miejskich województwa. Jednakże miasto jako jedno z niewielu charakteryzuje się bardzo dużymi spadkami liczby zameldowań obserwowanymi w latach: 2004, 2010 i 2014.

W roku 2014 odnotowano w sumie na terenie miasta Koła 317 wymeldowań, jest to największa wartość we wszystkich gminach powiatu kolskiego (tabela 3). Najmniej osób wymeldowuje w się w powiecie kolski w gminie Olszówka i Dąbie. Liczba osób wymeldowanych z terenu miasta stanowi około 32% wszystkich wymeldowań na terenie powiatu. Wartość ta w latach 2010-2014 utrzymuje się na zbliżonym poziomie o wartości około 350 osób. W stosunku do roku 2010, w roku 2014 liczba wymeldowań zmniejszyła się o około 17%. Najwięcej osób wymeldowujących się z terenu miasta jako miejsce zamieszkania wybiera wieś – 62%, 30% przeprowadza się do innego miasta, natomiast około 8% za granicę. Zestawienie liczby zameldowań i wymeldowani na terenie miasta Koła w latach 1995-2015 zostało przedstawione na wykresie 1, natomiast na wykresie 2 zobrazowano liczbę zameldowań gmin powiatu kolskiego.

Miasto Koło jako jedna z 5 gmin na terenie powiatu kolskiego posiada ujemne saldo migracji (wykres 3). W roku 2014 miasto Koło charakteryzowało spadkiem liczby

mieszkańców o 164 osoby. Była to najniższa wartość w całym powiecie. Stała, spadająca tendencja salda migracji zauważalna jest dla miasta od roku 2000. Najniższa wartość salda migracji została odnotowana w roku 2010 -196 osób oraz w roku 2012 – 194 osoby. Najwyższe, dodatnie saldo migracji w powiecie w roku 2014 posiadała gmina wiejska Koło (+57 osoby) oraz gmina Kościelec (+18 osób). Zestawiając saldo migracji miasta Koła do innych wybranych gmin miejskich województwa wielkopolskiego (wykres 4), Koło również nieznacznie odbiega od poziomu salda migracji w stosunku do innych miast. Koło odnotowało znacznie niższy w roku 2014 wartość salda migracji w stosunku do miasta Wągrowiec, Kościan i Chodzieży. Od roku 2000 wartość salda migracji miasta utrzymuje się na poziomie ujemnym, ze stałą tendencją spadkową. Jedynie w okresie od 2006-2008 odnotowano niewielką poprawę salda migracji. Bardzo podobnie wygląda wskaźnik salda migracji na 1000 mieszkańców. W roku 2010 wartość ta dla miasta Koła wyniosła -7,6 natomiast dla miasta Wągrowiec +1,9 (wykres 5).

Średnia gęstość zaludnienia miasta Koła podobnie jak liczba ludności charakteryzuje się spadkiem. W roku 2002 wynosiła 1 703 osoby na 1km<sup>2</sup>, natomiast w roku 2014 spadła do poziomu 1 649 osób na 1 km<sup>2</sup>. Wśród wybranych miast województwa wielkopolskiego Koło posiada jedną z wyższych wartości wskaźnika gęstości zaludnienia, wyższą w stosunku do miasta Turek, Chodzież, Wągrowiec i Złotów (wykres 6).

Od roku 2003 miasto charakteryzuje się znacznymi zmianami liczby mieszkańców na 1000 mieszkańców. W roku 2003 wartość ta wyniosła -2,3, natomiast w roku 2015 -6,4. Tendencje i zmiany liczby ludności w mieście Kole są zbliżone do zmian demograficznych obserwowanych w innych miastach województwa. Podobną strukturę zmian posiada miasto Złotów i miasto Chodzież (wykres 7).

Średnia ilość mieszkańców przypadająca na jeden dom lub lokal mieszkalny na terenie miasta Koła w roku 2015 wyniosła około 3,8 osób. Jest to wskaźnik typowy dla obszarów miejskich Polski. Należy jednak zauważyć że w ciągu ostatnich 10 lat wartość ta spadła o około 20%. Wpływa na to głównie zmieniający się model rodziny (2+1), starzejące się społeczeństwo oraz migracje.

Do dalszej analizy chłonności obszaru oraz potrzeb rozwojowych gminy, wskaźnik liczby osób przypadającej na 1 budynek mieszkalny (na 1 rodzinę) na terenie miasta określono w wysokości 3 osób.

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 miasta, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę przyjął perspektywę czasową wynoszącą 30 lat.

Prognozowanie demograficzne staje się podstawowym elementem wszelkich strategii i planów rozwoju, zwłaszcza w takich dziedzinach, jak: mieszkalnictwo, gospodarka komunalna, edukacja, opieka socjalna czy usługi zdrowotne. Do najważniejszej funkcji prognoz demograficznych należy zaliczyć funkcję ostrzegawczą, która umożliwia ze znacznym wyprzedzeniem podjęcie działań zaradczych, mających na celu złagodzenie społeczno - gospodarczych skutków niekorzystnych struktur demograficznych w przyszłości. W prognozach demograficznych uwzględnia się przede wszystkim tzw. prognozy biologiczne oraz poziom przyszłych migracji - tzw. prognozy pomigracyjne. Prognoza biologiczna zakłada, że przyrost ludności jest w zasadzie efektem przyrostu naturalnego. Określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym. Przy takim założeniu, ma ona znamiona bardziej teoretyczne, niemniej będąc projekcją skali i struktur naturalnego rozwoju demograficznego, sygnalizuje konsekwencje ekonomiczne i społeczne tego rozwoju. Spełnia więc najbardziej przydatną, w momencie formułowania nowych założeń polityki przestrzennej gminy, funkcję ostrzegawczą. Prognozy demograficzne są najbardziej prawdopodobne, w przypadku populacji, w których migracje nie odgrywają istotnej roli w kształtowaniu jej stanu i struktury.

Szacując stan liczebny ludności w roku 2046 wykorzystana została prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Zgodnie z prognozą sporządzoną przez GUS w roku 2030 powiat kolski będzie zamieszkiwało 74 007 mieszkańców, co daje spadek wynoszący 14 786 w stosunku do roku 2014r.

Wykonując symulację liczby potencjalnych mieszkańców miasta Koła do roku 2046 wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu

zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 roku do 2015 oraz prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014. Na podstawie funkcji liniowej  $y = -61,744x + 24049$  (wykres 8) wyznaczono liczbę mieszkańców gminy w okresie do 2046 roku. Wskaźnik dopasowania danych do otrzymanej funkcji wyniósł około 98%, dlatego należy przypuszczać że otrzymane wyniki odzwierciedlają potencjalną liczbę mieszkańców miasta, przy zachowaniu warunku koniecznego – stałego spadku liczby mieszkańców. Liczba ta będzie spadała w tempie -100 osób rocznie. W roku 2020 liczba ludności wyniesie 22444 osób. Zgodnie z otrzymaną prognozą, liczba mieszkańców w roku 2046 (okres 30 lat) na terenie gminy wyniesie około 20 838 mieszkańców i spadnie w stosunku do roku 2015 o 8%. (o 1836 osób) – wykres 9. Należy mieć na uwadze że wykonana prognoza uwzględnia powolny spadek liczby ludności spowodowanego niskim przyrostem naturalnym. W prognozie uwzględniono jednak zaobserwowane co 3–5 lat spadki względnego przyrostu liczby ludności (o około 10%). Należy przyjąć że wyniki prognozy do roku 2046 mogą odbiegać od rzeczywistej wartości do 15%. Zestawienie szczegółowych statystyk zmian demograficznych miasta zostały przedstawione w tabeli 4.

Wyznaczona wartość liczby ludności do roku 2046 obrazuje negatywny scenariusz rozwoju miasta. Analizując liczbę ludności miast w Polsce, należy przyjąć za odpowiednie, że po okresie dynamicznego rozwoju gminy (szybkiego wzrostu liczby mieszkańców) po okresie do 15 lat następuje okres kiedy wzrost liczby mieszkańców wyhamowuje i obserwowana jest stagnacja rozwoju gminy. W takim momencie rozwoju znajduje się miasto Koło. Natomiast po okresie około 15 lat liczba ludności miasta powolnie wzrasta i utrzymuje się na stałym poziomie.

Prowadzona od kilku lat polityka władz samorządu ukierunkowana na zatrzymanie jak największej liczby potencjalnych emigrantów, w szczególności osób młodych wybierających jako nowe miejsce zamieszkania Poznań, Łódź czy Warszawę oraz przyciągnięcie swoimi walorami nowych mieszkańców i inwestorów. Należy podkreślić że władze miasta dążą do podniesienia standardu życia mieszkańców. Liczne inwestycje z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej, gospodarki komunalnej, realizacji obiektów i terenów rekreacyjnych i sportowych oraz obiektów użyteczności publicznej mogą w ciągu najbliższych lat mieć swoje odzwierciedlenie w demografii miasta. Przyjęcie w nowej Strategii Rozwoju Miasta na lata 2016-2020 oraz

opracowywanie zmiany Studium są również jednym z narzędzi polityki władz samorządu mających przełożyć się na potencjalny wzrost liczby mieszkańców. Z tego powodu autorzy niniejszego opracowania wykonali symulację liczby mieszkańców przyjmując jako podstawowe założenie odwrócenie niekorzystnego trendu spadku liczby mieszkańców w ciągu najbliższych 2-5 lat. Zgodnie z otrzymaną prognozą, od roku 2018 nastąpi powolny wzrost liczby mieszkańców (wykres 10). W roku 2020 potencjalna liczba mieszkańców wzrośnie do poziomu 22 602 mieszkańców (wzrost w stosunku do roku 2014 o 232 mieszkańców), w roku 2030 liczba mieszkańców wyniesie 22 911 natomiast w roku 2046 – 23 285 osób (tabela 5). Wzrost liczby mieszkańców nie jest znaczny, ponieważ zgodnie z prognozami liczba mieszkańców zarówno województwa wielkopolskiego i powiatu kolskiego będzie stale spadać, tylko niektóre miasta będą w stanie zatrzymać ten niekorzystny trend spadku liczby mieszkańców miasta.

Do dalszej analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta Koła wybrano wariant II prognozy demograficznej, zakładający powolny wzrost liczby mieszkańców miasta.



**Tabela 1.** Liczba ludności na terenie miasta Koła – przyrosty w latach 1995-2014  
(opracowanie własne, na podstawie danych GUS).

rok	stan ludności	przyrosty absolutne		przyrosty względne		przyrosty indywidualne	
		jednoplątowe	łańcuchowe	jednoplątowe	łańcuchowe	jednoplątowe	łańcuchowe
1995	23 860	0	-	0	-	1	-
2000	23 630	-230	-230	-0,010	-0,010	0,990	0,990
2005	23 101	-759	-529	-0,032	-0,022	0,968	0,978
2010	23 426	-434	325	-0,018	0,014	0,982	1,014
2011	23 224	-636	-202	-0,027	-0,009	0,973	0,991
2012	23 064	-796	-160	-0,033	-0,007	0,967	0,993
2013	22 026	-1 834	-1 038	-0,077	-0,045	0,923	0,955
2014	22 834	-1 026	808	-0,043	0,037	0,957	1,037
2015	22 674	-1 186	-160	-0,050	-0,007	0,950	0,993

**Tabela 2.** Liczba zameldowań na terenie powiatu kolskiego w latach 2010–2014  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

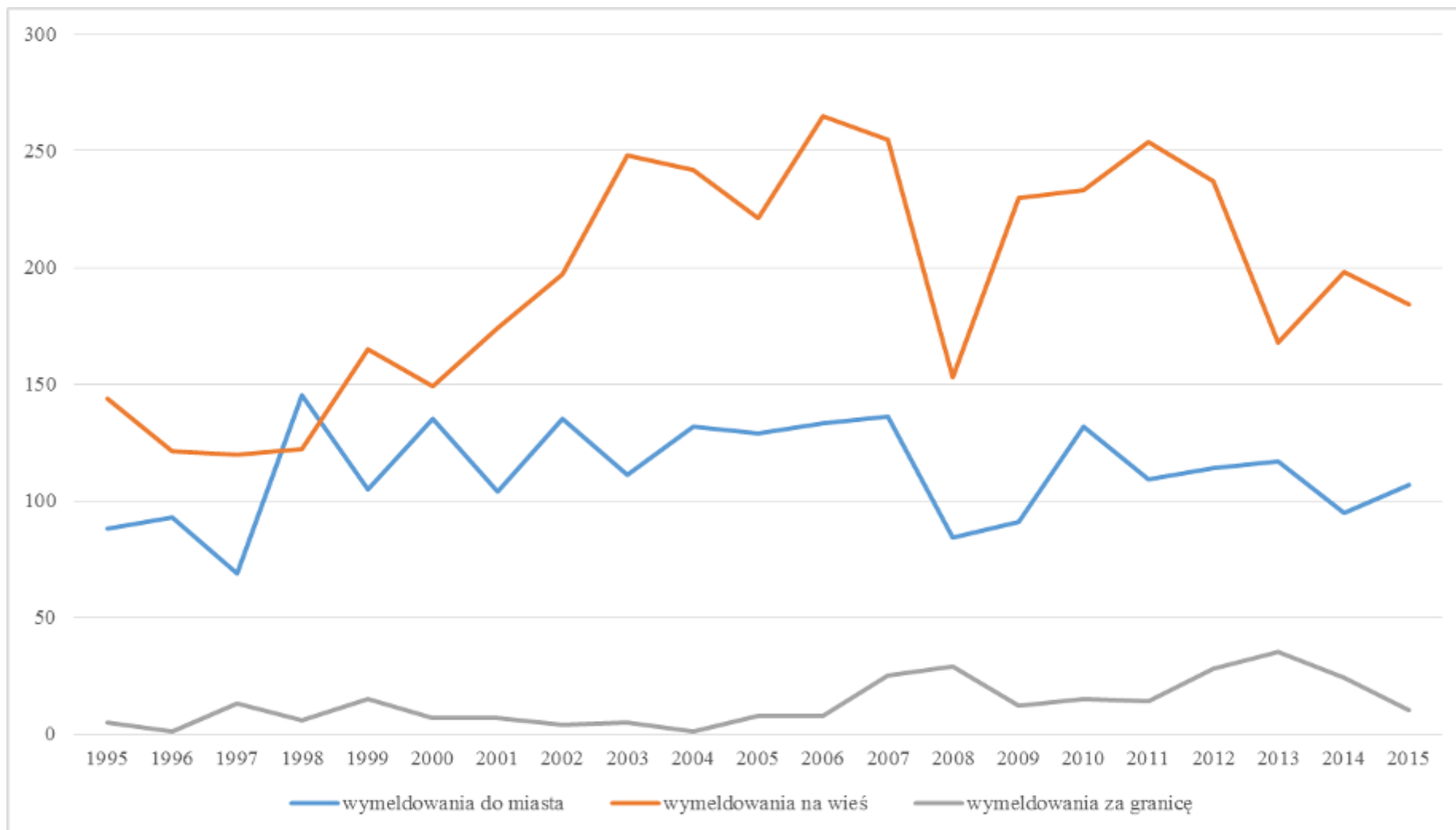
nazwa	zameldowania ogółem				
	2010	2011	2012	2013	2014
powiat kolski	950	1 000	846	860	735
miasto Koło	184	202	185	202	153
gmina Babiak	75	94	60	67	63
gmina Chodów	29	29	27	18	37
gmina Dąbie	90	48	53	63	38
gmina Grzegorzew	42	53	52	50	40
gmina Kłodawa	168	144	126	128	89
gmina Koło	131	139	115	129	121
gmina Kościelec	94	105	110	92	78
gmina Olszówka	32	65	29	29	36
gmina Osiek Mały	66	86	49	53	55
gmina Przedecz	39	35	40	29	25
nazwa	zameldowania z miast				
	2010	2011	2012	2013	2014
powiat kolski	415	479	372	384	366
miasto Koło	57	75	43	61	47
gmina Babiak	28	33	29	31	32
gmina Chodów	13	12	10	8	14
gmina Dąbie	37	21	19	24	19
gmina Grzegorzew	13	26	24	29	28
gmina Kłodawa	67	61	39	54	31
gmina Koło	95	96	91	76	93
gmina Kościelec	48	69	59	56	43
gmina Olszówka	4	21	13	11	18
gmina Osiek Mały	39	49	21	26	35
gmina Przedecz	14	16	24	8	6
nazwa	zameldowania ze wsi				
	2010	2011	2012	2013	2014
powiat kolski	526	511	465	464	361
miasto Koło	124	124	136	135	103
gmina Babiak	44	61	31	35	29
gmina Chodów	16	16	17	10	22
gmina Dąbie	53	26	34	39	19
gmina Grzegorzew	29	27	28	21	12
gmina Kłodawa	99	83	85	74	57
gmina Koło	35	40	23	53	28

gmina Kościelec	46	36	51	31	34
gmina Olszówka	28	42	16	18	18
gmina Osiek Mały	27	37	28	27	20
gmina Przedecz	25	19	16	21	19
nazwa	zameldowania z zagranicy				
	2010	2011	2012	2013	2014
powiat kolski	9	10	9	12	8
miasto Koło	3	3	6	6	3
gmina Babiak	3	0	0	1	2
gmina Chodów	0	1	0	0	1
gmina Dąbie	0	1	0	0	0
gmina Grzegorzew	0	0	0	0	0
gmina Kłodawa	2	0	2	0	1
gmina Koło	1	3	1	0	0
gmina Kościelec	0	0	0	5	1
gmina Olszówka	0	2	0	0	0
gmina Osiek Mały	0	0	0	0	0
gmina Przedecz	0	0	0	0	0

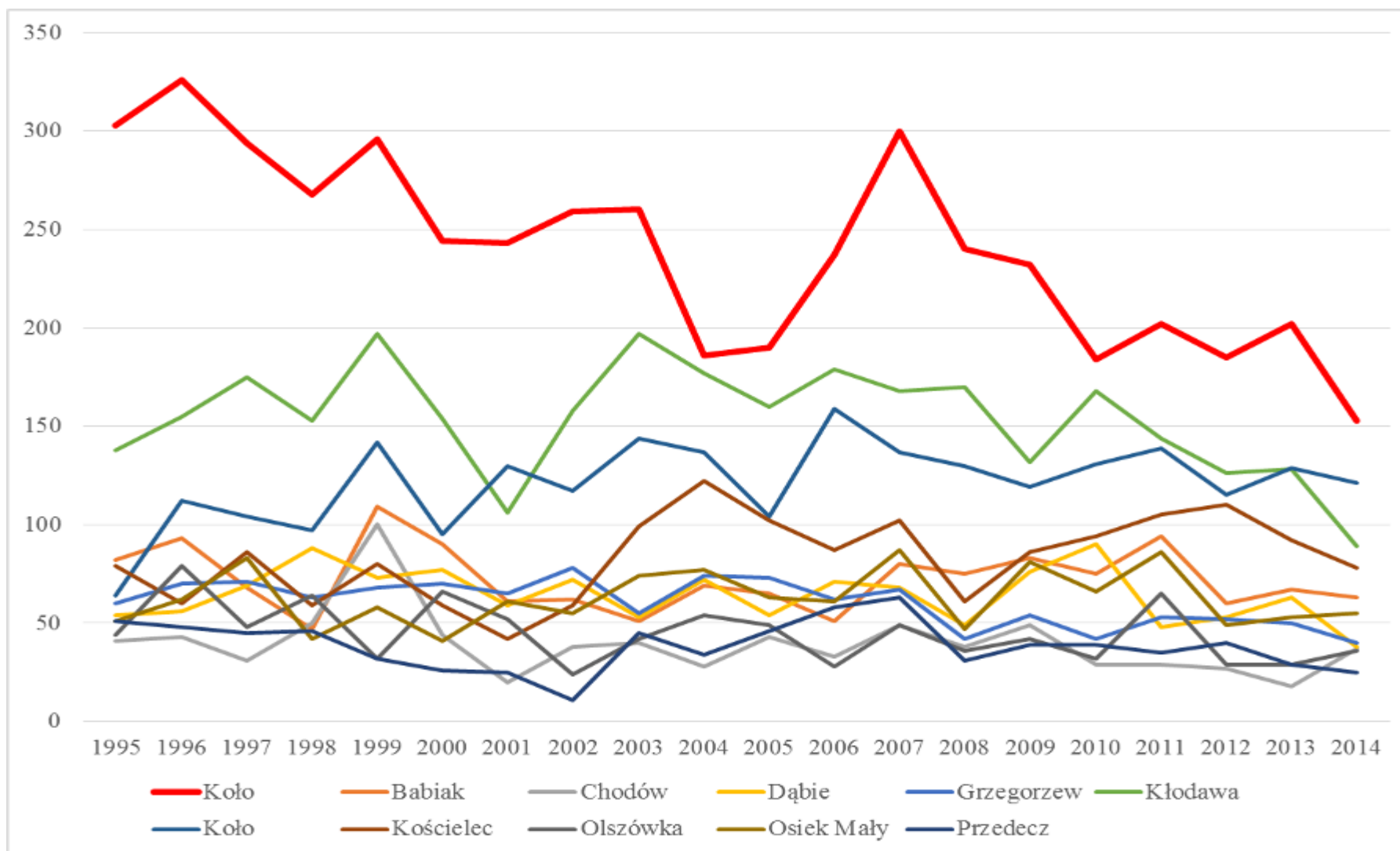
**Tabela 3.** Liczba wymeldowań na terenie powiatu kolskiego w latach 2010–2014  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

nazwa	wymeldowania ogółem				
	2010	2011	2012	2013	2014
powiat kolski	1 173	1 142	1 105	1 139	974
miasto Koło	380	377	379	320	317
gmina Babiak	95	75	87	96	63
gmina Chodów	64	48	53	54	49
gmina Dąbie	79	61	73	66	64
gmina Grzegorzew	61	51	37	58	45
gmina Kłodawa	170	206	167	225	168
gmina Koło	93	85	78	79	64
gmina Kościelec	52	83	66	57	60
gmina Olszówka	56	41	57	62	39
gmina Osiek Mały	68	76	59	65	57
gmina Przedecz	55	39	49	57	48
nazwa	wymeldowania z miast				
	2010	2011	2012	2013	2014
powiat kolski	538	523	513	556	433

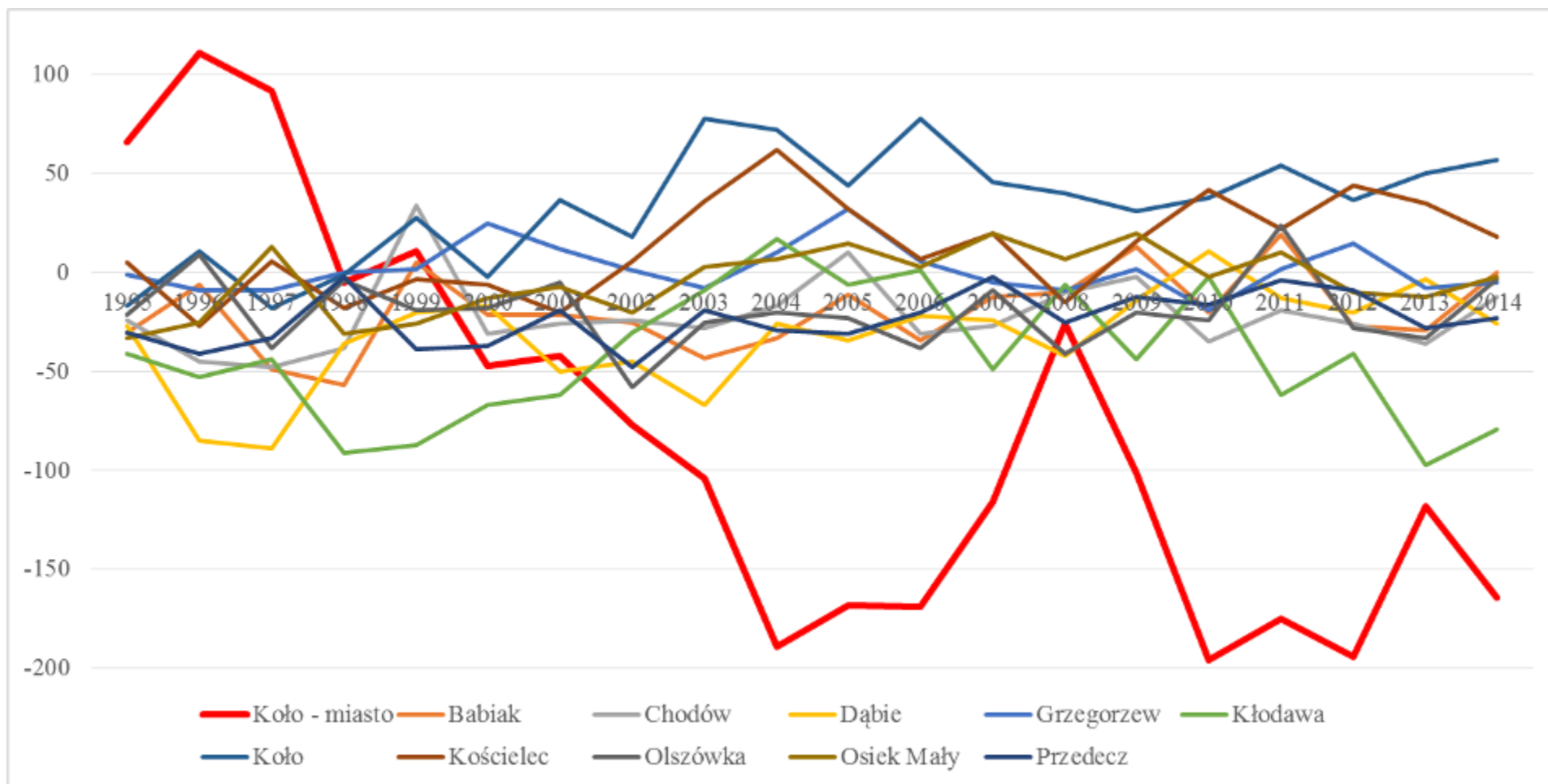
miasto Koło	132	109	114	117	95
gmina Babiak	46	43	48	37	28
gmina Chodów	30	38	36	35	18
gmina Dąbie	37	25	54	33	39
gmina Grzegorzew	35	31	27	38	21
gmina Kłodawa	89	107	90	121	88
gmina Koło	39	43	37	54	37
gmina Kościelec	28	48	29	25	31
gmina Olszówka	33	23	34	37	17
gmina Osiek Mały	30	29	24	24	28
gmina Przedecz	39	27	20	35	31
<b>nazwa</b>	<b>wymeldowania na wieś</b>				
	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
powiat kolski	611	597	554	537	512
miasto Koło	233	254	237	168	198
gmina Babiak	49	31	34	58	34
gmina Chodów	34	10	17	17	29
gmina Dąbie	42	36	19	33	25
gmina Grzegorzew	26	20	10	18	24
gmina Kłodawa	73	95	74	98	78
gmina Koło	53	41	41	25	27
gmina Kościelec	24	35	37	32	29
gmina Olszówka	23	18	23	25	22
gmina Osiek Mały	38	47	34	41	29
gmina Przedecz	16	10	28	22	17
<b>nazwa</b>	<b>wymeldowania za zagranicę</b>				
	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
powiat kolski	24	22	38	46	29
miasto Koło	15	14	28	35	24
gmina Babiak	0	1	5	1	1
gmina Chodów	0	0	0	2	2
gmina Dąbie	0	0	0	0	0
gmina Grzegorzew	0	0	0	2	0
gmina Kłodawa	8	4	3	6	2
gmina Koło	1	1	0	0	0
gmina Kościelec	0	0	0	0	0
gmina Olszówka	0	0	0	0	0
gmina Osiek Mały	0	0	1	0	0
gmina Przedecz	0	2	1	0	0



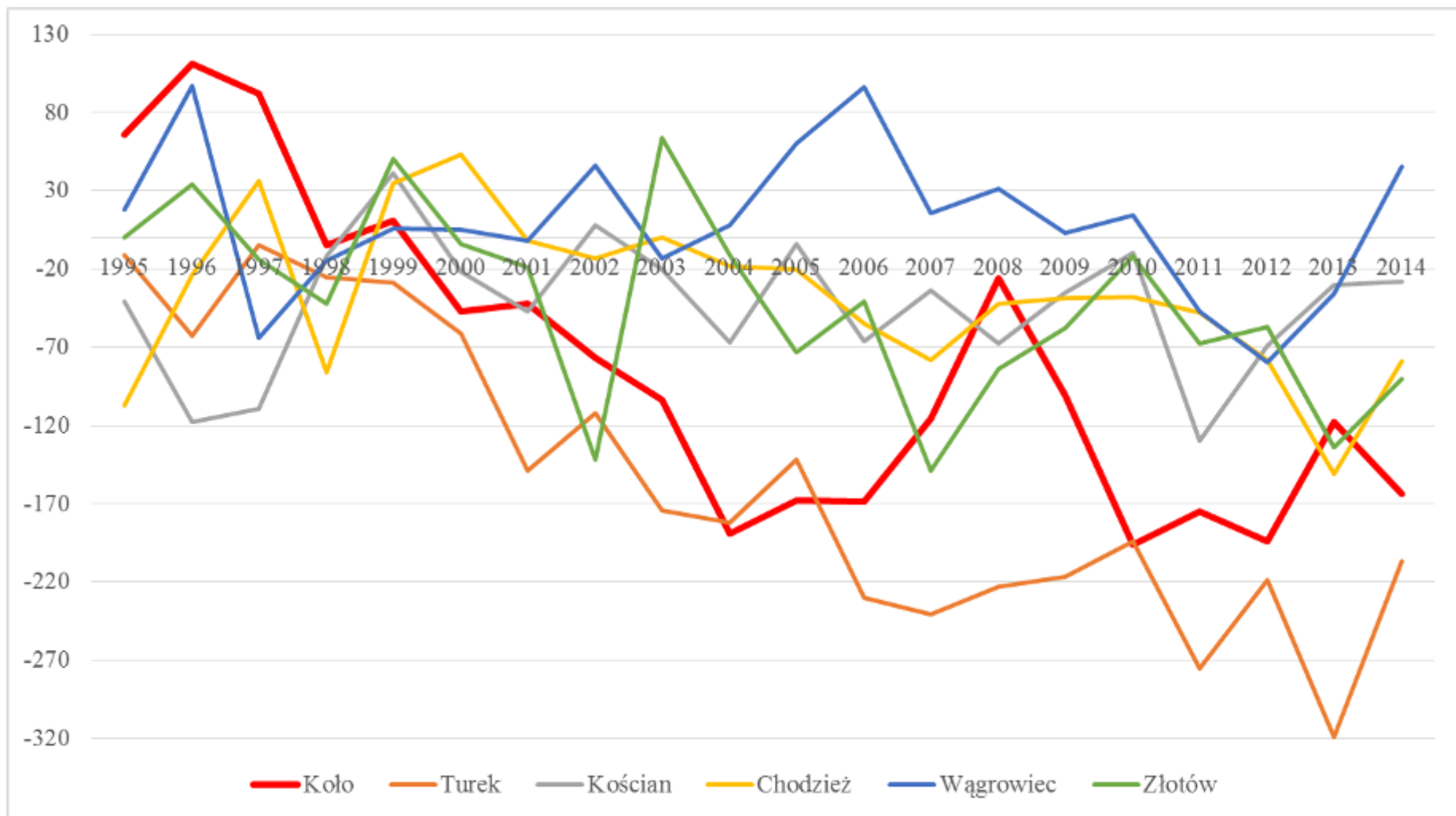
**Wykres 1.** Liczba osób wymeldowanych na terenie miasta Koła w latach 1995-2015  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego)*



**Wykres 2.** Liczba osób zameldowanych na terenie gmin powiatu kolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

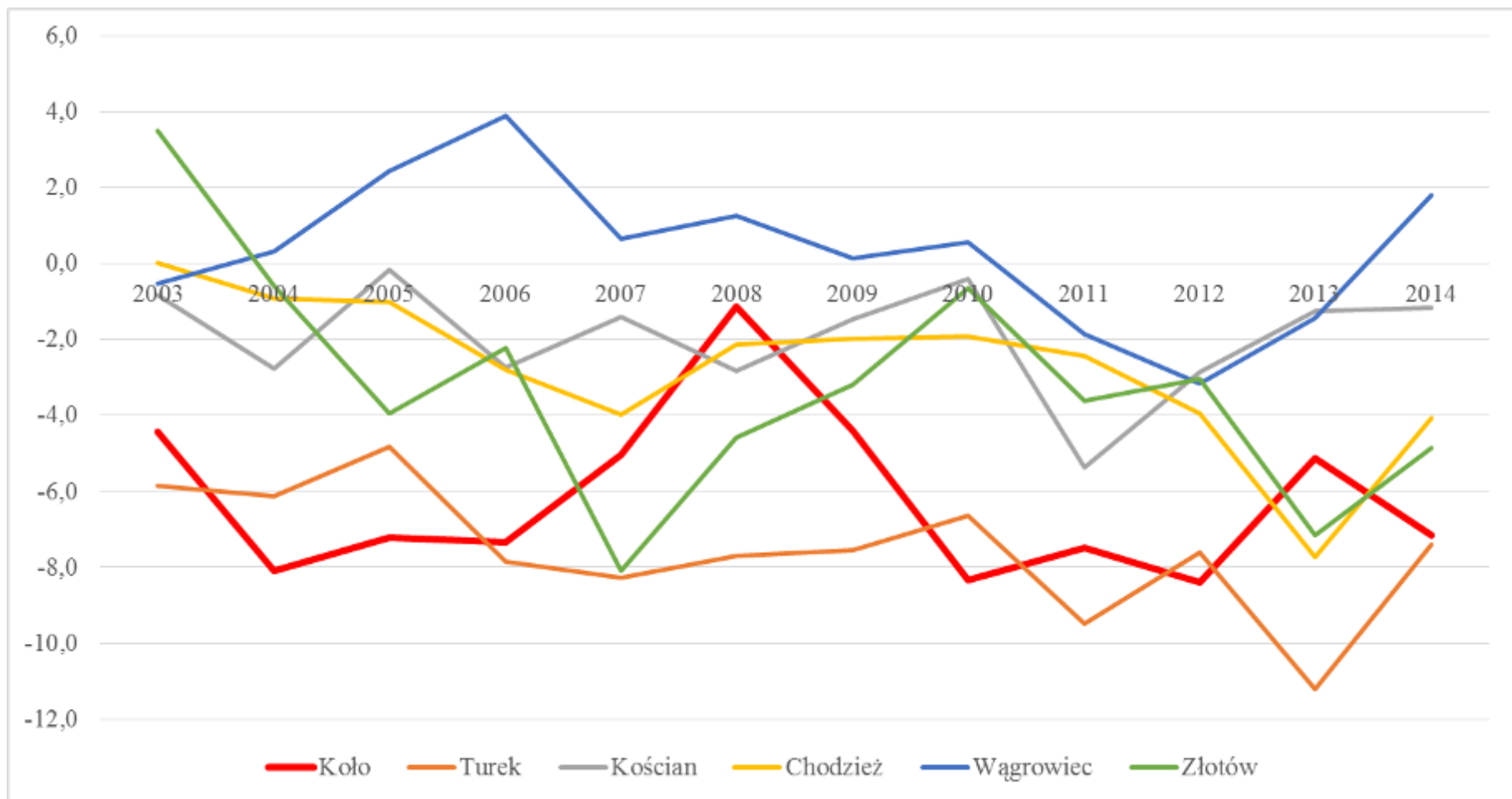


**Wykres 3.** Saldo migracji na terenie gmin powiatu kolskiego  
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

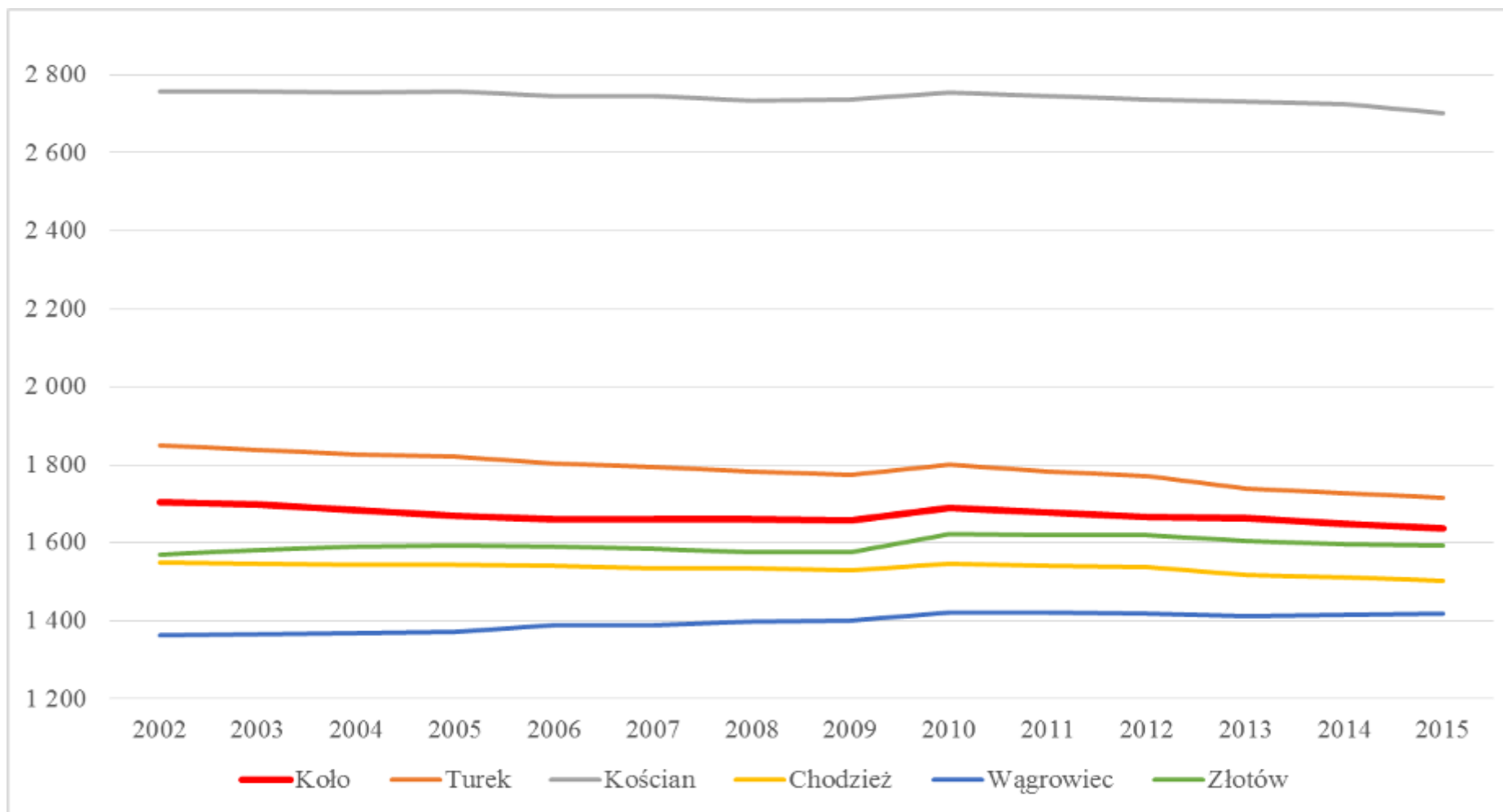


**Wykres 4.** Saldo migracji w wybranych miastach województwa wielkopolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

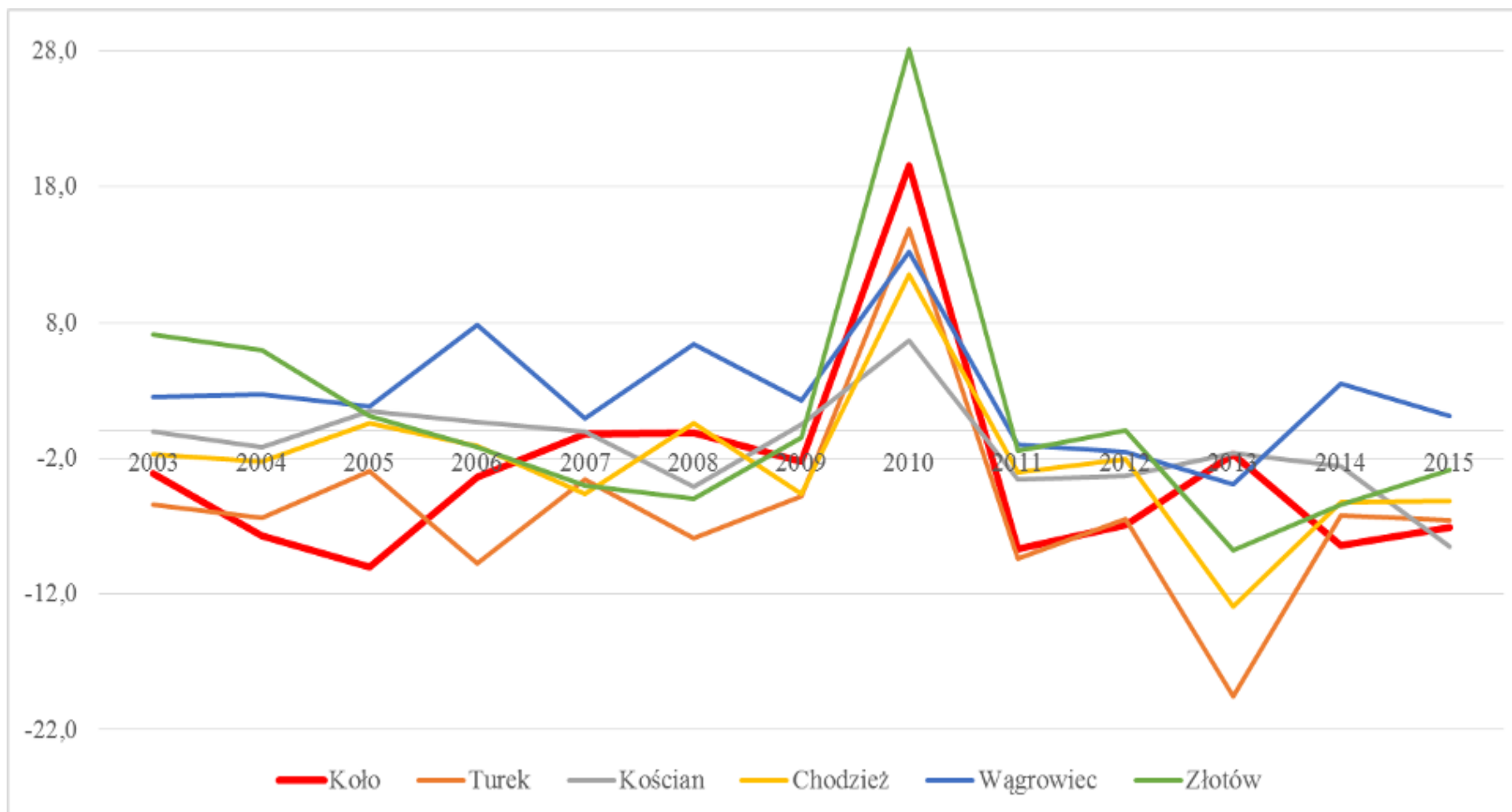




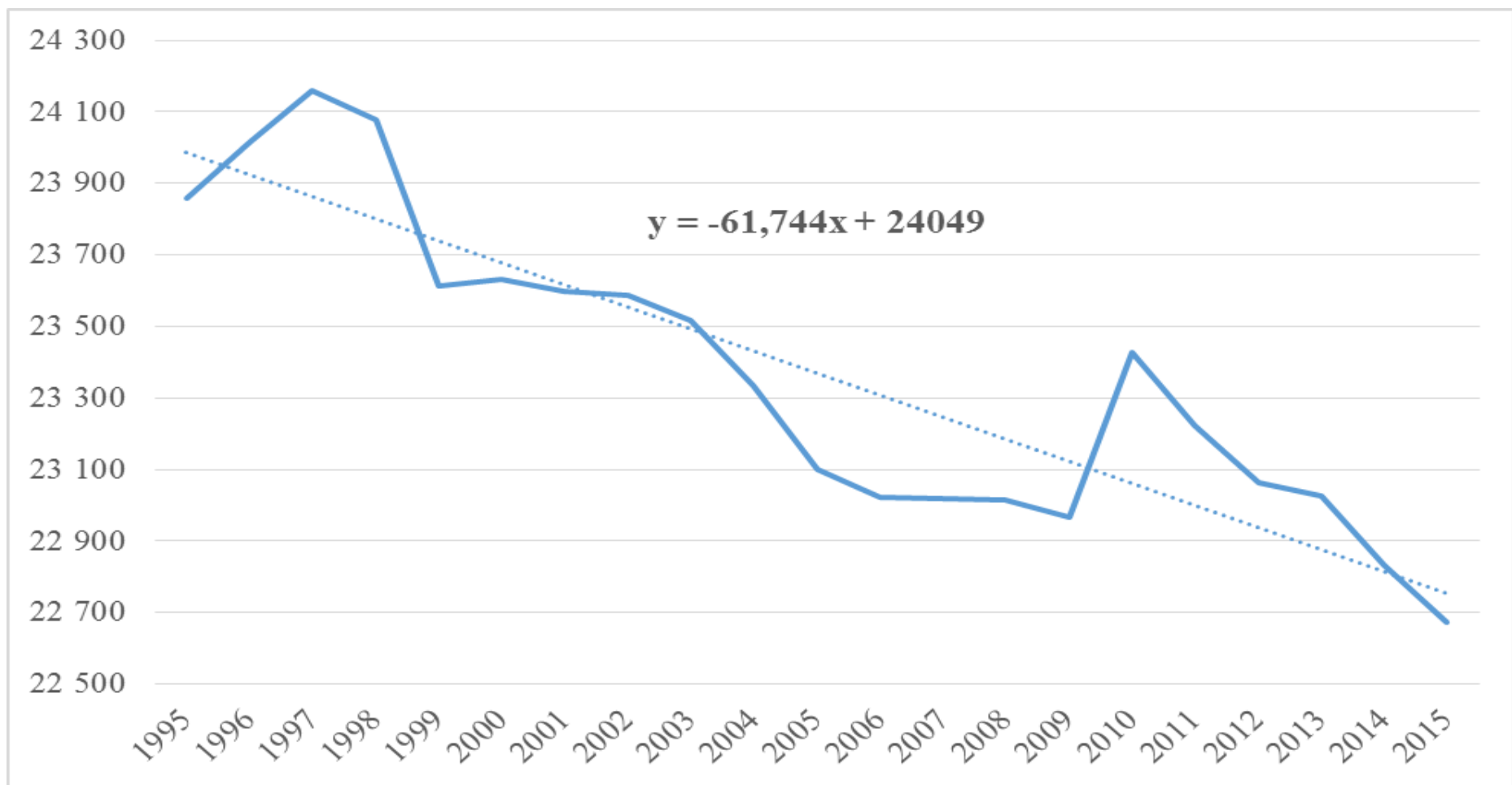
**Wykres 5.** Saldo migracji na 1 000 mieszkańców w wybranych miastach województwa wielkopolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



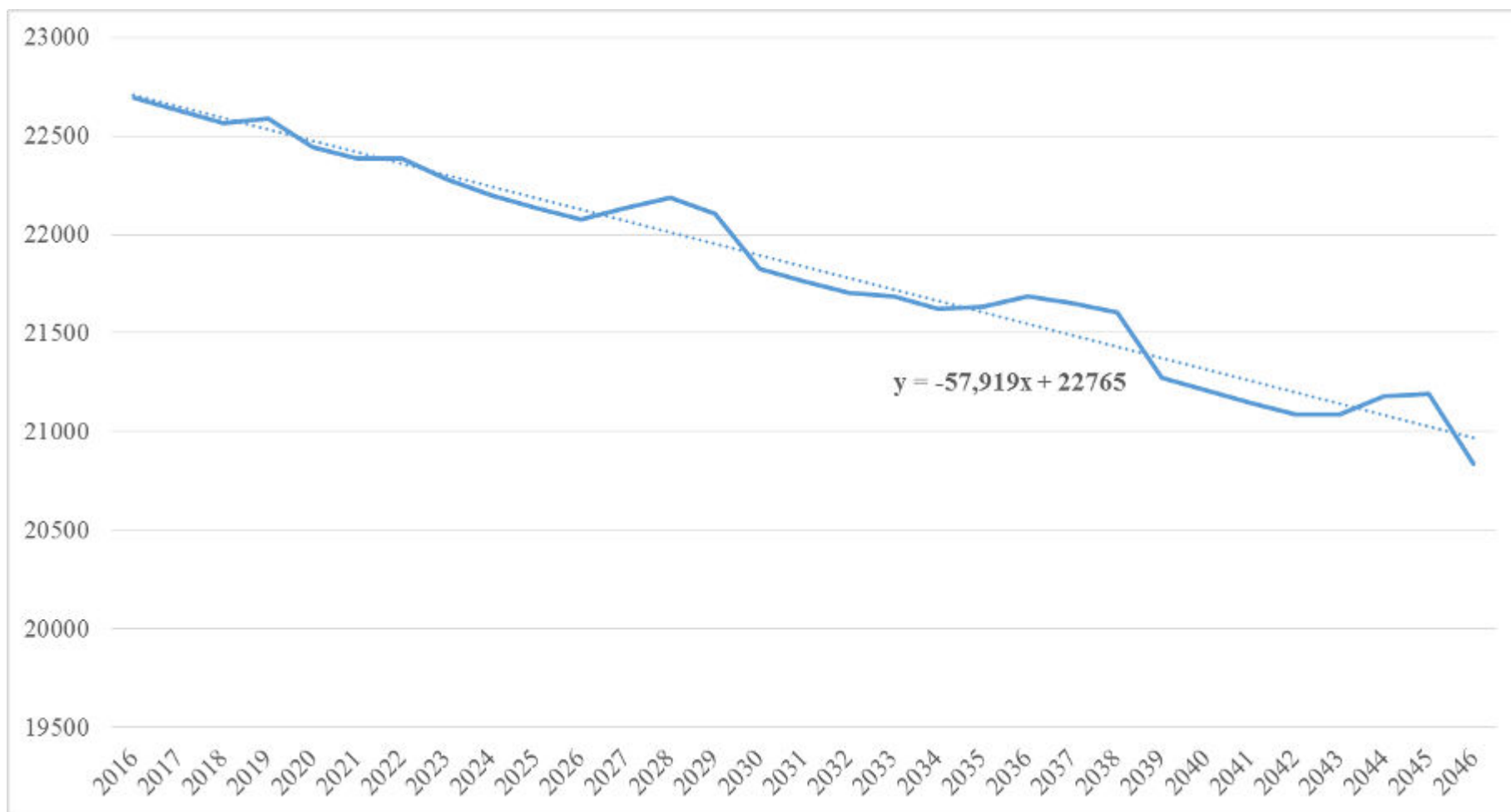
**Wykres 6.** Gęstość zaludnienia w wybranych miastach województwa wielkopolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Wykres 7.** Zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców w wybranych miastach województwa wielkopolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Wykres 8.** Liczba ludności na terenie miasta Koła w latach 1995 - 2015  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

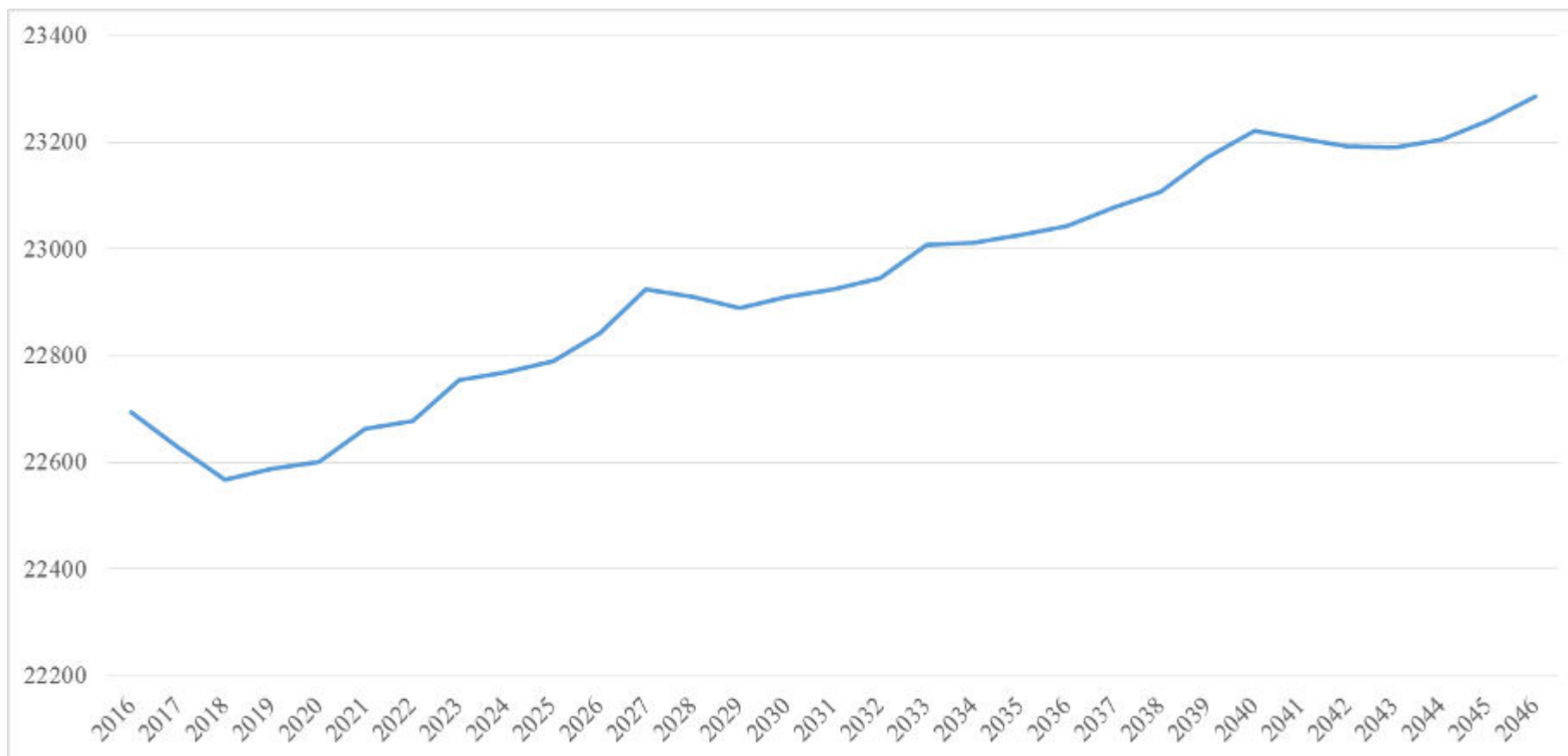


**Wykres 9.** Prognoza liczby ludności na terenie miasta Koła w latach 2016-2046 – wariant I  
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

**Tabela 4.** Liczba ludności na terenie miasta Koła – przyrosty wariant I  
(opracowanie własne, na podstawie danych GUS).

rok	stan ludności	przyrosty absolutne		przyrosty względne		przyrosty indywidualne	
		jednoplątowe	łańcuchowe	jednoplątowe	łańcuchowe	jednoplątowe	łańcuchowe
1995	23 860	0	-	0	-	1	-
2000	23 630	-230	-230	-0,010	-0,010	0,990	0,990
2005	23 101	-759	-529	-0,032	-0,022	0,968	0,978
2010	23 426	-434	325	-0,018	0,014	0,982	1,014
2011	23 224	-636	-202	-0,027	-0,009	0,973	0,991
2012	23 064	-796	-160	-0,033	-0,007	0,967	0,993
2013	22 026	-1 834	-1 038	-0,077	-0,045	0,923	0,955
2014	22 834	-1 026	808	-0,043	0,037	0,957	1,037
2015	22 674	-1 186	-160	-0,050	-0,007	0,950	0,993
2016	22695	-1 165	21	-0,049	0,001	0,951	1,001
2017	22629	-1 231	-66	-0,052	-0,003	0,948	0,997
2018	22567	-1 293	-62	-0,054	-0,003	0,946	0,997
2019	22589	-1 271	22	-0,053	0,001	0,947	1,001
2020	22444	-1 416	-145	-0,059	-0,006	0,941	0,994
2021	22382	-1 478	-62	-0,062	-0,003	0,938	0,997
2022	22386	-1 474	4	-0,062	0,000	0,938	1,000
2023	22282	-1 578	-104	-0,066	-0,005	0,934	0,995
2024	22197	-1 663	-85	-0,070	-0,004	0,930	0,996
2025	22135	-1 725	-62	-0,072	-0,003	0,928	0,997
2026	22073	-1 787	-62	-0,075	-0,003	0,925	0,997
2027	22135	-1 725	62	-0,072	0,003	0,928	1,003
2028	22185	-1 675	50	-0,070	0,002	0,930	1,002
2029	22102	-1 758	-83	-0,074	-0,004	0,926	0,996
2030	21826	-2 034	-276	-0,085	-0,012	0,915	0,988

<b>2031</b>	21764	-2 096	-62	-0,088	-0,003	0,912	0,997
<b>2032</b>	21703	-2 157	-62	-0,090	-0,003	0,910	0,997
<b>2033</b>	21685	-2 175	-18	-0,091	-0,001	0,909	0,999
<b>2034</b>	21620	-2 240	-65	-0,094	-0,003	0,906	0,997
<b>2035</b>	21635	-2 225	15	-0,093	0,001	0,907	1,001
<b>2036</b>	21685	-2 175	50	-0,091	0,002	0,909	1,002
<b>2037</b>	21652	-2 208	-33	-0,093	-0,002	0,907	0,998
<b>2038</b>	21602	-2 258	-50	-0,095	-0,002	0,905	0,998
<b>2039</b>	21271	-2 589	-331	-0,109	-0,015	0,891	0,985
<b>2040</b>	21209	-2 651	-62	-0,111	-0,003	0,889	0,997
<b>2041</b>	21147	-2 713	-62	-0,114	-0,003	0,886	0,997
<b>2042</b>	21085	-2 775	-62	-0,116	-0,003	0,884	0,997
<b>2043</b>	21085	-2 775	0	-0,116	0,000	0,884	1,000
<b>2044</b>	21182	-2 678	97	-0,112	0,005	0,888	1,005
<b>2045</b>	21193	-2 667	11	-0,112	0,001	0,888	1,001
<b>2046</b>	20838	-3 022	-355	-0,127	-0,017	0,873	0,983



**Wykres 10.** Prognoza liczby ludności na terenie miasta Koła w latach 2016-2046 – wariant II  
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Tabela 5.** Liczba ludności na terenie miasta Koła – przyrosty wariant II  
(opracowanie własne, na podstawie danych GUS).

rok	stan ludności	przyrosty absolutne		przyrosty względne		przyrosty indywidualne	
		jednoplątowe	łańcuchowe	jednoplątowe	łańcuchowe	jednoplątowe	łańcuchowe
1995	23 860	0	-	0	-	1	-
2000	23 630	-230	-230	-0,010	-0,010	0,990	0,990
2005	23 101	-759	-529	-0,032	-0,022	0,968	0,978
2010	23 426	-434	325	-0,018	0,014	0,982	1,014
2011	23 224	-636	-202	-0,027	-0,009	0,973	0,991
2012	23 064	-796	-160	-0,033	-0,007	0,967	0,993
2013	22 026	-1 834	-1 038	-0,077	-0,045	0,923	0,955
2014	22 834	-1 026	808	-0,043	0,037	0,957	1,037
2015	22674	-1 186	-160	-0,050	-0,007	0,950	0,993
2016	22695	-1 165	21	-0,049	0,001	0,951	1,001
2017	22629	-1 231	-66	-0,052	-0,003	0,948	0,997
2018	22567	-1 293	-62	-0,054	-0,003	0,946	0,997
2019	22588	-1 272	21	-0,053	0,001	0,947	1,001
2020	22602	-1 258	14	-0,053	0,001	0,947	1,001
2021	22663	-1 197	61	-0,050	0,003	0,950	1,003
2022	22677	-1 183	14	-0,050	0,001	0,950	1,001
2023	22755	-1 105	78	-0,046	0,003	0,954	1,003
2024	22769	-1 091	14	-0,046	0,001	0,954	1,001
2025	22790	-1 070	21	-0,045	0,001	0,955	1,001
2026	22841	-1 019	51	-0,043	0,002	0,957	1,002
2027	22925	-935	84	-0,039	0,004	0,961	1,004
2028	22911	-949	-14	-0,040	-0,001	0,960	0,999
2029	22890	-970	-21	-0,041	-0,001	0,959	0,999
2030	22911	-949	21	-0,040	0,001	0,960	1,001
2031	22925	-935	14	-0,039	0,001	0,961	1,001

2032	22946	-914	21	-0,038	0,001	0,962	1,001
2033	23008	-852	62	-0,036	0,003	0,964	1,003
2034	23012	-848	4	-0,036	0,000	0,964	1,000
2035	23026	-834	14	-0,035	0,001	0,965	1,001
2036	23044	-816	18	-0,034	0,001	0,966	1,001
2037	23079	-781	35	-0,033	0,002	0,967	1,002
2038	23107	-753	28	-0,032	0,001	0,968	1,001
2039	23171	-689	64	-0,029	0,003	0,971	1,003
2040	23222	-638	51	-0,027	0,002	0,973	1,002
2041	23208	-652	-14	-0,027	-0,001	0,973	0,999
2042	23192	-668	-16	-0,028	-0,001	0,972	0,999
2043	23190	-670	-2	-0,028	0,000	0,972	1,000
2044	23204	-656	14	-0,027	0,001	0,973	1,001
2045	23240	-620	36	-0,026	0,002	0,974	1,002
2046	23285	-575	45	-0,024	0,002	0,976	1,002

## WNIOSKI I ZALECENIA

- Stały, powolny spadek liczby mieszkańców na terenie miasta Koła, obserwowany głównie poprzez odpływ mieszkańców do innych miast – Poznania, Łodzi i Warszawy, wpływa na konieczność dostosowania polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców, w taki sposób by zahamować te niekorzystne zjawisko.
- Spadek liczby ludności wymusza na władzach miasta konieczność wykonywania aktualizacji obowiązujących dokumentów planistycznych w szczególności planów miejscowych oraz dostosowaniu ich zakresu do potrzeb i perspektyw demograficznych gminy z uwzględnieniem minimum 10–15 letniego okresu programowego.
- Polityka miasta powinna dążyć do odwrócenia tendencji spadku liczby mieszkańców poprzez wzrost zaangażowania władz miasta i jednostek podległych w zakresie: bezpieczeństwa, aktywności na rynku pracy, aktywności edukacyjnej, aktywności społecznej o obywatelskiej, aktywności kulturalnej, polityki niedyskryminacji, technologii informacyjno – komunikacyjnej oraz sektora srebrnej gospodarki.  
Główny cel rozwoju miasta powinien opierać się na projektowaniu uniwersalnym przyszłości miasta zakładając różne warianty jego rozwoju.
- Ze względu na miejski charakter analizowanej jednostki, miasto nie musi wprowadzać dużych zmian odnoszących się do dostępności usług elementarnych i podstawowych. Miasto natomiast w najbliższych latach musi realizować zadania związane z dostarczaniem mieszkańcom usług ponadpodstawowych takich jak dostępność terenów rekreacyjnych, sportowych, terenów zieleni parkowej oraz wzrost aktywizacji ludzi młodych w funkcjonowaniu miasta.
- Starzejące się społeczeństwo wymusza konieczność dostosowania istniejącej infrastruktury na terenie gminy do potrzeb tych osób (ośrodki zdrowia, domy pomocy społecznej, uniwersytet trzeciego wieku).

### 2.3 Sytuacja społeczna

W Kole na 1000 mieszkańców pracuje 386 osób. Jest to znacznie więcej od wartości dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie więcej od wartości dla Polski. 47,6% wszystkich pracujących ogółem stanowią kobiety, a 52,4% mężczyźni. Bezrobocie w Kole wynosiło w 2014 roku 14,7% (17,0% wśród kobiet i 12,6% wśród mężczyzn). Jest to znacznie więcej od stopy bezrobocia dla województwa wielkopolskiego oraz znacznie więcej od stopy bezrobocia dla całej Polski. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w Kole wynosi 3 624,38 PLN, co odpowiada 90,50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce. Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców Koła 735 osób wyjeżdża do pracy do innych miast, a 2 637 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi +1 902. 43,6% aktywnych zawodowo mieszkańców Koła pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 28,6% w przemyśle i budownictwie, a 8,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 1,7% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

Liczba osób bezrobotnych w latach 2010–2015 na terenie miasta Koła znacznie spadła. W roku 2010 w Powiatowym Urzędzie Pracy w Kole zarejestrowanych było 1447 osób, natomiast w roku 2015 jedynie 1070 (tabela 6). Wśród osób zarejestrowanych w roku 2015 przeważają kobiety – 597. Na zbliżonym poziomie w analizowanym okresie utrzymuje się wskaźnik liczby osób pracujących na 1000 osób ( w roku 2014 – 384 osoby). Liczba osób pracujących od roku 2010 spadła o 296 osób i wyniosła w roku 2015 8 704 osób. Udział osób bezrobotnych zarejestrowanych w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym na terenie miasta Koła w roku 2014 wyniósł 9,0 i był niższy w stosunku do roku 2010 o 0,3. Udział osób bezrobotnych jest wyższy od wskaźnika dla całego powiatu (8,9) oraz części gmin powiatu Kolskiego (Kłodawa 8,3, gmina wiejska Koło – 7,4) i wybranych miast województwa Wielkopolskiego (Turek – 6,3 i Kościan 3,2). Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na terenie miasta Koła od roku 2003 charakteryzuje się stałym spadkiem – tabela 8. W roku 2003 wartość ta wynosiła około 17,7, natomiast w roku 2015 jedynie 7,8. Zbliżone wartości osiąga wskaźnik udziału osób bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym. Miasto Koło posiada najwyższy udział w stosunku do innych miast województwa wielkopolskiego udziału osób zarejestrowanych w stosunku do osób pracujących – wykres 12.

Podobnie jak w całym kraju, negatywnej zmianie ulega struktura mieszkańców miasta Koła wg grup ekonomicznych. Od 2010 obserwowany jest stały spadek osób w wieku produkcyjnym. Liczba osób aktywnych zawodowo w roku 2015 wyniosła około 14 000 osób i spadła w stosunku do roku 2010 o około 12%. Niewielkimi, negatywnymi spadkami charakteryzuje się również liczba osób w wieku produkcyjnym, w stosunku do roku 2010 w roku 2015 nastąpił spadek o około 5%. Natomiast stałym wzrostem charakteryzuje się grupa osób w wieku poprodukcyjnym. W stosunku do 2010 roku nastąpił wzrost o około 10% - wykres 13.

Miasto Koło, podobnie jak wybrane miasta województwa Wielkopolskiego posiada negatywne trzy wskaźniki obciążenia demograficznego: ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób, ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym oraz ludność w wieku produkcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym.

Wskaźnik obciążenia demograficznego – liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym w roku 2015 dla miasta Koła osiągnął poziom 62,3 – wykres 14. Wzrósł w stosunku do roku 2003 o 12,3. Wyższy wskaźnik wśród analizowanych miast posiada jedynie miasto Chodzież. Wskaźnik liczby osób w wieku produkcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym w mieście Koło w roku 2015 osiągnął poziom 124,3, wzrósł w stosunku do roku 2003 o 66,3 – wykres 15. Wyższy wskaźnik odnotowały w stosunku do Koła miasto Turek i Chodzież. Ostatni wskaźnik – ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym w roku 2015 osiągnął poziom 34,7 – wykres 16. W stosunku do roku 2003 wzrósł z poziomu 18,3 o 89%. Wzrost ten odnotowano we wszystkich analizowanych miastach.

W roku 1995 struktura wieku ludności zamieszkującej miasto Koło posiadała charakter tzw. piramidy zastojowej (wykres 17). Natomiast w roku 2015 struktura ta zmieniła się w regresywną (wykres 18). Piramida zastojowa wieku mieszkańców obrazuje sytuację powolnej wymieralności pokoleń, wskaźnik urodzeń i zgonów są zbliżone pod względem wartości. Przesądza to o zerowym przyroście naturalnym i tendencjach do starzenia się populacji. Nisku udział w wieku przedprodukcyjnym do 25% oznacza znaczny udział ludności w wieku poprodukcyjnym powyżej 15%. Liczebność poszczególnych grup wieku bardzo podobna. Natomiast piramida regresywna (struktura wieku mieszkańców miasta w roku 2015), charakteryzuje się wysokim udziałem ludności w wieku poprodukcyjnym, a małym – w wieku przedprodukcyjnym. Współczynnik dzietności jest dwa razy mniejszy. Charakterystyczna jest bardzo długa średnia życia (kobiety powyżej 80 lat). Dominuje model rodziny 2+1 i bardzo mała dzietność. Z niskiego przyrostu naturalnego wynika bardzo mała

liczba kobiet w wieku rozrodczym. Na niski przyrost naturalny ma wpływ na proces starzenia się społeczeństwa. Wydłuża się okres nauki i ludzie dążą do kariery zawodowej, co powoduje podwyższenie średniego wieku zawierania małżeństw.

Na terenie miasta funkcjonuje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Jego głównym celem jest umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężanie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać, wykorzystując własne uprawnienia, zasoby i możliwości. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kole realizuje zadania zlecone gminie przez administrację rządową, przy zapewnieniu środków z budżetu państwa oraz zadania własne gminy. Zadania te realizowane są w oparciu o Ustawę z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2004 r. Nr 64, poz. 593 ze zm.). Pomoc społeczna polega w szczególności 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.

Liczba osób korzystająca z pomocy społecznej na terenie miasta Koła od roku 2010 utrzymuje się na zbliżonym poziomie. Rocznie z pomocy społecznej korzysta średni około 650 osób. Pomoc w większości ma charakter materialny i dotyczy rodzin – kobiet samotnie wychowujących dzieci, rodzin z problemami alkoholowymi oraz osób bezrobotnych >1 roku (tabela 9).

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje Miejski Ośrodek Profilaktyki i Pomocy Rodzinie. Jego zakres działania ogranicza się do:

- 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,

- świetlica socjoterapeutyczna MOPiPR,
- świetlica profilaktyczno-opiekuńcza przy ul. Poniatowskiego 21,
- świetlica profilaktyczno-opiekuńcza przy ul. Blizna 40,
- Klub Wolontariusza,
- Klub Abstynenta Przyszłość przy ul. Wojciechowskiego 30.

Rocznie do Urzędu Miasta Koła składanych jest około 50 wniosków o wynajem mieszkania komunalnego (tabela 10). W roku 2015 było to aż 115. Pozytywnie rozpatrywanych jest około 15%. Wynika to głównie z braku wolnych mieszkań komunalnych na terenie miasta.

Ponad 5 tys. mieszkańców Koła jest w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) (w tym 2 487 kobiet oraz 2 531 mężczyzn). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 10,5% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,2% wykształcenie policealne, 8,7% średnie ogólnokształcące, a 16,8% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 26,1% mieszkańców Koła, gimnazjalnym 5,8%, natomiast 27,7% podstawowym ukończonym. 2,2% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. W porównaniu do całego województwa wielkopolskiego mieszkańcy Koła mają znacznie niższy poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w Kole największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (30,0%) oraz zasadnicze zawodowe (18,1%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (34,4%) oraz podstawowe ukończone (25,2%). 19,5% mieszkańców Koła w wieku potencjalnej nauki (3-24 lata) zalicza się do przedziału 3-6 lat - wychowanie przedszkolne (19,0% wśród dziewczynek i 20,0% wśród chłopców). Na tysiąc dzieci w wieku przedszkolnym 788 uczęszcza do placówek wychowania przedszkolnego. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypada 1,19 dzieci w wieku przedszkolnym. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie podstawowym (7-12 lat) kształcą się 24,7% ludności (25,0% wśród dziewczynek i 24,5% wśród chłopców). Na 1 oddział w szkołach podstawowych przypada 20 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach podstawowych do osób w wieku 7-12 lat) wynosi 113,68. Wśród mieszkańców w wieku potencjalnej nauki 11,4% zalicza się do przedziału 13-15 lat - kształcenie na poziomie gimnazjalnym (10,9% wśród dziewczyn i 12,0% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach gimnazjalnych przypada 23 uczniów. Współczynnik skolaryzacji brutto (Stosunek wszystkich osób uczących się w szkołach gimnazjalnych do osób w wieku 13-15 lat) wynosi 141,97. W grupie wiekowej 3-24 lata na poziomie ponadgimnazjalnym (16-

18 lat) kształci się 18,5% mieszkańców (20,4% wśród dziewczyn i 16,7% wśród chłopaków). Na 1 oddział w szkołach ogólnokształcących przypada 5 uczniów. 22 uczniów przypada na oddział w zasadniczych szkołach zawodowych. 20 uczniów przypada na oddział w szkołach średnich zawodowych i artystycznych. W przedziale wiekowym odpowiadającym edukacji w szkołach wyższych (19-24 lat) znajduje się 25,8% mieszkańców Koła w wieku potencjalnej nauki (24,7% kobiet i 26,8% mężczyzn).

Na terenie miasta Koła funkcjonuje 6 szkół podstawowych (tabela 11):

- Szkoła Podstawowa nr 1  
25 oddziałów / 602 uczniów / 46 nauczycieli
- Szkoła Podstawowa nr 2  
14 oddziałów / 277 uczniów / 29 nauczycieli
- Szkoła Podstawowa nr 3  
21 oddziałów / 438 uczniów / 42 nauczycieli
- Szkoła Podstawowa nr 4  
7 oddziałów / 130 uczniów / 11 nauczycieli
- Szkoła Podstawowa nr 5  
12 oddziałów / 255 uczniów / 22 nauczycieli
- Szkoła Podstawowa Specjalna  
6 oddziałów / 40 uczniów /

Istniejący stan infrastruktury dedukcyjnej – szkoły podstawowe, posiada rezerwy i pozwoli na utworzenie dodatkowo około 3–4 oddziałów dla około 100–180 dzieci.

Ponadto na terenie gminy funkcjonują 4 gimnazja (tabela 12):

- Gimnazjum nr 1  
12 oddziałów / 326 uczniów / 31 nauczycieli
- Gimnazjum nr 2  
12 oddziałów / 305 uczniów / 39 nauczycieli
- Gimnazjum nr 3  
8 oddziałów / 166 uczniów
- Gimnazjum Specjalne  
3 oddziałów / 25 uczniów



Istniejący stan infrastruktury dedukcyjnej – gimnazjum , posiada rezerwy i pozwoli na utworzenie dodatkowo około 3 oddziałów dla 90 dzieci.

Na terenie miasta Koła funkcjonuje również 6 przedszkoli:

- Przedszkole miejskie nr 1
- Przedszkole miejskie nr 2
- Przedszkole miejskie nr 3
- Przedszkole miejskie nr 5
- Przedszkole miejskie nr 6
- Niepubliczne przedszkole „Kółko Graniaste”
- Prywatne tęczowe przedszkole

Od roku 1998 do roku 2014 liczba dzieci w przedszkolach na terenie miasta Koła spadła z 609 do 565. Obecnie liczba oferowanych miejsc w przedszkolach na terenie gminy wynosi około 583 (wykres 19).

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

#### 1) 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,

## 2) 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;

## 3) 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 zagospodarowanie w obiektach infrastruktury społecznej,

- zauważalna pozytywna dynamika w zakresie rozwoju infrastruktury społecznej,
- zwiększające się potrzeby szkoleniowe i edukacyjne;

4) 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.

**Tabela 6.** Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie miasta Koła w latach 2010–2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

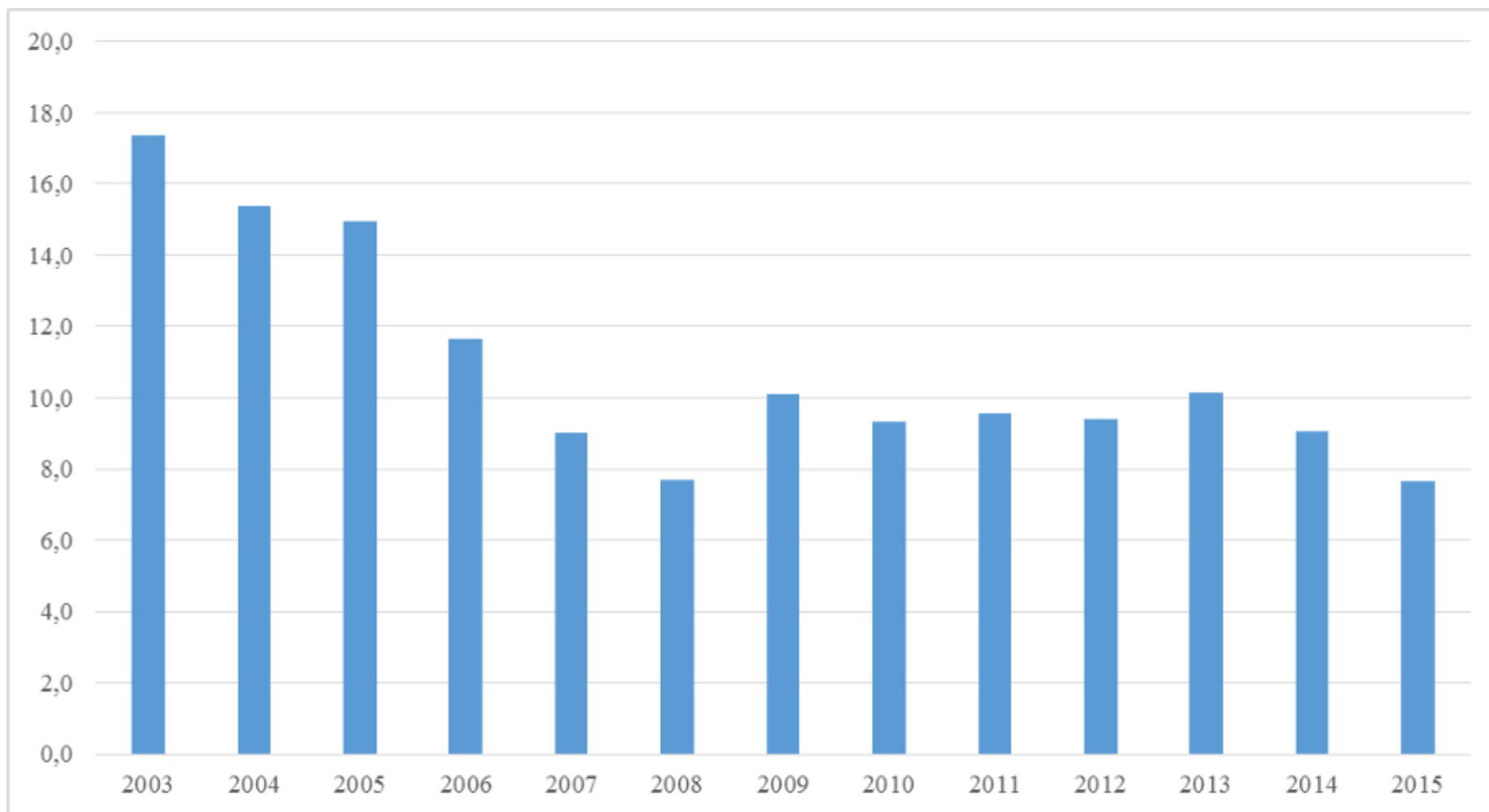
rok	liczba ludności	pracujący na 1000 osób	liczba osób pracujących	liczba zarejestrowanych bezrobotnych	
				kobiety	mężczyźni
<b>2010</b>	23 426	384	9 000	853	594
<b>2011</b>	23 224	430	9 992	831	623
<b>2012</b>	23 064	370	8 537	771	624
<b>2013</b>	23 026	377	8 683	833	649
<b>2014</b>	22 834	386	8 818	721	567
<b>2015</b>	22 674	384	8 704	597	473

**Tabela 7.** Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie miasta Koła w latach 2010–2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

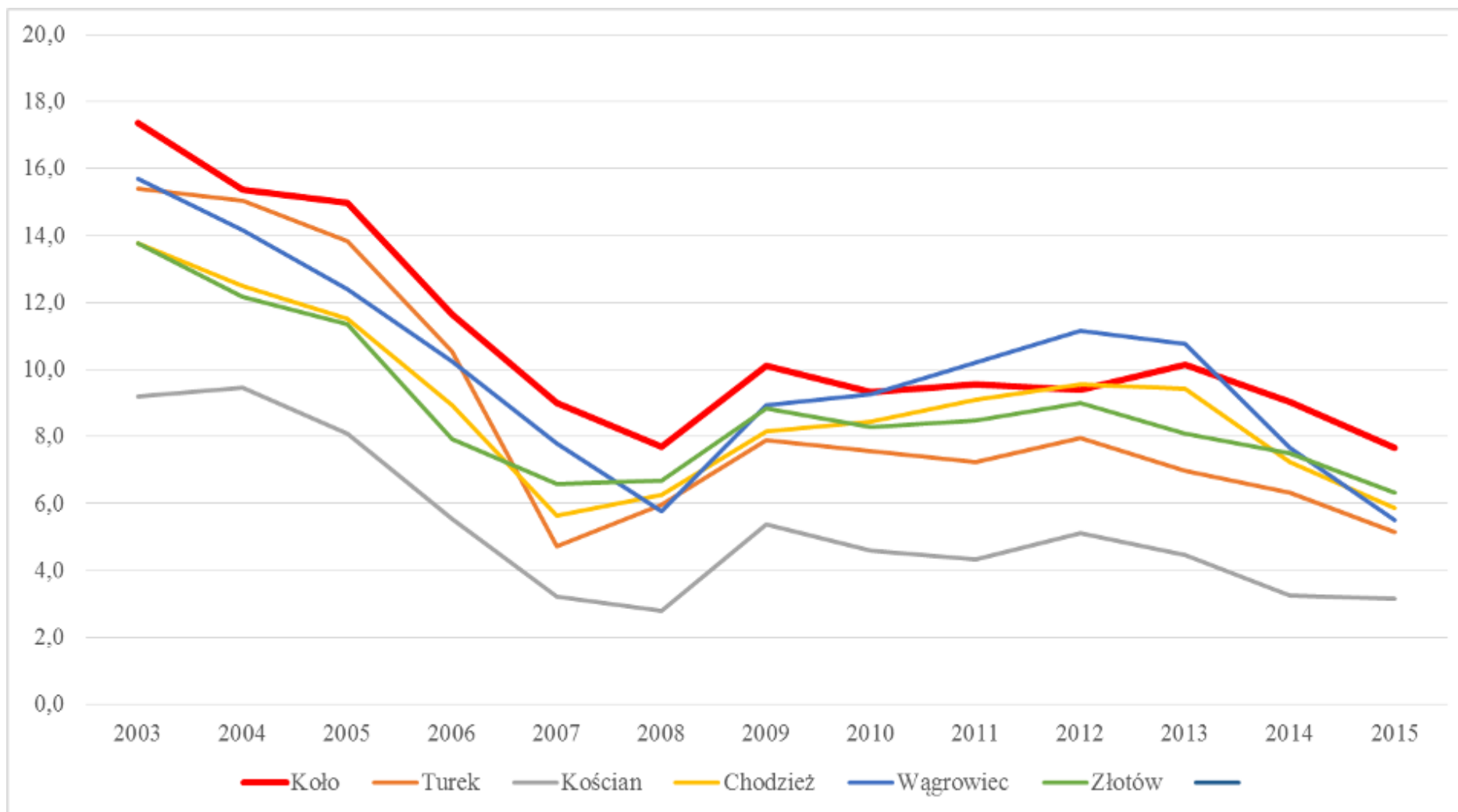
rok	ilość osób bezrobotnych
2010	1447
2011	1454
2012	1395
2013	1482
2014	1288
2015	1070

**Tabela 8.** Liczba bezrobotnych na terenie miasta Koła i w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego w Polsce  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

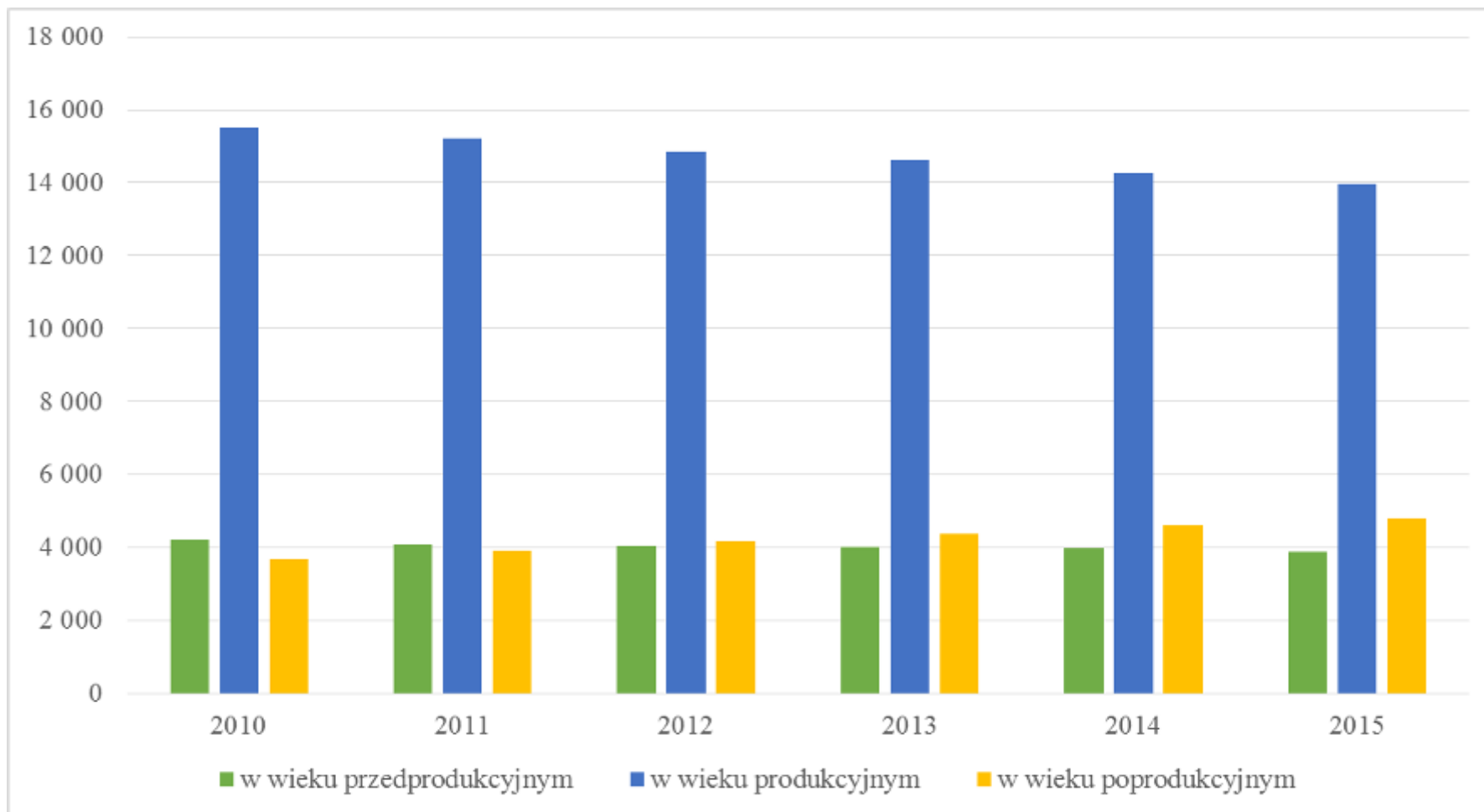
jednostka terytorialna	liczba ludności ogółem		udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	
	2010	2014	2010	2014
<i>Polska</i>	38 529 866	38 478 602	7,9	7,5
<i>Województwo Wielkopolskie</i>	3 446 745	3 472 579	6,0	5,3
<i>Powiat Kolski</i>	89 688	88 848	8,6	8,9
Koło	23 426	22 834	9,3	9,0
Babiał	8 053	8 062	8,8	9,0
Chodów	3 404	3 241	10,0	12,6
Dąbie	6 616	6 498	8,8	9,4
Grzegorzew	5 681	5 743	7,8	9,0
Kłodawa	13 482	13 172	7,6	8,3
Koło – gmina	7 423	7 630	8,1	7,4
Kościelec	6 606	6 723	8,0	8,6
Olszówka	4 698	4 647	7,0	8,5
Osiek Mały	5 959	6 006	9,3	9,4
Przedecz	4 340	4 292	8,5	8,9
<b>wybrane miasta</b>				
Turek	29 114	27 926	7,5	6,3
Kościan	24 216	23 949	4,6	3,2
Chodzież	19 753	19 299	8,4	7,2
Węgrowie	25 338	25 266	9,3	7,6
Złotów	18 782	18 492	8,3	7,5



**Wykres 11.** Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na terenie miasta Koła w latach 2003–2015 (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

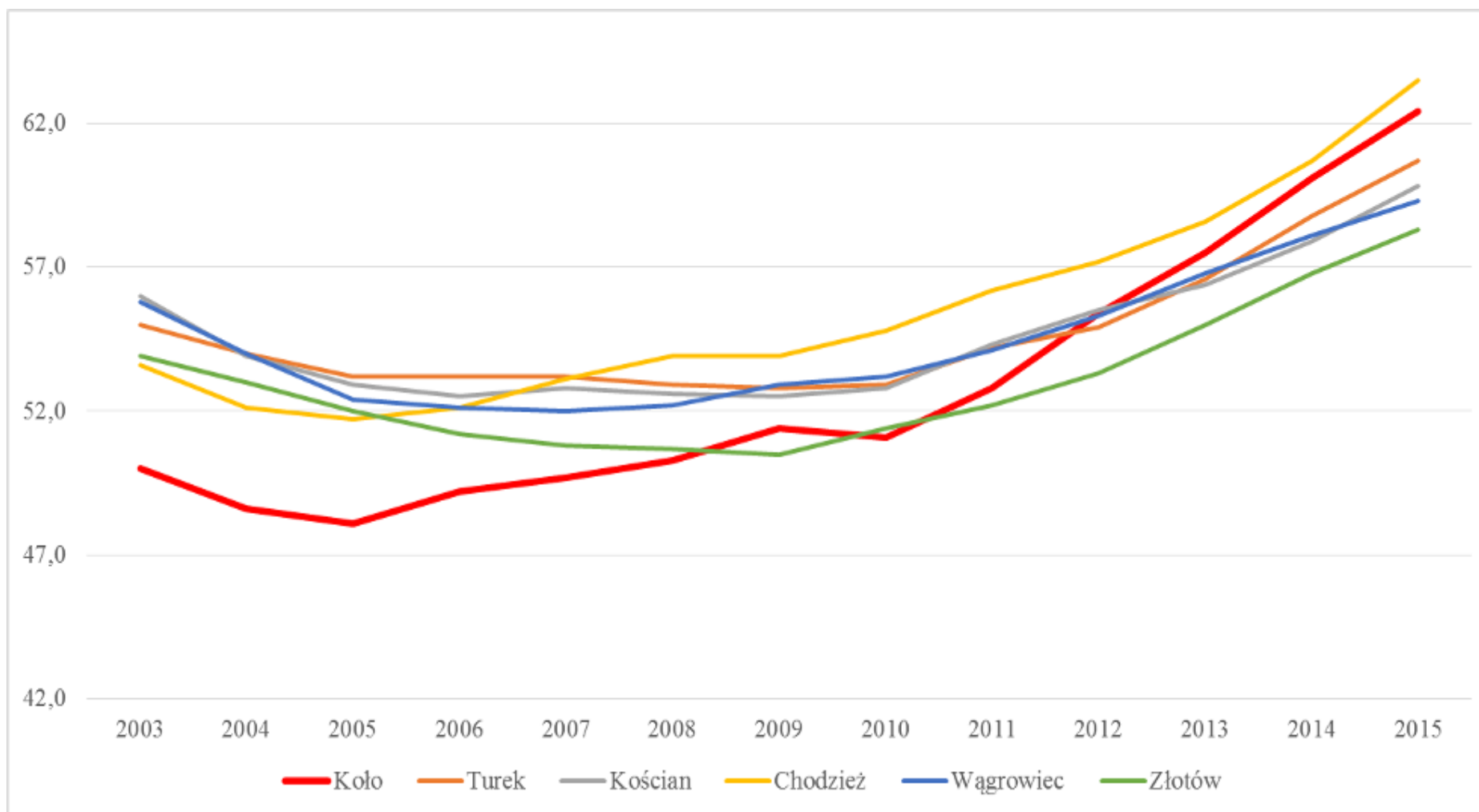


**Wykres 12.** Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego w latach 2003–2015  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

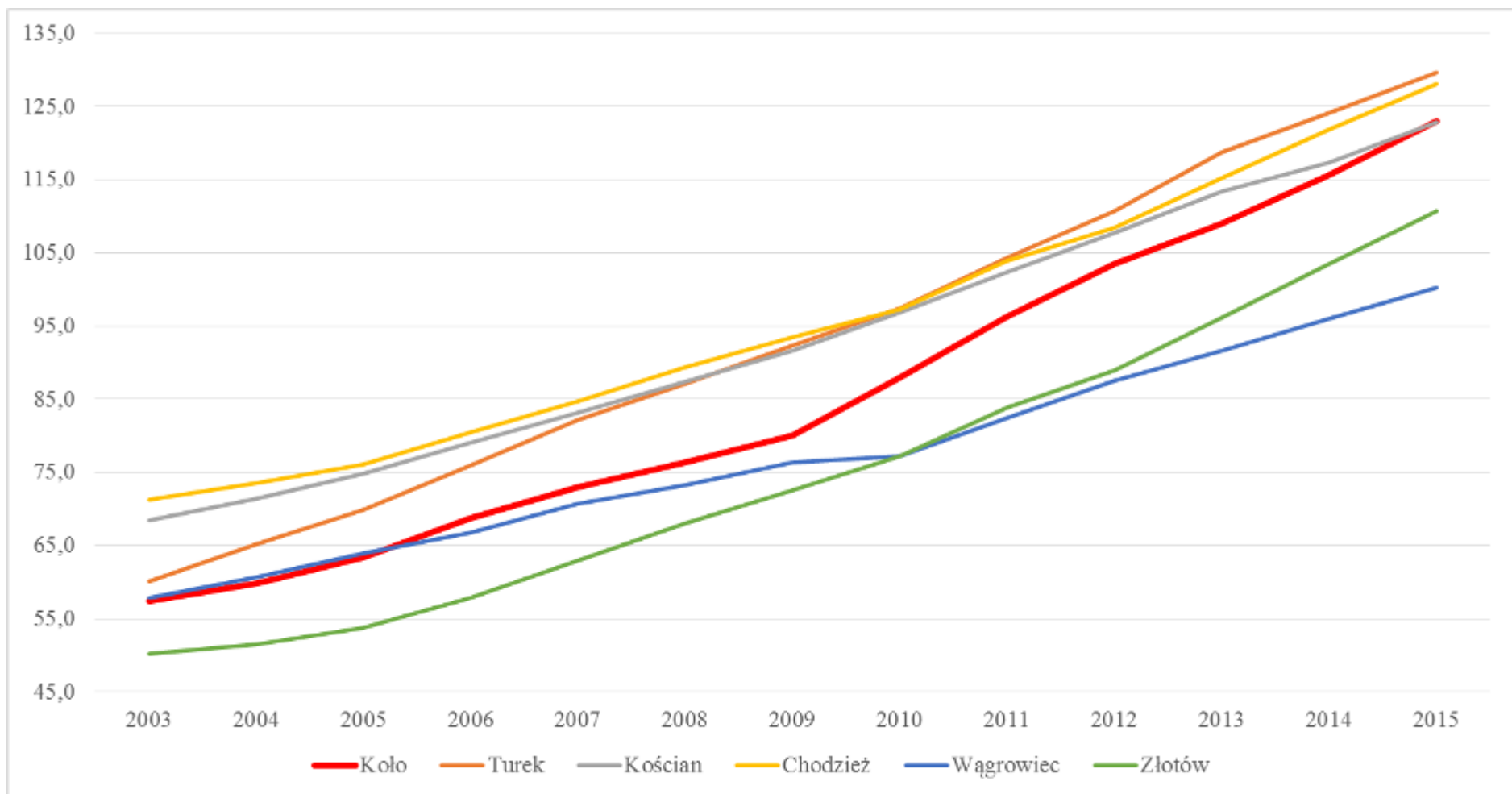


**Wykres 13.** Struktura mieszkańców miasta Koła wg. grup ekonomicznych w latach 2010-2015  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

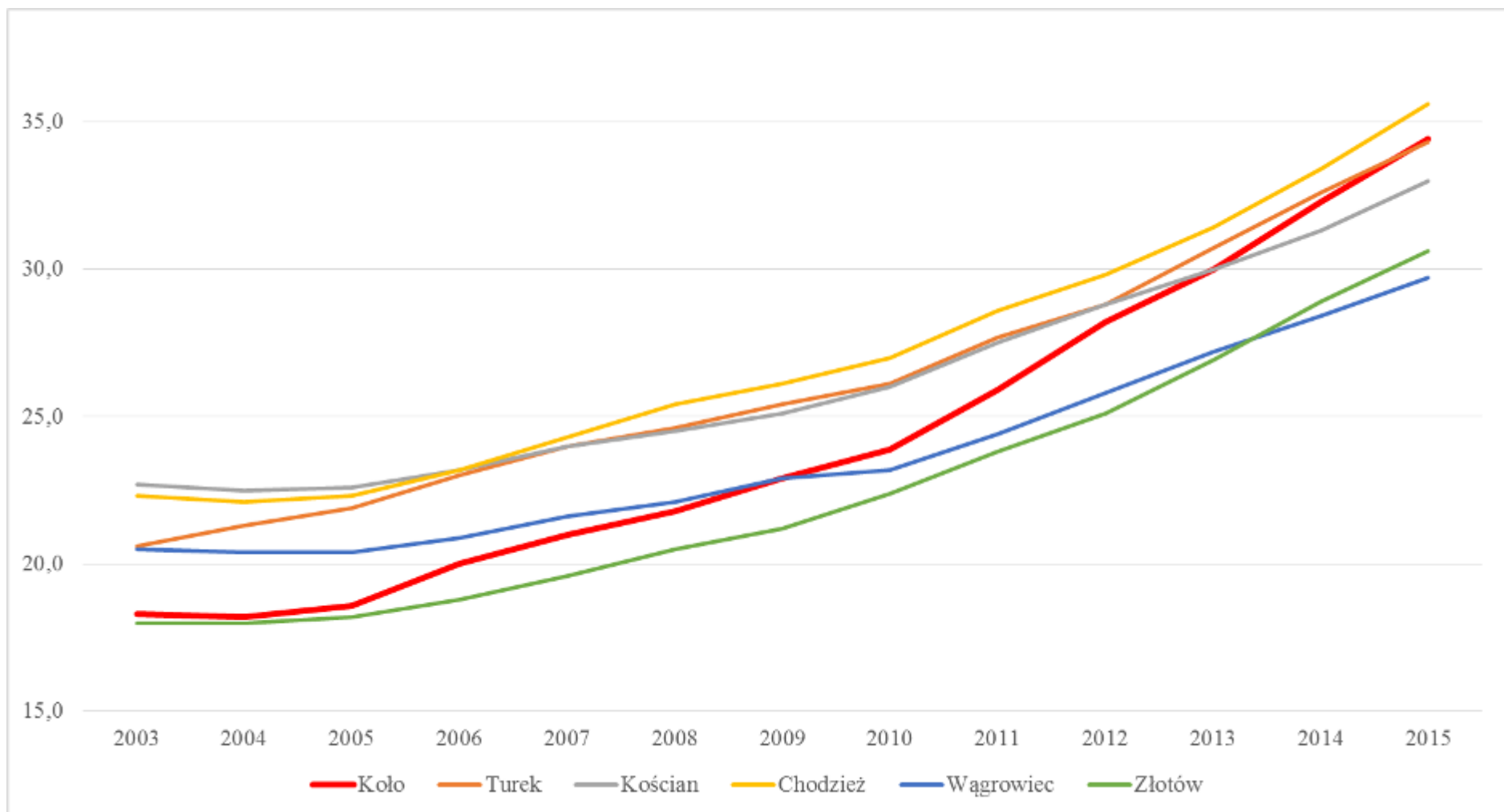




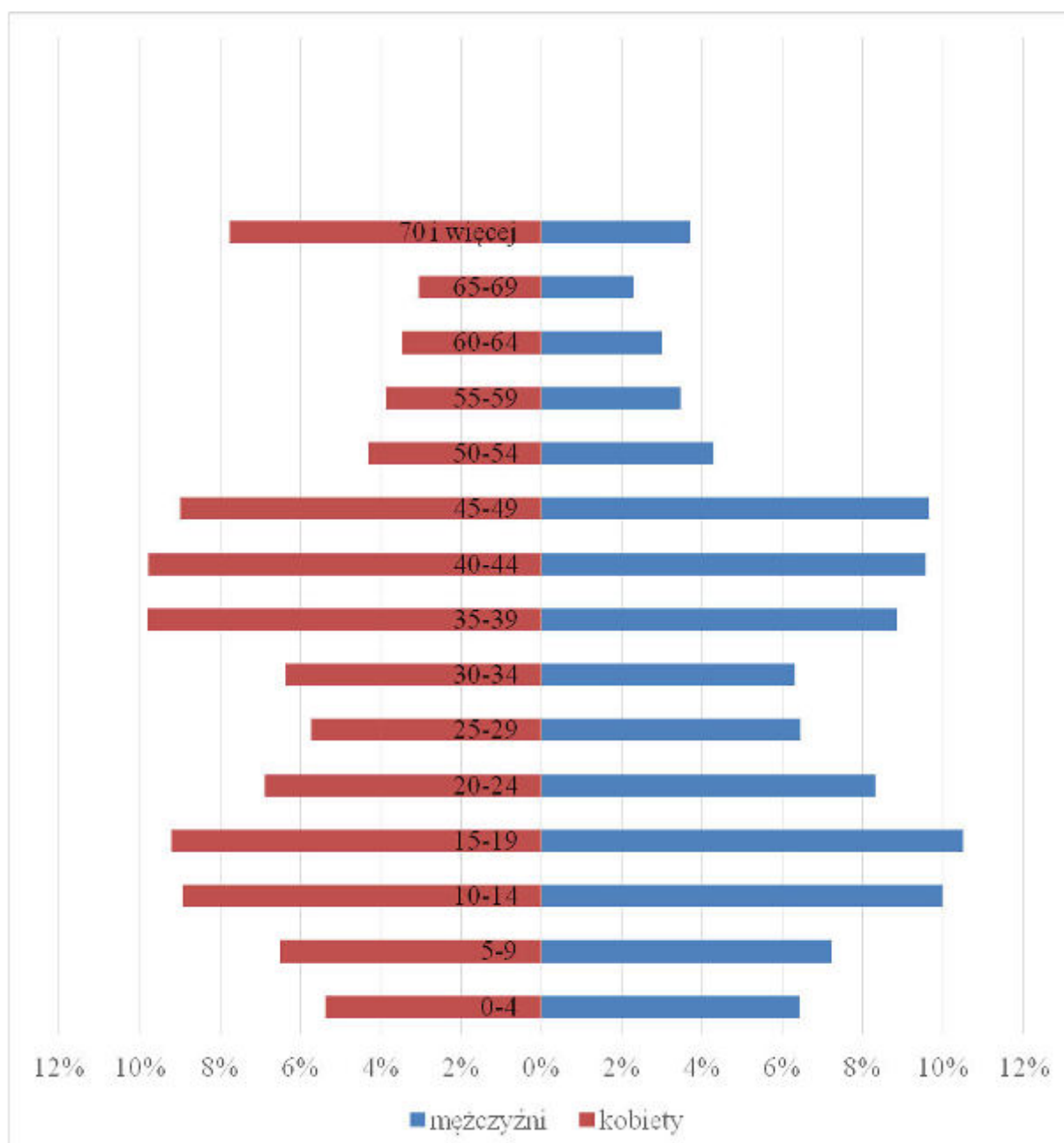
**Wykres 14.** Wskaźnik obciążenia demograficznego- ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



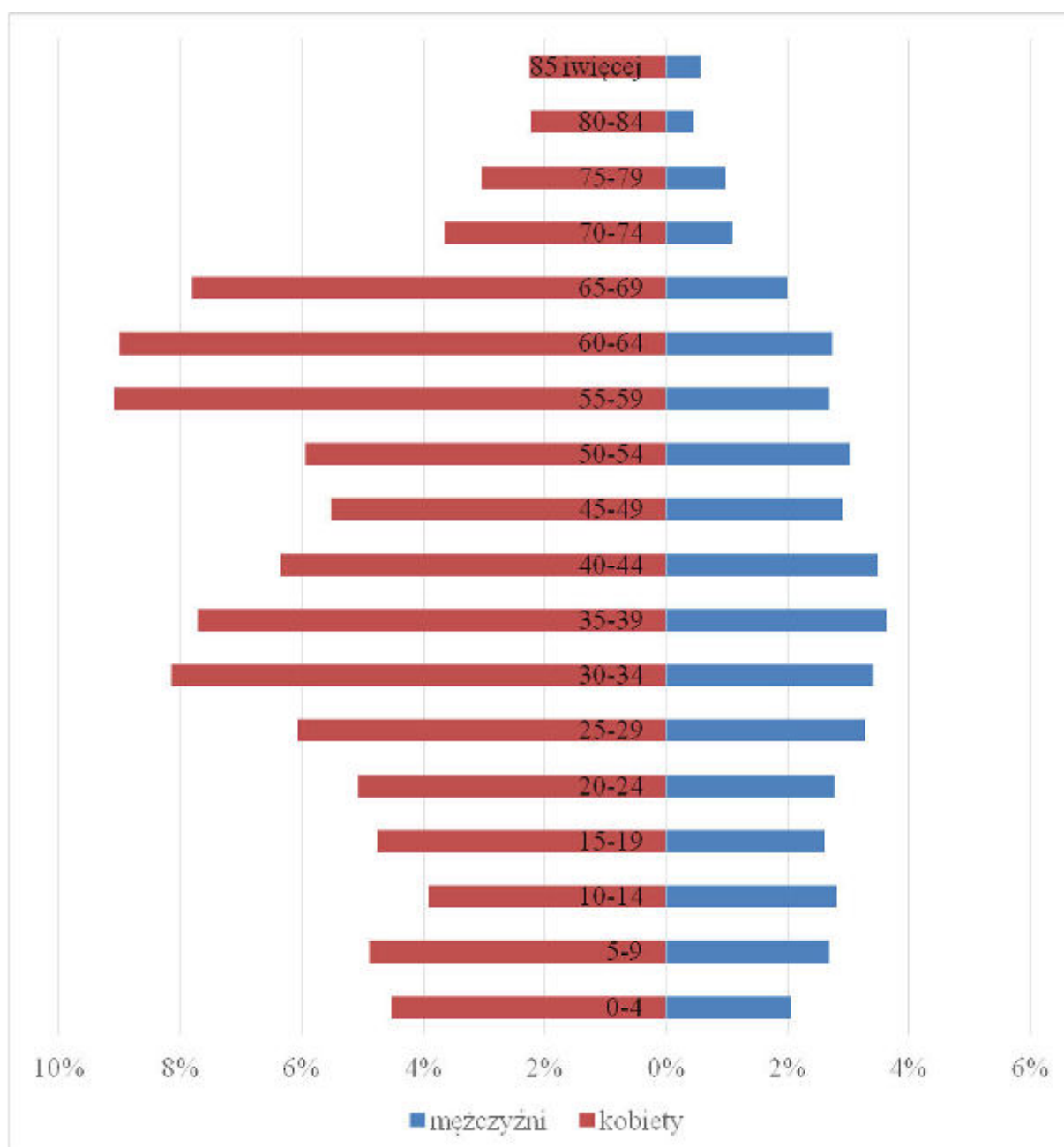
**Wykres 15** Wskaźnik obciążenia demograficznego- ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Wykres 16.** Wskaźnik obciążenia demograficznego- ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Wykres 17.** Struktura wieku mieszkańców miasta Koła w roku 1995  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*



**Wykres 18.** Struktura wieku mieszkańców miasta Koła w roku 2015  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

**Tabela 9.** Liczba osób korzystająca z pomocy społecznej na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole).

	2010	2011	2013	2014	2015
liczba rodzin	673	673	681	641	618
liczba osób korzystających	1623	1607	1634	1551	1470

**Tabela 10.** Mieszkania komunalne przydzielone mieszkańcom miasta Koła w latach 2010-2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole).

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
liczba złożonych wniosków o wynajem mieszkania komunalnego	56	82	53	46	53	115
rozpatrzonych pozytywnie	10	25	9	7	15	62
rozpatrzonych negatywnie	46	57	48	39	44	53

**Tabela 11.** Szkoły podstawowe na terenie miasta Koła w latach 1998–2014*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
liczba szkół podstawowych	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
liczba pomieszczeń w szkołach	121	107	88	82	84	90	93	95	95	79	79	78	93	80	79	80	80
liczba oddziałów	144	123	98	90	84	79	78	76	75	75	73	72	71	72	69	71	77
liczba uczniów	3 401	2 841	2 233	2 140	2 021	1 909	1 863	1 767	1 719	1 686	1 601	1 573	1 513	1 507	1 457	1 475	1 575
liczba absolwentów	566	540	540	395	421	381	342	381	330	304	304	269	299	282	271	261	215

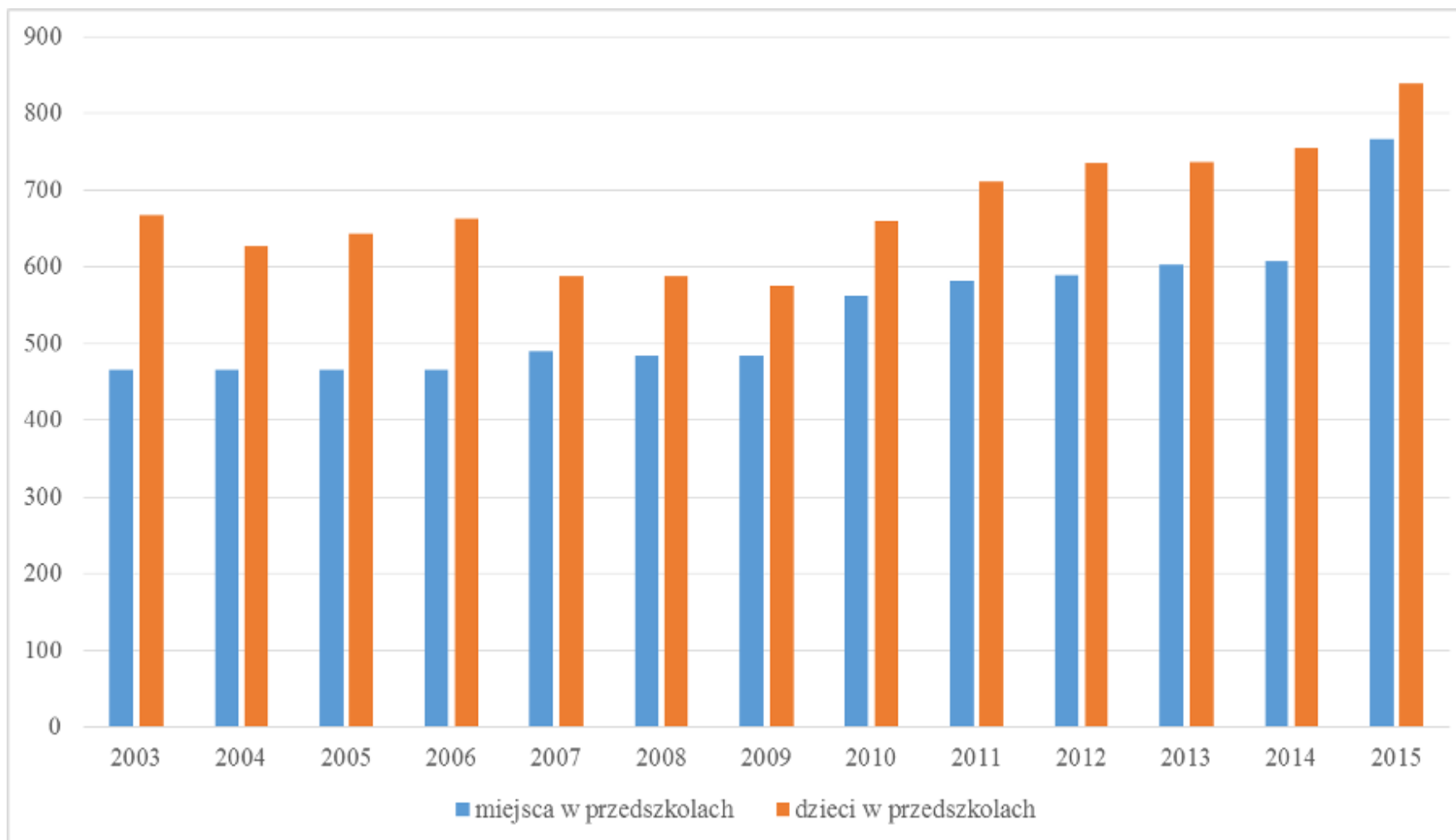
**Tabela 12.** Gimnazja na terenie miasta Koła w latach 1999–2014*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
liczba szkół gimnazjalnych	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
liczba pomieszczeń w szkołach	17	25	46	45	44	44	44	43	58	56	57	42	57	57	57	57
liczba oddziałów	18	38	56	58	56	54	51	49	46,00	45,00	42,00	40,00	39,00	39,00	37,00	35,00
liczba uczniów	454	914	1 365	1 420	1 382	1 298	1 252	1 230	1 169	1 104	1 017	1 005	965	952	895	822
liczba absolwentów	–	–	–	435	452	449	472	413	385	407	386	341	345	296	329	305

**Tabela 13.** Przedszkola na terenie miasta Koła w latach 1998–2014*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
przedszkola ogółem	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	6
oddziały ogółem	26	22	21	21	21	21	21	21	21	21	20	20	24	25	26	24	25
miejsca dostępne	565	465	465	465	465	465	465	465	465	490	483	483	562	581	565	563	583
dzieci w przedszkolach ogółem	609	490	494	473	485	535	523	519	548	493	482	481	541	555	556	548	565
dzieci do lat 6 włącznie	606	490	493	470	481	534	521	515	546	490	479	481	541	554	554	547	560
dzieci 6-letnie	270	206	178	187	163	192	190	171	175	157	152	140	117	123	139	169	105
dzieci od 3 do 6 lat	598	487	479	457	468	529	514	509	541	486	479	479	526	552	551	547	554





**Wykres 19.** Dzieci w przedszkolach na terenie miasta Kołomyja w latach 1995–2014  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

## WNIOSKI I ZALECENIA

- Spadek bezrobocia na terenie miasta odnotowywany od kilku lat, spowodowany jest głównie poprzez wzrost liczby nowych miejsc pracy na terenie miasta, ale również większą mobilnością mieszkańców, pracujących w innych miastach. Należy również zauważyć że na spadek bezrobocia nie ma wpływu na wzrost liczby osób prowadzących działalność gospodarczą jednoosobową.
- Miasto Koło posiada niekorzystną strukturę ludności wg grup ekonomicznych. Obserwowany od kilku lat zjawisko starzenia się mieszkańców, udział osób w wieku produkcyjnym rok do roku spada, również liczba osób w wieku przedprodukcyjnym podobnie jak w całej Polsce charakteryzuje się spadkiem.
- Miasto posiada dobrze rozwiniętą bazę placówek oświaty. Aktualny zasób miejsc dla uczniów w szkołach podstawowych i gimnazjach posiada pewne rezerwy (do 15%). Biorąc pod uwagę prognozy demograficzne brak jest potrzeb wyznaczania na te cele dodatkowych terenów.
- Ze względu a obecny brak miejsc opieki nad dziećmi w wieku 0-2 lat konieczne będzie utworzenie miejsc opieki dla dzieci z tej grupy wiekowej. Przy czym do tego celu mogą zostać wykorzystane dotychczasowe obiekty użyteczności publicznej.
- Oferta edukacyjna placówek oświaty w większym stopniu powinna uwzględniać zapotrzebowanie w konkretnych dziedzinach gospodarki w mieście.
- Funkcjonujące na terenie miasta przychodnie zdrowia, szpital, dom seniora, pokrywają obecne zapotrzebowanie mieszkańców miasta na powierzchnię usług w tym zakresie.
- Konieczne jest stymulowanie rozwoju kulturowego poprzez wspieranie instytucji zajmujących się kulturą i sztuką poprzez rozbudowę, modernizację i zwiększanie dostępności do obiektów kulturowych, a także dofinansowywanie imprez kulturalnych. Tego typu wsparcie doprowadzi do zwiększenia i zróżnicowania oferty kulturalnej, a także promocji wewnętrznej i zewnętrznej dorobku kulturowego.

## 2.4 Podmioty gospodarcze na terenie miasta

Miasto Koło jest interesującym obszarem pod względem inwestycyjnym. Sprzyja temu korzystne położenie w pobliżu Poznania, Łodzi i Konina oraz dogodne połączenie komunikacyjne – sąsiedztwo autostrady A2.

Od kilku lat na terenie miasta odnotowywany jest powolny ale znaczący spadek liczby podmiotów prowadzących działalność. W roku 2014 zarejestrowanych było 2727 podmiotów gospodarki narodowej. W stosunku do roku 2010 nastąpił spadek o około 7% (tabela 14). Wśród przedsiębiorstw funkcjonujących w sektorze publicznym w stosunku do roku 2010, w roku 2014 nastąpił nieznaczny wzrost liczby zarejestrowanych podmiotów. Wśród podmiotów sektora publicznego dominują państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego. W roku 2014 funkcjonowało 59 takich podmiotów. Ponadto w mieście Koło swoją działalność prowadzi 5 podmiotów zarejestrowanych jako spółki prawa handlowego. Wśród podmiotów sektora prywatnego, których liczba w roku 2014 wyniosła 2611, w stosunku do roku 2010 odnotowano spadek o 8%. Sektor prywatny w mieście Kole zdominowany jest przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – 2119. Znacznie mniej podmiotów to spółki prawa handlowego – 128 oraz inne spółki prawa handlowego z udziałem kapitału zagranicznego. Ponadto od roku 2010 nastąpił znaczny wzrost liczby stowarzyszeń i organizacji społecznych funkcjonujących na terenie miasta (48 podmiotów).

Analizując wskaźnik liczby podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. mieszkańców na terenie miasta Koła i wybranych miastach województwa wielkopolskiego, Koło charakteryzuje się znacznie niższym wskaźnikiem w stosunku do Wągrowca, Chodzieży i Kościana – wykres 20. W mieście w roku 2015 wartość analizowanego wskaźnika wyniosła 85, natomiast w mieście Wągrowiec aż 119.

Miasto Koło posiada jeden z wyższych wskaźników osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą na 1000 osób – wykres 21. W roku 2015 wartość ta wyniosła 91 i była zbliżona do wartości z roku 2002. Wyższą wartość posiada jedynie miasto Wągrowiec – 95. Każdego roku na terenie miasta Koła rejestruje się około 170-200 nowych podmiotów gospodarczych. W roku 2015 wartość ta wyniosła 193, natomiast w roku 2010 – 251 (wykres 22).

Wśród osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą wg sekcji PKD 2007 najwięcej podmiotów zarejestrowanych jest w grupie G -762 (handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów) w grupie F - 196 (budownictwo) oraz w grupie H – 169 (transport

i gospodarka magazynowa). C (172 podmiotów – przetwórstwo przemysłowe), M (185 podmiotów – działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) i Q (157 podmioty – opieka zdrowotna i pomoc społeczna) wykres 23.

Niewielki udział stanowią podmioty funkcjonujące w sekcji A(5 podmiotów – rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo).

Największymi firmami funkcjonującymi na terenie miasta Koła należą:

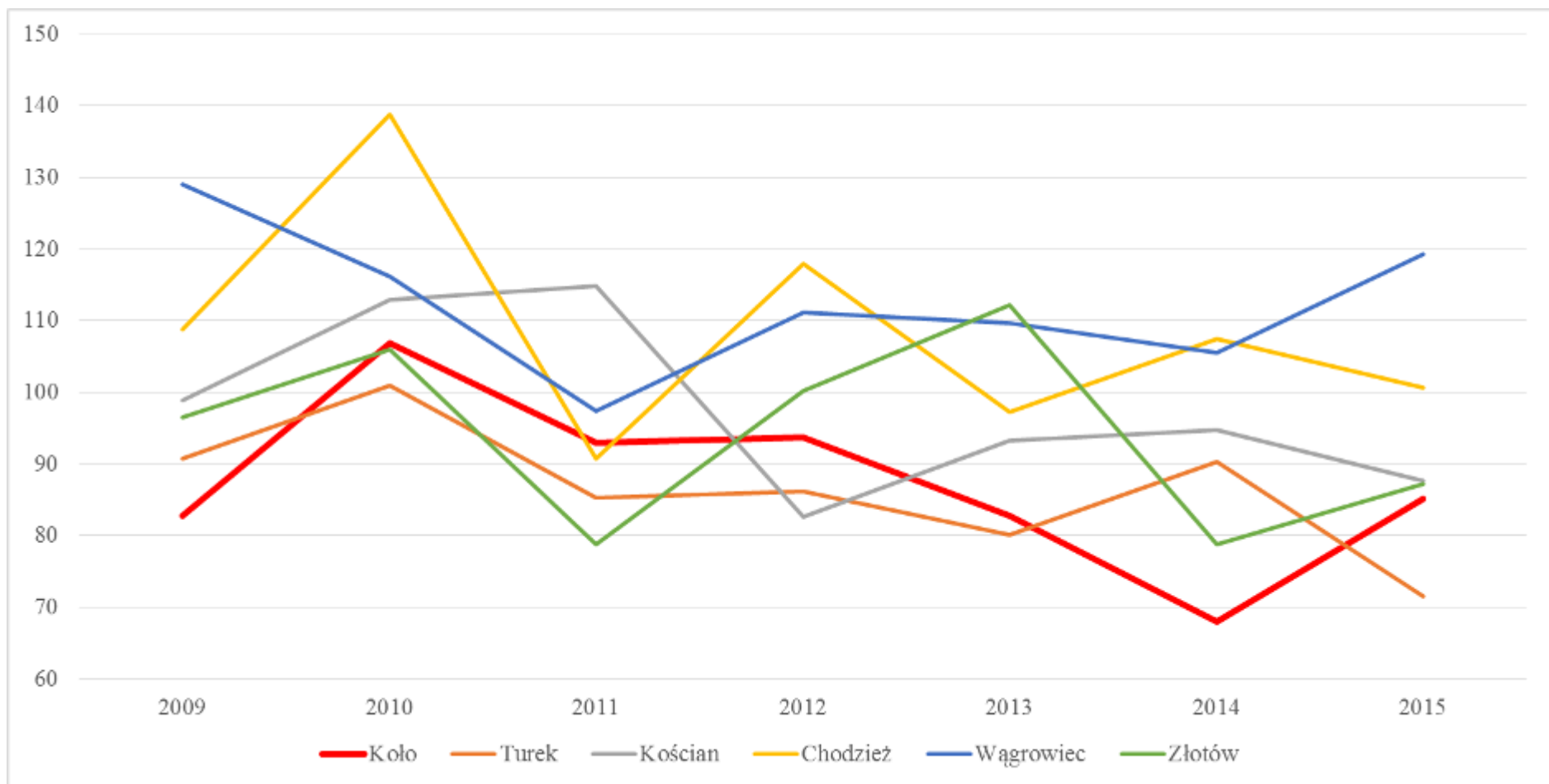
- Geberit Produkcja sp. z o.o.
- Sokołów S.A. - Oddział Zakłady Mięsne w Kole
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Kole
- Saint-Gobain Abrasives Sp. z o.o.
- M&K Foam GmbH Sp. z o.o.,
- Wood-Mizer Industries Sp. z o.o.,
- ANDRE ABRASIVE ARTICLES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe AGRONAS Sp. z o.o.,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe GRATEX - Zakład Pracy Chronionej,
- KERRIA - Specjalistyczny Zakład Kształtowania Zieleni,
- PHU "SEGEL" Sp. z o.o. ZPChr,
- "DOMATOR" Robert Kędzierski,
- WIPASZ S.A.

Do głównych zalet miasta Koła z perspektywy osób zakładających i prowadzących działalność gospodarczą na terenie miasta należy wymienić:

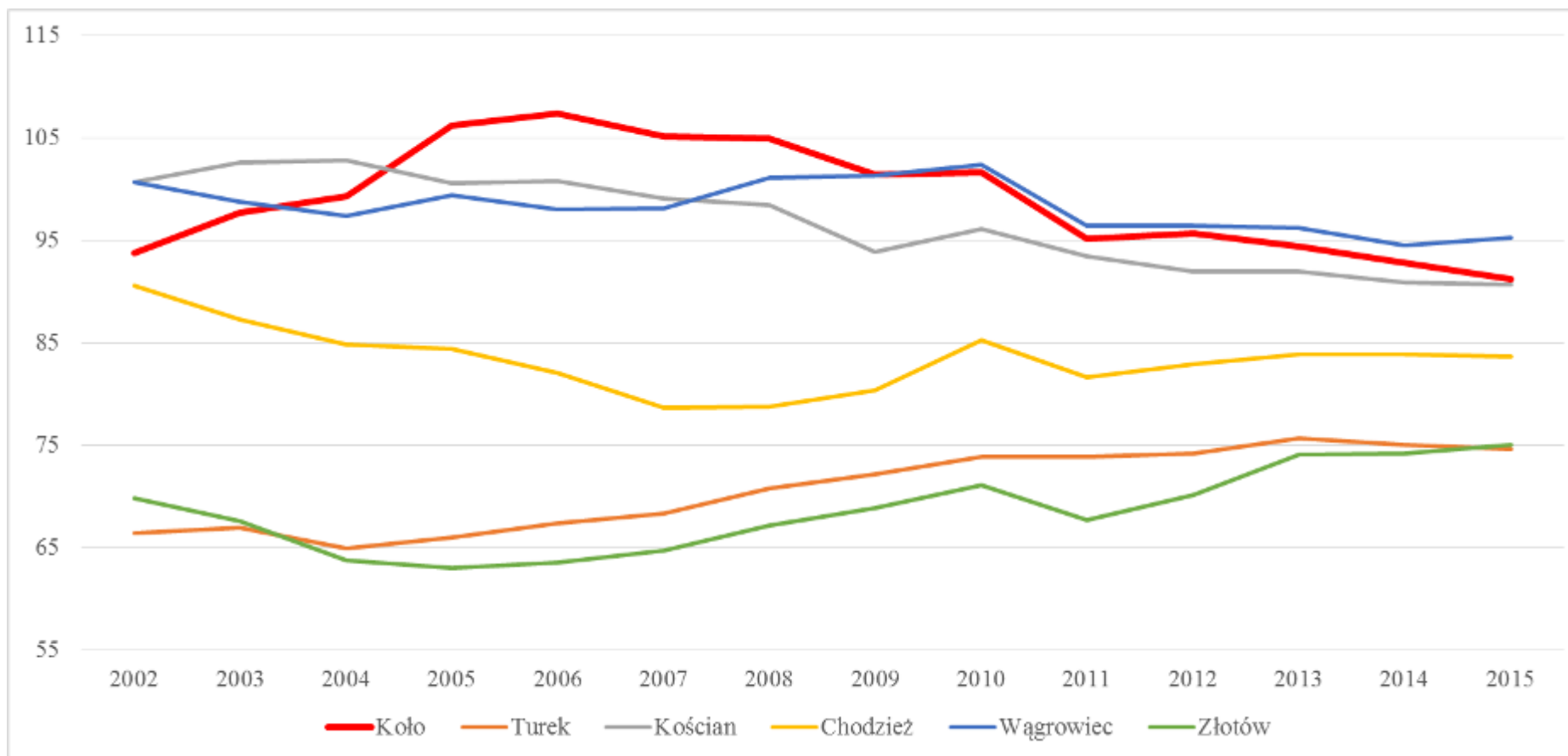
- niewielka odległość do węzła autostradowego A2,
- dworzec kolejowy wraz z bocznicami kolejowymi,
- duża liczba gruntów niezabudowanych, duża liczba nieruchomości wystawionych na sprzedaż (w latach 2010–2015),
- dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- niższa cena gruntów inwestycyjnych w stosunku do nieruchomości położonych w Poznaniu, Łodzi i Koninie,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczające tereny produkcyjne i usługowe.

**Tabela 14.** Podmioty gospodarki narodowej na terenie miasta Koła w latach 2010–2014  
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

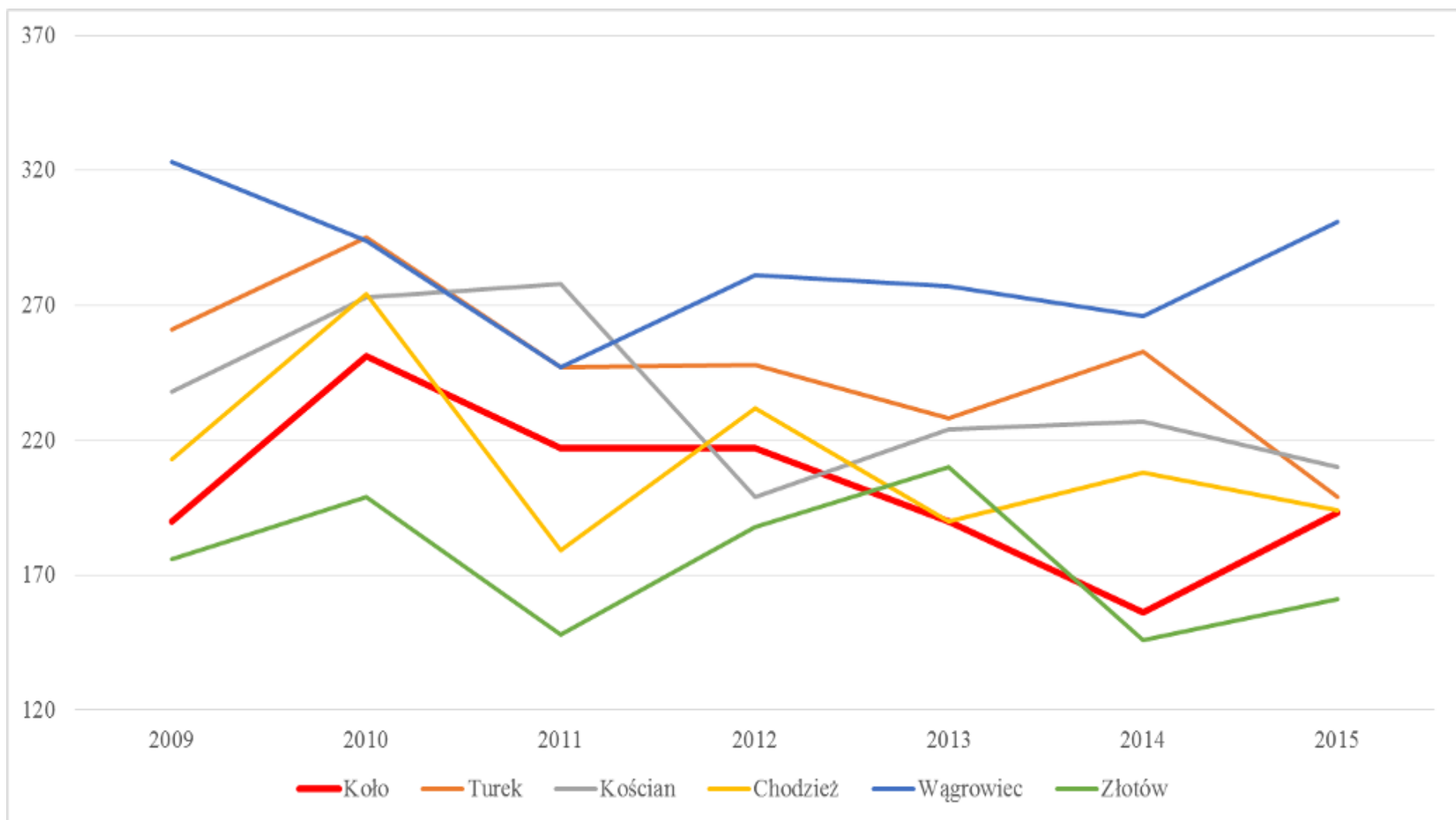
		2010	2011	2012	2013	2014
<b>podmioty wg sektorów własnościowych</b>	podmioty gospodarki narodowej ogółem	2925	2767	2787	2771	2727
	<b>sektor publiczny – ogółem</b>	<b>111</b>	<b>111</b>	<b>112</b>	<b>114</b>	<b>116</b>
	sektor publiczny – państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	59	59	59	60	59
	sektor publiczny – przedsiębiorstwa państwowe	1	1	0	0	0
	sektor publiczny – spółki handlowe	4	4	5	5	5
	<b>sektor prywatny – ogółem</b>	<b>2814</b>	<b>2656</b>	<b>2675</b>	<b>2657</b>	<b>2611</b>
	sektor prywatny – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	2380	2210	2205	2172	2119
	sektor prywatny – spółki handlowe	107	110	117	127	128
	sektor prywatny – spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	27	28	28	30	30
	sektor prywatny – spółdzielnie	8	8	8	8	9
	sektor prywatny – fundacje	2	2	2	2	2
	sektor prywatny – stowarzyszenia i organizacje społeczne	38	40	44	47	48



**Wykres 20.** Liczba podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w mieście Koło i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2009–2015 (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



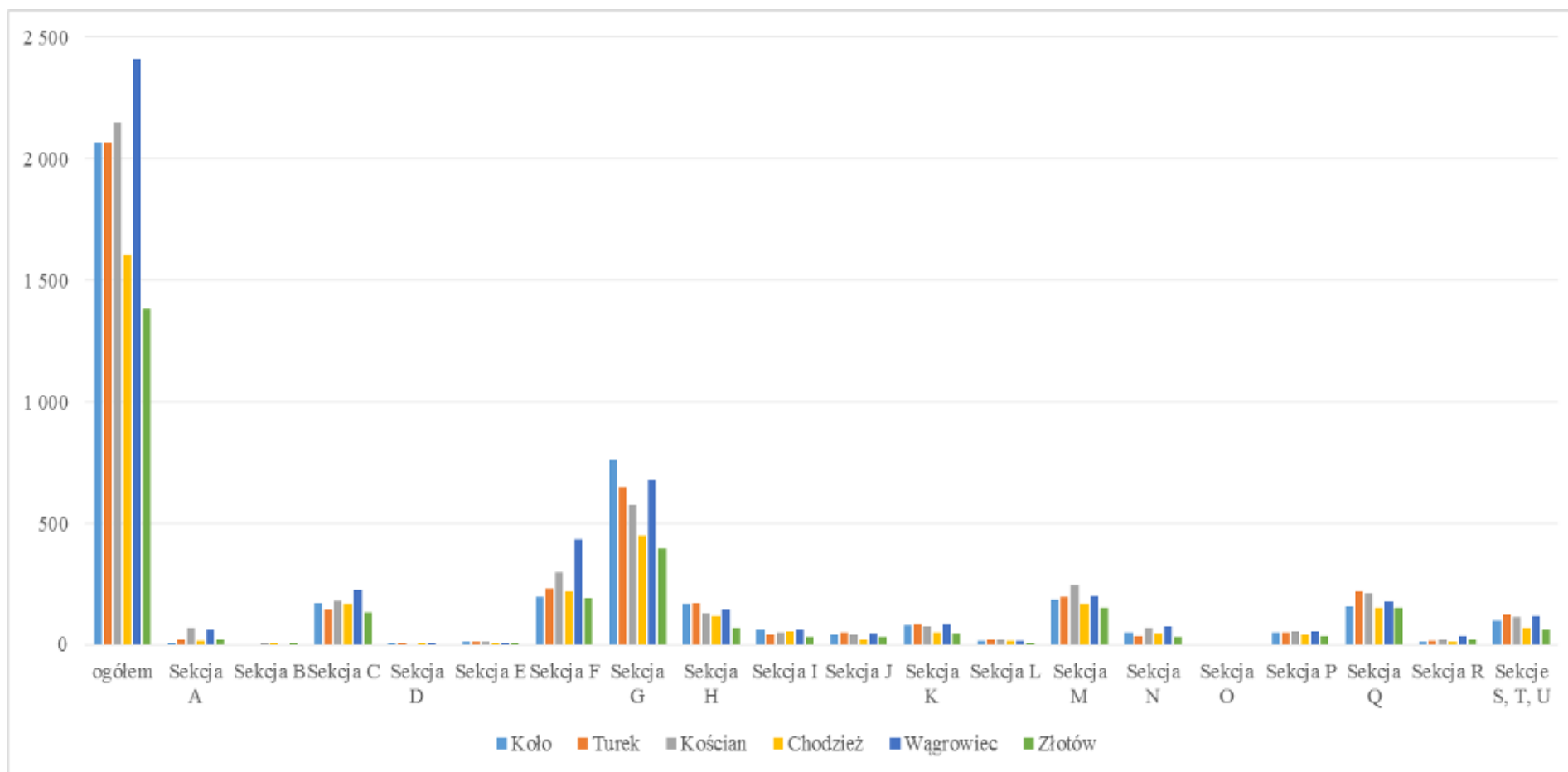
**Wykres 21.** Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności na terenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2002–2015  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*



**Wykres 22.** Liczba podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych na terenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2009–2015

(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).





**Wykres 23.** Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg. sekcji PKD 2007 na terenie miasta Koła i wybranych gmin wiejskich województwa wielkopolskiego w roku 2015  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

## WNIOSKI I ZALECENIA

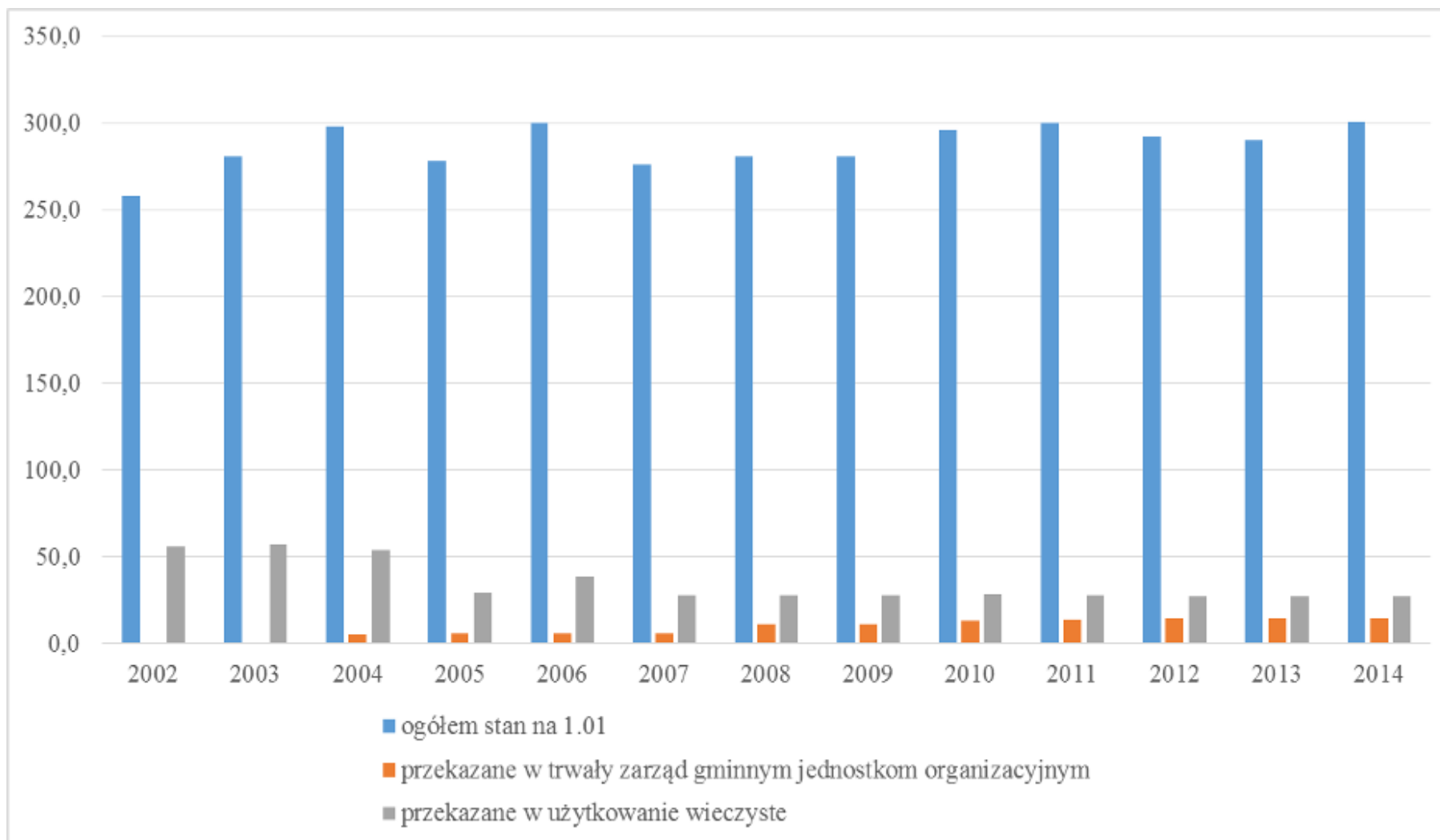
- Ze względu na swoje położenie w stosunku do Poznania, Łodzi i Warszawy oraz sąsiedztwo głównych ciągów komunikacyjnych województwa wielkopolskiego, miasto jest atrakcyjnym miejscem do rozwoju działalności gospodarczej.
- Najwięcej podmiotów funkcjonujących na terenie miasta to małe przedsiębiorstwa, zatrudniające do 9 osób. Najwięcej firm funkcjonuje w handlu hurtowym i detalicznym, budownictwie oraz transporcie i gospodarce magazynowej.
- Polityka planistyczna gminy powinna uwzględniać potencjał w zakresie rozwoju działalności gospodarczej.
- Miasto powinno poszerzać potrzeby w zakresie uzyskania środków finansowych kierowanych w celu wzrostu dostępności do nowych technologii oraz rozwoju kwalifikacji pracowniczych. Cele te powinny zaspokoić agencje i fundacje wspierające przedsiębiorczość poprzez zapewnienie dostępu do wysokiej jakości usług doradczych, tworzenie Centrów i Inkubatorów Przedsiębiorczości, czy ułatwienie dostępu do źródeł finansowania.
- Miasto posiada znaczne tereny użytków rolnych, w związku z czym powinno podjąć próby wprowadzenia specjalistycznej produkcji poza tradycyjnym rolnictwem, wykorzystujące nisze rynkowe i zasoby pracy w gospodarstwach rolnych, a także wstępne przetwórstwo płodów mogą być szansą poprawy sytuacji finansowej i zmniejszenia bezrobocia.
- Obszar miasta ze względu na niski stopień zanieczyszczenia środowiska, duże bogactwo przyrodnicze stwarza szansę na rozwój turystyki i wypoczynku, a tym samym zapewnienie mieszkańcom dodatkowego źródła utrzymania.
- Koło powinno wzmocnić promocję gospodarczą regionu poprzez wdrożenie kompleksowego systemu obsługi inwestorów, poszerzenie oferty i zakresu usług na rzecz sektora przedsiębiorczości.

## **2.5 Nieruchomości komunalne**

W roku 2015 miasto Koło było właścicielem 304 ha gruntów – tabela 15. W stosunku do roku 2010 nastąpił nieznaczny spadek powierzchni całkowitej nieruchomości komunalnych (spadek o 2,6969 ha). Na terenie miasta Koła zlokalizowane jest ponad 96% wszystkich nieruchomości będących własnością miasta. Ponadto miasto jest właścicielem 10 ha gruntów na terenie gminy Koło oraz 0,27 ha na terenie gminy Kościele. Są to tereny cmentarza oraz ruiny zamku i działki położone w sąsiedztwie zamku na terenie gminy Koło. W większości grunty te użytkowane są jako tereny rolne – 143 ha. Ponad 55 ha stanowią działki będące użytkowane jako drogi publiczne. Wśród gruntów zurbanizowanych będących własnością miasta stanowią tereny mieszkaniowe – 16 ha oraz inne tereny zabudowane – 24 ha oraz tereny rekreacyjne – 14 ha. W roku 2014 miasto przekazało 27,4 ha w użytkowanie wieczyste (wartość ta od roku 2005 utrzymuje się na zbliżonym poziomie) oraz 14,6 ha zostało przekazane w trwały zarząd miejskim jednostkom organizacyjnym – wykres 24.

**Tabela 15.** Grunty komunalne miasta Koła w latach 2010–2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>kategoria</b>	<b>rok 2010 (w ha)</b>	<b>rok 2015 (w ha)</b>
<b>GRUNTY KOMUNALNE</b>	<b>307,2313</b>	<b>304,5344</b>
<b>OGÓŁEM</b>		
<i>położone na terenie miasta Koła</i>	<b>296,1703</b>	<b>293,3734</b>
<i>położone w gm. Koło</i>	<b>10,8910</b>	<b>293,3734</b>
<i>położone w gm. Kościelec</i>	<b>0,1700</b>	<b>0,2700</b>
<b>UŻYTKOWANE JAKO:</b>		
użytki rolne	140,4169	143,5938
lasa i grunty leśne	8,3497	21,0608
grunty pod wodami	8,3497	8,3617
tereny inne:		120,3571
-mieszkaniowe	16,4092	16,6160
-rolne zabudowane	0,0688	0,0106
-przemysłowe	13,0679	3,5846
-inne tereny zabudowane	22,9344	24,6993
-niezabudowane	0,7158	0,7507
-drogi	47,9642	55,8671
-inne tereny komunikacyjne	2,0214	2,9807
-tereny rekreacyjne	14,0773	14,1895
-nieużytki i inne	7,5842	
-tereny kolejowe	1,5862	0,9856
-tereny różne	0,5566	0,6730
<i>tereny położone poza miastem:</i>		
- cmentarz i tereny inne	10,8910	10,8910
-tereny inne /ruiny zamku	0,1700	0,1700
-tereny w pobliżu zamku		0,1000



**Wykres 24.** Grunty będące własnością miasta Koła w latach 2002–2014 wg. kategorii wykorzystania (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

## 2.6 Zasoby przyrodnicze miasta

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

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

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

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

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

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

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

Naturalną roślinność obszaru stanowią:

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

- subkontynentalne bory sosnowe, typowe dla zwymionych fragmentów teras (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 trzęslicowe 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 liczne 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.

Zgodnie z Art. 24 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.0.1651 t.j.) na terenie obszaru chronionego krajobrazu zakazuje się m.in.:

- *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;*
- *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;*
- *budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,*

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 jednorodziną 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 (tabela 18). 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.

Na terenie miasta znajdują się również obszary (m.in. zdegradowane), które stanowią na przyszłość bazę pod utworzenie nowych „terenów zielonych”. W 2015 roku na obszarze miasta nasadzono 997 drzew i 78 m<sup>2</sup> krzewów. Jednocześnie wycięto 397 drzew i 78 m<sup>2</sup> krzewów.

Według Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody na terenie miasta Koła znajduje się 7 pomników przyrody w postaci pojedynczych drzew (tabela 19). Zakazy dotyczące pomników przyrody, zostały określone w art. 45 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2015.0.1651 t.j.), gdzie zapisano że w stosunku do pomników przyrody mogą być wprowadzone zakazy związane z:

- *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych*
- *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej*

- *zmiany sposobu użytkowania ziemi*

Powyżej przedstawione formy ochrony przyrody występujące na terenie miasta nie wpływają w sposób znaczący na rozwój lokalny, z uwagi na fakt bardzo niewielkiego udziału w całkowitej powierzchni gminy (za wyjątkiem użytków rolnych).

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

doskonale 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.

**Tabela 16.** Tereny leśne w granicach administracyjnych miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Świdniku).

grunty	powierzchnia [ha]
Lasy ogółem	48,50
Lasy publiczne ogółem	15,50
Lasy publiczne Skarbu Państwa	0,50
Lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	0,50
Lasy publiczne gminne	15,00
Lasy prywatne ogółem	33,00

**Tabela 17.** Tereny zieleni w granicach administracyjnych miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole).

tereny zieleni	powierzchnia [ha]
Parki spacerowo-wypoczynkowe	16,00
Lasek komunalny	12,80
Zieleńce	9,20
Zieleń uliczna	4,90
Tereny zieleni osiedlowej	101,22
Cmentarze	4,30

**Tabela 18.** Wybrane pomniki przyrody na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole).

rodzaj	położenie	charakterystyka
Dąb szypułkowy	Park im. St. Moniuszki	Obwód ok. 290 cm, wysokość około 30 m
Dąb szypułkowy	Park im. St. Moniuszki	Obwód ok. 320 cm, wysokość około 40 m
Dąb szypułkowy	Przy ul. Dąbrowskiego	Obwód ok. 360 cm, wysokość około 40 m
Dąb szypułkowy	Przy ul. Dąbrowskiego	Obwód ok. 340 cm, wysokość około 30 m
Wiąz syberyjski	Przy ul. Freudenreicha	Obwód ok. 320 cm, wysokość około 40 m
Płatan klonolistny	Przy ul. Kajki	Obwód ok. 320 cm, wysokość około 25 m
Klon polny	Przy ul. Toruńskiej	Obwód ok. 140 cm, wysokość około 20 m

## **WNIOSKI I ZALECENIA**

- Miasto Koło posiada bardzo wysokie walory przyrodnicze opierające się na dolinie rzeki Warty, obszarze Natura 2000, lasach, zadrzewieniach śródpolnych.
- Ze względu na wartości przyrodnicze, krajobrazowe oraz ochronne pełnione przez użytki zielone, tereny zadrzewione i zakrzewione, należy je zachować w dotychczasowym użytkowaniu, w szczególności należy zachować zwarte kompleksy użytków zielonych w dolinie rzeki Warty i zwarte tereny leśne w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.
- Tereny leśne oraz tereny zieleni miejskiej nie powinny ulegać jakimkolwiek przekształceniom.
- Należy chronić przed zabudową i osuszaniem cenne przyrodniczo tereny użytków zielonych wykształcone na glebach pochodzenia organicznego.
- W realizacji polityki przestrzennej miasta należy dążyć do utrzymania otwartych przestrzeni jako struktur pozytywnie wpływających na krajobraz oraz ograniczyć do minimum fragmentaryzację najcenniejszych przestrzeni przyrodniczych miasta.
- Wysokie walory przyrodnicze gminy powinny być impulsem do rozwoju zabudowy letniskowej oraz różnorodnych form aktywnego wypoczynku, szczególnie w obrębach położonych w sąsiedztwie kompleksów leśnych i w dolinie rzeki.



## 2.7 Użytkowanie terenu miasta

Na terenie miasta można wyodrębnić pięć rodzajów systemów osiedlowych:

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

W użytkowaniu terenu miasta Koła przeważają tereny gruntów ornych, stanowią one około 25% powierzchni całego miasta – tabela 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%. Szczegółową strukturę użytkowania terenu miasta Koła przedstawiono na załączniku nr 1.

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 20. Zgodnie z przeprowadzoną analizą, otrzymano następujące średnie wskaźniki intensywności zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca -0,32,
- zabudowa mieszkaniowa bliźniacza -0,60,
- zabudowa mieszkaniowa szeregowa -0,75,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna -1,61,
- zabudowa śródmiejska -0,81,
- zabudowa usługowa 0,73.

Na potrzeby analizy wyznaczono tereny niezabudowane zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy. Są obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych. Podstawowe założenia wyznaczenia tych obszarów to:

- działki niezabudowane, zlokalizowane pomiędzy dwiema działkami w odległości do 200 m od siebie
- grunty położone w odległości do 200 m od istniejących terenów zurbanizowanych – zabudowanych,
- grunty posiadające dostęp do drogi publicznej,
- działki posiadające dostęp do elementów infrastruktury technicznej,
- z analizy wyłączone tereny infrastruktury technicznej i tereny dróg.

W wyniku przeprowadzonej analizy wyznaczono obszary o łącznej powierzchni 268 ha, co stanowi 19% powierzchni całego miasta. W znacznej mierze grunty te położone są we wschodniej części miasta w sąsiedztwie drogi krajowej nr 92 – ul. Rawity Witanowskiego oraz w zachodniej części miasta w rejonie ul. Energetycznej i ul. Toruńskiej.

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

- nieuregulowane własności,
- rolnicze użytkowanie gruntów,
- geometrie działek uniemożliwiające zabudowę,
- brak realnej możliwości zapewnienia dojazdu do działek,
- niesprzyjające sąsiedztwo,
- brak planów właścicieli co do ich zabudowy bądź sprzedaży nieruchomości na cele budowlane.

## **SYNTEZA:**

**OBSZARY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ  
STRUKTURZE FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEJ ROZUMIANE  
JAKO OBSZARY NOWEJ ZABUDOWY NA TERENACH  
NIEZABUDOWANYCH**

**263,05 ha**

**Tabela 19.** Struktura użytkowania miasta Koła (stan na 31 maja 2016 r.)  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole).

<b>kategoria użytkowania terenu</b>	<b>symbol</b>	<b>powierzchnia [ha]</b>	<b>udział w powierzchni całej gminy</b>
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 ornyc	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 20.** 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 Świdniku).

ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m2]	powierzchnia działki [m2]	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
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

ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m2]	powierzchnia działki [m2]	intensywność zabudowy
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
3-go Maja	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	284	256	1,11
3-go Maja	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	70	210	0,33
Leśmiana	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	201	228	0,88
Leśmiana	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	202	233	0,87
Leśmiana	zabudowa	201	230	0,87

ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m2]	powierzchnia działki [m2]	intensywność zabudowy
	mieszkaniowa szeregowa			
Konopnickiej	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	202	377	0,54
Konopnickiej	zabudowa mieszkaniowa szeregowa	196	229	0,86
ŚREDNIA WARTOŚĆ		201,50	276,00	0,75
Powstańców Śląskich - 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

ulica	rodzaj zabudowy	powierzchnia budynków po obrysie zewnętrznym wszystkich kondygnacji i budynków [m2]	powierzchnia działki [m2]	intensywność zabudowy
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
Nowowarszawska	zabudowa usługowa	473	3692	0,13
3-go Maja	zabudowa usługowa	698	241	2,90
Toruńska	zabudowa usługowa	2233	7682	0,29
Toruńska	zabudowa usługowa	4335	8922	0,49
Słowackiego	zabudowa usługowa	1804	3341	0,54
Powstańców Wielkopolskich	zabudowa usługowa	1380	3726	0,37
Aleja Jana Pawła II	zabudowa usługowa	1011	2766	0,37
Blizna	zabudowa usługowa	566	1387	0,41
Blizna	zabudowa usługowa	1123	2464	0,46
Kolejowa	zabudowa usługowa	3084	7535	0,41
ŚREDNIA WARTOŚĆ		1 730,46	4 040,62	0,73



## WNIOSKI I ZALECENIA

- 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.
- 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 gminy pokrywają obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałych obszarach rozwój zabudowy odbywa się w oparciu o wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 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 ładu 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 ładu przestrzennego i integracji mieszkańców.
- Korzystne dla ładu przestrzennego jest utrzymanie małej ilości reklam i szyldów w przestrzeni oraz stworzenie narzędzi do kontrolowania ich rozmieszczania i wyglądu.

## 2.8 Infrastruktura techniczna

Układ komunikacyjny Koła tworzy sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Przez teren miasta przechodzą:

- droga krajowa nr 92 (Poznań – Warszawa) - tabela 21,
- droga wojewódzka nr 270 - łączy Koło z Brześciem Kujawskim,
- droga wojewódzka nr 473 - łączy Koło z Łaskiem – tabela 22,
- 59 dróg powiatowych - głównie ulic w granicach miast – tabela 23,
- 92 drogi gminne: są to ulice w granicach miasta tabela 24,
- 22 ulice - są to wewnętrzne drogi gminne (ul. Diamentowa, Szafirowa, Brylantowa, Krokusowa, Grabskiego, Klimaszewskiego, Beksiaka, Lewandowskiego, Malczewskiego, Wiśniowa, Morelowa, Czereśniowa, Chrobrego, Zakładowa, Rubinowa, Korolowa, Opalowa, Szmaragdowa, Perłowa, Kryształowa, Storczykowa, Lendli).

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.

Łączna długości wszystkich dróg będących w zarządzie miasta wynosi: 27,4 km, z czego 41% posiada nawierzchnię bitumiczną, 2% nawierzchnię betonową oraz 15% nawierzchnię z kostki. Ponad 10km dróg miejskich to drogi gruntowe o nawierzchni wzmocnionej bądź naturalnej – tabela 26.

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

Długość czynnej sieci wodociągowej w Gminie Miejskiej Koło w 2014 roku wynosiła ponad 60,3 km bez przyłączy – tabela 31. Liczba przyłączy wynosiła 2.279 sztuk. Pobór wody przez gospodarstwa domowe w 2014 roku kształtował się na poziomie 889,5 dam<sup>3</sup>. Woda dostarczana mieszkańcom do spożycia spełnia wszelkie wymogi sanitarne i ogólnie oceniana jest jako dobra. Ponad 96% stałych mieszkańców korzysta z sieci wodociągowej. Ujęcie wody dla miasta Koła wraz ze stacją uzdatniania zlokalizowane jest w centrum miasta, na prawobrzeżnej terasie zalewowej rzeki Warty. Woda pobierana jest z 4 studni głębinowych, a oprócz tego istnieje 5 otworów studziennych - rezerwowych 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 10.560m<sup>3</sup>. Woda pobrana ze studni jest w 100%

uzdatniona. Stacja uzdatniania wody znajduje się przy ulicy Zawadzkiego. W mieście nie występuje deficyt wody. Udokumentowane zasoby wód podziemnych wynoszą 1.100 m<sup>3</sup>/h. Średnie roczne zużycie wody na jednego mieszkańca wynosi 38,7 m<sup>3</sup> i jest to więcej niż średnio w Polsce (31,1 m<sup>3</sup>), województwie (35,6 m<sup>3</sup>) i powiecie (35,0 m<sup>3</sup>). Na przestrzeni ostatnich lat wartość ta spadła. Na terenie miasta z miejskiej sieci wodociągowej korzysta ponad 96% mieszkańców miasta.

W północno-zachodniej części miasta przy ul. Energetycznej zlokalizowana jest mechaniczno- biologiczna oczyszczalnia ścieków z podwyższonym usuwaniem biogenów. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rzeka Warta. Użytkownikiem Miejskiej Oczyszczalni Ścieków jest Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Kole. Przepustowość oczyszczalni wynosi 10 000 [m<sup>3</sup>/d]. Jest ona systematycznie modernizowana i unowocześniana. Całkowita długość sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miasta wynosi około 42,1 km. Ponadto na terenie miasta zlokalizowana jest w liniach rozgraniczających największych dróg sieć kanalizacji deszczowej o długości całkowitej ok. 29,5km. Ponad 87% mieszkańców posiada dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej. Mieszkańcy pozbawieni dostępu do kanalizacji gromadzą ścieki sanitarne w zbiornikach bezodpływowych (szambach) a następnie są one wywożone przez pojazdy asenizacyjne. W 2014 roku na terenie miasta znajdowało się ich 408, 20 przydomowych oczyszczalni ścieków oraz 1 stacja zlewna.

Systemy komunikacji oraz infrastruktury technicznej w mieście wymagają ciągłej modernizacji, uzupełnień i rozbudowy dla poprawy jakości życia mieszkańców, ale nie stanowią bariery w realizacji nowych terenów rozwojowych. Finansowanie tego typu inwestycji odbywa się z reguły z dużym udziałem środków zewnętrznych, m. in. z dotacji Unii Europejskiej. Ponadto, jak wynika z ww. Wieloletniej Prognozy Finansowej zaplanowano liczne przedsięwzięcia związane z modernizacją dróg istniejących, budową nowych sieci komunikacyjnych, rozbudową sieci kanalizacyjnej, modernizacją oświetlenia ulicznego i drogowego w zakresie wymiany opraw i źródeł światła na energooszczędne. Stan i stopień rozbudowy systemów infrastruktury technicznej zapewnia obsługę mieszkańców w zakresie dostępu do sieci na wysokim, a nawet jeśli chodzi o kwestię zaopatrzenia w wodę, na bardzo wysokim poziomie. Urządzenia źródłowe infrastruktury technicznej położone na terenie miasta mają odpowiedni stan techniczny i dysponują rezerwami wydajności w stosunku do potrzeb. Wraz z postępującą rozbudową miasta, realizowane są kolejne ww. inwestycje służące odprowadzeniu wód opadowych

i roztopowych na terenie miasta podnoszące poziom zabezpieczeń, zarówno wobec zagrożeń lokalnych, jak i ogólnomiejskich.

W Kole działa Miejski Zakład Energetyki Ciepłej Spółka z o.o.. Spółka należy w 100% do Miasta. MZEC obsługuje 281 punktów odbioru energii ciepłej. Całkowita długości sieci ciepłowniczej w roku 2015 wynosiła 19,0 km. W związku z rozwojem sieci ciepłej w ostatnich latach ilość odbiorców wzrasta. Spółka prowadzi działalność proekologiczną. Przywiązuje dużą wagę do ochrony środowiska naturalnego, a w szczególności do ochrony powietrza. Wdraża rozwiązania powodujące zmniejszanie zużycia paliw, energii i co za tym idzie emisji zanieczyszczeń. Kształtuje "świadomość ekologiczną", wiążącą się ze zmianą podejścia do spraw ochrony środowiska. Spółka posiada aktualną decyzję o dopuszczalnej emisji dla Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., wydaną przez Starostwo Powiatowe w Kole.

W system uciepłowania miasta należy przede wszystkim dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci ciepłej lub też ich modernizacji, przechodząc na inne, nieuciążliwe dla środowiska paliwa. Tereny nie objęte miejską siecią ciepłowniczą oraz tereny z rozproszoną zabudową należy uzupełnić o lokalne ciepłownie opalane olejem opałowym, gazem ziemnym lub innym niekonwencjonalnym źródłem energii.

W ostatnich latach największe nakłady poniesione zostały na układy odpylania spalin. Środki finansowe zainwestowane zostały również w rozwój sieci ciepłej, przyłączy i węzłów ciepłych. Na niektórych terenach kotłowni zostały wykonane oświetlenie niskoenergetyczne i ogrodzenia.

Na terenie miasta nie ma źródeł wytwarzania energii elektrycznej, głównym gestorem jest ENERGA Operator Sp. z o.o. W ubiegłych latach zrealizowano szereg inwestycji związanych z poprawą zasilania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej. Na dzień dzisiejszy, pomimo wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną nie ma ograniczeń w dostawie energii elektrycznej, chociaż należy przewidzieć budowę nowych stacji transformatorowych pod nowe inwestycje.

Operatorem istniejących sieci energetycznej na terenie miasta Koła jest „Energa-Operator” S.A. Oddział w Kaliszu, rejon dystrybucji Koło. W niewielkiej części (wzdłuż linii kolejowej PKP biegnącej przez miasto) kilka gospodarstw zasilane jest przez spółkę PKP Energetyka.

Na terenie miasta Koła zlokalizowane są 2 stacje transformatorowo-rozdzielcze WN/SN 110/15 kV (Główny Punkt Zasilania) będące własnością „Energia - Operator” S.A.:

- Koło - Ruchenna 110/15 kV; 41 transformatorów 110/SN;
- Koło - Wschód 110/15 kV; 32 transformatory 110/SN.

Długość sieci elektroenergetycznej rozdzielczej na terenie miasta Koła to dla:

- WN - 110 kV; 3,9 km sieci napowietrznej,
- SN - 15 kV; 16,5 km sieci napowietrznej oraz 53,96 km sieci kablowej,
- NN - 0,4 kV; 34,9 km sieci napowietrznej oraz 95,01 km sieci kablowej.

Zaopatrzenie w energię elektryczną jest realizowane bez zasadniczych przeszkód, a problemy z zasilaniem nowej zabudowy rozwiązywane są w miarę możliwości niezwłocznie.

Dostęp do sieci teleinformatycznej i telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej jest zapewniony na całym obszarze miasta. Duża aktywność inwestycyjna operatorów sieci jest gwarancją coraz wyższej jakości i niezawodności oferowanych usług.

Gospodarka odpadami jest prowadzona zgodnie z obowiązującymi wymogami prawa. Ocenę stanu uzbrojenia wyznaczonych obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej przeprowadzono, zakładając, że teren można uznać za mający dostęp do sieci, jeżeli znajduje się w promieniu stu metrów od istniejącej infrastruktury uznano za dobry

Gmina miejska Koło jest w pełni zgazyfikowana (na terenie miasta istnieje możliwość podłączenia prawie każdego obiektu do sieci gazowej), dlatego udział paliw gazowych w strukturze zużycia paliw pierwotnych jest bardzo znaczący - zajmuje drugie miejsce zaraz po węglu a przed paliwami napędowymi. Największą liczebnie grupę odbiorców gazu stanowią odbiorcy indywidualni, pobierający gaz ziemny do celów komunalno - bytowych, ale także grzewczych. Drugą grupę stanowią odbiorcy wykorzystujący paliwo gazowe dla celów grzewczych we własnych kotłowniach. Trzecia grupa to zakłady przemysłowe pobierające gaz ziemny dla celów technologicznych i grzewczych.

Przebieg i lokalizację poszczególnych elementów infrastruktury technicznej miasta Koła przedstawiono na załączniku nr 2.

**Tabela 21.** Drogi krajowe na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>l.p.</b>	<b>ulica</b>	<b>oznaczenie</b>	<b>długość</b>
1.	obwodnica - ul Michała Rawity Witanowskiego	droga krajowa nr 92	5 791

**Tabela 22.** Drogi wojewódzkie na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>l.p.</b>	<b>ulica</b>	<b>oznaczenie</b>	<b>długość</b>
1.	Dąbska	droga nr 473	1016
2.	Włocławska	droga nr 270	775

**Tabela 23.** Drogi powiatowe na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>l.p.</b>	<b>ulica</b>	<b>kanalizacja deszczowa</b>	<b>długość</b>
1.	Bogumiła	X	2056
2.	Blizna	X	874
3.	Nowy Rynek	-	338
4.	Broniewskiego	X	408
5.	Ceramiczna	X	74
6.	Długosza	-	86
7.	Dojazdowa	X	388
8.	Garncarska	X	400
9.	Grodzka	-	153
10.	Kilińskiego	X	130
11.	Klonowa	-	545
12.	Kolejowa	X	900
13.	Konarskiego	X	1050
14.	Konopnickiej	X	587
15.	Kopernika	X	255
16.	Nagórna	X	1362
17.	ks. Serafina Opałki	X	673
18.	Niezlomnych	X	237
19.	3-go Maja	X	1243
20.	Ogrodowa	-	230
21.	Orzeszkowej	-	88
22.	PCK	X	371
23.	E.Plater	X	362
24.	Poległych	X	426

25.	Powstańców Wlkp.	X	315
26.	Prusa	X	172
27.	Przemysłowa	X	716
28.	Pułaskiego	-	148
29.	Rzeźnicza	X	127
30.	Sejmikowa	-	94
31.	Składowa	X	704
32.	Skłodowskie j –Curie	X	788
33.	Słowackiego	-	448
34.	Starowarszawska	-	174
35.	20-go Stycznia	X	543
36.	Szkolna	X	303
37.	Ślusarska	-	480
38.	Toruńska	X	4250
39.	Towarowa	X	743
40.	Tuwima	X	290
41.	St.Fleszarowej-Muskat	X	566
42.	Wiejska	-	1640
43.	Wojciechowskiego	X	462
44.	Wschodnia	-	88
45.	Zachodnia	-	824
46.	Zawadzkiego	X	823
47.	Żelazna	-	299
48.	Żeromskiego	X	732
49.	Żytnia	-	340
50.	Mickiewicza	X	476
51.	Sienkiewicza	X	2747
52.	Poniatowskiego	-	1729
53.	Nowowarszawska	X	108
54.	Zduny	-	56
55.	Al. Jana Pawła II	X	255
56.	Stary Rynek	X	90
57.	Bursztynowa	-	816

**Tabela 24.** Drogi miejskie na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>l.p.</b>	<b>ulica</b>	<b>długość</b>
1.	Akacyjowa	92
2.	Al Jana Pawła 11	312
3.	K.K.Baczyńskiego	310
4.	J. Bąkowskiego	169
5.	J.Bema	136
6.	Boguszyniecka	380
7.	Brzozowa	227
8.	M.Buczka	354
9.	Cegielniana	321
10.	Cicha	160
11.	Cisowa	100
12.	J.Chelmońskiego	123
13.	F.Chopina	210
14.	J. Dąbrowskiego	1010
15.	M. Dąbrowskiej	70
16.	Energetyczna	1135
17.	M. Fornalskiej	78
18.	Cz.Freudenreicha	80
19.	Harcerska	334
20.	Jasna	110
21.	Jaśminowa	291
22.	Joselewicza	115
23.	M.Kajki	340
24.	J.Kasprowicza	162
25.	Kasztanowa	221
26.	Kazimierza Wielkiego	1385
27.	Klasztorna	173
28.	J.Kochanowskiego	501
29.	Kołątaja	393
30.	Konwaliowa	195
31.	Krańcowa	377
32.	J.Korczaka	125
33.	Kościelna	71
34.	I. Krasickiego	102
35.	Kraszewskiego	692
36.	Kreta	342
37.	Krótką	85
38.	Krzywa	90
39.	Kuśnierska	70
40.	B. Leśmiana	132
41.	Leśna	732
42.	Lipowa	94



43.	Lakowa	920
44.	J.Matejki	180
45.	Mikołajczyka	257
46.	Miłosna	630
47.	Miodowa	410
48.	Zofii Nałkowskiej	64
49.	Narutowicza	384
50.	K.C.Norwida	395
51.	J.Oliskiewicza	525
52.	W. Orkana	98
53.	Piaski	145
54.	Plac Narutowicza	214
55.	Południowa	483
56.	Powst. Warszawskiego	174
57.	Powstańców 1863 roku	285
58.	Powstańców Śląskich	215
59.	Północna	190
60.	M.Reja	116
61.	W. Reymonta	238
62.	Różana	236
63.	Sienkiewicza(od zjazdu do CPN pod tunelem do granicy miasta Koła)	820
64.	Słoneczna	579
65.	Spokojna	199
66.	Sportowa	295
67.	Spółdzielców	351
68.	L. Staffa	374
69.	Staszica	154
70.	Stary Rynek(od Nowowarszawskiej do Wschodniej. Grodzkiej i Połaskiego)	238
71.	Strazkowska	288
72.	A. Struga	93
73.	Szpitalna	270
74.	Świerkowa Gabrieli	125
75.	Topolowa	166
76.	Wąska	282
77.	Wesoła	152
78.	Wiatraczna	171
79.	Wierzbowa	134
80.	W. Witosa	138
81.	Wodna	73
82.	Wrzosowa	191

83.	St. Wyspiańskiego	236
84.	Kard. St. Wyszyńskiego	184
85.	Zamkowa	1903
86.	Zapolskiej	360
87.	Zawiszy	66
88.	Przesmyk	131
89.	Zegarowa	145
90.	Zielona	343
91.	Asnyka	380
92.	Żeromskiego (za obwodnicą)	615

**Tabela 25.** Drogi miejskie na terenie miasta Koła – stan nawierzchni  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>Drogi publiczne – zarządca miasto Koło [km]</b>	
<b><i>Nawierzchnia twarda</i></b>	
Bitumiczna	11,5
Betonowa	0,6
Kostka	4,3
Brukowcowi	0,2
<b><i>Nawierzchnia gruntowa</i></b>	
Wzmocniona	0,7
Naturalna	10,1

**Tabela 26.** Drogi na terenie miasta Koła – rodzaj nawierzchni oraz uzbrojenie w infrastrukturę techniczną  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

nazwa ulicy	dług.	pow.	NAWIERZCHNIA						STAN NAWIERZCHNI			UZBROJENIE		
			bitum.	Kostka	bruk	beton	tluczeń	grunt	dobry	zadawalający	zły	kanalizacja deszczowa	kanalizacja sanitarna	oświetlenie ulic
KATEGORIA DROGI DOJAZDOWEJ														
1. Baczyńskiego	310	2579	X	X					X			X	X	X
2. Bema	136	870						X					X	X
3. Buczka	354	2483	X							X		X	X	X
4. Brzozowa	227	741				X		X		X				X
5. Chełmońskiego	123	1054	X			X				X		X	X	X
6. Chopina	210	1342	X							X		X	X	X
7. Cicha	160	440						X					X	X
8. Kasprowicza	162	1617	X						X			X	X	X
9. Kochanowskiego	501	4543	X						X			X	X	X
10. Korczaka	125	898	X						X			X	X	X
11. Kościelna	71	676		X					X			X	X	X
12. Krasickiego	102	1105		X					X			X	X	X
13. Łąkowa	920	3480						X					x/-	x/-
14. Matejki	180	1000	X							X		X	X	X
15. Południowa	483	2948		X					X			X	X	X
16. Powst. 1863r.	285	1671	X				X		X			X	X	X
17. Północna	190	1140						X					X	X
18. Reja	116	1148	X						X			X	X	X
19. Słoneczna	579	3715	X						X			X	X	X
20. Staszica	154	1721	X						X			X	X	X
21. Wąska	282	1587						X						X
22. Wesoła	152	456						X					X	X
23. Wierzbowa	134	603						X				x/-	X	X

24. Wrzosowa	191	1380	X						X			X	X	X
25. Zamkowa	1903	6064	X			X	X	X			X			X
26. Wyszyńskiego	184	1334		X					X			X	X	X
27. Kasztanowa	221	1039					X			X		X	X	X
28. Jaśminowa	291	1309						X					X	X
29. Cisowa	100	302	X				X			X			X	X
30. Topolowa	166	581					X			X			X	X
31. Spokojna	199	696						X					X	X
32. Kręta	342	1334					X			X			X	X
33. Kołłątaj a	393	2358						X					X	x/-
34. Bąkowskiego	169	677		X					X			X	X	X
35. Zegarowa	145	1418		X					X			X	X	X
36. Straszowska	288	864					X			X				
37. Reymonta	238	1428					X			X			X	X
38. Orkana	98	588						X					X	X
39. Struga	93	599					X			X			X	X
40. Leśmiana	132	792						X					X	X
41. Staffa	374	1512						X					X	X
42. Nałkowskiej	64	384						X					X	X
43. Dąbrowskiej	70	420						X					X	X
44. Spółdzielców	354	2562	X						X			X	X	X
45. Miłojczyka	269	1760		X					X				X	X
46. Sienkiewicza	820	6054	X							X				
47. Powst. Śląskich	215	1288	X								X	X	X	X
KATEGORIA DROGI LOKALNEJ														
1. Cegielniana	321	974					X		X			X	X	X
2. Energetyczna	1135	8311	X						X					X
3. Fornalskiej	78	699					X				X		X	X
4. Freudenreicha	80	1126	X							X		X		X
5. Jasna	<b>110</b>	774		X					X			X	X	X
6. Joselewicza	115	627					X				X	X	X	X
7. Kajki	340	2903		X					X			X	X	X
8. Klasztorna	173	732		X					X			X	X	X

9.Kazimierza W.	1385	8102					X	X		X			x/-	X
10.Kraszewskiego	692	5795	X						X			X	X	X
11 .Krótka	85	723	X		X						X		X	X
12. Krzywa	90	434			X						X		X	X
13. Kuśnierska	70	504				X					X		X	X
14. Leśna	732	5127	X						X			X	X	X
15.Miłosna	630	1890					X						X	X
16.Norwida	395	3320	X						X			X	X	X
17.Stary Rynek	238	1956		X					X			X	X	X
18. Sportowa	295	2705	X			X			X		X	x/-	X	X
19. Wiatraczna	171	859					X						X	X
20.Wodna	73	558	X				X				X		X	X
21 .Wyspiańskiego	236	2013	X	X					X			X	X	X
22.Zawiszy	66	462			X						X		X	X
23.Zielona	343	2761	X							X		X		X
24.Lipowa	94	376						X					X	X
25.Akacyjowa	92	552	X						X			X	X	X
26.Krańcowa	377	2514	X					X	X				X	X
27.Boguszyniecka	380	1520 0					X			X			x/-	x/-
28.Konwaliowa	195	1228	X						X			X	X	X
29.Witosa	138	552					X							
30.Zapolskiej	360	2161		X					X			X	X	X
31.Powst.Warsz.	174	1147	X						X			X	X	X
32.Narutowicza	384	3166	X	X					X			X	X	X
KATEGORIA DROGI ZBIORCZEJ														
1. Dąbrowskiego	1010	5755	X						X			X	X	X
2.Harcerska	334	2150	X						X			X	X	X
3.Miodowa	410	3089	X	X					X			x/-	x/-	X
4.01iskiewicza	525	2100						2100					X	x/-
5. Piaski	145	1512	X							X			x/-	x/-

6.Szpitalna	270	1692	X						X			X	X	X
7.Świerkowa	125	625					X			X			X	X
8.Al.J.Pawła II	312	2897	X							X		X	-	X
9. Asnyka	370	2469		X	X		X		X			x/-	X	X

**Tabela 27.** Drogi publiczne na terenie miasta Koła (stan na 31.12.2015r.) – stan nawierzchni  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

	stan nawierzchni dróg		km	%
	naw. Twarde	naw. Gruntowe		
ogółem	15.980	10.843	26.823	100
dobry	11.989	X	11.989	44,70
zadawalający	2.762	2.269	5.031	18,76
zły	1.229	8.574	9.803	36,54

**Tabela 28.** Długość dróg publicznych wyremontowanych i przebudowanych na terenie miasta Koła w latach 2010-2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

miasto	drogi publiczne wyremontowane [km]					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Koło</b>	0,4	0,5	0,3	-	-	-
<b>SUMA</b>						

**Tabela 29.** Długość dróg publicznych wybudowanych na terenie miasta Koła w latach 2010-2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

miasto	drogi publiczne wybudowane [km]					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Koło</b>	-	-	0,1	-	-	0,1
<b>SUMA</b>						

**Tabela 30.** Infrastruktura techniczna – drogi na terenie miasta Koła w latach 2010-2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

Drogi	stan na 31/12/2010	stan na 31/12/2011	stan na 31/12/2012	stan na 31/12/2013	stan na 31/12/2014	stan na 31/12/2015
długość dróg krajowych [km]						
długość dróg wojewódzkich [km]						
długość dróg powiatowych [km]						
całkowita długość dróg miejskich [km]	26,5	27,4	27,5	27,4	27,4	27,5
długość dróg miejskich o nawierzchni utwardzonej [km]	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
długość dróg miejskich o nawierzchni twardej ulepszonej [km]	14,6	16,0	16,5	16,4	16,4	16,5
długość dróg miejskich o nawierzchni gruntowej [km]	11,7	11,2	10,8	10,8	10,8	10,8
długość ścieżek rowerowych [km]	0,8	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3

**Tabela 31.** Infrastruktura techniczna na terenie miasta Koła w latach 2010–2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

Urządzenia sieciowe	2010	2011	2012	2013	2014
<b>wodociągi</b>					
długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	45,5	45,5	60,3	60,3	60,3
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	2209	2209	2242	2265	2279
ludność korzystająca z sieci wodociągowej [osób]	22550	22356	22214	22185	22005
<b>kanalizacja</b>					
długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	49,7	50,2	50,2	41,5	41,6
przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	1483	1499	1522	1546	1558
ludność korzystająca z sieci kanalizacji [osób]	20451	20313	20201	20208	20060
<b>sieć gazowa</b>					
długość czynnej sieci rozdzielczej [m]	44697	44793	45681	45807	46699
czynne przyłącza prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	601	611	628	641	655
odbiorcy gazu [osób]	660	683	698	727	734
odbiorcy ogrzewający mieszkania gazem [osób]	541	565	571	598	553
<b>korzystający z instalacji w % ogółu ludności</b>					
wodociąg	96,3	96,3	96,3	96,3	96,4
kanalizacja	87,3	87,5	87,6	87,8	87,9
gaz	7,9	8,1	8,1	8,4	8,5
<b>różnica pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji</b>					
ogółem	9,2	8,8	8,7	8,5	8,5
<b>długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej</b>					
ogółem	1,1	1,1	0,8	0,7	0,7
<b>sieć rozdzielcza na 100 km<sup>2</sup></b>					
sieć wodociągowa [km]	328,5	328,5	435,4	435,4	435,4
sieć kanalizacyjna [km]	358,8	362,5	362,5	299,6	300,4
sieć gazowa [km]	322,7	323,4	329,8	330,7	330,7



**Tabela 32.** Długość sieci ciepłowniczej na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

miasto	długość sieci ciepłowniczej [km]				
	2010	2011	2013	2014	2015
Koło	15,3	16	17,2	18.3	19

**Tabela 33.** Długość sieci wodociągowej na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

miasto	Sieć wodociągowa [km]				
	2010	2011	2013	2014	2015
Koło	45,5	45,5	60,3	60,3	61,3

**Tabela 34.** Długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

miasto	Sieć kanalizacji ogólnospławnej [km]				
	2010	2011	2013	2014	2015
Koło	49,7	50,2	41,5	41,6	42,1

**Tabela 35.** Zestawienie ulic posiadających kanalizację sanitarną na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

lp.	lokalizacja		planowane parametry		
	ulica	zakres	długość [m]	średnica dn	liczba nieruchomości
1.	ul. Żytnia	Cała ulica	300	200	10
2.	ul. Bogumiła	od ul. Żytnia do ul. Rawity-Witanowskiego	1185	200	40
3.	ul. Kazimierza Wielkiego	Cała ulica	425	200	10
4.	ul. Poniatowskiego	od ul. Leśna do ul. Szpitalna	640	200	1
5.	ul. Zamkowa	Cała ulica	460	200	11
6.	ul. Sienkiewicza	od ul. Dąbska do ul. Wiśniowa	670	200	30
7.		od ul. Nagórna do ul. Rawity-Witanowskiego	650	200	20
8.		od ul. Rawity-Witanowskiego do końca	1200	200	20
9.	ul. Toruńska:	od ul. Wiejska do ul. Towarowa	430	200	28
10.		od ul. Przemysłowa do TRANS-KOL	150	200	4
11.		od TRANS-KOL do ul. Sosnowa	650	200	31
12.		od ul. Sosnowa do ul. Ślusarska	580	200	17
13.	ul. Ślusarska	cała ulica	370	200	6
14.	ul. Klonowa	cała ulica	370	200	7
15.	ul. Energetyczna	cała ulica	1100	200	40
16.	ul. Zachodnia	cała ulica	200	200	2
17.	ul. Zakładowa	cała ulica	350	200	7
18.	ul. Brzozowa	cała ulica	200	200	5

19.	ul. Składowa	od ul. Kolejowa do wieży ciśnień	250	200	4
20.	ul. Lendli K.	cała ulica	400	200	0
21.	ul. Beksiaka	cała ulica	80	200	0
22.	ul. Grabskiego	cała ulica	350	200	2
23.	ul. Klimaszewskiego	cała ulica	145	200	0
24.	ul. Storczykowa	cała ulica	200	200	0
25.	ul. Wąska	cała ulica	400	200	10
26.	ul. Witosa	cała ulica	200	200	4
27.	ul. Krokusowa	cała ulica	400	200	8
28.	ul. Żeromskiego	od ul. Rawity-Witanowskiego do ul. Zawadka	650	200	40
29.	ul. Malinowa	cała ulica	150	200	5
30.	ul. Lewandowskiego	cała ulica	200	200	3
31.	ul. Brylantowa	cała ulica	270	200	0
32.	ul. Szmaragdowa	cała ulica	150	200	0
33.	ul. Bursztynowa	cała ulica	750	200	16
34.	ul. Szafirowa	cała ulica	150	200	0
35.	ul. Opalowa	cała ulica	100	200	3
36.	ul. Rubinowa	cała ulica	410	200	7
37.	ul. Perłowa	cała ulica	385	200	7

## **WNIOSKI I ZALECENIA**

- Miasto posiada dobrze rozwinięta sieć infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej.
- Obecny stan infrastruktury technicznej pozwala na podłączenie się około 1 tys. nowych mieszkańców do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- Miasto powinno dążyć do rozwoju systemu ciepłowniczego i energetycznego z uwzględnieniem wykorzystania energii odnawialnej. Szczególnie istotne jest tworzenie ekologicznych źródeł energii jak pompy ciepła, kolektory słoneczne.
- Niewystarczająca dostępność komunikacyjna, w tym również złe parametry i stan techniczny dróg, obniżają atrakcyjność gospodarczą obszaru. Poprawa płynności i bezpieczeństwa ruchu oraz zwiększenie sieci dróg przyczyni się do poprawy stanu środowiska przyrodniczego oraz ułatwi dostęp do potencjalnych terenów mieszkaniowych, terenów wypoczynkowych i turystycznie atrakcyjnych.

## 2.9 Zabytki

Na terenie miasta znajdują się liczne zabytkowe zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków. Są to: kościół farny - zespół Kościoła Parafialnego obecnie p.w. Podwyższenia Krzyża Św., kościół i klasztor o.o. Bernardynów, Zespół Kościoła Ewangelicko-Augsburskiego, budynek urzędu powiatowego - obecnie siedziba Urzędu Miasta przy ul. Mickiewicza 12, drewniany spichlerz z przełomu XVIII i XIX wieku, zespół budynków fabryki fajansu i porcelany Freudenreichów, zespół willi przy ulicy Mickiewicza 27 - późniejszej siedziby Sejmiku Ziemskiego Prowincjonalnego - obecnie internat, wiele cennych zabytkowych kamienic, w tym przy Starym Rynku dom nr 10 (Grodzka 2) oraz dom z oficyną nr 26 a także będący w odbudowie Ratusz z XIV wieku.

O przeszłości Koła świadczą kolskie nekropolie. Są to: zespół cmentarza rzymsko-katolickiego, zespół cmentarza ewangelicko - augsburskiego przy ul. Poniatowskiego, zespół cmentarza rzymsko-katolickiego, później prawosławnego, obecnie wojennego przy ulicy Poległych. Wpisany jest do rejestru zabytków także kształtowany od XIV do XVIII wieku i regulowany później przez T. Pelletiera układ urbanistyczny kolskiej starówki.

Rozwój Koła związany z procesami uprzemysłowienia nie spowodował zmiany charakteru średniowiecznego założenia urbanistycznego miasta. Władze miasta wykonały opracowanie konserwatorsko-urbanistyczne zespołu staromiejskiego Miasta Koła dla potrzeb planu miejscowego oraz prowadzenia na tym obszarze polityki rewaloryzacyjnej.

Strefy ochrony konserwatorskiej, dla których w planach miejscowych należy ustalić szczegółowe zasady postępowania wyznacza się dla terenu całej wyspy ze Starym Miastem, teren zabudowy przy ulicy Toruńskiej do ulicy Sportowej i Broniewskiego oraz początek ulicy 3Maja, teren po obu stronach ulicy Sienkiewicza od Mostu Warszawskiego do Sienkiewicza 30 włącznie po stronie wschodniej oraz do ulicy Włocławskiej po stronie zachodniej, a także ulicę Garncarską z zabudową po obu stronach ulicy.

Szczegółowy wykaz obiektów zabytkowych miasta Koła wraz z adresami poszczególnych obiektów zarówno obiektów wpisanych do rejestru zabytków jak i postulowanych do objęcia ochroną konserwatorską poprzez wprowadzenie odpowiednich ustaleń w planach miejscowych znajduje się w tabeli nr 36 . Sposób postępowania z obiektami zabytkowymi wskazuje miejski program opieki nad zabytkami. Rejestr obiektów cennych historycznie, które powinny zostać objęte ochroną należy aktualizować każdorazowo po przeprowadzeniu wizji w terenie podczas sporządzania miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego, także wprowadzając na listę obiektów wartych ochrony, budynki i budowle dotąd taką ochroną nie objęte.

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. Zwiedzanie muzeum w połączeniu z możliwością podziwiania panoramy miasta i doliny Warty z wieży ratusza oraz zapoznanie się z zabytkami- farą, klasztorem i zamkiem stanowi ciekawą propozycję dla przebywających w regionie turystów. Dla upamiętnienia istnienia dwóch synagog, które istniały na Nowym Rynku, zamieszkałym przed wojną głównie przez ludność żydowską, w 1989 roku 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 roku popiersie Jana Pawła II na obelisku dedykowane: „Synowi Ziemi Polskiej, Pielgrzymowi Tysiąclecia, Honorowemu Obywatelowi Miasta Koła Papieżowi Janowi Pawłowi II za umacnianie ducha wiary, miłości i solidarności. Wierni Rodacy z Koła”. 15 maja 2006 roku zasadzono tu dąb z nasiona najstarszego dębu w Polsce - Dębu Chrobrego, nasiona poświęconego 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

Obszar Koła został rozpoznany archeologicznie. Na terenie miasta zinwentaryzowano łącznie 16 stanowisk archeologicznych. Zasięg stanowisk został wyznaczony na mapach na podstawie badań powierzchniowych. Jednak nie musi on odpowiadać dokładnie zasięgowi występowania pozostałości osadnictwa pradziejowego pod ziemią. Część zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na terenie miasta Koła, to stanowiska archiwalne, znane jedynie z literatury bądź starszych badań. Ich dokładnej lokalizacji nie udało się ustalić. Częściowo uległy one zniszczeniu w wyniku działalności budowlanej

i przemysłowej prowadzonej na terenie miasta.. Z uwagi na niepełną wiedzę na temat stanowisk archeologicznych na terenie miasta, niezbędna jest weryfikacja posiadanych informacji. Aby prawidłowo rozpoznać teren zachodzi konieczność przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo - sondażowych na terenach inwestycji szerokopłaszczyznowych w szczególności takich jak drogi, hale przemysłowe. Konieczne jest także prowadzenia nadzorów archeologicznych na całym terenie podczas trwania prac ziemnych związanych z odhumusowywaniem terenu.

**Tabela 36.** Rejestr zabytków na terenie miasta Koła w latach 2010–2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

Lp.	obiekt	adres	uwagi
1.	Układ urbanistyczny, XIV – k. XVIII w. i 18251827 (regulacja, proj. T. Pelletier) do k. XIX w.	Stare miasto w Kole	Rej. Zab.: 31/384 z 26.07.1951 r.
2.	Dom, ok. 1920	ul. Asnyka 2 (d. 4)	
3.	Dom, ok. 1920	ul. Asnyka 12	
4.	Dom, pocz. XX	ul. Asnyka 19	
5.	Dom, ok. 1910	ul. Asnyka 23	
6.	Dom, 1910	ul. Asnyka 24	
7.	Dwór, drewniany, ok. poł. XIX w.	ul. Asnyka 37	
8.	Magazyn zbożowy, 1910, 1931-1932	ul. Asnyka 30	
9.	Dom, 1927	ul. Blizna 41	
10.	Kapliczka, pocz. XX	ul. Blizna 85	
11.	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 15	
12.	Dom, ok. 1930 (w zespole domu Bogumiła 19)	ul. Bogumiła 19	
13.	Oficyna, Dom, ok. 1930 (w zespole domu Bogumiła 19)	ul. Bogumiła 21	
14.	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 30	
15.	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 32	
16.	Kapliczka, ok. 1930	ul. Bogumiła 33	
17.	Dom, drewniany, ok. 1930	ul. Dąbska 9	
18.	Dom, ok. 1930	ul. Dąbska 21	
19.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 2/4	
20.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 3	
21.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 5	
22.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 6	
23.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 7	
24.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 8	
25.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 9	
26.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 10	



27.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 11	
28.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 12/14	
29.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 13	
30.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 15/17	
31.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 16/18	
32.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 19/21	
33.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 20/22	
34.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 23/25	
35.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 24	
36.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 26	
37.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 27/29	
38.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 28	
39.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 30	
40.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 31	
41.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 32-34	
42.	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 33	
43.	Dom, 1941 —1942	ul. Garncarska 35/37	
44.	Jatki miejskie ok. poł. XIX w., 1950 (w zespole jatek miejskich)	ul. Grodzka 1	
45.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Grodzka 3	
46.	Dom, k. XIX w.	ul. Grodzka 5	
47.	Dom, ok. 1920,	ul. Grodzka 9	
48.	Dom, ok. 1910	ul. Grodzka 11	
49.	Dom, ok. 1900	ul. Grodzka 16	
50.	Dom, ok. 1920	ul. Grodzka 17	
51.	Dom, pocz. XX w. (w zespole domu Grodzka 21)	ul. Grodzka 21	
52.	Dom, pocz. XX w.,	ul. Grodzka 25	

53.	Oficyna, pocz. XX w. (w zespole domu Kajki 36)	ul. Jasna 4	
54.	Oficyna, pocz. XX. (w zespole domu Kajki 36)	ul. Jasna 6	
55.	Oficyna, 1 ćw. XX w. (w zespole domu Mickiewicza 19)	ul. Kajki 7	
56.	Oficyna, Dom, XIX/XX w.	ul. Kajki 12	
57.	Oficyna, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 13)	ul. Kajki 13 (d. 15)	
58.	Oficyna, Dom, XIX/XX w.	ul. Kajki 14	
59.	Dom, XIX/XX w.	ul. Kajki 16	
60.	Dom, 1905	ul. Kajki 30	
61.	Dom, pocz. XX w. (w zespole domu Kajki 36)	ul. Kajki 36 (d. 42)	
62.	Dom, k. XIX w.	ul. Kajki 39	
63.	Dom, Muzeum Technik Ceramicznych, 1 ćw. XX w.	ul. Kajki 50	
64.	Oficyna, 1 ćw. XX w. (w zespole domu Stary Rynek 27)	ul. Kajki	
65.	Dom, ok. 1910	ul. Kajki 48	
66.	Dom, pocz. XX w.	ul. Kilińskiego 5	
67.	Dom, pocz. XX w.	ul. Kilińskiego 9	
68.	Dom, ok. poł. XIX w. (w zespole jatek miejskich – Grodzka 1)	ul. Kilińskiego 12	
69.	Dom, k. XIX w.	ul. Kilińskiego 13	
70.	Dom, pocz. XX w.	ul. Kilińskiego 15	
71.	Kościół pw. Nawiedzenia NMP, ok. 1456(66) – 1482, XVIII w. (w zespole Klasztornym OO. Bernardynów)	ul. Klasztorna 1	Rej. Zab.: 11/263 z 25.09.1930
72.	Klasztor, ok. 1456(66) – 1482, 1755-1764 (w zespole Klasztornym OO. Bernardynów)	ul. Klasztorna 1	Rej. Zab.: 11/263 z 25.09.1930
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. Kolejowa	
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 8	

77.	Kościół par. pw. Podwyższenia Św. Krzyża, k. XIV w. – ok. 1410, pocz. XVI w., 1863 – 1895 (w zespole kościoła parafialnego)	ul. Kościelna 10	Rej. Zab.: 2/232 z 25.09.1930
78.	Ogrodzenie, 1861 (w zespole kościoła par. pw. Św. Krzyża)	ul. Kościelna 10	
79.	Plebania, XIX/XX w. (w zespole kościoła par. pw. Św. Krzyża)	ul. Kościelna 10	
80.	Dom, ok. 1920	ul. Krótka 1	
81.	Dom, pocz. XX w.	ul. Krótka 2	
82.	Dom, ok. 1920	ul. Krzywa 4	
83.	Dom, ok. 1920	ul. Krzywa 8	
84.	Dom, k. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 1)	ul. Mickiewicza 1	
85.	Dom, ok. 1920	ul. Mickiewicza 4	
86.	Dom, k. XIX w.	ul. Mickiewicza 5	
87.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 6	
88.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 7	
89.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 8	
90.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 9	
91.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 11	
92.	Budynek Urzędu Powiatowego, Urząd Miejski, 1883, arch. J. Chrzanowski	ul. Mickiewicza 12	Rej. Zab.: 458/199 z 7.05.1991
93.	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 13)	ul. Mickiewicza 13	
94.	Szkoła Realna, późn. Gimnazjum, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, 1884,	ul. Mickiewicza 14	
95.	Dom, Poczta, biblioteka i mieszkania, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 15	
96.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 17	
97.	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 19)	ul. Mickiewicza 19	
98.	Willa, 4 ćw. XIX w., remont 1957-1980 (w zespole willi Mickiewicza 27, późn. Siedziby Sejmiku Powiatowego (1918-1939), Internat Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego)	ul. Mickiewicza 27	Rej. Zab.: 459/200 z 7.05.1991.
99.	Ogrodzenie z bramą, pocz. XIX w. (w zespole	ul. Mickiewicza 27	Rej. Zab.: 459/200 z

	willi Mickiewicza 27)		7.05.1991.
100.	Dom, 1930	ul. Nagórna 1	
101.	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 3	
102.	Dom, 1 poł. XIX w.	ul. Nowy Rynek 4	
103.	Dom, k. XIX w.,	Ul. Nowy Rynek 10	
104.	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 11	
105.	Dom, pocz. XX w.	ul. Nowy Rynek 13	
106.	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 14	
107.	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 15	
108.	Willa, ok. 1920	ul. Ogrodowa 10	
109.	Dom, ok. 1920	ul. Orzeszkowej 1	
110.	Karczma z zajazdem, Sklep i mieszkania, k. XIX w.	ul. Poniatowskiego 3	
111.	Dom, pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego 6	
112.	Dom, ok. 1920, remont.	Ul. Poniatowskiego 7	
113.	Dom, 1913.	Ul. Poniatowskiego 13	
114.	Dom, 1880, pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego 14	
115.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Poniatowskiego 20	
116.	Cmentarz Ewangelicko-Augsburski, 2 poł. XIX w. (w zespole cmentarza Ewangelicko-augsburskiego, ul. Poniatowskiego)	ul. Poniatowskiego	Rej. Zab.: 536/277 z 23.11.1998
117.	Dom Grabarza, 2 poł. XIX w. (w zespole cmentarza Ewangelicko-augsburskiego, ul. Poniatowskiego)	ul. Poniatowskiego	
118.	Ogrodzenie z bramą 2 poł. XIX (w zespole cmentarza Ewangelicko-augsburskiego, ul. Poniatowskiego)	ul. Poniatowskiego	
119.	Kapliczka, pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego	
120.	Cmentarz, 2 poł. XIX (w zespole cmentarza - kat., ul. Poniatowskiego)	ul. Poniatowskiego 24	
121.	Ogrodzenie z bramą XIX/XX (w zespole cmentarza kat., ul. Poniatowskiego)	ul. Poniatowskiego 24	
122.	Kaplica cmentarna pw. Przemienienia Pańskiego, 1905 (w zespole cmentarza kat., ul.	ul. Poniatowskiego 24	Rej. Zab.: 460/201 z 7.05.1991

	Poniatowskiego)		
123.	Szpital Powiatowy, Rejonowy, 1915-1917, I remont. 1955-1958	ul. Poniatowskiego 25	
124.	Cmentarz Wojenny, XVIII/XX w. (w zespole cmentarza -kat., późn. Prawosławnego, Wojennego)	ul. Poległych	
125.	Pozostałości ogrodzenia, 2 poł. XIX w., remont. (w zespole cmentarza-kat., późn. Prawosławnego, Wojennego)	ul. Poległych	
126.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Pułaskiego 1	
127.	Oficyna, k. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 1)	ul. Pułaskiego 1	
128.	Elektrownia miejska., Siedziba LOK, 1915, rt udź . 1927	ul. Pułaskiego 8	
129.	Dom, k. XIX, 1989	ul. Rzeźnicza 3	
130.	Oficyna, pocz. XX w. (w zespole domu Kilińskiego 5)	ul. Rzeźnicza 4	
131.	Dom, pocz. XX w.	ul. Rzeźnicza 6	
132.	Dom, k. XIX w.	ul. Rzeźnicza 8	
133.	Dom, pocz. XX w.	ul. Rzeźnicza 9	
134.	Szkoła, pocz. XX w., 1991-1992 (w zespole Szkoły Powszechnej, Zespół Szkół Ekonomiczno-Administracyjnych)	ul. Sienkiewicza 1	
135.	Dom Nauczycieli,. Dom, pocz. XX w. (w zespole Szkoły Powszechnej,. Zespół Szkół Ekonomiczno-Administracyjnych)	u l . Sienkiewicza 1	
136.	Kościół, 1882-1883, arch. Bronisław Schuppe (w zespole kościoła Ewangelicko-Augsburskiego)	u l . Sienkiewicza	Rej. Zab.: 450/191 z 17.10.1990
137.	Pastorówka, Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna, 1902-1903, cz. 1923	ul. Sienkiewicza 5	Rej. Zab.: 450/191 z 17.10.1990
138.	Willa właściciela, ok. 1914 (w zespole Fabryki Fajansu i Porcelany Freudenreichów)	ul. Sienkiewicza 7	Rej. Zab.: 536/277 z 21.12.1998
139.	Fabryka, późn. Piecowania, Sklep, 1 poł. XIX w. (w zespole Fabryki Fajansu i Porcelany Freudenreichów)	ul. Sienkiewicza 9	Rej. Zab.: 484/225 z 15.03.1993
140.	Przerobownia mas i odlewnia wyrobów, Fabryka fajansu, 3 ćw. XIX w. (w zespole Fabryki Fajansu i Porcelany Freudenreichów)	ul. Sienkiewicza	Rej. Zab.: 484/225 z 15.03.1993
141.	Dom, pocz. XIX w., rt udź . 1884	ul. Sienkiewicza 6	
142.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 8	

143.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 10	
144.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 12	
145.	Dom, pocz. XX w.	ul. Sienkiewicza 13	
146.	Budynek biurowy, l. 30. XX w.	ul. Sienkiewicza 14	
147.	Dom, ok. 1880, arch. Trojanowski	ul. Sienkiewicza 16	
148.	Dom, ok. 1910	ul. Sienkiewicza 28	
149.	Budynek Starostwa Powiatowego, pocz. XX w.	ul. Sienkiewicza 25/27	
150.	Park, 1870 (w zespole parku miejskiego im. S. Moniuszki)	ul. Sienkiewicza	
151.	Altana, drewniana, ok. 1930 (w zespole parku miejskiego im. S. Moniuszki)	ul. Sienkiewicza	
152.	Cmentarz Żydowski, XVI w., zniszczony w l. 70. XX w.	ul. Słowackiego	
153.	Ratusz, ok. 1390, restaur. 1782, gruntownie 1835-1837, proj. Józef Kuczyński	ul. Stary Rynek 1	Rej. Zab.: 27/376 z 17.01.1953
154.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 4	
155.	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 6	
156.	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 7	
157.	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 8	
158.	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 9	
159.	Dom, 2 poł. XIX w., 1920, remont 1998 (ul. Grodzka 2)	ul. Stary Rynek 10	Rej. Zab.: 533/274 z 14.10.1998
160.	Dom, 1 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 11	
161.	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 14	
162.	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 15	
163.	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 17	
164.	Dom, ok. poł. XIX w., odbud. 1994	ul. Stary Rynek 20	
165.	Dom, ok. poł. XIX w., odbud. 1994	ul. Stary Rynek 21	
166.	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 22	
167.	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 23	

168.	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 24	
169.	Dom, 1887 (w zespole domu Stary Rynek 26)	ul. Stary Rynek 26	Rej. Zab.: 470/211 z 17.02.1992
170.	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Stary Rynek 27)	ul. Stary Rynek 27	
171.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 28	
172.	Dom, XIX/XX w.	ul. Stary Rynek 29	
173.	Dom, ok. 1910	ul. 20 Stycznia 12	
174.	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. 20 Stycznia 16	
175.	Dom, ok. 1930	ul. 20 Stycznia 18	
176.	Gimnazjum Koedukacyjne, Szkoła Podstawowa Nr 1 i Gimnazjum Nr 1, ok. 1926, 1938 i 1996	ul. Szkolna 2 i 2a	
177.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 4	
178.	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 9	
179.	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 13	
180.	Dom, ok. 1910	ul. Toruńska 21	
181.	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 22	
182.	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 35	
183.	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 37	
184.	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 38	
185.	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 40	
186.	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 46	
187.	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 47	
188.	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 48/50	
189.	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 52 (1)	
190.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 52 (2)	
191.	Dom, k. XIX w.	ul. Toruńska 60	
192.	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 61	

193.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 62	
194.	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 65	
195.	Szkoła Powszechna, Szkoła Podstawowa Nr 3, 1922-1924, remont.	Ul. Toruńska 68	
196.	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 69	
197.	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 75	
198.	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 85	
199.	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 103	
200.	Dom, 1900	ul. Wodna 4	
201.	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 6	
202.	Ochronka, r. Przedszkole Nr 3, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 9	
203.	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 21	
204.	Dom, ok. 1910	ul. Wschodnia 3	
205.	Dom, 1928	ul. Wschodnia 4	
206.	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Zawiszy 4	
207.	Dom, ok. 1920	ul. Zawiszy 6	
208.	Wozownia, Restauracja, 3 ćw. XIX w. (w zespole Fabryki Fajansu i Porcelany Freudenreichów)	ul. Zielona 5	
209.	Malarnia, Magazyn, 3 ćw. XIX w. (w zespole Fabryki Fajansu i Porcelany Freudenreichów)	ul. Zielona	Rej. Zab.: 484/225 z 15.03.1993
210.	Dom, ok. 1900	ul. Żelazna 5	
211.	Spichlerz, drewniany, XVIII/XIX w.	ul. Żelazna 8	Rej. Zab.: 24/324 z 22.09.1950
212.	Dom, ok. 1920	ul. Żelazna 13	
213.	Pomnik Powstańców, 1863, odnow. 1992	Północny brzeg Warty, na wschód od Mostu Kaliskiego	



## WNIOSKI I ZALECENIA

- Ze względu na wysokie walory krajobrazu kulturowego na terenie miasta, w szczególności obszaru śródmieścia należy:
  - dążyć do utrzymania historycznych podziałów działek;
  - dążyć do zachowania historycznych linii zabudowy ulic i placów;
  - zachować otoczenie historycznych zespołów zabudowy i budowli, zachować zieleni towarzyszącą obiektom zabytkowym;
  - uzupełnić zabudowę w ciągach ulicznych i na obrzeżach kwartałów;
  - dążyć do zaakcentowania elementów krystalizujących przestrzeń, walorów dawnego zagospodarowania, elementów symbolicznych (dominant, placów, alei);
  - rozważyć modernizację lub wymianę małowartościowej zdekapitalizowanej lub dysharmonizującej zabudowy;
  - dostosować wizualnie nową zabudowę do zabudowy historycznej respektując historyczny kontekst przestrzenny i harmonijnie wpisując się w zastany układ, zachowując charakter i skalę zabudowy oraz jej intensywność charakterystyczną dla poszczególnych rejonów miasta,
  - szczególny nacisk położyć na ochronę historycznej struktury przestrzennej obszarów Starego Miasta, oraz ciągów ulic Toruńskiej i 3Maja, Sienkiewicza, Garncarskiej, Zielonej, Wojciechowskiego, 20 Stycznia, oraz odpowiednie wyeksponowanie istniejących na tych terenach dominant historyczno-kulturowych.

## **3.SYTUACJA PLANISTYCZNA MIASTA**



### **3.SYTUACJA PLANISTYCZNA MIASTA**

#### **3.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Na terenie miasta Koła obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła, przyjęte Uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła uchwalonego uchwałą Nr XVI/100/99 Rady Miejskiej w Kole z dnia 22 grudnia 1999 r. Ujednolicona, ogólna wersja kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła wynikająca z obowiązującego Studium została przedstawiona na załączniku nr 4.

Dla potrzeb studium miasto zostało podzielone na strefy oznaczone literami: A, B, C, D, E, F. Podział w ogólnych zarysach kontynuuje dotychczasowe oznaczanie stref miasta zarówno w planie ogólnym jak i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta.

#### **1. STREFA - KALISKIE PRZEDMIEŚCIE I ULICA BOGUMIŁA**

- Teren położony na lewym brzegu Warty: od północnego wschodu ograniczony wałem przeciwpowodziowym, od zachodu i południa granicą miasta Koła z gminą Kościelec, w tym także przy granicy północnej murami zamku, który znajduje się na terenie tej gminy.
- W strefie istnieją niewielkie możliwości plombowego uzupełniania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przy istniejących ulicach i istniejącym uzbrojeniu technicznym. Należy uznać strefę za strukturę kompletną, z przewagą terenów trwale zainwestowanych.
- W dotychczasowym użytkowaniu powinny pozostać wszystkie tereny zielone, także cmentarze, parki i tereny rekreacyjne. Wymagają one ciągłej dbałości, a niektóre z nich wymagają działań rewitalizacyjnych.
- Tereny aktualnie użytkowane rolniczo, znajdujące się w północnej części obszaru są jedynymi terenami inwestycyjnymi. Ich przeznaczenie powinno uwzględniać możliwość wystąpienia powodzi w przypadku awarii wałów oraz położenie w strefie ochrony pośredniej ujęć wody dla miasta Koła, położenie przy drodze prowadzącej do zamku, co może zostać wykorzystane dla turystyki i rekreacji.

## 2. STREFA B - DOLINA WARTY I STARE MIASTO

- Strefą objęto teren doliny Warty wraz z wyspą i terenami zalewowymi. Teren w granicach wyznaczonych wałem przeciwpowodziowym od strony południowo-zachodniej, wzdłuż ulicy Zachodniej, za zakładem przemysłowym Saint-Gobain Abrasives, dalej wyznaczony granicą trwałego zainwestowania zabudową o funkcji mieszkaniowej, w przybliżeniu na granicy zasięgu możliwości wystąpienia powodzi katastrofalnych (wyznaczonej rzędną poziomu wód 1%).
- Tereny zieleni w obrębie strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, w obwałowanej dolinie Warty oraz na terenach nieobwałowanych powinny pozostać w stanie pierwotnym. Ze względu na rolę jaką pełnią w systemie ochrony przyrody są dla miasta niemal wyłącznie elementem w systemie przewietrzania. Są ciekawe dla obserwacji przyrody a przez to i edukacji. Wybrane obszary otwartych łąk prawobrzeżnej części doliny mogą być miejscem spacerów dla mieszkańców i zapleczem portu turystycznego dla niewielkich jednostek pływających.
- Tereny prawobrzeżnej części doliny położone za wałami przeciwpowodziowymi w obszarze wód katastrofalnych, w zbliżeniu do zabudowy miasta powinny służyć rekreacji, uprawianiu sportu, powinny być terenami zieleni urządzonej ogólnodostępnej. W oddaleniu od zabudowy śródmieścia powinny pozostać w użytkowaniu rolniczym, jako łąki i pastwiska
- Stare Miasto stanowi strukturę okaleczoną i wymaga rewaloryzacji i przekształceń. Działania te powinny być podporządkowane obowiązkowi zachowania zabytkowego układu urbanistycznego, stosowania historycznych zasad kształtowania wnętrza urbanistycznych oraz zachowania istniejących historycznych dominant wysokościowych. Ważne będą decyzje dotyczące wykorzystania terenu po fabryce ZREMB, oraz terenów częściowo zabudowanych i zielonych na krańcu zachodnim wyspy. Budynki fabryki w aktualnej ich formie architektonicznej nie nadają się do zachowania. Teren można wykorzystać pod bardzo niską zabudowę wielorodzinną lub usługową. Jej forma architektoniczna będzie budowała widok na starówkę z przeciwległego brzegu rzeki, stąd w planie miejscowym starannie należy rozważyć jej kształt. Dla rewitalizacji starówki konieczne jest kontynuowanie działań zmieniających strukturę ludności. Starówka jest też dobrym miejscem dla lokalizacji letnich obozów czy imprez harcerskich i młodzieżowych. Poprzez remonty istniejących obiektów, odtworzenia obiektów będących w złym stanie technicznym

i uzupełnienia zabudowy można na starówce uzyskać jeszcze kilkadziesiąt nowych mieszkań.

### 3. STREFA C - CENTRUM MIASTA

- Strefą objęto Warszawskie Przedmieście, także osiedle między ulicą Blizna, Kolejową i ks. Serafina Opalki oraz teren w okolicy miejskiej ciepłowni do ulicy Włocławskiej. Granicą między strefą C i E jest fragment ulicy Włocławskiej i ulica Jana Pawła II. Dalej granica biegnie ulicą Sienkiewicza - od skrzyżowania (ronda) z ulicą Jana Pawła II do Mostu Warszawskiego, dalej granica przebiega za Zespołem Szkół Ekonomiczno -Administracyjnych, za zabudową ulicy Zielonej, Garncarskiej, Zawadzkiego. Dalej biegnie ulicą Wiejską oraz jej projektowanym przedłużeniem do ulicy Składowej i dalej do granic miasta, za terenami kolejowymi do ulicy Włocławskiej.
- Strefę C jako całość należy uznać za strukturą nieuporządkowaną. W obrębie struktury istnieją pewne szczątkowe elementy różnych układów kompozycyjnych. Jednak ze względu na trwałość zainwestowania większości obszarów, nie stwarza ona większych możliwości inwestycyjnych. Nie można spodziewać się nagłego znacznego ożywienia gospodarczego, które umożliwiło by podjęcie radykalnych kroków regulowania zabudowy, wyburzeń i budowy nowych obiektów na znacznych przestrzeniach. Struktura wymaga rewaloryzacji i przekształceń. Wymaga wyznaczenia generalnych zasad, które przez obowiązywanie w długim czasie będą stopniowo przekształcały przestrzeń. Zasady te powinny jednoznacznie wyznaczać szerokość dróg, gabaryty wnętrz urbanistycznych, charakter zabudowy, dominanty przestrzenne, system zieleni.
- Strefa składa się z kilku wyodrębnionych struktur przestrzennych. Nieliczne są struktury estetyczne, kompletne, o zamkniętym i skończonym układzie kompozycyjnym takie jak zabudowa ulicy Garncarskiej. Nie powinno się jej uzupełniać, można jedynie poprawić bezpośrednio otoczenie jak np. zabudowę narożnika ulicy Garncarskiej i Zielonej, gdzie powstał zlepek parterowych, o zróżnicowanej architekturze pawilonów, czy uporządkować podwórka od strony doliny Warty.

#### 4. STREFA D - „PŁASZCZYZNA" I OKOLICE

- Strefę wyznaczono między ulicami Sienkiewicza, Dąbską, do wschodniej granicy miasta z Powierciem. Granicą południowo-zachodnią jest granica terenów zabudowanych z doliną Warty wzdłuż ulicy Żeromskiego, zbieżna z granicą bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych (tutaj na rzędnej od 93,20m.n.p.m. do 93,02 m.n.p.m. w dół rzeki), oraz ulica Słowackiego.
- Znaczną część strefy D ze względu na trwałość zainwestowania obszarów osiedla domów jednorodzinnych Płaszczyzna należy uznać za strukturą kompletną. Uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej jest możliwe na terenie za obwodnicą, co przewiduje uchwalony już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na osiedlu mieszkaniowym za obwodnicą istnieje możliwość zlokalizowania około 200 domów jednorodzinnych. Uporządkowania i uzupełnienia zabudowy wymaga pierzeja ulicy Sienkiewicza. Ważnym dla miasta, wolnym od zabudowy i zagospodarowania, jest położony w centrum miasta teren za ulicą Sienkiewicza. Ma on powierzchnię około 3 hektarów. W aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą i szeregową z usługami. Taki ekstensywny sposób zagospodarowania tego centralnego miejsca w mieście nie jest korzystny ani dla mieszkańców miasta, ani dla właścicieli nieruchomości. W planowaniu zagospodarowania tego terenu należy wziąć pod uwagę, że stanowi on w chwili obecnej połączenie przyrodnicze między parkiem im. St. Moniuszki, parkiem przy ulicy Słowackiego i terenami zielonymi doliny Warty, oraz znajduje się tutaj Dom Kultury. Teren można wykorzystać dla rozwoju bazy szkolnictwa pomaturalnego, szkolnictwa ustawicznego lub szkolnictwa wyższego, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub publiczne tereny sportu i rekreacji z terenem otwartej murawy dla imprez masowych z miejską pływalnią lub parkiem wodnym lub pod obiekty handlowe.

#### 5. STREFA E - „NAGÓRNA" I OKOLICE

- Strefę wyznaczono między na granicy miasta za torami kolejowymi, ulicą Włocławską, ulicą Jana Pawła II, Dąbską, do granicy miasta za obwodnicą.
- Cały teren położony przed obwodnicą objęty jest obowiązującymi planami miejscowymi. Nie pozwalają one jednak na uporządkowanie przestrzeni, na wydobycie jego atrakcyjności. Miejsce ważne z historycznego punktu widzenia, miejsce z którego roztacza się panorama na położone w dolinie miasto, miejsce

stacjonowania wojsk szwedzkich, poprzez odpowiednie zagospodarowanie mogło być dla przejeżdżających obok miasta jego wizytówką, identyfikatorem. Ważny jest tu pomysł zarówno na funkcję jaki i formę architektoniczną obiektów. Czy byłby to hotel, czy motel, stacja młodzieżowa w formie zamku, obozowiska wojskowego, czy tylko jakiś symbol miasta. Wzgórze można też ukształtować bez funkcji usługowych przez jednorodną w formie i kolorystyce dachy wpisanej w krajobraz, ekstensywną, wtopioną w zielenią zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej. Brak jednoznacznych funkcji terenu, dopuszczenie prowadzenia działalności gospodarczej na terenach zabudowy jednorodzinnej, dopuszczanie różnych form i gabarytów budynków spowoduje powstanie kolejnego osiedla, gdzie każdy dom będzie inny, dostosowany wyłącznie do gustu właściciela, na którym nie powinno się polegać w kształtowaniu jednego z ważniejszych miejsc w mieście. Chłonność terenu na obszarach posiadających zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej uzyskanej w procedurach sporządzania obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi około 500 domów jednorodzinnych.

#### 6. STREFA F - STREFA PRZEMYSŁOWA

- Strefą obejmuje się wszystkie tereny położone na zachód od ulicy będącej planowanym przedłużeniem ulicy Wiejskiej do granic miasta na północy i zachodzie, oraz do granicy ze strefą B poniżej zakładu Saint-Gobain Abrasives na południu.
- W granicach strefy znajdują się jeszcze tereny umożliwiające rozwój istniejących zakładów przemysłowych lub lokalizację niewielkich nowych. Nie ma terenów dla lokalizacji nowych dużych zakładów przemysłowych, nie można nowych terenów przemysłowych wyznaczać w dolinie Warty, nie można z nimi wkraczać na obszary Natura 2000. Właściwym miejscem dla rozwoju przemysłu są tereny położone we wsi Ruchenna w Gminie Koło, w sąsiedztwie istniejących zakładów, po przeciwnej stronie torów kolejowych. Jest to teren położony przy torach kolejowych, przy linii energetycznej 110kV, blisko gazociągu. W studium Gminy Koło w bezpośrednim sąsiedztwie miasta planuje się tu duże osiedle mieszkaniowe. Wobec malejącej liczby ludności i przy ciągle wysokim bezrobociu w powiecie należy rozważyć możliwość zmiany polityki przestrzennej Gminy Koło.

Studium powinno w większym stopniu zapewniać ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wskazywać obszary dla których istnieje



obowiązek opracowania planu miejscowego. Wyznaczenie terenów zabudowanych w studium powinno być poprzedzone analizą demograficzną dla miasta (a nie województwa jak w obecnym dokumencie) i ustaleniem chłonności terenu. W związku z wejściem w życie przepisów dotyczących ochrony krajobrazu w dniu 11 września 2015 r., proponuje się, żeby zmiana studium sporządzona została po opracowaniu przez organy samorządu województwa audytów krajobrazowych oraz ustalenia polityki dotyczącej m. in. reklam w uchwale, która będzie aktem prawa miejscowego. Zgodnie z nowym brzmieniem ustawy o planowaniu w studium uwarunkowań trzeba będzie uwzględniać:

- uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego.

W zależności od potrzeb Gmina Miejska Koło może przystąpić do sporządzenia uchwały określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, a także zasad i warunków sytuowania szyldów, która będzie nowym aktem prawa miejscowego, obejmującym całą gminę.

Zarówno w studium jak i w planach miejscowych nie należy używać pojęcia „adaptacja”, które budzi wątpliwości interpretacyjne. Duża część planów miejscowych nie zawiera zapisów dotyczących ochrony akustycznej, zakazu lub dopuszczenia lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko. Największe kontrowersje budzi plan obejmujący obszar Starego Miasta, który pozwala na zbyt dużą ingerencję w historycznie ukształtowany krajobraz, dlatego sugeruje się przystąpienie do zmiany tego dokumentu. Postuluje się również opracowanie planów miejscowych dla arkuszy o numerach:

- 11, 12 (w rejonie ulic Zakładowej, Toruńskiej, Towarowej);
- 40-42 (w rejonie ulic Dąbskiej, Plater, Żeromskiego, Rawity-Witanowskiego- droga krajowa 92);
- 49-52 (w rejonie ulic Dąbrowskiego, Krańcowej, Bogumiła, Rawity- Witanowskiego- droga krajowa 92).

Dla tych obszarów wydanych zostało najwięcej decyzji o warunkach zabudowy. Ustalenia studium dotyczące objęcia planami miejscowymi całej powierzchni miasta ocenia się bardzo korzystnie, ale należy ustalić przynajmniej harmonogram uchwalania planów miejscowych, który należy aktualizować w zależności od potrzeb i utrudnień w opracowywaniu planów. Jedynie systematyczne prace nad planami miejscowymi, opartymi na jednoznacznym i klarownym dokumencie studium uwarunkowań pozwolą na aktywne prowadzenie polityki przestrzennej w gminie. najważniejszym zadaniem na najbliższe lata w Gminie Miejskiej Koło jest uchwalenie nowego, aktualnego studium uwarunkowań.

W niniejszej analizie dokonano oceny zgodności uwarunkowań i kierunków wymaganych przy sporządzaniu studium zgodnie z Art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Z dokonanej analizy zgodności Studium z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że studium nie spełnia części ustaleń wynikających z art. 10 ust. 1, 2 ustawy. Główny problem dotyczy przede wszystkim kwestii związanych z krajobrazem – w nowelizacji ustawy zawarto nowe wymagania dotyczące ochrony krajobrazu tj. rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice obszarów priorytetowych, uwzględnienia zasad ochrony krajobrazu w kierunkach studium. Dodatkowym problemem jest fakt, że nie sporządzono jeszcze audytu krajobrazowego dla woj. Wielkopolskiego. W studium powinny być zawarte również analizy demograficzne i ekonomiczne gminy, a także bilans terenów zgodnie art. 10 ust. 5. Ponadto zgodnie z art. 10 ust. 7, a określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1, bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat, niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

Obecnie obowiązujące Studium wyodrębnia następujące kierunki rozwoju terenu gminy opierające się na wyodrębnieniu na rysunku studium następujących obszarów funkcjonalnych:

- tereny infrastruktury technicznej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- tereny śródmieścia,
- tereny przemysłowe,
- tereny upraw rolnych, sady, ogrody,
- rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego,
- tereny kolejowe,
- tereny usług,
- tereny publiczne przeznaczone na organizację imprez masowych,
- tereny sportowo – rekreacyjne,
- dom pomocy społecznej, szpital,
- wody powierzchniowe,
- cmentarze,
- ogrody działkowe,
- lasy, parki leśne,
- tereny zieleni otwartej – łątki, pastwiska, nieużytki,
- parki, zieleńce, zieleń izolacyjna.

W obecnie obowiązującym studium największy udział stanowią tereny ukierunkowane na zachowanie łąk, pastwisk i nieużytków jako terenów otwartych z zakazem jakiegokolwiek zabudowy. Są to w większości obszary zlokalizowane na Obszarze Natura 2000, na Obszarze Chronionego Krajobrazu w strefie zalewowej Warty. Łącznie obszar ten zajmuje powierzchnię 275 ha, co stanowi około 20% powierzchni miasta. Ponad 235 ha – 17% powierzchni miasta stanowią tereny przeznaczone na rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, są to tereny zlokalizowane w znacznie mierze we wschodniej i południowej części miasta. Trzecim, największym przeznaczeniem są tereny przemysłowe, obejmujące powierzchnię 212 ha – 15% powierzchni miasta. Koncentrują się one w terenie pomiędzy ul. Toruńską a linią kolejową w północnej części miasta. Ponadto w Studium wyznaczono tereny z zabudową śródmiejską zajmujące 104 ha, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 96 ha oraz tereny usług – 87 ha. W kierunkach rozwoju miasta uwzględniono również tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej o łącznej powierzchni 68 ha (4,96% powierzchni miasta), tereny ogródków działkowych - 6,20 ha, tereny sportowo rekreacyjne – 14,92 ha – tabela 42.

Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano również analizy stopnia realizacji kierunków zagospodarowania zapisanych w obowiązującym Studium miasta. Wyniki analizy zostały przedstawione w tabeli 42.

Stopień realizacji Studium został określony jedynie dla terenów które mogły ulec urbanizacji – zabudowie (tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny produkcyjne i tereny usługowe). Analizę opracowano na podstawie ortofotomapy publikowanej przez goeportal, inwentaryzacji terenowej przeprowadzonej w czerwcu 2016 r. oraz mapy ewidencyjnej z oznaczeniem konturów użytków gruntowych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, stopień realizacji studium określono jako średnio wysoki – tabela 23. Największy stopień realizacji kierunków zagospodarowania dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (91%) oraz terenów zabudowy śródmieścia (80%). Stosunkowo duży udział terenów przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną został również zainwestowany – 67%. Jest to bardzo wysoki poziom w stosunku do innych gmin miejskich w całym kraju. Najniższy stopień realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego dotyczy obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy przemysłowej – 97 ha oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 73 ha. W tym przypadku stopień realizacji zapisów studium określono na poziomie odpowiednio 54% oraz 24%. W sumie tereny do zurbanizowania, wolne od zabudowy, wykorzystywane w chwili obecnej do produkcji rolniczej, nieużytkowane bądź wykorzystywane w sposób innych niż określono w Studium stanowią około 25% powierzchni miasta (333,35 ha).

W celu uszczegółowienia analizy Studium wykonano symulację chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów które nie zostały zainwestowane – tabela 43. Na potrzeby symulacji przyjęto zgodnie z wykonaną analizą średnią powierzchnię działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wielorodzinnej 4000 m<sup>2</sup>, dla terenów śródmieścia 500 m<sup>2</sup> oraz dla rezerwowych terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego – 1000 m<sup>2</sup>. Średnia powierzchnia działki budowlanej na terenie miasta Koła wynosi 1835 m<sup>2</sup>. Wskazana średnia powierzchnia działki została obliczona na podstawie mapy ewidencyjnej ze Starostwa Powiatowego w Kole w podziale na różne kategorie zabudowy mieszkaniowej. Jako działkę budowlaną przyjęto działkę w całości oznaczoną w ewidencji jako tereny zabudowane (B) lub tereny gruntów rolnych zabudowanych (Br). W przypadku działek rolnych charakteryzujących się

niekorzystnym wydłużonym, prostokątnym kształtem, o szerokości od 15–30 m i długości od 200–500 m, jako powierzchnię działki budowlanej przyjęto jedynie fragment nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako B lub Br.

Średnia liczba osób przypadająca na gospodarstwo domowe na terenie miasta Koła została przyjęta w wysokości 3 osób. Wartość ta została wyliczona na podstawie danych otrzymanych z Urzędu miejskiego w Kole. Następnie ustalono następujące parametry i współczynniki:

1. PO– powierzchnia danego typu terenu w m<sup>2</sup>
2. WIZ– współczynnik intensywności zabudowy:
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 0,25
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 0,15
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5
  - tereny śródmieścia – 0,8
  - rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – 0,2
  - tereny zabudowy usługowej– 0,9
  - tereny zabudowy produkcyjnej – 1,0
3. WDI– prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu – przyjęto 0,5
4. WPU – współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej:
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej– 0,7
  - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 0,7
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,7
  - tereny śródmieścia – 0,7
  - rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – 0,7
  - tereny zabudowy usługowej– 0,7
  - tereny zabudowy produkcyjnej – 0,7

5. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 63,3 m<sup>2</sup>

6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 24,0 m<sup>2</sup>

Na podstawie założeń potencjalne tereny do zabudowy wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, wyznaczone w obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta, niezagospodarowane w podziale na funkcje wynosi :

- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 19 265 m<sup>2</sup>
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 19 265 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 11 394 m<sup>2</sup>
- tereny śródmieścia – 28 945 m<sup>2</sup>
- rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego – 6 139 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy usługowej – 138 760 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy produkcyjnej – 170 648 m<sup>2</sup>

W wyniku przeprowadzonej analizy, oszacowano przy uwzględnieniu przyjętych założeń że potencjalna chłonność obowiązującego Studium wynosi około 4,6 tys. osób. Aktualnie obowiązujące Studium pozwala na zamieszkanie na terenie miasta w sumie około 27,5 tys. osób – tabela 24 (przy obecnej liczbie mieszkańców 22 674 osób – stan na 31.12.2015 r.). Szczegółowy stopień realizacji obowiązującego Studium przedstawiono graficznie na załączniku nr 6.

**SYNTEZA:**

**OBSZARY WYZNACZONE W OBECNYM STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DO ZABUDOWY - 820 HA  
(59% POWIERZCHNI MIASTA)**

**OBSZARY WYZNACZONE W OBECNYM STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DO ZABUDOWY,  
NIEZAGOSPODAROWANE – 333 HA  
(24% POWIERZCHNI MIASTA)**

**POTENCJALNA CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW  
NIEZAGOSPODAROWANYCH, PRZEZNACZONYCH  
W STUDIUM DO ZABUDOWY – 4,6 TYS. OSÓB**

**POTENCJALNE TERENY ZABUDOWANE WYRAŻONE W ILOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, WYZNACZONE W OBECNIE OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA, NIEZAGOSPODAROWANE W PODZIALE NA FUNKCJE:**

- **TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – 19 265M<sup>2</sup>**
- **TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ – 19 265M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ – 11 394 M<sup>2</sup>**
- **TERENY ŚRÓDMIEŚCIA – 28 945M<sup>2</sup>**
- **REZERWOWE TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO – 6 139M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ – 138 760M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ – 170 648M<sup>2</sup>**



### 3.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze Gminy Miejskiej Koło obowiązuje 34 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujące ok 654 ha, co stanowi około 47% powierzchni miasta. Systematycznie sporządzane plany miejscowe powodują spadek wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym polityka przestrzenna miasta prowadzona jest racjonalnie. Gmina nie jest narażona na wydawanie decyzji niezgodnych z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań. Spadająca liczba decyzji ma wpływ na mniejszą liczbę odwołań i procedur prowadzonych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

Na terenie miasta obowiązują obecnie (stan na 31.08.2016 r.) następujące plany zagospodarowania przestrzennego:

1. 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).
2. 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).
3. 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).
4. 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).
5. 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).

6. 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).
7. 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).
8. 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).
9. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Koło zatwierdzony uchwałą Nr X/77/2003 RM z dnia 27 czerwiec 2003 r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 131/03 z dnia 01.08.2003 r., poz. 2469).
10. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Koło w rejonie ulicy Toruńskiej zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/175/2004 RM w Kole z dnia 31 sierpnia 2004r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 145/04 z dnia 08.10.2004r., poz. 2512).
11. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Włocławska, Jana Pawła II, Sienkiewicza, Nagórnej zatwierdzony uchwałą Nr XXX/2003/2004 RM w Kole z dnia 30 listopada 2004r. (Publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 2/05 z dnia 14.01.2005 r., poz. 37).
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity – Witanowskiego zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/279/05 RM w Kole z dnia 30 sierpnia 2005 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 155 z dnia 10 listopada 2005 r., poz. 4217).
13. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńskiej, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/337/06 RM w Kole z dnia 28 lutego 2006 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 61/06, poz. 1580) wraz ze zmianami zatwierdzonymi uchwałą Nr

XXXIII/253/2008 RM w Kole z dnia 26 listopada 2008 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 36/09, poz. 516).

14. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/171/2008 RM w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1866).
15. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, Towarowa, Składowa, Kolejowa zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/172/2008 RM w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1867).
16. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity-Witanowskiego zatwierdzona uchwałą Nr XXXVIII/302/2009 RM w Kole z dnia 25 marca 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 104 z dnia 22.05.2009, poz. 1666).
17. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Włocławskiej, Jana Pawła II, Sienkiewicza, Nagórnej zatwierdzona uchwałą Nr XXXVIII/304/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 marca 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 104 z dnia 22 maja 2009 r., poz. 1668).
18. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Sienkiewicza i Nagórnej zatwierdzona uchwałą Nr XXXVIII/303/2009 RM w Kole z dnia 25 marca 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 104/09 z dnia 25 maja 2009 r., poz. 1667).
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia sierpnia 2009 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185 z dnia 29 października 2009 r., poz. 3134).
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Włocławskiej oraz w rejonie ulicy Zawadzkiego zatwierdzony uchwałą Nr LII/406/2010 z dnia 24.03.2010 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr 125, poz. 2378).

21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opalki zatwierdzony uchwałą Nr LVI/421/2010 z dnia 26 maja 2010r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 167 z dnia 25.08.2010, poz. 3155).
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Słowackiego zatwierdzony uchwałą Nr VI/33/2011 z dnia 23 lutego 2011 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 15.04.2011r., poz. 1665).
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza zatwierdzony uchwałą Nr XX/169/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20.06.2012r., poz. 2766).
24. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic Toruńskiej i Klonowej zatwierdzony uchwałą Nr XX/168/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.07.2012r., poz. 3311).
25. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Kolejowej, Blizna, ks. S. Opalki zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/198/2012 z dnia 29 sierpnia 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 05.11.2012r., poz. 4750).
26. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Żeromskiego i Łąkowej zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/197/2012 z dnia 29 sierpnia 2012 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 07.11.2012r., poz. 4905).
27. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Energetycznej zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/263/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.03.2013r., poz. 2015).
28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Toruńskiej zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/320/2013 z dnia 28 sierpnia 2013 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10.09.2013r., poz. 5125).
29. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Rawity – Witanowskiego, Dąbskiej zatwierdzony uchwałą Nr XLV/418/2014 z dnia 26 marca 2014 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.04.2014r., poz. 2627).

30. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Dąbskiej, Cegielnianej zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/427/2014 z dnia 23 kwietnia 2014 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21.05.2014r., poz. 3190).
31. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej – Muskat zatwierdzony uchwałą Nr LI/464/2014 z dnia 27 sierpnia 2014 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.10.2014r. , poz. 5245).
32. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Bursztynowej zatwierdzony uchwałą Nr V/19/2015 z dnia 28 stycznia 2015 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.02.2015r., poz. 962).
33. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Sienkiewicza, zatwierdzony uchwałą nr XI/89/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 24 czerwca 2015 r. (publikacja: Dz. U. Woj. Wlkp. Z dnia 12.08.2015 r. poz. 4912).
34. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej zatwierdzony uchwałą nr XI/88/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 24 czerwca 2015 r. (publikacja: Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 12.08.2015 r., poz. 4913).

Wszystkie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania wraz z oznaczeniami funkcji poszczególnych terenów zostały przedstawione na załączniku nr 5.

Dokument studium w swoich zapisach powinien być bardziej elastyczny, umożliwiając zachowanie istniejącej zabudowy, nie kolidującej z podstawową funkcją. Zdecydowanie największym błędem obowiązującego studium jest określenie zapisów dla sąsiedniej gminy Kościelec oraz gminy wiejskiej Koło. Takie rozwiązanie jest niezgodne z przepisami - studium musi być opracowane w granicach gminy, ponadto ustalenie dotyczące gmin sąsiednich w żaden sposób nie są dla nich wiążące. W pierwszej kolejności należy dokonać aktualizacji studium w zakresie ochrony powodziowej wynikającej z aktualizacji map zagrożenia powodziowego, w celu uniknięcia niezgodności zapisów nowych planów miejscowych ze studium uwarunkowań.

Zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zostało przeznaczone ponad 92 ha gruntów. Około 76 ha to tereny przeznaczone pod realizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Pod zabudowę wielorodzinne w obowiązujących planach miejscowym wyznaczono w sumie ponad 10 ha. Znaczny udział w powierzchni obowiązujących miejscowych planów stanowią tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej i tereny aktywności gospodarczej – 62,59 ha. Szczegółowe statystyki dotyczące udziałów poszczególnych terenów funkcjonalnych w obowiązujących planach zostały przedstawione w tabeli 44.

Na potrzeby niniejszego opracowania dokonano również analizy stopnia realizacji planów miejscowych. Wyniki analizy zostały przedstawione w tabeli 44. Stopień realizacji planów zagospodarowania przestrzennego został określony jedynie dla terenów które mogły ulec urbanizacji – zabudowie (tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny produkcyjne i tereny usługowe). Analizę realizacji opracowano na podstawie ortofotomapy publikowanej przez goportal, inwentaryzacji terenowej przeprowadzonej w czerwcu 2016 r. oraz mapy ewidencyjnej z oznaczeniem konturów użytków gruntowych.

Na podstawie przeprowadzonej analizy, stopień realizacji zapisów obowiązujących planów miejscowych określono jako średni. Tereny przeznaczone pod zabudowę usługową, produkcyjną i tereny aktywności gospodarczej zostały zainwestowane w ponad 70%. Ponad 60 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną stanowią obecnie grunty niezainwestowane, w większości wykorzystywane rolniczo. Również niewielkie udział realizacji planu dotyczy terenów usług – 50% oraz terenów zabudowy zagrodowej – 48%.

W celu uszczegółowienia analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wykonano symulację chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z uwzględnieniem terenów które nie zastały zainwestowane. Chłonność obszarów rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej

zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, dokonana została szczegółowa analiza obowiązujących na terenie miasta planów miejscowych oraz stopnia ich konsumpcji.

Dla potrzeb oszacowania chłonności terenów przewidzianej ustaleniami planów miejscowych przyjęto następujące, wstępne założenia:

- w przypadku występowania przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego/uzupełniającego - ich udział odpowiednio 70% i 30%;
- wykorzystana maksymalna dopuszczona intensywność zabudowy, a w przypadku braku w uchwale wskaźnika intensywności i innych parametrów pozwalających na jego obliczenie, przyjmowano średnią intensywność ustaloną dla analogicznych funkcji;
- w przypadku niewydziałania w liniach rozgraniczających układu dróg dojazdowych, powierzchnię terenu pod dane przeznaczenie pomniejszono o 15% pod drogi wewnętrzne;
- powierzchnię użytkową zabudowy pomniejszono o 30% w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy;
- zgeneralizowano funkcje dopuszczanej planami miejscowymi zabudowy do: mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, zabudowy wielorodzinnej, terenów śródmieścia, rezerwowych terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Na potrzeby symulacji przyjęto, zgodnie z wykonaną analizą średnią powierzchnię działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 3000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy wielorodzinnej 4000 m<sup>2</sup>, dla terenów śródmieścia 500 m<sup>2</sup> oraz dla rezerwowych terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego – 1000 m<sup>2</sup>. Wskazana średnia powierzchnia działki została obliczona na podstawie mapy ewidencyjnej ze Starostwa Powiatowego w Kole w podziale na różne kategorie zabudowy mieszkaniowej. Jako działkę budowlaną przyjęto działkę w całości oznaczoną w ewidencji jako tereny zabudowane (B) lub tereny gruntów rolnych zabudowanych (Br). W przypadku działek rolnych charakteryzujących się niekorzystnym wydłużonym, prostokątnym kształtem, o szerokości od 15–30 m i długości od 200–500 m, jako powierzchnię działki budowlanej przyjęto jedynie fragment nieruchomości oznaczonej w ewidencji jako B lub Br. Średnia liczba osób przypadająca na gospodarstwo domowe na

terenie miasta Koła została przyjęta w wysokości 3 osób. Wartość ta została wyliczona na podstawie danych otrzymanych z Urzędu miasta Koła. Następnie ustalono następujące parametry i współczynniki:

1. PO– powierzchnia danego typu terenu w m<sup>2</sup>
2. WIZ– współczynnik intensywności zabudowy:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,25
  - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej -0,30
  - tereny zabudowy zagrodowej 0,1
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne – 1,5
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami - 1,0
  - tereny zabudowy usługowej 0,9
  - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej / aktywności gospodarczej 1,0
3. WDI– prawdopodobny stopień wykorzystania, przyjętej intensywności zagospodarowania terenu – przyjęto 0,5
4. WPU – współczynnik określający ilość powierzchni użytkowej budynku w stosunku do jego powierzchni całkowitej:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,7
  - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej -0,7
  - tereny zabudowy zagrodowej 0,7
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne – 0,7
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami - 0,7
  - tereny zabudowy usługowej 0,7
  - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej / aktywności gospodarczej 0,7
5. WU– współczynnik usług, dotyczy ilości powierzchni użytkowej funkcji usługowych – przyjęto:
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,3
  - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej -0,5
  - tereny zabudowy zagrodowej 0,2
  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne – 0,25
  - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami - 0,2



- tereny zabudowy usługowej 1,0
  - tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej / aktywności gospodarczej 1,0
6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania – 63,3 m<sup>2</sup>
7. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 24,0 m<sup>2</sup>

Na podstawie założeń potencjalne tereny do zabudowy wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, wyznaczone w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta , niezagospodarowane w podziale na funkcje wynosi :

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 600 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 21 400 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy zagrodowej 3 800 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne – 0 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami - 9 163 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy usługowej 54 400 m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej / aktywności gospodarczej - 36 800m<sup>2</sup>

W wyniku przeprowadzonej analizy, oszacowano przy uwzględnieniu przyjętych założeń że potencjalna chłonność obowiązujących planów miejscowych wynosi około 3,0 tys. osób. Aktualnie obowiązujące plany miejscowe pozwalają na zamieszkanie na terenie miasta w sumie około 25,8 tys. osób – tabela 45 (przy obecnej liczbie mieszkańców 22 834osób – stan na 31.12.2014 r.). Szczegółowy stopień realizacji planów miejscowych przedstawiono graficznie na załączniku nr 6.

Od roku 2003 do urzędu miasta w Kole wpłynęło 95 wniosków o zmianę lub opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są to wnioski które wymagały zmiany Studium. Do końca 2015 roku, pozytywnie rozpatrzono 49 wniosków o zmianę planu miejscowego bądź jego sporządzenie. Najwięcej wniosków dotyczy wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz zmiany parametrów zabudowy.

Najwyższy odsetek wszystkich wniosków dotyczy arkuszy nr 29, 33, 36, 15 i 47.

W ciągu najbliższych miesięcy, miasto w ramach realizacji polityki przestrzennej zrealizuje:

1. Uchwalenie planów:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, 3-go Maja, Narutowicza i Słowackiego;
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Toruńska, 20 Stycznia, Bolesława Prusa;
2. Przystąpienie do sporządzenia częściowej zmiany planów oznaczonych nr 13, 15, 21.
3. Przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla arkuszy geodezyjnych nr:
  - a) 11, 12 (w rejonie ulic Zakładowej, Toruńskiej, Towarowej);
  - b) 40-42 (w rejonie ulic Dąbskiej, Plater, Żeromskiego, Rawity- Witanowskiego- droga krajowa 92);
  - c) 49-52 (w rejonie ulic Dąbrowskiego, Krańcowej, Bogumiła, Rawity- Witanowskiego- droga krajowa 92).
4. Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
5. Uchwalenie planów miejscowych dla których opracowania przystąpiono w 2016 r.;
6. Przystąpienie do opracowania planów miejscowych dla pozostałych obszarów (w zależności od potrzeb, systematycznie dla całego obszaru).

**SYNTEZA:**

**OBSZARY WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH  
PLANACH MIEJSCOWYCH DO ZABUDOWY - 370 HA  
(26% POWIERZCHNI MIASTA)**

**OBSZARY WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH  
PLANACH MIEJSCOWYCH DO ZABUDOWY,  
NIEZAGOSPODAROWANE – 170HA  
(12% POWIERZCHNI MIASTA)**

**POTENCJALNA CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW  
NIEZAGOSPODAROWANYCH, PRZEZNACZONYCH W  
OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH DO  
ZABUDOWY – 3,0 TYS. OSÓB**

**POTENCJALNE TERENY ZABUDOWANE WYRAŻONE  
W ILOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY,  
WYZNACZONE W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH  
MIEJSCOWYCH MIASTA, NIEZAGOSPODAROWANE  
W PODZIALE NA FUNKCJE WYNOŚI :**

- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ – 12 600M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO  
– USŁUGOWEJ - 21 400M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ 3 800M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WIELORODZINNE – 0 M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ  
Z USŁUGAMI - 9 163M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ 54 400 M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO  
–PRODUKCYJNEJ/AKTYWNOŚCI  
GOSPODARCZEJ - 36 800M<sup>2</sup>**

### 3.3 Pozwolenia na budowę i rynek nieruchomości

W celu analizy sytuacji planistycznej na terenie miasta, przeanalizowano rejestry decyzji, o których mowa z art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanych w latach 2004-2015 na obszarze miasta Koła. Od czasu wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., wydawane decyzje są źródłem informacji jedynie o tych terenach, gdzie nie obowiązują plany miejscowe. Na terenie Koła wydano w analizowanym okresie łącznie ok. 483 decyzji, w tym 402 decyzje o warunkach zabudowy oraz 81 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w tym 8 wydanych na terenach zamkniętych oraz przez gminy sąsiednie). W ostatnich latach na terenie miasta odnotowuje się wyraźny spadek wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego). Sytuacja ta spowodowana jest aktywną polityką przestrzenną gminy - systematycznym opracowywaniem planów miejscowych. Arkusze ewidencyjne Gminy Miejskiej Koło zgodnie z wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy podzielić można na grupy:

- arkusze nr 40, 41, 52 (ponad 30 decyzji dla każdego arkusza, 26% wszystkich decyzji o warunkach zabudowy);
- arkusze nr 11, 12, 42, 49-51 (14-20 decyzji na arkusz);
- arkusze nr 7, 10, 16, 30, 33, 37 (7-13 decyzji na arkusz);
- arkusze nr 1-6, 8, 9, 13-15, 17, 21-27, 29, 31, 32, 34, 35, 38, 39, 43-48, 53, 54 (1-6 decyzji na arkusz);
- arkusze nr 18-20, 28-36, dla których nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy.

Wyższa liczba decyzji wskazuje na tereny o podwyższonym ruchu budowlanym, dla których zasadne może być sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to przede wszystkim arkusz nr 11, 12, 40-42, 49-52.

Obszary dla których wydawana była największa liczba decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w dużej mierze pokrywają się z arkuszami dla których wydano najwięcej decyzji o warunkach zabudowy.

Biorąc pod uwagę łącznie decyzje o warunkach zabudowy i decyzje celu publicznego, stwierdzono, że najwięcej decyzji wydanych zostało dla zabudowy mieszkaniowej - 46%. Duży udział wśród wydanych decyzji mają również decyzje dla zabudowy o funkcji usługowej i przemysłowo-usługowej - 30%. Decyzje celu publicznego stanowiły ok. 20%

wszystkich decyzji, natomiast decyzje dla zabudowy związanej z rolnictwem - zaledwie 2% (mapy nr 6 i 7, tabela nr 4, wykres 2). Przedstawiona struktura decyzji ma swoje odzwierciedlenie w charakterze i strukturze funkcjonalno-przestrzennej Koła. Spośród najbardziej aktywnych obszarów zaznacza się stosunkowo duży udział zabudowy usługowej i przemysłowo- usługowej na obszarach arkuszy nr 10, 11, 12, 40, 41. Największy odsetek zabudowy mieszkaniowej odnotowany został dla arkuszy nr 40-42, 49, 51, 52. Zabudowa związana z rolnictwem dotyczyła jedynie arkuszy nr 5, 11, 12, 21. Duży udział inwestycji celu publicznego charakteryzuje arkusze nr 5, 9, 10, 12 i 50. Znaczny udział decyzji celu publicznego spowodowany jest znacznym pokryciem gminy planami miejscowymi, ponieważ inwestycje sieciowe, jak również wały przeciwpowodziowe, lokalizowane są niezależnie od stopnia zabudowania terenu. Dla arkuszy nr 28 i 36 wydawane były jedynie takie decyzje. Arkusz nr 28 położony jest na terenach niezabudowanych - łąki nadwarciańskie, natomiast dla arkusza nr 36 wydawane były głównie decyzje na terenie zamkniętym, nieobjętym planem miejscowym. W latach 2004-2015 wydanych zostało jedynie 9 decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy oraz 2 decyzje odmawiające ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Niewielka liczba negatywnych decyzji wynika głównie z ukształtowanej struktury przestrzenno- funkcjonalnej miasta.

Od kilku lat na terenie miasta Koła obserwowany jest powolny spadek ruchu budowlanego. Ma to swoje przełożenie w liczbie budynków oddawanych do użytkowania. W roku 2005, w sumie wybudowano 39 budynków, natomiast w roku 2015 jedynie 13. Jest to trzykrotny spadek liczby budynków oddanych do użytkowania. W analizowanym okresie, od 2005-2015, wybudowano najwięcej budynków mieszkalnych jednorodzinnych (ponad 70% wszystkich budynków). Niewielki udział stanowią budynki zbiorowego zamieszkania i budynki przemysłowe.

Na terenie miasta Koła w roku 2015 wyodrębniono w sumie 8 654 mieszkań i domów. Przeciętne powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wyniosła 63,3 m<sup>2</sup>, w przeliczeniu na 1 osobę – 24,0m<sup>2</sup>.

W latach 2010-2015 o około 20% spadła liczba transakcji nieruchomości na terenie miasta Koła. Największy spadek dotyczy liczby transakcji kupna – sprzedaży nieruchomości lokalowych i niezabudowanych nieruchomości nierolnych. W sumie na rynku nieruchomości w analizowanym okresie dokonano 396 transakcji, z czego 40% dotyczyło obrotu lokalami mieszkalnymi.

**Tabela 37.** Plany zagospodarowania przestrzennego w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego – podstawowe statystyki rok 2014  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

		Powiat kolski										wybrane miasta		
		miasto Kolo	gmina Babiak	gmina Chodów	gmina Dąbie	gmina Grzegorzew	gmina Kłodawa	gmina Kolo	gmina Kościelec	gmina Olszówka	gmina Osiek Mały	gmina Przedecz	miasto Kościan	miasto Wągrowiec
Powierzchnia gminy [ha]		1385	13377	7779	13035	7333	12893	10258	10464	8170	8732	7645	879	1783
plany zagospodarowania przestrzennego ogółem (szt.)		34	12	6	7	1	2	9	2	brak danych	5	1	42	29
<b>plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r. (szt.)</b>		<b>21</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	brak danych	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>15</b>
powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami [ha]		686	400	160	13012	6975	12897	62	98	brak danych	800	7645	154	577
powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami na podstawie ustawy z 2003 r. [ha]		501	0	160	3	6975	0	62	0	brak danych	186	7645	57	435

**Tabela 38.** Plany zagospodarowania przestrzennego w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego – podstawowe statystyki rok 2014  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

		Powiat kolski										wybrane miasta		
		miasto Kolo	gmina Babiak	gmina Chodów	gmina Dąbie	gmina Grzegorzew	gmina Kłodawa	gmina Kolo	gmina Kościelec	gmina Olszówka	gmina Osiek Mały	gmina Przedecz	miasto Kościan	miasto Wągrowiec
Powierzchnia gminy [ha]		1385	13377	7779	13035	7333	12893	10258	10464	8170	8732	7645	879	1783
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podst. Ustawy z 7 lipca 1994r. oraz ustawy z 27 marca 2003 r.	łącznie powierzchnia gruntów rolnych, dla których zmieniono w planach przeznaczenie na cele nierolnicze [ha]	9	200	0	1049	0	90	0	0	brak danych	477	0	18	0
	łącznie powierzchnia gruntów leśnych, dla których zmieniono w planach przeznaczenie na cele nieleśne [ha]	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	brak danych	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem [%]	49,5	3,0	2,1	99,8	95,1	100,0	0,6	0,9	brak danych	9,2	100	17,5	32,4



**Tabela 39.** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego – podstawowe statystyki – rok 2014

(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

		Powiat kolski										wybrane miasta		
		miasto Kolo	gmina Babiak	gmina Chodów	gmina Dąbie	gmina Grzegorzew	gmina Kłodawa	gmina Kolo	gmina Kościelec	gmina Olszówka	gmina Osiek Mały	gmina Przedecz	miasto Kościan	miasto Wągrowiec
Powierzchnia gminy [ha]		1385	13377	7779	13035	7333	12893	10258	10464	8170	8732	7645	879	1783
Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na podst. Ustawy z 7 lipca 1994r. oraz ustawy z 27 marca 2003 r.	powierzchnia terenów wskazanych w studium do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego [ha]	10	400	180	13022	25	350	650	10515	brak danych	169	7645	1	236
	powierzchnia terenów wskazanych w studium wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze] ha]	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>1133</b>	<b>20</b>	<b>90</b>	<b>500</b>	<b>78</b>	brak danych	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	powierzchnia terenów wskazanych w studium wymagających zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ha]	10	0	0	0	5	0	1	6	brak danych	0	0	0	0

**Tabela 40.** Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rok 2014

(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

		Powiat kolski										wybrane miasta		
		miasto Kolo	gmina Babiak	gmina Chodów	gmina Dąbie	gmina Grzegorzew	gmina Klodawa	gmina Kolo	gmina Kościelec	gmina Olszówka	gmina Osiek Mały	gmina Przedeccz	miasto Kościan	miasto Wagrowiec
Powierzchnia gminy [ha]		1385	13377	7779	13035	7333	12893	10258	10464	8170	8732	7645	879	1783
Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	3	7	5	brak danych	brak danych	brak danych	11	3	1	4	brak danych	20	23
	decyzje o warunkach zabudowy ogółem	<b>29</b>	<b>79</b>	<b>12</b>	brak danych	brak danych	brak danych	<b>80</b>	<b>79</b>	<b>45</b>	<b>56</b>	brak danych	<b>66</b>	<b>72</b>
	decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	14	65	1	brak danych	brak danych	brak danych	49	70	12	33	brak danych	38	31

**Tabela 41.** Ocena zgodności uwarunkowań wynikających z Art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(opracowanie własne).

l.p.	uwarunkowania wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym	czy uwzględniono w studium?	Uwagi
1.	dotychczasowe przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;	Tak	–
2.	stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;	Tak	–
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;	Tak	
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;	Tak	–
5.	rekomendacje i wnioski zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;	Nie	Brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla województwa.
6.	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;	Tak	–
7.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;	Tak	–
8.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:  analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego  możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,  bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	Nie	Brak analiz ekonomicznych i możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej; brak prognoz demograficznych; brak bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.
9.	stanu prawnego gruntów;	Tak	–
10.	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;	Tak	

11.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;	Nie	Nie występują
12.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;	Tak	
13.	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;	Tak	
14.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;	Tak	
15.	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;	Nie	
16.	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.	Tak	–

**Tabela 42.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Koła wg poszczególnych obrębów wynikające z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (opracowanie własne).

kategoria terenu	kierunki zagospodarowania wynikające z obecnego Studium		tereny niezagospodarowane zgodnie z kierunkami rozwoju	
	powierzchnia w ha	udział %	powierzchnia w ha	udział %
tereny infrastruktury technicznej	15,31	1,11%	2,30	15,05%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	235,41	17,01%	77,47	32,91%
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej	96,80	7,00%	73,39	75,82%
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	45,11	3,26%	4,34	9,62%
tereny śródmieścia	104,71	7,57%	20,68	19,75%
tereny przemysłowe	212,93	15,39%	97,51	45,80%
tereny upraw rolnych, sady, ogrody	36,21	2,62%		
rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego	17,86	1,29%	17,54	98,21%
tereny kolejowe	50,86	3,68%		
tereny usług	87,04	6,29%	31,46	36,15%
tereny publiczne przeznaczone na organizację imprez masowych	13,20	0,95%		
tereny sportowo rekreacyjne	14,92	1,08%	8,65	57,98%
dom pomocy społecznej, szpital	5,51	0,40%		
wody powierzchniowe	20,83	1,51%		
cmentarze	7,37	0,53%		
ogrody działkowe	6,20	0,45%		
lasy, parki leśne	69,12	5,00%		
tereny zieleni otwartej - łąki, pastwiska, nieużytki	275,68	19,92%		
parki, zieleńce, zieleń izolacyjna	68,63	4,96%		
<b>SUMA</b>	<b>1 383,71</b>	<b>1</b>	<b>333,35</b>	<b>1,00</b>

**Tabela 43.** Potencjalna chłonność kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła wynikająca z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (opracowanie własne).

kategoria terenu	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego		potencjalna chłonność terenu przeznaczanego w Studium do zabudowy – niezagospodarowanych			
	stopień realizacji kierunków zagospodarowania – tereny do urbanizacji [ha]	stopień realizacji kierunków zagospodarowania – tereny do urbanizacji [%]	średnia powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	średnia liczba osób tworzących gospodarstwo domowe	potencjalna liczba nowych mieszkańców
tereny infrastruktury technicznej	2,30	15,05%				
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	77,47	32,91%	800	24,0	3	1 600
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej	73,39	75,82%	3 000	24,0	3	900
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	4,34	9,62%	4000	24,0	3	500
tereny śródmieścia	20,68	19,75%	500	24,0	3	1300
tereny przemysłowe	97,51	45,80%				
tereny upraw rolnych, sady, ogrody						
rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego	17,54	98,21%	1000	24,0	3	300
tereny kolejowe						
tereny usług	31,46	36,15%				
tereny publiczne przeznaczone na organizację imprez masowych						
tereny sportowo rekreacyjne	8,65	57,98%				
dom pomocy społecznej, szpital						
wody powierzchniowe						
cmentarze						
ogrody działkowe						
lasy, parki leśne						
tereny zieleni otwartej - łąki, pastwiska, nieużytki						
parki, zieleńce, zielen izolacyjna						
<b>SUMA</b>	<b>333,35</b>	<b>1,0</b>	<b>X</b>	<b>X</b>		<b>4 600</b>

**Tabela 44.** Stopień realizacji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne).

<b>przeznaczenie terenu wg mpzp</b>	<b>powierzchnia terenu wg przeznaczenia</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	62,59	21,04	33,62
tereny i obiekty infrastruktury technicznej	2,10		
tereny dróg publicznych i ciągów pieszo -jezdnych, parkingów	148,46		
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	92,63	60,73	65,56
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	76,11	40,71	53,48
tereny zabudowy zagrodowej	13,69	7,22	52,73
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	10,68		
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami	43,42	6,68	15,38
tereny zabudowy usługowej	69,36	34,53	49,77
tereny wód powierzchniowych	4,17		
tereny zieleni parkowej, zieleni izolacyjnej, tereny otwarte	108,8		
tereny rolne	22,54		

**Tabela 45.** Stopień realizacji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Koła (opracowanie własne).

przeznaczenie terenu wg mpzp	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [ha]	potencjalna chłonność terenów niezainwestowanych dla których obowiązuje mpzp			
		średnia powierzchnia działki [m <sup>2</sup> ]	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	średnia liczba osób tworzących gospodarstwo domowe	potencjalna liczba nowych mieszkańców
tereny zabudowy usługowo -produkcyjnej / aktywności gospodarczej	62,59				
tereny i obiekty infrastruktury technicznej	2,10				
tereny dróg publicznych i ciągów pieszo -jezdnych, parkingów	148,46				
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	92,63	1 000	63,3	3	1300
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	76,11	1 500	63,3	3	1000
tereny zabudowy zagrodowej	13,69	3 000	63,3	3	200
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	10,68	4 000	63,3	3	500
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami	43,42	4500			
tereny zabudowy usługowej	69,36				
tereny wód powierzchniowych	4,17				
tereny zieleni parkowej, zieleni izolacyjnej, tereny otwarte	108,8				
tereny rolne	22,54				



**Tabela 46.** Liczba wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski wymagające zmiany Studium miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

rok	liczba wniosków	wnioski przyjęte
2003	1	1
2004	0	0
2005	1	0
2006	0	0
2007	12	9
2008	16	7
2009	11	7
2010	5	4
2011	10	6
2012	12	5
2013	13	6
2014	15	5
2015	6	3
suma	95	49

**Tabela 47.** Liczba wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski wymagające zmiany Studium miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

numer arkusza	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1													
2					1	2		1					
3										2			
4												1	
5													
6												1	
7													
8					1								
9													
10											1		
11												1	
12													
13													
14									2				
15									2	1	1		
16									1				
17													
18													
19													
20													
21													
22						1	1						
23									1				
24						1							
25						1	1			1			
26							1				1		1
27	1					1	1	1			1		1
28											2		
29			1			2					1	1	
30						1					1	2	2
31												1	
32						3						1	
33						1	1				3	7	1
34							2						
35						2						1	
36						2	1			2		1	
37									1	1			
38									1		1		
39										1			
40										1			
41													
42													
43									1	1			
44									2	2	1		

45													
46													
47					1		1		2	1	1		
48					1	1	1	3					1
49													
50			1			1					2	1	
51					2		1						
52													
53													
54										1			

**Tabela 48.** Budynki oddane do użytkowania na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

Rodzaj budynku niemieszkalnego	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
budynki niemieszkalne ogółem	19	16	12	12	20	3	10	13	7	21	7
budynki zbiorowego zamieszkania	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budynki biurowe	1	2	1	0	2	0	0	0	0	1	0
budynki handlowo-usługowe	13	7	1	4	2	1	2	2	2	6	2
budynki garaży	3	1	3	2	5	0	2	6	2	6	3
budynki przemysłowe	0	1	3	3	5	0	0	2	0	0	1
zbiorniki, silosy i budynki magazynów	1	1	0	3	4	0	5	2	2	5	0
budynki gospodarstw rolnych	1	2	3	0	0	1	1	0	0	0	0

**Tabela 49.** Mieszkania na terenie miasta Koła – podstawowe statystyki  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>zakres przedmiotowy</b>	<b>wartość</b>
mieszkania na terenie miasta ogółem	8 654
liczba izb w mieszkaniach	32 2777
powierzchnia użytkowa mieszkań	547 622
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	63,3
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	24,0
mieszkania na 1000 mieszkańców	379,0
przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	3,73
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,64
przeciętna liczba osób na 1 izbę	0,71

**Tabela 50.** Liczba transakcji kupna sprzedaży nieruchomości na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

<b>rodzaj nieruchomości</b>	<b>ilość zarejestrowanych transakcji w latach 2010-2014</b>
nieruchomość lokalowa	151
nieruchomość budynkowa	2
nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym	85
nieruchomość zabudowana zabudową niemieszkalną	48
niezabudowana nieruchomość nierolna	99
niezabudowana nieruchomość rolna	11

## WNIOSKI I ZALECENIA

- Obecnie obowiązujące Studium odzwierciedla w pełni potencjału demograficznego, społecznego, ekonomicznego i przyrodniczego miasta.
- Ze względu na dużą powierzchnię miasta, zróżnicowaną strukturę funkcjonalną miasta, skomplikowaną procedurę sporządzania planów plany miejscowe powinny być sporządzane dla wybranych obrębów lub dla jednostek o w miarę zwartej powierzchni.

Należy wykluczyć sporządzanie planów miejscowych „pod inwestora”, dla małych obszarów planistycznych lub wręcz pojedynczych działek. Taka polityka planistyczna gminy nie przyniesie oczekiwanych rezultatów i nie wpłynie korzystnie na realizację polityki przestrzennej miasta co mam miejsce w ostatnich latach.

- Przy zmieniających się potrzebach miasta i jego mieszkańców plany muszą podlegać sukcesywnej aktualizacji ze strony władz. Ponadto kadencyjność władz samorządu terytorialnego wpływa na konieczność uwzględnienia w dokumentach planistycznych nowych zadań inwestycyjnych takich jak: dostosowanie głównego układu komunikacyjnego do bieżących potrzeb i wydanych decyzji przy zachowaniu zasad podstawowych założeń obsługi komunikacyjnej gminy, stałą aktualizacja zapisów planów w zakresie obsługi gminy systemami infrastruktury technicznej, zabezpieczenie w zagospodarowaniu przestrzennym gminy właściwych standardów życia poprzez utrzymanie prawidłowych proporcji pomiędzy terenami zamieszkania, rekreacji i aktywności gospodarczej.
- Konieczność zmian opracowań planistycznych wynika również z konieczności ich dostosowania do dokonywanych na bieżąco zmian ustawowych – szczególnie w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **4.FINANSE PUBLICZNE MIASTA**





## **4.FINANSE PUBLICZNE MIASTA**

### **4.1 Ogólna charakterystyka finansów miasta**

Sytuację finansową miasta Koła 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.

W roku 2015 budżet miasta został zamknięty z nadwyżką +969 644 zł, natomiast w roku 2014 + 1 806 487 zł. Najwyższy deficyt budżetowy miasto odnotowało w ciągu ostatnich 10 lat w roku 2010 -9 240 510 zł oraz w roku 2013 – 12 594 730.

Ze względu na konieczność określenia potencjału finansów publicznych miasta Koła na potrzeby niniejszej analizy przeprowadzono szczegółową analizę dochodów i wydatków miasta Koła w latach 2008–2014. Budżet miasta za rok 2015 został zamknięty w połowie czerwca 2016 r., dlatego rok ten wyłączono z szczegółowej analizy. W tabeli 51 wskazano dochody miasta w podziale na działy klasyfikacji budżetowej ogółem, w przeliczeniu na jednego mieszkańca oraz procentowy udział w całości budżetu gminy, natomiast w tabeli 53 wydatki gminy w podziale na działy klasyfikacji budżetowej.

## 4.2 Dochody miasta

W latach 2008–2014 dochody ogółem miasta Koła rok do roku wzrastały średnio o około 2-8%. Jest to wartość porównywalna do innych miast powiatu kolskiego oraz pozostałych miast województwa wielkopolskiego wykorzystanych do porównań. W roku 2008 dochody ogółem wyniosły 52,8 mln, natomiast w roku 2014 – 70,1 mln i były wyższe w stosunku do roku 2008 o 32%. Dochody w przeliczeniu na jednego również rosły w każdy z badanych lat. W roku 2008 wyniosły 2,3 tys. zł, natomiast w roku 2014 3,1 tys. zł (wzrost o około 34%) – tabela 51.

Największy udział wśród dochodów gminy stanowią dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek (dział 756 – 51,6% dochodów budżetu gminy w roku 2014) oraz dochody z różnych rozliczeń – subwencje z budżetu państwa (dział 758 – 23,2%). Należy zauważyć że w badanym okresie wzrosła wartość dochodów od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek, jednak jego udział w dochodach ogółem spadł o ponad 5%. Do dochodów działu 756 należy wymienić wpływy z podatku od nieruchomości, udział gminy w podatku od osób fizycznych, opłata skarbową i podatek od czynności cywilnoprawnych, udział gminy w podatku od osób prawnych, podatek od środków transportu, karta podatkowa, podatek rolny, podatek leśny, podatek od spadków i darowizn, opłata targowa, opłata od posiadania psów oraz opłaty za handel alkoholem na terenie miasta. Do dochodów wchodzących w skład działu 758 – różne rozliczenia należy wymienić subwencje z budżetu państwa (część oświatowa subwencji ogólnej i część równoważąca subwencji ogólnej). Znaczny udział w dochodach gminy stanowią również dochody pochodzące z pomocy społecznej (dział 852). Są to środki za specjalistyczne usługi opiekuńcze zasiłki dla rodzin rolniczych, świadczenia rodzinne, zaliczki alimentacyjne oraz składki na ubezpieczenie emerytalne i rentowe z ubezpieczenia społecznego. Ponadto do dochodów z działu 852 budżetu gminy należą dochody za odpłatność za usługi opiekuńcze, dotacje na dożywianie uczniów w szkołach jak również dotacje na utrzymanie ośrodka pomocy społecznej.

Porównując dochody miasta Koła na 1 mieszkańca ogółem do danych pozostałych gmin powiatu kolskiego – wykres 25, gmina w roku 2014 osiągnęła w porównaniu do innych gmin niską wartość dochodów na 1 mieszkańca ( 3,0 tys. zł). Wartość ta jest wyższa od średniej dla województwa wielkopolskiego o około 9% oraz o około 5% dla średniej powiatu kolskiego. Dochody w przeliczeniu na mieszkańca są jednak niższe od średniej dla Polski

wynoszącej w roku 2014 około 3,9 tys. zł. W powiecie kolskim wyższe dochody na 1 mieszkańca odnotowały gminy: Osiek Mały, Chodów, Przedecz oraz Grzegorzew. Należy zauważyć że dochody w przeliczeniu na 1 mieszkańca gminy dla wszystkich gmin powiatu stale rośnie – wykres 27. Wartość dochodów na 1 mieszkańca w Kole w roku 2014, w stosunku do roku 2002 wzrosła o 1665 zł.

Analizując dochody własne na 1 mieszkańca gminy w stosunku do innych gmin powiatu kolskiego, miasto Koło posiada najwyższą wartość dochodów własnych – wykres 26. W roku 2015 wyniosły one w przeliczeniu na 1 mieszkańca 1796 zł. Była to wartość znacznie wyższa w stosunku do gminy Grzegorzew, Koło czy gminy Dąbie o około 1000 zł. Na przestrzeni analizowanych lat dochody własne na 1 mieszkańca we wszystkich gminach powiatu charakteryzowały się stałym wzrostem, z pojedynczymi latami w których odnotowywano spadek w granicach do 20%.

Do dochodów własnych gmin zaliczamy przede wszystkim wpływy z podatków i opłat lokalnych. Są to: podatek od nieruchomości, podatek rolny, podatek leśny, podatek od środków transportowych, opodatkowanie w formie karty podatkowej, podatek od spadków i darowizn, podatek od czynności cywilnoprawnych, wpływy z opłaty skarbowej, wpływy z opłaty targowej, wpływy z opłaty miejscowej, uzdrowskiej i od posiadania psów, wpływy z opłaty eksploatacyjnej – w części określonej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze Dz. U. z 1994 r. Nr 27, poz. 96 i z innych opłat stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów, 37,53%<sup>[1]</sup> wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych, zamieszkałych na terenie miasta, (stawka podstawowa określona w ustawie wynosi 39,34%, jednak zostaje ona pomniejszona o wskaźnik określony w ustawie, obliczany corocznie) oraz 6,71% wpływów z podatku dochodowego od osób prawnych i jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, posiadających siedzibę na terenie miasta.

Dochody podatkowe z podatku rolnego stanowią niewielki udział w dochodach ogółem wszystkich gmin powiatu kolskiego – wykres 27. W przeliczeniu na 1 mieszkańca dochody te wynoszą poniżej 2,0 zł. Wynika to głównie z bardzo niskiej stawki podatku rolnego oraz z wzrostu powierzchni terenów zurbanizowanych (B, Br), dla których podatek od nieruchomości jest kilkakrotnie wyższy. Wśród analizowanych miast województwa wielkopolskiego, najwyższy dochód z podatku rolnego na 1 mieszkańca posiada miasto Turek

– 1,8 zł oraz miasto Chodzież – 1,5 zł, w Kole wartość ta wyniosła 0,9 zł i spadła w stosunku do roku 1995 ponad trzykrotnie.

Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. W przeliczeniu na 1 mieszkańca dochody z tego tytułu w stosunku do roku 1995, w roku 2015 wzrosły we wszystkich gminach powiatu kolskiego kilkukrotnie – wykres 28. Największe zmiany dotyczą gminy Osiek Mały wzrost z 8 zł w roku 1995 do kwoty 751 zł w roku 2015 w przeliczeniu na 1 mieszkańca. W mieście Koło w analizowanym okresie również odnotowany znaczny wzrost dochodów z tego tytułu, odpowiednio 137 zł i 608 zł. Analizując wskaźnik w wybranych miastach województwa wielkopolskiego, miasto Koło charakteryzuje się znacznie wyższym dochodem z podatku od nieruchomości przypadającego na mieszkańca miasta w stosunku do miasta Chodzież i Kościan – wykres 29. W analizowanym okresie, we wszystkich miastach wykorzystanych do porównań obserwowany jest stały wzrost dochodów z tego tytułu. Związane jest to głównie z wzrostem powierzchni gruntów zurbanizowanych, niewielkim wzrostem stawki podatku oraz aktualizacją ewidencji gruntów i budynków przeprowadzanej przez starostwa w ostatnich latach.

Niezwykle ważne źródło dochodu wszystkich samorządów stanowią dochody – udział w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa – podatek od osób prawnych i osób fizycznych. Ogółem, we wszystkich analizowanych miastach wpływy do budżetu z tych podatków w strukturze dochodów własnych stale wzrastają. Miasto Koło w roku 2015 w przeliczeniu na 1 mieszkańca uzyskało dochód w wysokości 757 zł z tytułu udziału w podatku stanowiących dochód budżetu państwa – PIT (podatek od osób fizycznych). Wartość ta w stosunku do roku 1995 wzrosła dziesięciokrotnie. Koło w powiecie kolskim osiąga najwyższy wskaźnik dochodów z tego tytułu – wykres 31. W porównaniu do innych miast, wyższą wartość na 1 mieszkańca uzyskały w roku 2015 miasto Kościan – 890 zł oraz Turek 839 zł – wykres 32.

Analizując wartość dochodów z tytułu udziału miasta w podatkach stanowiących dochód budżetu miasta – podatek od osób prawnych CIT, miasto Koło odnotowuje jeden z wyższych wartości w przeliczeniu na 1 mieszkańca. W roku 2015 wartość ta wynosiła – 72, wzrosła w stosunku do roku 1995 o 56 zł. Wyższą wartość w analizowanym okresie osiągnęło miasto Złotów – 102 zł – wykres 33.

### 4.3 Wydatki miasta

Najważniejszym elementem każdego budżetu gminy są wydatki. Stanowią one podstawę rozwoju danej jednostki samorządu terytorialnego. W roku 2015 stopień realizacji wydatków wyniósł około 92,01%, ich wartości ogółem 71,65 mln. Jest to kwota wyższa niż w roku 2014 o ponad 3,34 mln złotych i około 21,70 mln złotych w porównaniu do roku 2008. Na przestrzeni analizowanego okresu wydatki miasta ogółem charakteryzowały się stałym wzrostem, wyjątkiem jest rok 2007, 2011 i 2014, kiedy to odnotowano niewielki ich spadek w stosunku do roku poprzedniego – tabela 53. W latach 2008–2014 wydatki w przeliczeniu na jednego mieszkańca wzrosły o ponad 36%. Wśród wydatków gminy w roku 2014 największy udział stanowiły wydatki na oświatę i wychowanie (dział 801 – 40,0% wydatków ogółem) – tabela 35. Wśród tych wydatków największy udział mają wydatki osobowe, wydatki na zakup materiałów, wyposażenia szkół, przedszkoli i usługi remontowe. Znaczny udział wśród wydatków miasta stanowią wydatki na pomoc społeczną (dział 852). Są to wydatki związane z wypłatą świadczeń rodzinnych z funduszu alimentacyjnego, składki na ubezpieczenia emerytalne i rentowe z ubezpieczenia społecznego, zasiłki stałe, utrzymanie domu pomocy społecznej oraz wydatki związane z utrzymaniem ośrodków pomocy społecznej. Ponad 8,5 mln miasto w roku 2014 wydało na administrację publiczną (dział 750). Były to wydatki związane z wypłatą wynagrodzeń osobowych dla pracowników, składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na fundusz pracy, zakup materiałów, zakup energii, zakup usług remontowych i wyposażenia oraz utrzymanie funkcjonowania urzędu miejskiego.

Analizując wydatki na 1 mieszkańca w gminach powiatu kolskiego, miasto Koło osiągało w latach 2002 – 2014 jeden z wyższych wskaźników. W roku 2014 wartość ta wyniosła 3158 zł i wzrosła w stosunku do roku 2002 o 1618 zł. Wyższą wartość wydatków w powiecie kolskim w stosunku do miasta Koła w roku 2014 osiągnęła gmina Koło, Babiak i gmina Osiek Mały – wykres 34.

Ważnym wskaźnikiem budżetu każdej jednostki samorządu terytorialnego są wydatki inwestycyjne. Wśród gmin powiatu kolskiego, Koło posiada najniższy udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem. W roku 2015 w Kole, udział ten stanowił jedynie 5,2% i był znacznie niższy w stosunku do gminy Koło, Grzegorzew i Kłodawa. Wśród wybranych miast, wyższy udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem ma miasto: Turek, Kościan, Wągrowiec i Złotów – wykres 36.

W budżecie miasta na rok 2016 zostały zaplanowane następujące zadania realizowane w ramach wydatków majątkowych miasta:

- budowa drogi ulicy Piaski wraz z drogą dojazdową do przedszkola,
- modernizacja zasobów lokalowych gminy,
- wykupy gruntów,
- termomodernizacja budynków komunalnych stanowiących zasób Gminy Miejskiej Koło,
- rezerwa na inwestycje i zakupy inwestycyjne,
- kompleksowa modernizacja energetyczna budynku Szkoły Podstawowej Nr 3 w Kole (pawilon),
- modernizacja parkingu przy Zespole Szkół Nr 2 w Kole,
- ocieplenie dachu oraz modernizacja oświetlenia w Przedszkolu Miejskim Nr 3 w Kole,
- kompleksowa modernizacja energetyczna budynku Przedszkola Miejskiego Nr 5 w Kole,
- rozbudowa monitoringu miejskiego,
- budowa budynku komunalnego przy ul. Stary Rynek - opracowanie dokumentacji projektowej,
- przebudowa ulicy Staffa,
- przebudowa ulicy Cisowej,
- opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę ulicy Cegielnianej wraz z budową kanalizacji deszczowej,
- zakupy inwestycyjne - zakup kserkopiarki w Szkole Podstawowej Nr 1 w Kole,
- zakupy inwestycyjne - zakup fantomu piersi,
- zakupy inwestycyjne - zakup boksów dla psów,
- modernizacja infrastruktury sportowej Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kole,
- przebudowa nawierzchni ul. Kazimierza Wielkiego w Kole,
- przebudowa ul. Krańcowej w Kole,
- przebudowa ul. Kasztanowej w Kole,
- przebudowa ul. Krzywej w Kole,
- przebudowa ul. Bema w Kole,
- wniesienie wkładu do spółek prawa handlowego - Miejski Zakład Usług Komunalnych sp. z o.o. w Kole,
- dofinansowanie zakupu specjalistycznego sprzętu ratowniczego dla KPPSP w Kole,

- zakup urządzeń zabawowych wraz z montażem,
- zakup i montaż pompy centralnego ogrzewania w Zespole Szkół Nr 1 w Kole,
- modernizacja schodów przed budynkiem przy Zespole Szkół Nr 2 w Kole,
- przebudowa drogi powiatowej nr 3465P - ulica Opalki i nr 3477P - ulica Składowa w Kole,
- termomodernizacja budynku Miejskiego Domu Kultury w Kole,
- przebudowa ulicy 3 Maja w Kole,
- budowa drogi nowoprojektowanej w Kole,
- dofinansowanie budowy bazy Śmigłowcowej Służby Ratownictwa Medycznego w Ostrowie Wielkopolskim,
- zakup i montaż kurtyn w Miejskim Domu Kultury w Kole.

W latach 2004-2015 miasto korzystało ze środków funduszy europejskich w ramach realizacji różnego typu projektów np.:

- „Termomodernizacja budynków oświatowych w mieście Kole” (projekt dotyczy budynków Szkoły Podstawowej nr 2 i Gimnazjum nr 3 oraz Szkoły Podstawowej nr 5 i Gimnazjum nr 2) w ramach działania 3.2 Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013.  
Całkowita wartość projektu 1 534 384,84 zł w tym dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego 1 285 375,43 zł.
- „Indywidualizacja nauczania szansą dla każdego” realizowanego w ramach Priorytetu IX Rozwój wykształcenia i kompetencji w regionach, Działania 9.1 Wyrównywanie szans edukacyjnych i zapewnienie wysokiej jakości usług edukacyjnych świadczonych w systemie oświaty Programu Operacyjnego Kapitał Ludzki.  
Całkowita wartość projektu wynosi 185 225,00 zł w tym kwota dofinansowania z Europejskiego Funduszu Społecznego 157 441,00 zł. Projekt w trakcie realizacji
- "Opracowanie Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Koło" realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007-2013, Priorytet IX Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku i efektywność energetyczna, Działanie 9.3. Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej – plany gospodarki niskoemisyjnej.

Całkowita wartość projektu wynosi 51 660,00 zł w tym kwota dofinansowania z Funduszu Spójności 43 911,00 zł. Projekt w trakcie realizacji.

Powstanie nowych terenów rozwojowych warunkują lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej. Zakres prowadzonych inwestycji z zakresu inwestycji drogowych, infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy jest uzależniony od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji. Liczba i zakres prowadzonych inwestycji drogowych oraz z zakresu infrastruktury technicznej i społecznej służących realizacji zadań własnych gminy jest uzależniona od możliwości pozyskania, właściwego wykorzystania i przeznaczenia odpowiedniej wielkości nakładów finansowych niezbędnych do ich realizacji. Otwarcie i funkcjonowanie nowych terenów rozwojowych warunkują lokalne systemy infrastruktury komunikacyjnej, technicznej i społecznej. Finansowanie tych inwestycji odbywa się z reguły z dużym udziałem środków zewnętrznych, m.in. z budżetu Unii Europejskiej. Budżetu miasta nie obciążają również ulice osiedlowe w inwestycjach realizowanych przez deweloperów ani ulice wewnętrzne, które finansują zainteresowane podmioty gospodarcze. Pewną trudność przedstawiają zaplanowane i wydzielone ulice w osiedlach realizowanych przez inwestorów indywidualnych, które po zbyciu działek budowlanych pozostają własnością pierwotnego właściciela gruntu lub stają się współwłasnością mieszkańców osiedla. Jedynie finansowanie inwestycji związanych z odprowadzeniem wód opadowych pozostaje w gestii miasta.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr OZ.0050.206.205 Burmistrza Miasta Koła z dnia 13 listopada 2015 r. została sporządzona wieloletnia prognoza finansowa na lata 2016-2030, obejmująca dochody, dochody ogółem, dochody majątkowe, bieżące oraz wydatki ogółem, wydatki bieżące i wydatki majątkowe. Wielkości zaplanowanych wydatków bieżących w poszczególnych latach prognozy nie przekraczają wielkości dochodów powiększonych o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki. W okresie objętym prognozą wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłat nie przekracza dopuszczalnych górnych wysokości. Wydatki majątkowe zaplanowane na lata 2016 – 2030 przeznaczone są w większości na zadania jednoroczne. Do najważniejszych inwestycji wymienionych w Wieloletniej Prognozie Finansowej w ciągu najbliższych lat należy:

- realizacja wspólnych przedsięwzięć w zakresie infrastruktury drogowej z powiatem kolskim,
- budowa ul. Staffa, ul. Różanej, ul. Piaski,



- termomodernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Dąbskiej,
- modernizacja gimnazjum i szkoły podstawowej nr 1.

Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest coroczne zwiększanie dochodów gminy. Wydatki miasta wraz z biegiem czasu również będą ulegać powiększeniu w niektórych latach będą równe dochodom miasta, jednak nie jest planowane przewyższenie dochodów przez wydatki.

Na potrzeby niniejszego opracowania, prognozę sytuacji finansowej poszerzono o lata 2030-2046. Prognoza dochodów i wydatków miasta została przedstawiona odpowiednio w tabeli 53 i 55. przedstawiona w tabeli. Prognozę sporządzono opierając się o następujące założenia:

- wydatki gminy będą wykonywane w 90%,
- wydatki inwestycyjne miasta będą stanowiły minimum 4% wartości wszystkich wydatków,
- wydatki na budowę nowych dróg, przebudowę i modernizacje będą charakteryzowały się tendencją wzrostową rok do roku o około 1,5%,
- struktura wydatków gminy zostanie zachowana na zbliżonym poziomie (dopuszczalne zmiany wartości do 5%),
- budżet miasta będzie osiągać maksymalnie deficyt w wysokości 2,5 mln złotych rocznie,
- wydatki na budowę nowych dróg będą charakteryzowały się sezonowością, w zależności i dużą zmiennością, natomiast wydatki na utrzymanie i modernizację istniejącej infrastruktury drogowej będą charakteryzowały się wzrostem rok do roku w wysokości 2%,
- roczne, przewidywane wydatki na inwestycję, minimalnie osiągną średnią wartość za okres od 2005–2015.

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 miasta. 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,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje 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 gminom 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 w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim 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.

Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszenia różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.

Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych artykułów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

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 dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Wieloletnia Prognoza Finansowa miasta Koła na lata 2016-2030 w najbliższych latach utrzymanie dochodów i wydatków gminy na podobnym poziomie, z zachowaniem odpowiedniego bufora co pozwala przyjąć iż, zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań. Zaznaczyć jednak należy, iż WPF nie obejmuje większości inwestycji, które są przewidziane w dokumencie jakim jest

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, ponieważ są one dopiero planowane w tym dokumencie.

W związku z wyznaczeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę konieczna stanie się rozbudowa sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Ustawa o samorządzie gminnym określa następujące zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej: „W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy: (...) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego, wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwienia odpadów komunalnych (...).”

Szczegółowy zakres obowiązków gminnych w tym zakresie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o drogach publicznych, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Ta ostatnia nakłada obowiązek budowy i rozbudowy urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych na przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne lub jednostkę gminną, która prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzenia ścieków.

Część z nowo wyznaczonych obszarów pod zabudowę będzie posiadała dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej. Dlatego błędnym byłoby założenie, że wszystkie nowo wyznaczone tereny inwestycyjne będą wymagały nakładów finansowych na wykonanie sieci komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej. Ponadto obowiązujące przepisy dopuszczają w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników, bądź przydomowych oczyszczalni ścieków.

Polityka miasta będzie zmierzać do minimalizowania ilości dróg publicznych dojazdowych do poszczególnych nieruchomości, przerzucając ciężar ich budowy na właścicieli nieruchomości. Zakłada się, że 60% długości dróg koniecznych do wydzielenia w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę będą drogami wewnętrznymi. Zważywszy na fakt, że rozwój nowych terenów budowlanych przewiduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, ocenia się, że dla 60% terenów jeszcze niezabudowanych, a przeznaczonych w planach miejscowych oraz nowo wyznaczanych w studium pod zabudowę, uzbrojenie terenu jest wystarczające.

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, nie zagospodarowanych w chwili obecnej oraz nowo wyznaczanych wynikających

z zapotrzebowania wynosi 268,61 ha, zatem uzbrojenia będzie wymagało 107,44ha. Zakładając, że 10% przypada na drogi, ich powierzchnia wyniesie 10,74ha, z czego przy założeniu, że 60% to drogi wewnętrzne - miasto będzie musiało wybudować 4,29ha powierzchni dróg publicznych. Zakładając szerokość drogi równą 10m - będzie to 4,29km dróg.

Średni koszt budowy nawierzchni drogi (kalkulacja) - koszt ulicy dojazdowej o szerokości 10 m (4cm - warstwy wiążącej, 4 cm - warstwy ścieralna, podbudowa gruzobeton) oraz nawierzchni z asfaltobetonu, jeden chodnik z kostki brukowej betonowej o grubości 6 cm szerokości 1,5 m, na podsypce piaskowej - przyjęto wartość 305,00 zł/m<sup>2</sup>. Zakładając, że miasto wybuduje 4,29 km dróg, koszt budowy tych dróg wyniesie ok. 130 mln. zł. Jak pokazują powyższe dane, koszty budowy dróg są wysokie. Miasto może pozyskiwać na ten cel różnego rodzaju dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych czy wreszcie negocjować częściowe uczestnictwo zainteresowanych inwestorów.

Średni koszt budowy mb kanalizacji wynosi 300,00 zł/mb, średni koszt budowy mb wodociągu 150,00 zł/mb, zatem koszt budowy kanalizacji na obszarach wyznaczonych do zagospodarowania wyniesie – 12,87 mln. zł, natomiast koszt budowy wodociągu – 6,43 mln. zł.

Rozważając o kosztach uzbrojenia nowych terenów inwestycyjnych, należy podkreślić, że ustalenia studium stanowią docelową koncepcję rozwoju miasta, jej realizacja powinna postępować etapowo, poprzez stopniowe uwalnianie kolejnych terenów pod zainwestowanie, z jednoczesnym blokowaniem powstawania zabudowy w kolejnych rzędach, oddalonych od terenów już zabudowanych, dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. W tym celu na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dopuścić, w granicach terenów przeznaczonych w studium pod zainwestowanie, wprowadzanie przeznaczeń zakazujących zabudowy i zgodnych z przeznaczeniami uzupełniającymi, jako rozwiązanie możliwe do zmiany w perspektywie czasowej niemożliwej do przewidzenia, uzasadnionej ekonomicznie. Takie ustalenia znajdują się w części kierunkowej studium.

Wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, a co za tym idzie zabudowa i zagospodarowanie tych terenów zgodnie z ustaloną polityką miasta, wiąże się nie tylko z wydatkami miasta, ale również dochodami. Są to dochody wynikające 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.

Na etapie przeznaczania terenów pod zabudowę w studium można oszacować roczny przyrost z tytułu podatków od gruntów i budynków. Podatek od nieruchomości wymierzany jest zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 849 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały nr XV/135/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 października 2015 w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości, zgodnie z którą stawki podatku wynoszą od gruntów:

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 0,66 zł/m<sup>2</sup> powierzchni,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m<sup>2</sup> powierzchni - 0,23 zł;

od budynków lub ich części:

- mieszkalnych - 0,54 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- związanych z działalnością gospodarczą oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 18,35 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W sytuacji zainwestowania terenów przewidzianych pod zabudowę roczny dochód miasta z tytułu podatku od budynków i gruntów wyniesie 9 254 671 zł. Oczywiście jest to szacunkowa wartość i osiągnięta w miarę rozwoju zabudowy. Pozostałe, wymienione wcześniej, dochody miasta, wynikające z uwalniania terenów pod zabudowę, są niemożliwe do oszacowania na etapie sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Dochody te są w stanie pokryć znaczą cześć nakładów inwestycyjnych na uzbrojenie terenów. Ponadto, jak zostało to wcześniej nadmienione, miasto może pozyskiwać na ten cel różnego rodzaju dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych czy wreszcie negocjować częściowe uczestnictwo zainteresowanych inwestorów. Sporządzona prognoza dochodów i wydatków miasta Koła do roku 2046 umożliwia realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na nowo wyznaczonych terenach przeznaczonych pod zabudowę.

**Tabela 51.** Budżet miasta Koła w latach 2008–2014– dochody miasta  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

XXX – największa wartość w danym dziale na przestrzeni lat

YYY – najmniejsza wartość w danym dziale na przestrzeni lat

dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Ogółem (zł)</b>	52,8 mln	52,2 mln	56,0 mln	68,4 mln	63,0 mln	66,8 mln	70,1 mln
<b>Na jednego mieszkańca (zł)</b>	2,3 tys	2,3 tys	2,4 tys	2,9 tys	2,7 tys	2,9 tys	3,1 tys
<b>(% udział w całości budżetu)</b>	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)
<b>Dział klasyfikacji budżetowej</b>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek</b>	30,4 mln	27,8 mln	28,3 mln	29,8 mln	30,4 mln	33,4 mln	36,2 mln
	1,3 tys	1,2 tys	1,2 tys	1,3 tys	1,3 tys	1,5 tys	1,6 tys
<b>[Dział 756]</b>	(57.5%)	(53.3%)	(50.6%)	(43.6%)	(48.3%)	(50%)	(51.6%)
<b>Różne rozliczenia</b>	12,1 mln	13,1 mln	15,6 mln	21,1 mln	15,1 mln	14,7 mln	15,5 mln
	526	571	684	908	654	640	680
<b>[Dział 758]</b>	(22.9%)	(25.1%)	(27.9%)	(30.9%)	(23.9%)	(22.1%)	(22.1%)

<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Pomoc społeczna</b> <b>[Dział 852]</b>	<b>7,3 mln</b> 319 (13.9%)	7,3 mln 320 (14.1%)	7,5 mln 326 (13.3%)	7,4 mln 319 (10.8%)	7,9 mln 341 (12.5%)	8,1 mln 353 (12.2%)	<b>8,6 mln</b> 376 (12.3%)
<b>Gospodarka mieszkaniowa</b> <b>[Dział 700]</b>	<b>555,3 tys</b> 24,1 (1.1%)	1,2 mln 51,4 (2.3%)	953,4 tys 41,7 (1.7%)	<b>4,7 mln</b> 204 (6.9%)	3,4 mln 149 (5.4%)	3,8 mln 163 (5.6%)	3,6 mln 156 (5.1%)
<b>Oświata i wychowanie</b> <b>[Dział 801]</b>	1,1 mln 47,3 (2.1%)	901,5 tys 39,3 (1.7%)	<b>874,8 tys</b> 38,3 (1.6%)	<b>3,0 mln</b> 128 (4.3%)	2,5 mln 108 (4%)	2,0 mln 88,3 (3%)	2,6 mln 115 (3.7%)
Kultura fizyczna i sport <b>[Dział 926]</b>	<b>109,7 tys</b> 4,8 (0.2%)	814,1 tys 35,5 (1.6%)	821,4 tys 35,9 (1.5%)	963,9 tys 41,5 (1.4%)	1,3 mln 54,3 (2%)	<b>3,3 mln</b> 142 (4.9%)	2,2 mln 94,9 (3.1%)
Administracja publiczna <b>[Dział 750]</b>	433,2 tys 18,8 (0.8%)	396,5 tys 17,3 (0.8%)	413,5 tys 18,1 (0.7%)	572,2 tys 24,6 (0.8%)	<b>1,1 mln</b> 47,8 (1.8%)	<b>280,8 tys</b> 12,2 (0.4%)	327,3 tys 14,3 (0.5%)



<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska [Dział 900]	380,0 tys 16,5 (0.7%)	190,2 tys 8,3 (0.4%)	255,5 tys 11,2 (0.5%)	260,0 tys 11,2 (0.4%)	484,0 tys 21,0 (0.8%)	252,5 tys 11,0 (0.4%)	273,5 tys 12,0 (0.4%)
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa [Dział 754]	30,6 tys 1,3 (0.1%)	35,3 tys 1,5 (0.1%)	182,2 tys 8,0 (0.3%)	40,7 tys 1,8 (0.1%)	122,7 tys 5,3 (0.2%)	266,1 tys 11,6 (0.4%)	251,0 tys 11,0 (0.4%)
Edukacyjna opieka wychowawcza [Dział 854]	199,4 tys 8,7 (0.4%)	141,7 tys 6,2 (0.3%)	116,9 tys 5,1 (0.2%)	119,5 tys 5,1 (0.2%)	135,6 tys 5,9 (0.2%)	203,4 tys 8,8 (0.3%)	192,1 tys 8,4 (0.3%)
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej [Dział 751]	3,6 tys 0,2 (0%)	40,9 tys 1,8 (0.1%)	135,1 tys 5,9 (0.2%)	44,2 tys 1,9 (0.1%)	4,1 tys 0,2 (0%)	4,1 tys 0,2 (0%)	154,1 tys 6,7 (0.2%)
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]	84,0 tys 3,6 (0.2%)	88,2 tys 3,8 (0.2%)	90,2 tys 3,9 (0.2%)	90,2 tys 3,9 (0.1%)	123,2 tys 5,3 (0.2%)	146,2 tys 6,3 (0.2%)	154,1 tys 6,7 (0.2%)

<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej [Dział 853]	45,6 tys 2,0 (0.1%)	51,7 tys 2,3 (0.1%)	213,2 tys 9,3 (0.4%)	221,1 tys 9,5 (0.3%)	303,0 tys 13,1 (0.5%)	322,7 tys 14,0 (0.5%)	86,8 tys 3,8 (0.1%)
Działalność usługowa [Dział 710]	0,0 0,0 (0%)	20,0 tys 0,9 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	20,0 tys 0,9 (0%)
Rolnictwo i łowiectwo [Dział 010]	5,2 tys 0,2 (0%)	6,3 tys 0,3 (0%)	7,6 tys 0,3 (0%)	8,4 tys 0,4 (0%)	8,4 tys 0,4 (0%)	10,2 tys 0,4 (0%)	9,4 tys 0,4 (0%)
Transport i łączność [Dział 600]	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	501,7 tys 21,9 (0.9%)	3,0 tys 0,1 (0%)	169,7 tys 7,4 (0.3%)	0,0 0,0 (0%)	4,2 tys 0,2 (0%)
Ochrona zdrowia [Dział 851]	654 0,0 (0%)	2,3 tys 0,1 (0%)	174 0,0 (0%)	624 0,0 (0%)	1,1 tys 0,0 (0%)	103 0,0 (0%)	64,0 0,0 (0%)

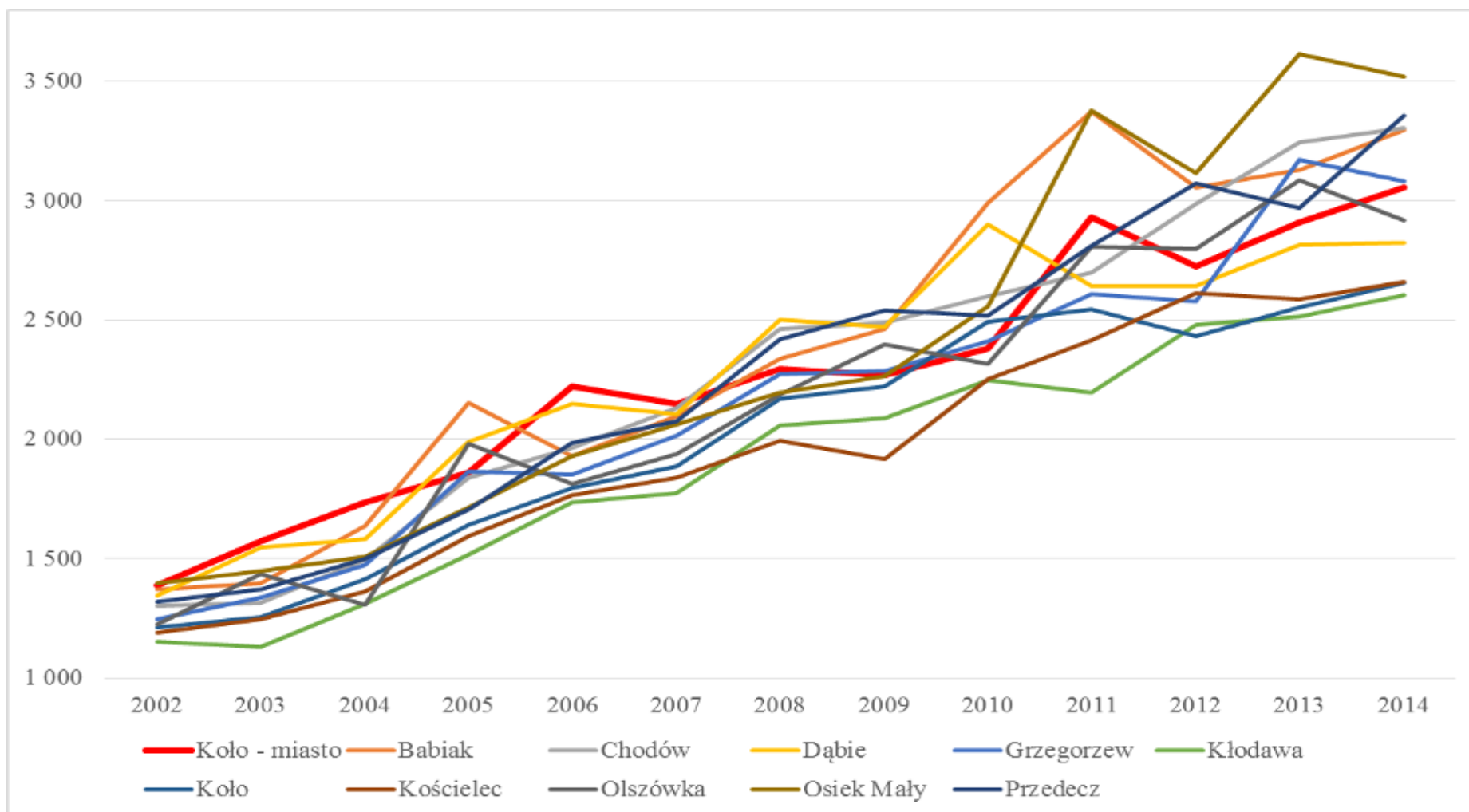
<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Turystyka [Dział 630]	40,0 tys 1,7 (0.1%)	50,0 tys 2,2 (0.1%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)

**Tabela 52.** Budżet miasta Koła w latach 2016-2046 – dochody miast (prognoza)  
*(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

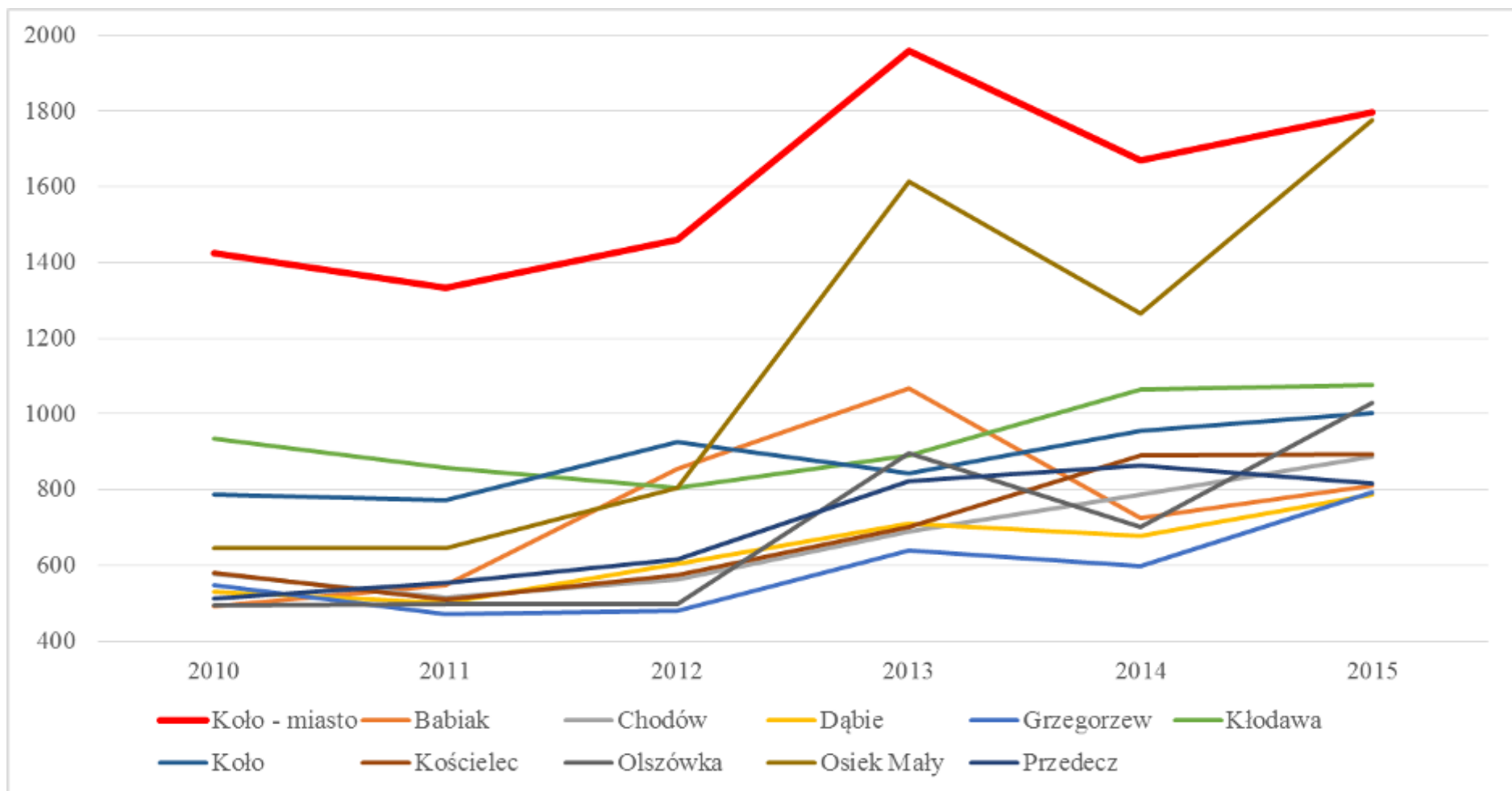
wyszczególnienie	dochody ogółem	z tego:							
		dochody bieżące	w tym:					z tytułu dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące	dochody majątkowe
			dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych	dochody z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych	podatki i opłaty	w tym: z podatku od nieruchomości	z subwencji ogólnej		
2016	72 049 738,00	70 739 738,00	18 313 941,00	1 680 000,00	20 331 402,00	13 930 700,00	15 681 952,00	8 520 517,00	1 310 000,00
2017	72 100 834,00	71 800 834,00	18 500 000,00	1 400 000,00	20 636 373,00	14 070 007,00	15 838 771,00	8 620 517,00	300 000,00
2018	73 177 846,00	72 877 846,00	18 500 000,00	1 400 000,00	20 945 918,00	14 210 707,00	15 997 159,00	8 720 517,00	300 000,00
2019	74 271 014,00	73 971 014,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 260 107,00	14 352 814,00	16 157 130,00	8 820 517,00	300 000,00
2020	75 080 578,00	75 080 578,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 579 009,00	14 496 342,00	16 318 701,00	8 920 517,00	0
2021	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2022	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2023	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2024	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2025	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2026	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2027	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2028	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2029	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2030	75 500 000,00	75 500 000,00	18 500 000,00	1 400 000,00	21 900 000,00	14 641 000,00	16 481 000,00	9 000 000,00	0
2031	76 488 339,88	74 958 573,09							599 668,58
2032	76 706 501,22	75 172 371,20							0,00
2033	76 924 662,56	75 386 169,31							0,00
2034	77 142 823,90	75 599 967,42							302 399,87
2035	77 360 985,24	75 813 765,53							0,00

2036	76 971 411,42	75 431 983,19
2037	77 797 307,91	76 241 361,75
2038	77 708 262,47	76 154 097,22
2039	77 913 066,99	76 354 805,65
2040	78 117 871,51	76 555 514,08
2041	78 322 676,03	76 756 222,51
2042	78 527 480,55	76 956 930,94
2043	78 732 285,07	77 157 639,37
2044	78 937 089,59	77 358 347,80
2045	79 141 894,12	77 559 056,23
2046	79 346 698,64	77 759 764,66

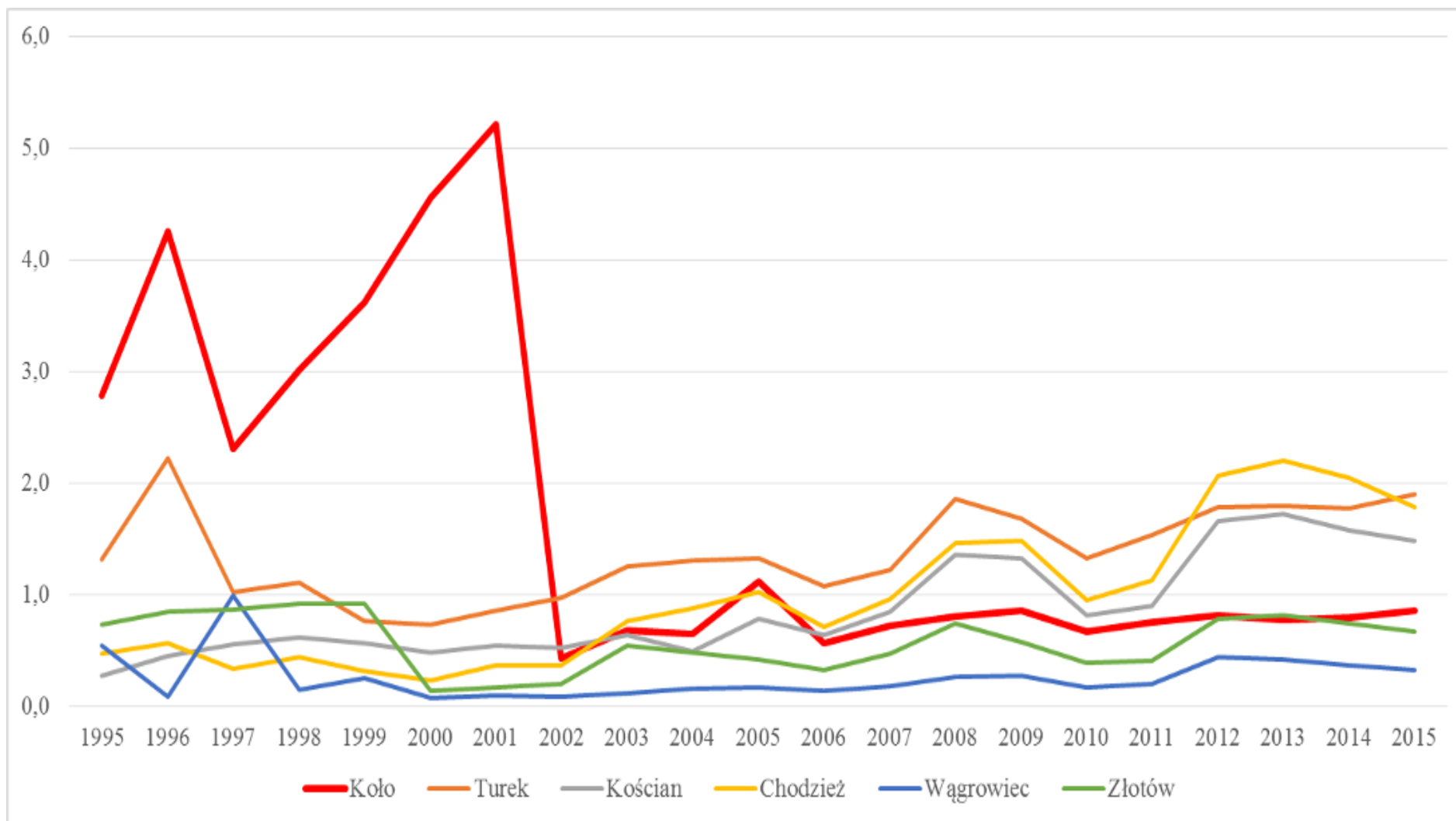
233 839,15
0,00
0,00
0,00
344 499,81
0,00
238 566,49
0,00
0,00
0,00
0,00



**Wykres 25.** Dochody gminy na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

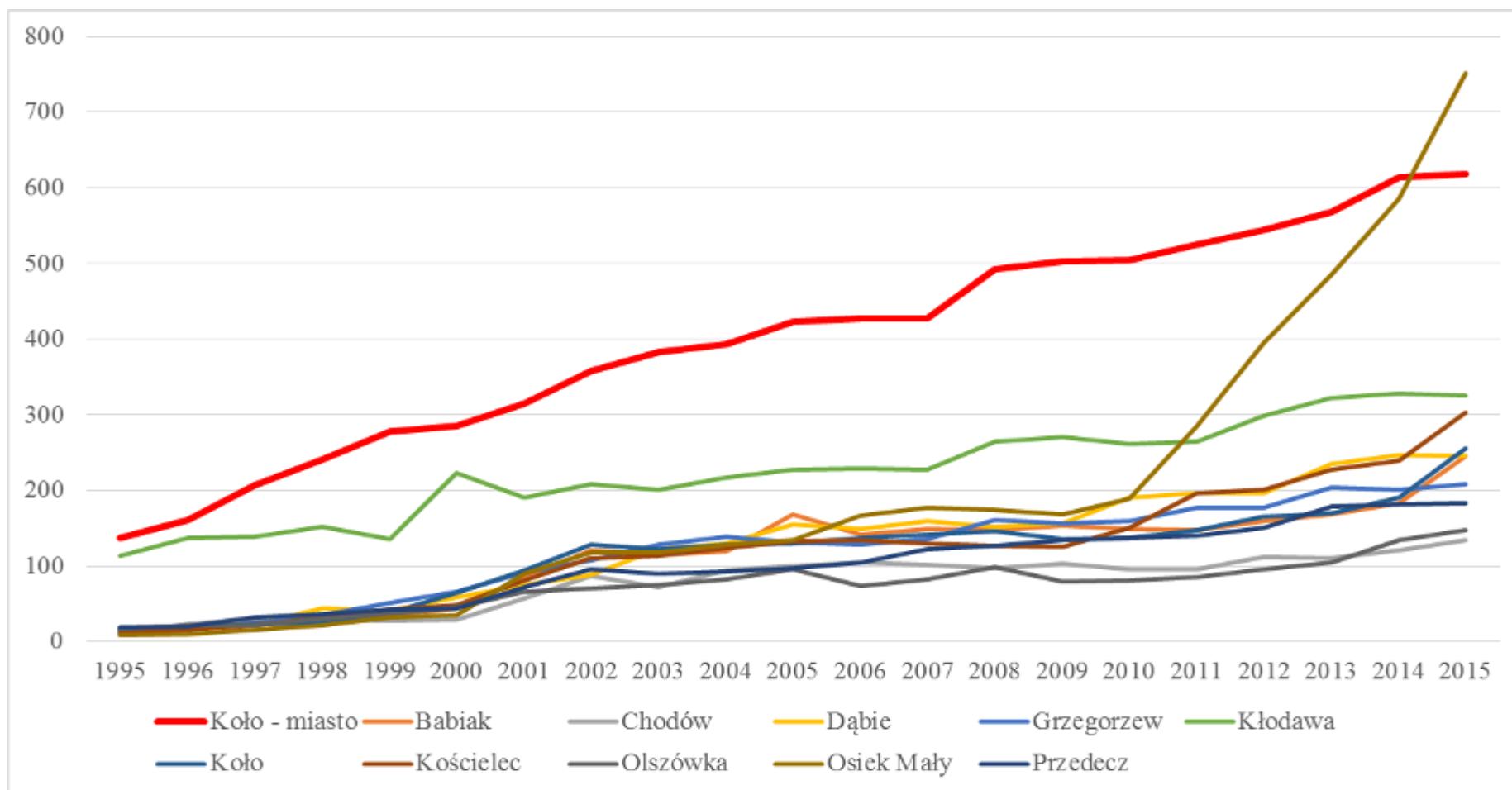


**Wykres 26.** Dochody własne na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

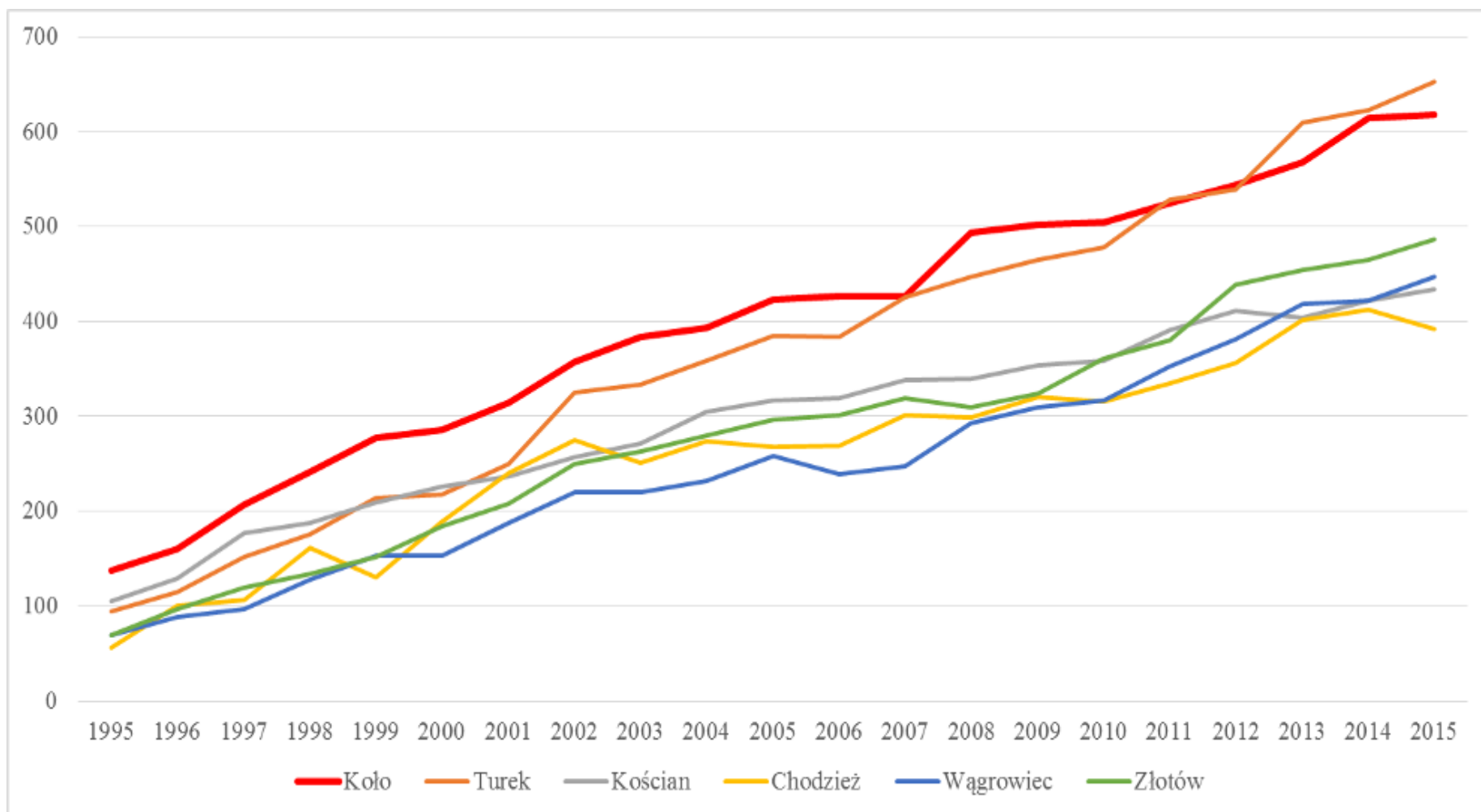


**Wykres 27.** Dochody podatkowe - podatek rolny na 1 mieszkańca na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

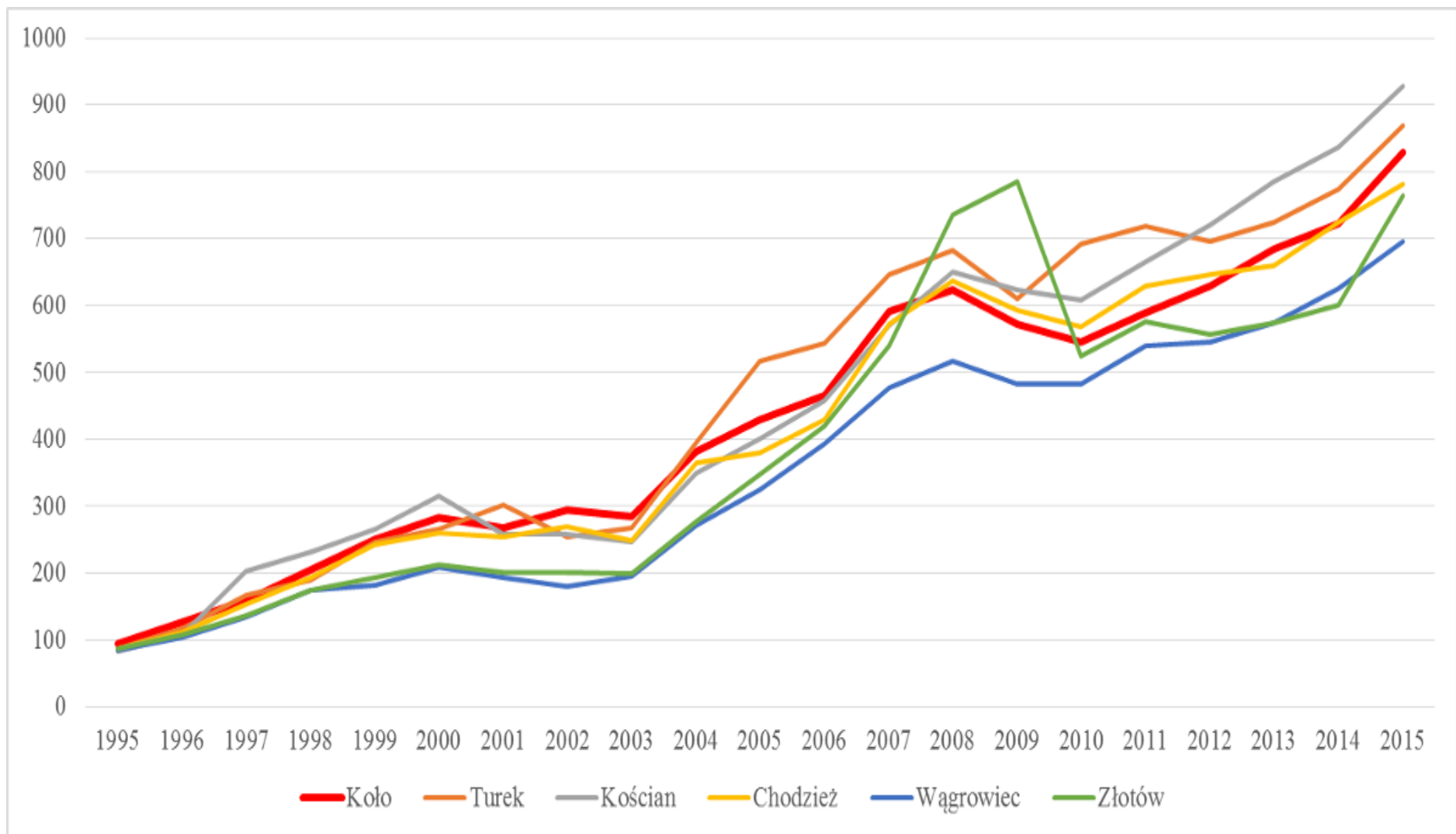




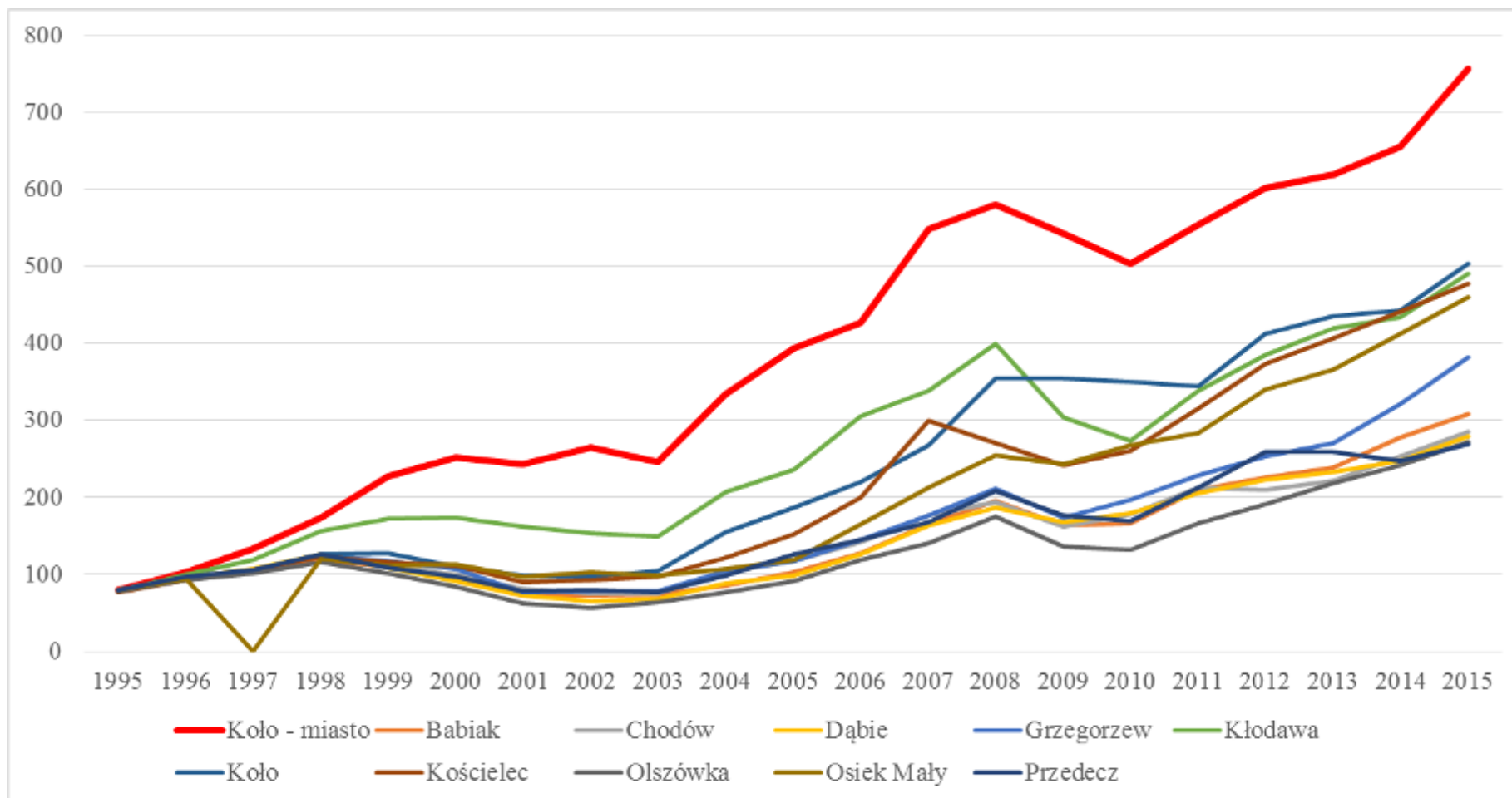
**Wykres 28.** Dochody gminy z podatku od nieruchomości na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



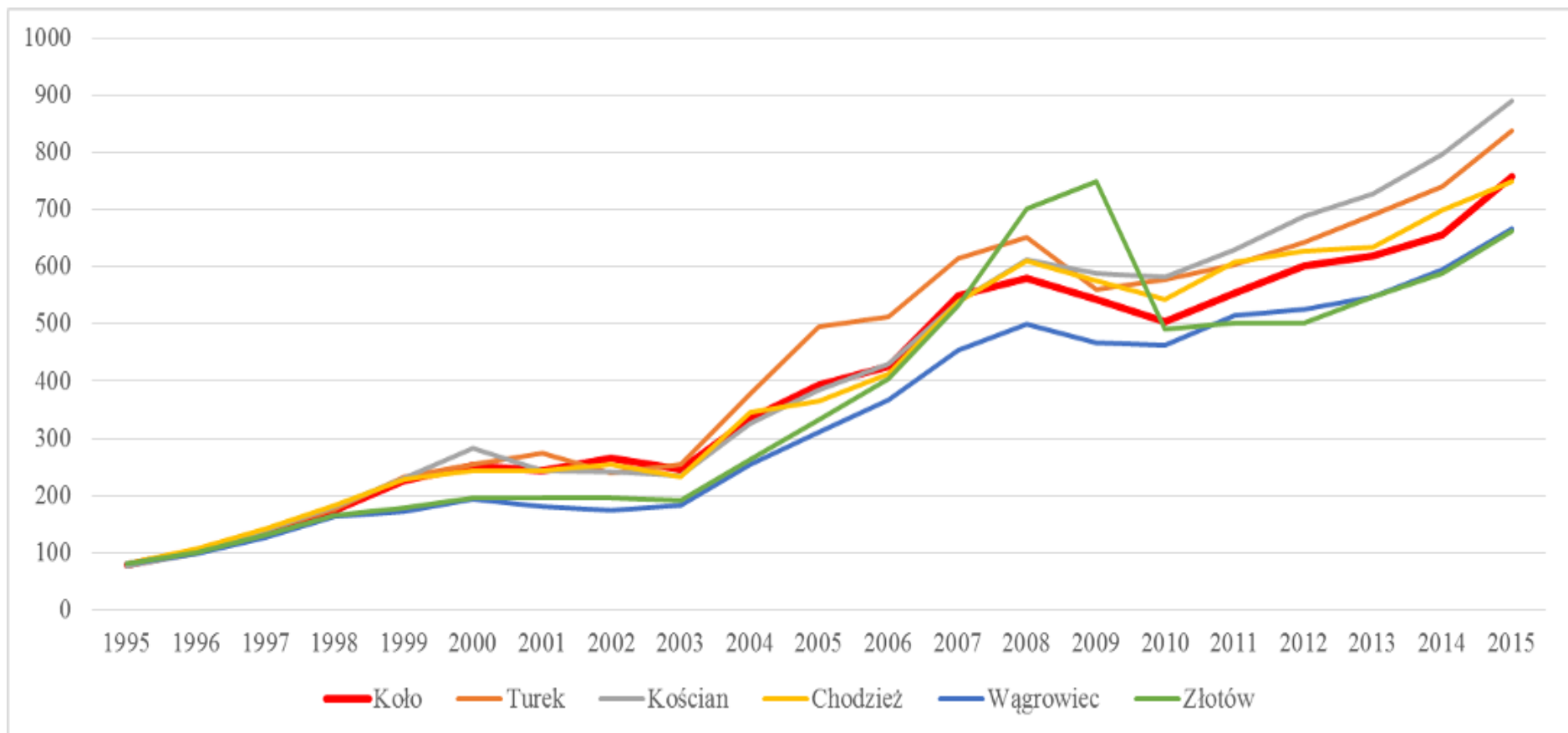
**Wykres 29.** Dochody gminy z podatku od nieruchomości na 1 mieszkańca na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



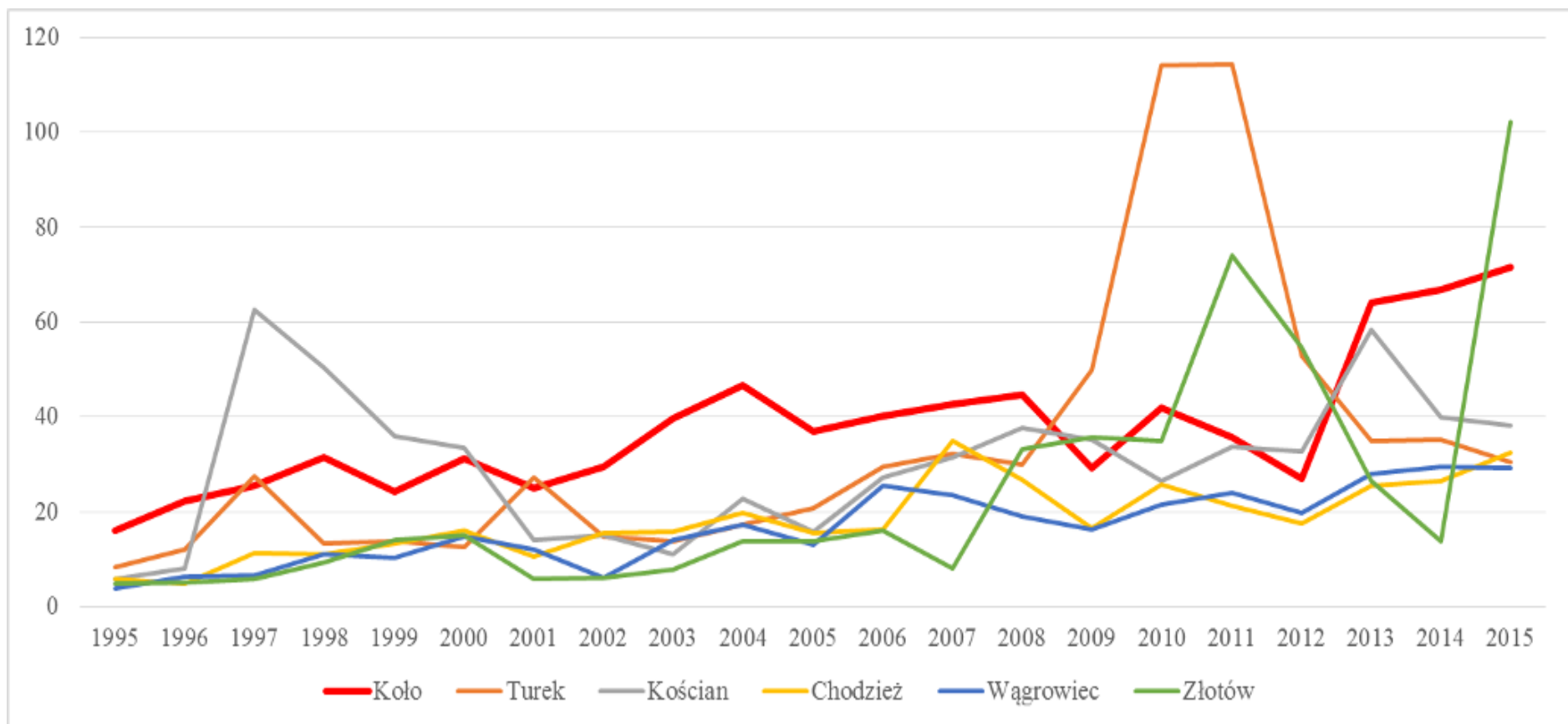
**Wykres 30.** Udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa razem na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Wykres 31.** Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Wykres 32.** Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*



**Wykres 33.** Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób prawnych na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego  
*(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).*

**Tabela 53.** Budżet miasta Koła w latach 2008–2014 – wydatki miasta  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

XXX – największa wartość w danym dziale na przestrzeni lat

YYY – najmniejsza wartość w danym dziale na przestrzeni lat

dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Ogółem (zł)</b>	<b>49,9 mln</b>	54,8 mln	65,2 mln	64,0 mln	63,1 mln	<b>79,4 mln</b>	68,3 mln
<b>Na jednego mieszkańca (zł)</b>	2,2 tys	2,4 tys	2,8 tys	2,7 tys	2,7 tys	3,5 tys	3,0 tys
<b>(% udziału w całości budżetu)</b>	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)
<b>Oświata i wychowanie</b>	<b>20,4 mln</b>	21,5 mln	22,0 mln	26,3 mln	27,0 mln	<b>29,4 mln</b>	27,3 mln
	886	936	964	1,1 tys	1,2 tys	1,3 tys	1,2 tys
<b>[Dział 801]</b>	(40.8%)	(39.2%)	(33.8%)	(41.1%)	(42.7%)	(37%)	(40%)
<b>Pomoc społeczna</b>	<b>10,5 mln</b>	10,9 mln	11,7 mln	12,0 mln	12,5 mln	12,6 mln	<b>13,3 mln</b>
	456	476	511	515	541	549	582
<b>[Dział 852]</b>	(21%)	(19.9%)	(17.9%)	(18.7%)	(19.8%)	(15.9%)	(19.5%)

<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Administracja publiczna [Dział 750]</b>	5,8 mln 254 (11.7%)	<b>5,6 mln</b> 245 (10.3%)	6,0 mln 264 (9.3%)	6,3 mln 271 (9.8%)	7,3 mln 315 (11.5%)	6,9 mln 302 (8.7%)	<b>8,5 mln</b> 372 (12.4%)
<b>Gospodarka komunalna i ochrona środowiska [Dział 900]</b>	3,6 mln 155 (7.1%)	<b>2,1 mln</b> 91,3 (3.8%)	3,0 mln 133 (4.7%)	2,6 mln 111 (4%)	2,3 mln 98,1 (3.6%)	3,1 mln 133 (3.8%)	<b>4,4 mln</b> 192 (6.4%)
<b>Kultura fizyczna i sport [Dział 926]</b>	<b>1,0 mln</b> 44,9 (2.1%)	2,9 mln 127 (5.3%)	10,1 mln 442 (15.5%)	3,8 mln 162 (5.9%)	3,1 mln 135 (4.9%)	<b>16,1 mln</b> 697 (20.2%)	3,5 mln 153 (5.1%)
<b>Gospodarka mieszkaniowa [Dział 700]</b>	<b>661,5 tys</b> 28,7 (1.3%)	2,7 mln 118 (4.9%)	2,8 mln 124 (4.3%)	<b>4,2 mln</b> 179 (6.5%)	3,2 mln 139 (5.1%)	3,3 mln 141 (4.1%)	2,7 mln 120 (4%)



<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]</b>	2,0 mln 86,1 (4%)	<b>2,8 mln</b> 122 (5.1%)	1,9 mln 82,4 (2.9%)	2,0 mln 84,6 (3.1%)	<b>1,7 mln</b> 75,6 (2.8%)	2,1 mln 90,2 (2.6%)	2,5 mln 110 (3.7%)
<b>Transport i łączość [Dział 600]</b>	2,4 mln 106 (4.9%)	2,8 mln 124 (5.2%)	<b>3,2 mln</b> 141 (4.9%)	2,5 mln 107 (3.9%)	1,3 mln 56,5 (2.1%)	<b>1,2 mln</b> 54,2 (1.6%)	2,0 mln 88,0 (2.9%)
<b>Edukacyjna opieka wychowawcza [Dział 854]</b>	<b>940,4 tys</b> 40,9 (1.9%)	1,0 mln 45,3 (1.9%)	1,1 mln 48,5 (1.7%)	1,2 mln 52,9 (1.9%)	1,4 mln 62,0 (2.3%)	1,5 mln 65,4 (1.9%)	<b>1,5 mln</b> 63,6 (2.1%)
<b>Obsługa długu publicznego [Dział 757]</b>	519,1 tys 22,6 (1%)	<b>306,3 tys</b> 13,3 (0.6%)	407,0 tys 17,8 (0.6%)	769,6 tys 33,1 (1.2%)	749,2 tys 32,5 (1.2%)	597,5 tys 25,9 (0.8%)	<b>815,8 tys</b> 35,7 (1.2%)
<b>Ochrona zdrowia [Dział 851]</b>	<b>512,2 tys</b> 22,3 (1%)	591,5 tys 25,8 (1.1%)	702,4 tys 30,7 (1.1%)	<b>732,8 tys</b> 31,6 (1.1%)	711,6 tys 30,9 (1.1%)	634,0 tys 27,5 (0.8%)	682,6 tys 29,9 (1%)

<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej [Dział 853]</b>	<b>357,8 tys</b> 15,5 (0.7%)	409,7 tys 17,8 (0.7%)	687,2 tys 30,1 (1.1%)	685,6 tys 29,5 (1.1%)	804,5 tys 34,9 (1.3%)	<b>839,5 tys</b> 36,5 (1.1%)	608,9 tys 26,7 (0.9%)
<b>Urzędy naczelných organów władzy państwowej [Dział 751]</b>	<b>3,6 tys</b> 0,2 (0%)	40,9 tys 1,8 (0.1%)	135,1 tys 5,9 (0.2%)	44,2 tys 1,9 (0.1%)	4,1 tys 0,2 (0%)	4,1 tys 0,2 (0%)	<b>154,1 tys</b> 6,7 (0.2%)
<b>Działalność usługowa [Dział 710]</b>	<b>295,2 tys</b> 12,8 (0.6%)	101,3 tys 4,4 (0.2%)	<b>36,4 tys</b> 1,6 (0.1%)	53,6 tys 2,3 (0.1%)	63,6 tys 2,8 (0.1%)	49,1 tys 2,1 (0.1%)	121,5 tys 5,3 (0.2%)
<b>Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa [Dział 754]</b>	709,8 tys 30,8 (1.4%)	733,6 tys 31,9 (1.3%)	1,1 mln 50,3 (1.8%)	885,6 tys 38,1 (1.4%)	891,2 tys 38,6 (1.4%)	<b>955,0 tys</b> 41,5 (1.2%)	<b>119,2 tys</b> 5,2 (0.2%)

<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Handel [Dział 500]</b>	31,9 tys 1,4 (0.1%)	34,9 tys 1,5 (0.1%)	50,5 tys 2,2 (0.1%)	61,1 tys 2,6 (0.1%)	42,8 tys 1,9 (0.1%)	60,8 tys 2,6 (0.1%)	40,6 tys 1,8 (0.1%)
<b>Turystyka [Dział 630]</b>	141,9 tys 6,2 (0.3%)	100,0 tys 4,4 (0.2%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	47,2 tys 2,0 (0.1%)	18,6 tys 0,8 (0%)	11,9 tys 0,5 (0%)
<b>Rolnictwo i łowiectwo [Dział 010]</b>	5,6 tys 0,2 (0%)	6,7 tys 0,3 (0%)	7,9 tys 0,3 (0%)	28,8 tys 1,2 (0%)	8,8 tys 0,4 (0%)	10,6 tys 0,5 (0%)	9,8 tys 0,4 (0%)
<b>Różne rozliczenia [Dział 758]</b>	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	7,4 tys 0,3 (0%)
<b>Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię el., gaz i wodę [Dział 400]</b>	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	50,0 2,2 (0,1%)	0,0 0,0 (0%)	0,0 0,0 (0%)	60,1 2,6 (0,1%)	0,0 0,0 (0%)

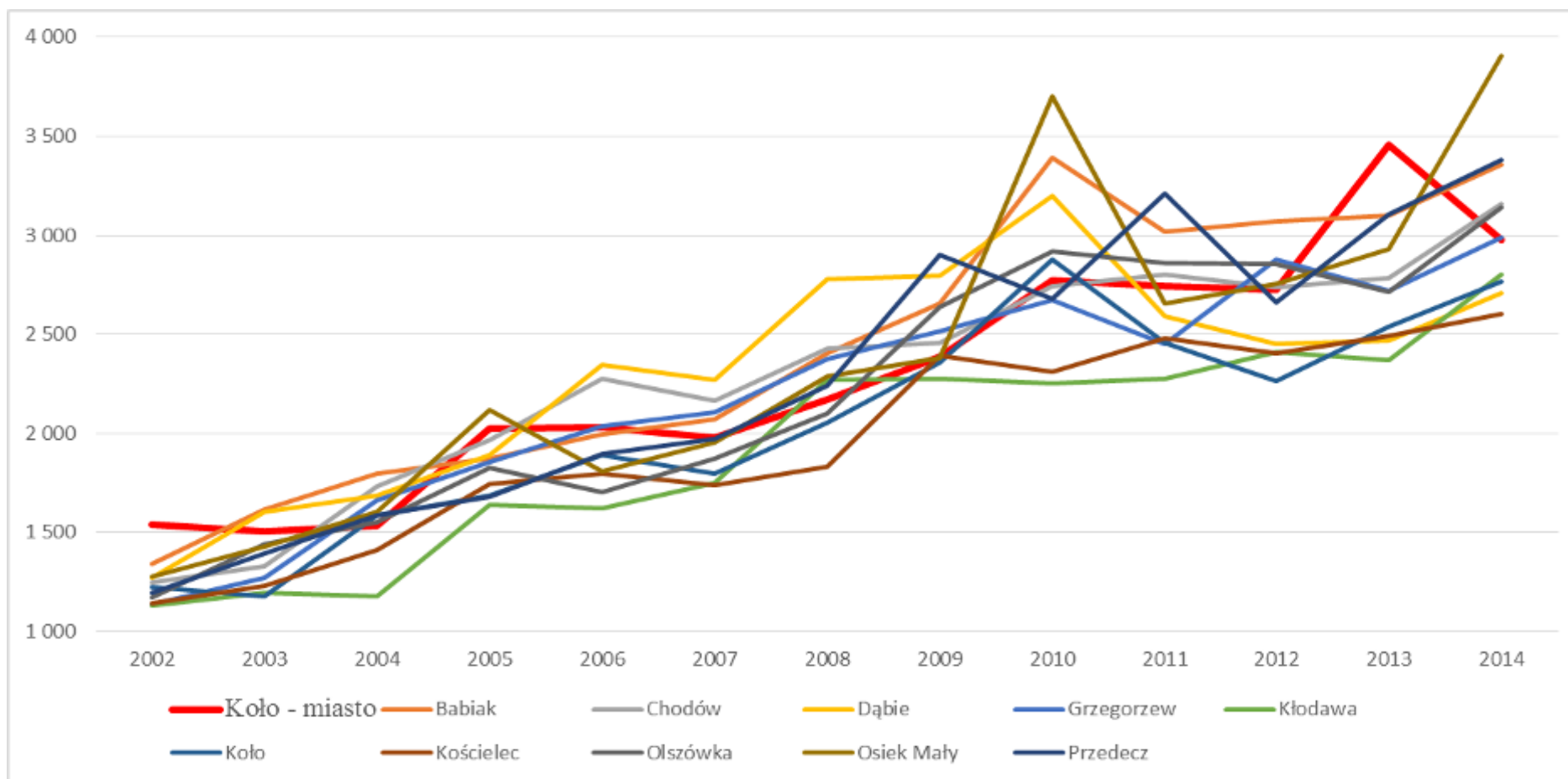
<b>dział klasyfikacji budżetowej</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
<b>Wydatki związane z poborem dochodów</b>	23,5	36,3	34,6	42,8	0,0	0,0	0,0
<b>[Dział 756]</b>	1,0 (0%)	1,6 (0,1%)	1,5 (0,1%)	1,8 (0,1%)	0,0 (0%)	0,0 (0%)	0,0 (0%)

**Tabela 54.** Budżet miasta Koła w latach 2008–2014 – wydatki miasta (prognoza)  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

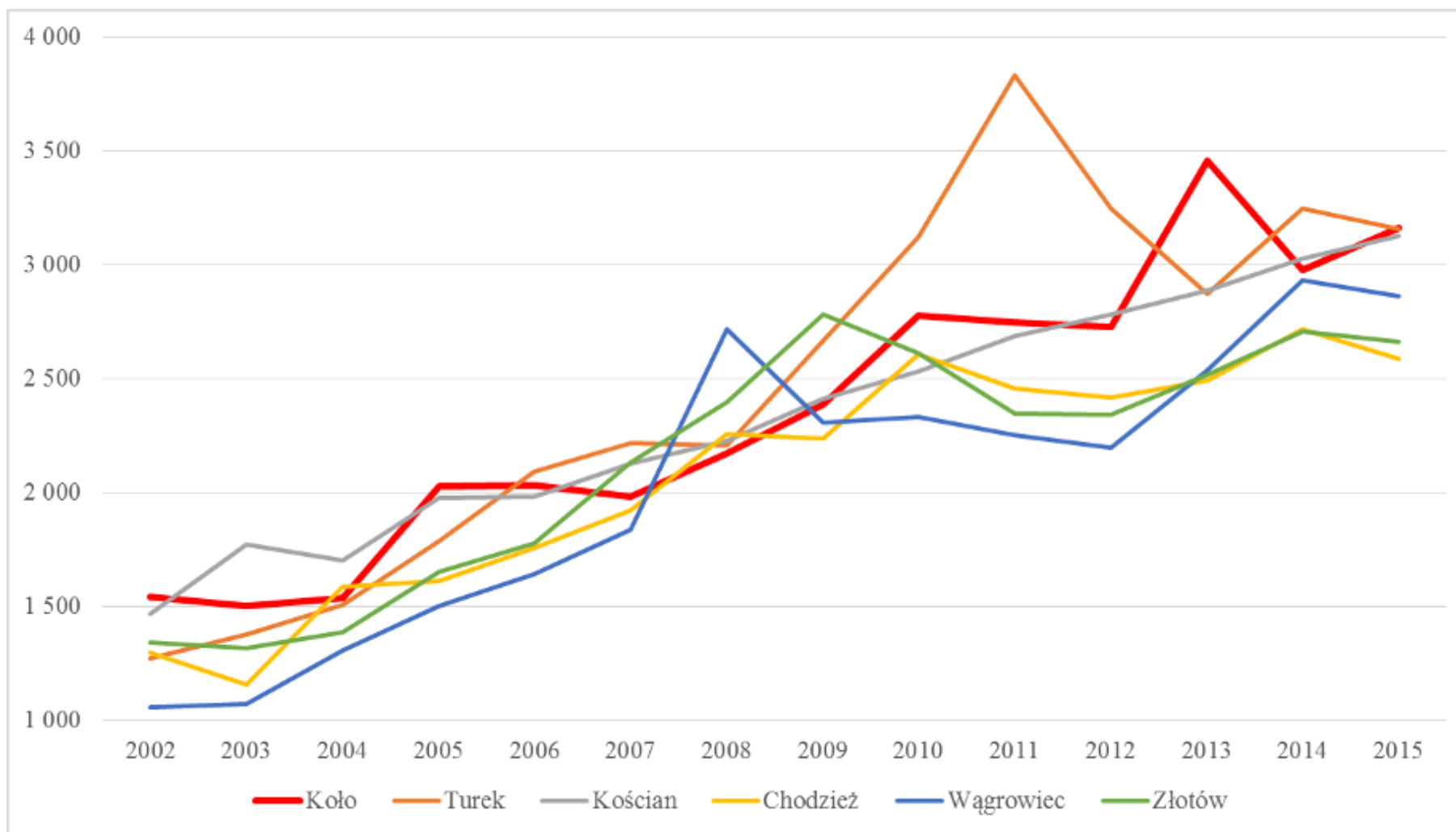
wyszczególnienie	wydatki ogółem	z tego					
		wydatki bieżące	w tym				
			z tytułu poręczeń i gwarancji	w tym	wydatki na obsługę długu	w tym	wydatki majątkowe
				gwarancje i poręczenia podlegające wyłączeniu z limitu spłaty zobowiązań, o którym mowa w art. 243 ustawy	odsetki i dyskonto określone w art. 243 ust. 1 ustawy		
2016	70 989 738,00	66 748 438,00	0	0	563 300,00	563 300,00	4 241 300,00
2017	72 716 600,34	67 749 664,00	366 000,00	366 000,00	650 230,00	650 230,00	4 966 936,34
2018	73 498 570,97	68 765 909,00	358 000,00	358 000,00	567 600,00	567 600,00	4 732 661,97
2019	73 739 014,00	69 797 398,00	350 000,00	350 000,00	481 100,00	481 100,00	3 941 616,00
2020	74 128 578,00	70 844 359,00	343 000,00	343 000,00	485 000,00	485 000,00	3 284 219,00
2021	72 936 000,00	71 907 000,00	335 000,00	335 000,00	391 000,00	391 000,00	1 029 000,00
2022	73 110 000,00	71 907 000,00	328 000,00	328 000,00	283 000,00	283 000,00	1 203 000,00
2023	73 120 000,00	71 907 000,00	320 000,00	320 000,00	240 000,00	240 000,00	1 213 000,00
2024	73 120 000,00	71 907 000,00	313 000,00	313 000,00	184 000,00	184 000,00	1 213 000,00
2025	73 161 223,00	71 907 000,00	305 000,00	305 000,00	129 000,00	129 000,00	1 254 223,00
2026	73 972 500,00	71 907 000,00	297 000,00	297 000,00	100 000,00	100 000,00	2 065 500,00
2027	73 952 500,00	71 907 000,00	290 000,00	290 000,00	100 000,00	100 000,00	2 045 500,00
2028	74 502 500,00	71 907 000,00	282 000,00	282 000,00	100 000,00	100 000,00	2 595 500,00
2029	74 502 500,00	71 907 000,00	275 000,00	275 000,00	100 000,00	100 000,00	2 595 500,00
2030	74 840 000,00	71 907 000,00	267 000,00	267 000,00	100 000,00	100 000,00	2 933 000,00
2031	74 605 400,67	73 113 292,66					1 492 108,01
2032	74 409 502,17	72 921 312,13					1 488 190,04
2033	74 844 832,17	72 599 487,20					2 245 344,97
2034	74 959 883,67	73 460 686,00					1 499 197,67
2035	75 320 585,67	73 814 173,96					1 506 411,71
2036	75 474 505,92	73 965 015,80					1 509 490,12

2037	75 731 039,67	74 216 418,88
2038	74 459 254,17	71 480 884,00
2039	75 977 312,07	74 457 765,83
2040	76 750 955,67	75 215 936,56
2041	75 920 719,17	73 643 097,59
2042	76 649 896,92	75 116 898,98
2043	76 599 833,97	75 067 837,29
2044	77 292 008,67	75 746 168,50
2045	76 859 788,17	75 322 592,41
2046	76 628 130,42	74 329 286,51

1 514 620,79
2 978 370,17
1 519 546,24
1 535 019,11
2 277 621,58
1 532 997,94
1 531 996,68
1 545 840,17
1 537 195,76
2 298 843,91

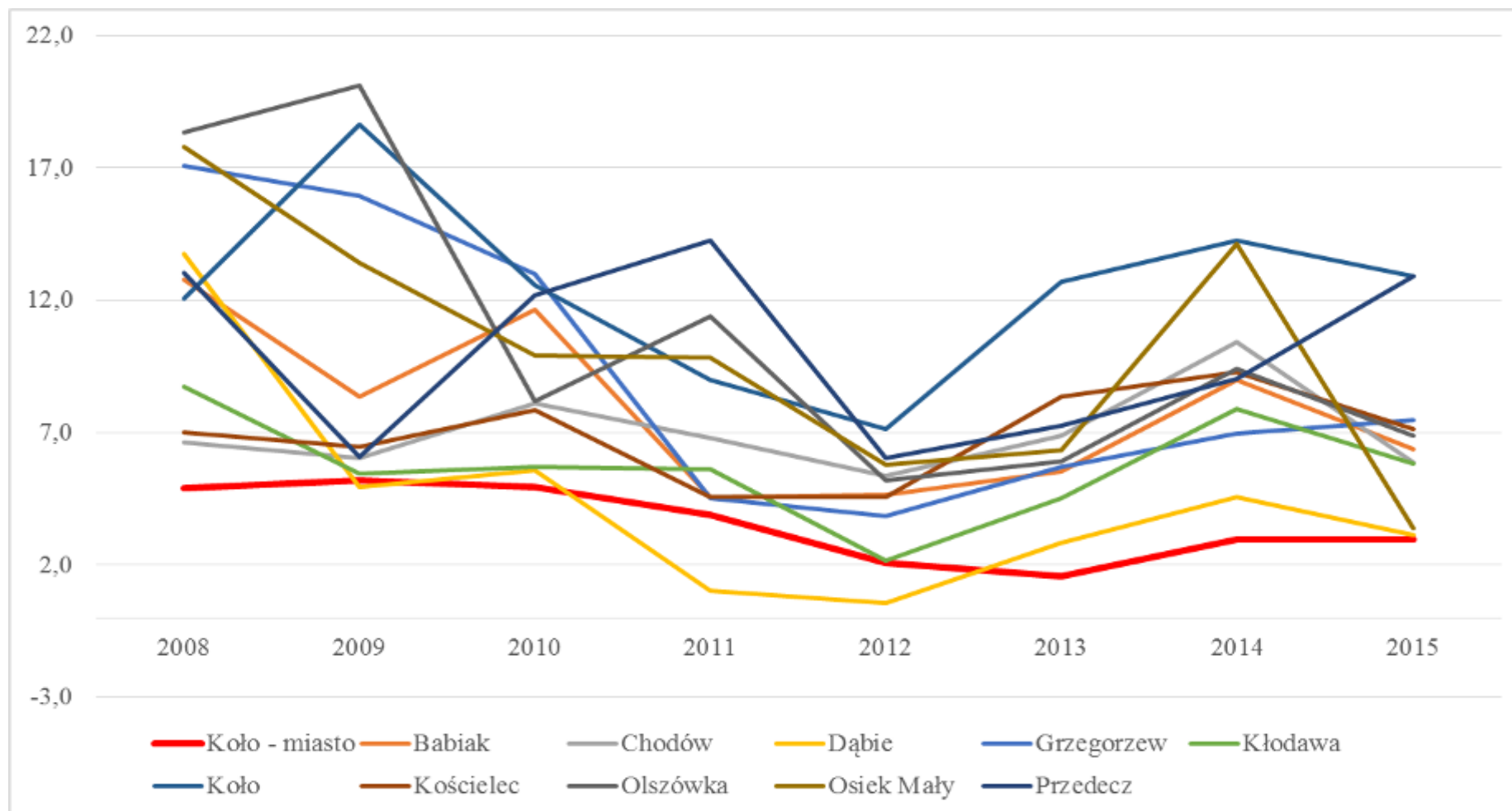


**Wykres 34.** Wydatki na 1 mieszkańca gmina powiatu kolskiego w latach 2002–2014 (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

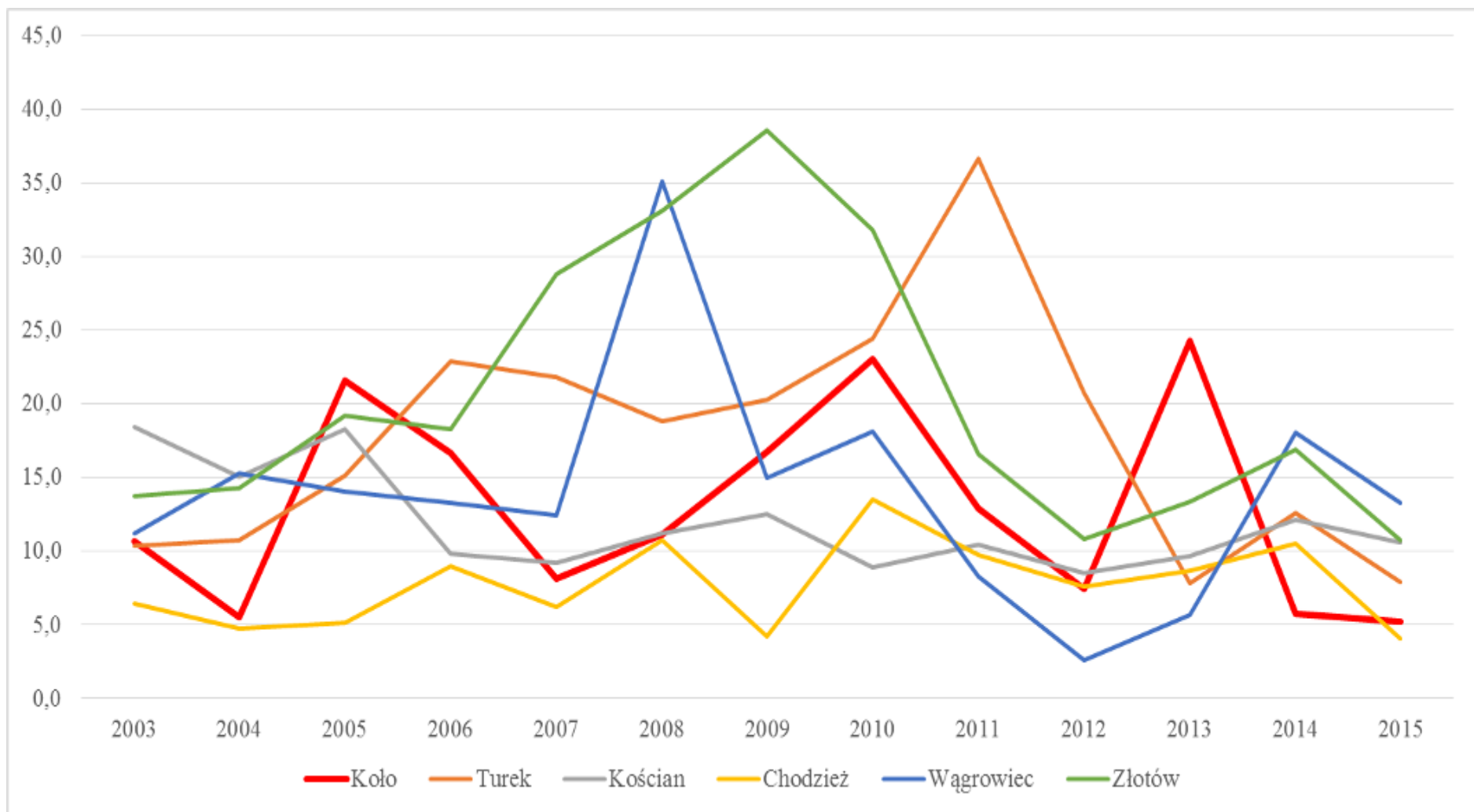


**Wykres 35.** Wydatki na 1 mieszkańca w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2002–2014 (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

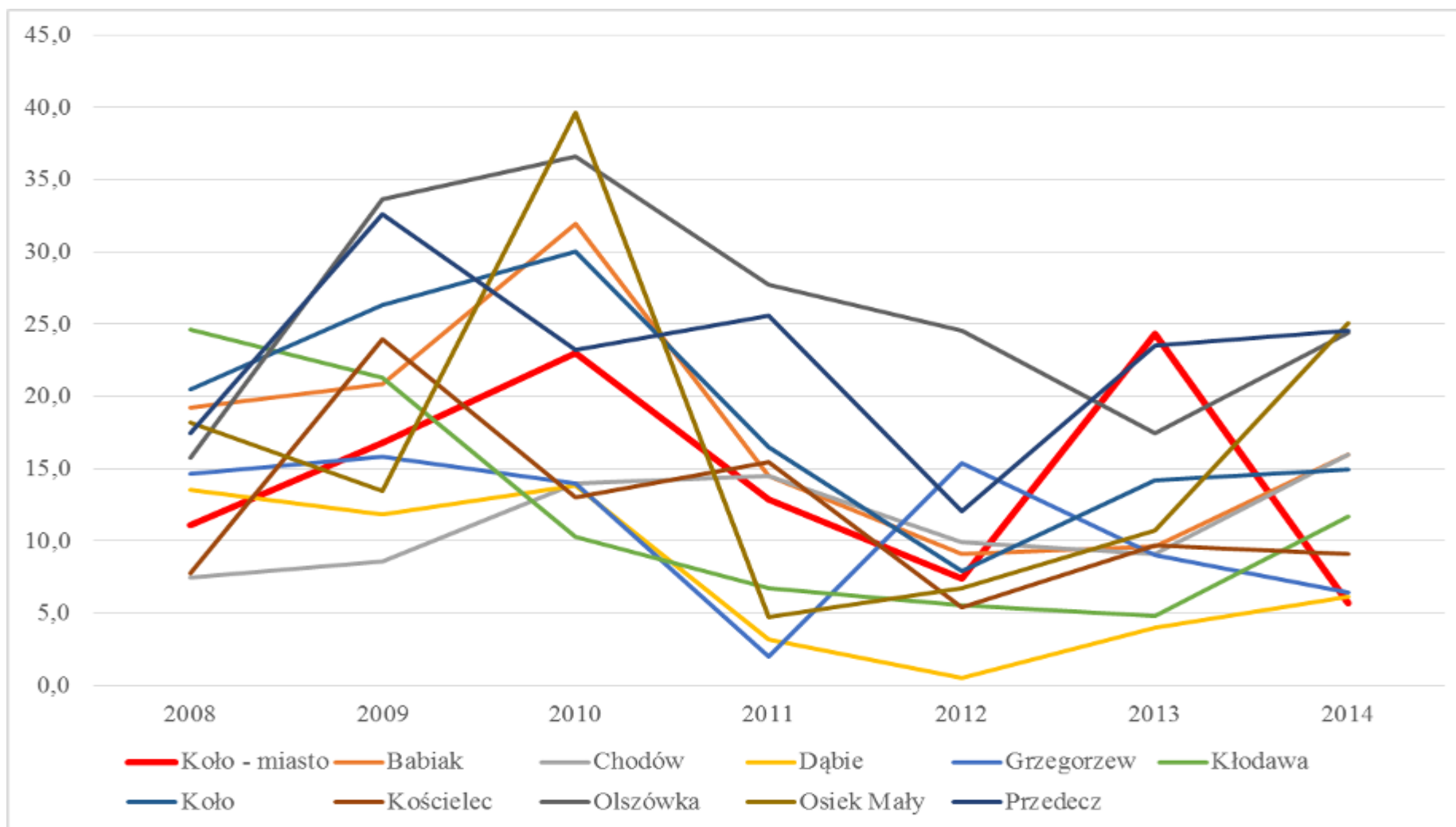




**Wykres 36.** Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem gmin powiatu kolskiego w latach 2008–2014 (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Wykres 37.** Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem w wybranych miast województwa wielkopolskiego w latach 2003–2014 (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Wykres 38.** Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem gmin powiatu kolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).

**Tabela 55.** Inwestycje zrealizowane ze środków budżetu miasta w latach 2010-2015  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole).

rok	nazwa inwestycji	kwota
2010	Termomodernizacja budynków oświatowych w mieście Kole	34.500,00
2010	Budowa krytej pływalni	7.660.516,00
2010	Moje boisko ORLIK 2012 przy ulicy Dąbrowskiego	22.124,21
2010	Budowa budynku socjalno- komunalnego	92.507,12
2011	Przebudowa kanalizacji deszczowej w ulicach 3 Maja, Konarskiego, Konopnickiej, Słowackiego	1.675.000,00
2011	Budowa boiska wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej Nr 3 w Kole	424.571,33
2011	Utworzenie placu zabaw przy Szkole Podstawowej Nr 3 w Kole w ramach „radosnej szkoły” - wkład własny	246.632,25
2011	Budowa krytej pływalni	1.575.793,98
2012	Wykonanie nawierzchni drogi przy ulicy Kolejowej	7.500,00
2012	Wykonanie ogrodzenia terenu Szkoły Podstawowej Nr 3 w Kole	127.420,47
2012	Utworzenie placu zabaw przy Szkole Podstawowej Nr 3 w Kole w ramach „radosnej szkoły” - wkład własny	246.632,25
2012	Budowa skateparku przy ulicy Buczka - dokumentacja	12.000,00
2012	Adaptacja poddasza Ratusza Miejskiego z przeznaczeniem na ekspozycję wystawienniczą	12.974,00
2013	Wykonanie nawierzchni drogi przy ulicy Kolejowej	140.764,19
2013	Przebudowa kanalizacji deszczowej w ulicach 3 Maja, Konarskiego, Konopnickiej, Słowackiego	567.692,49
2013	Wykonanie placu zabaw przy ul. Kuśnierskiej w Kole	25.893,69
2013	Przebudowa oświetlenia przy ulicy PCK w Kole	49.669,16
2013	Budowa krytej pływalni	14.560.000,00
2013	Budowa przedszkola miejskiego	3.567.386,33
2014	Budowa ulicy Różanej - opracowanie dokumentacji projektowej	26.840,35
2014	Budowa kanalizacji deszczowej w ulicy Piaski	197.380,63
2014	Rekultywacja składowiska odpadów w Maciejewie	327.000,00
2014	Adaptacja poddasza Ratusza Miejskiego z przeznaczeniem na ekspozycję wystawienniczą	159.743,57
2014	Budowa przedszkola miejskiego - roboty wykończeniowe	594.789,23
2014	Budowa siłowni zewnętrznej	9.415,25
2015	Budowa ulicy Piaski wraz z drogą dojazdową do przedszkola	871.457,77
2015	Ogrodzenie kompleksu sportowego przy ul. Sportowej 12	19.999,99

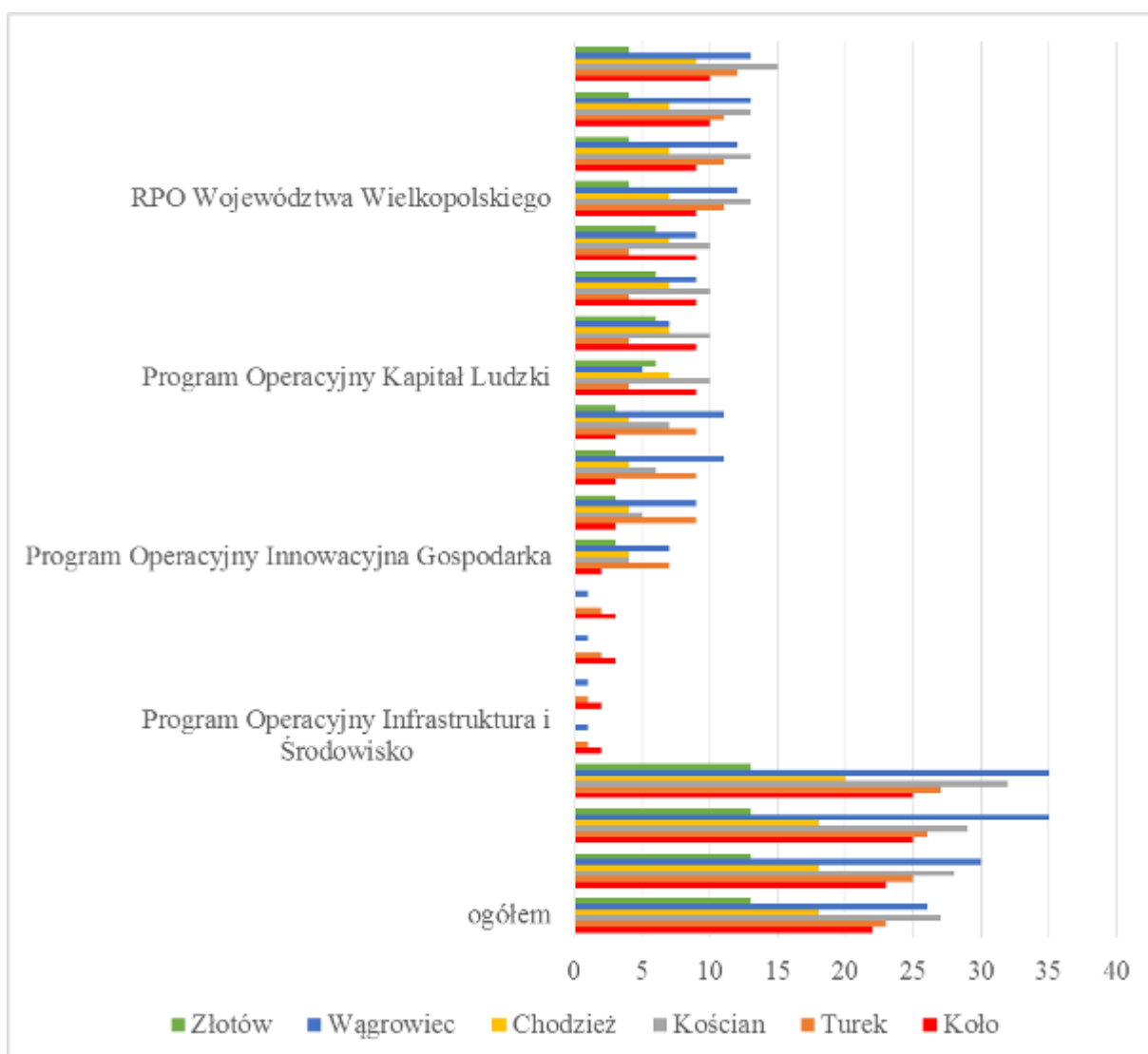
2015	Urządzenia zabawowe na plac zabaw przy ul. Kajki wraz z montażem	29.930,39
2015	Przebudowa drogi powiatowej numer 3470P na odcinku ulicy Sienkiewicza w Kole	149.997,09

**Tabela 56.** Inwestycje zawarte w wieloletniej prognozie finansowej miasta koła na lata 2016-2020  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole).

<b>l.p</b>	<b>zadanie</b>	<b>kwota zadania</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
1	Realizacja wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych w zakresie infrastruktury drogowej z Powiatem Kolskim	2 400 000,00	1 600 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
2	Budowa ul. Piaski wraz z drogą dojazdową do przedszkola	4 400 000,00	500 000,00	1 900 000,00	2 000 000,00		
3	Budowa ul. Staffa	1 400 000,00		700 000,00	700 000,00		
4	Budowa ul. Różanej)	5 000 000,00				2 500 000,00	2 500 000,00
5	Modernizacja oświetlenia ulicznego	224 400,00		112 200,00	112 200,00		
6	Modernizacja systemu grzewczego oraz oświetlenia w budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 i Gimnazjum Nr 1 w Kole	687 500,00		400 000,00	287 500,00		
7	Termomodernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Dąbskiej w Kole wraz modernizacją oświetlenia i fotowoltaiką	660 000,00			330 000,00	330 000,00	
8	Termomodernizacja budynków komunalnych stanowiących zasób Gminy Miejskiej Koło	2 716 000,00	470 000,00	840 000,00	746 000,00	660 000,00	
SUMA		17 487 900,00	2 570 000,00	4 152 200,00	4 375 700,00	3 690 000,00	2 700 000,00

**Tabela 57.** Wykonanie budżetu miasta Koła w latach 2007-2016  
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole).

<b>rok</b>	<b>plan</b>	<b>wykonanie budżetu</b>
2007	150 050,00	82 150,00
2008	128 500,00	124 811,00
2009	324 293,79	263 787,00
2010	320 000,00	36 311,74
2011	144 500,00	36 222,00
2012	150 000,00	42 155,00
2013	121 144,00	10 109,00
2014	105 000,00	3 800,00
2015	496 000,00	495 505,09
2016	474 000,00	473 260,00



**Wykres 39.** Podpisane umowy na realizację inwestycji współfinansowanych ze środków pochodzących z poszczególnych programów operacyjnych UE na terenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego (opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędu Statystycznego).



**Tabela 58.** Projekty zrealizowane na terenie miasta Koła ze środków pochodzących z Programów Operacyjnych UE (opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole).

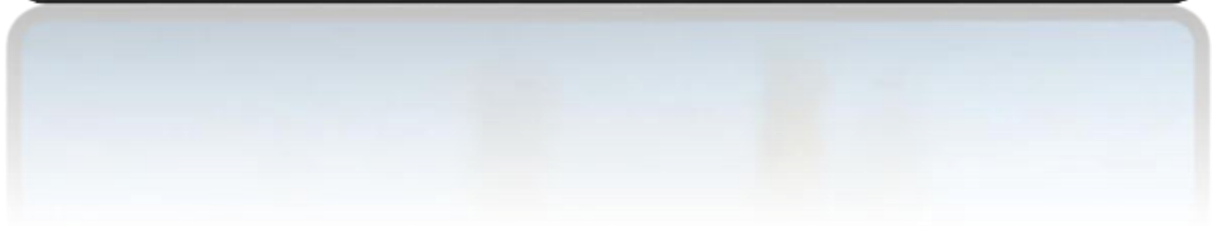
tytuł projektu	nazwa beneficjenta	wartość projektu [zł]	dofinansowanie z EU [zł]	dziedzina
Modernizacja budynku produkcyjnego SOKOŁÓW S.A. oddział Zakłady Mięsne Koło w zakresie produkcji mięsa wieprzowego w elementach.	SOKOŁÓW S.A.	10058885.41	<b>1828063.92</b>	rozwój firm
Termomodernizacja budynków oświatowych w mieście Kole	Gmina Miejska Koło	1534384.84	<b>1285375.45</b>	energetyka
Czym mnie moja pani zaskoczy dzisiaj w szkole	Airlan Technologie Sieciowe Mariusz Kołodziej	1570750.00	<b>1134866.88</b>	nauka i edukacja
Zakup pięciu maszyn do przetwórstwa mięsnego	SOKOŁÓW S.A.	3796070.72	<b>905492.00</b>	rozwój firm
"Wdrożenie usprawnień zarządczych oraz szkolenia kadr Urzędów Gmin Koło, Grzegorzew, Kłodawa, Kościelec, Osiek Mały"	Gmina Miejska Koło	921300.00	<b>783105.00</b>	administracja
Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kole	Miasto Koło/Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kole	804405.65	<b>683744.80</b>	praca i integracja społeczna
zakup specjalistycznych samochodów dystrybucyjnych do przewozu p[roduktów mięsnych	SOKOŁÓW S.A.	660516.54	<b>189492.10</b>	rozwój firm
Indywidualizacja nauczania - szansą dla każdego	Gmina Miejska Koło	185225.00	<b>157441.25</b>	nauka i edukacja

Opracowanie Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Koło	Gmina Miejska Koło	47970.00	<b>40774.50</b>	energetyka
--	--------------------	----------	-----------------	------------

## WNIOSKI I ZALECENIA

- Sytuację finansową miasta można określić jako dobrą - stabilną z dalszą perspektywą rozwoju. Pomimo spadku liczby mieszkańców, wartość całkowita budżetu oraz wydatki na 1 mieszkańca z roku na rok charakteryzują się tendencją wzrostową.
- Wzrastające wpływy z udziału w podatku od osób fizycznych, od osób prawnych oraz podatku od nieruchomości świadczą o wzroście ilości i zamożności mieszkańców oraz wzroście ilości nowych budynków oddawanych do użytkowania.
- Wzrost dochodów i spadające zadłużenie miasta, daje gwarancję że stały, prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy będzie odzwierciedlony wzrostem nakładów inwestycyjnych na terenie miasta.
- Sytuacja finansowa gminy pozwala na wyznaczenie nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę, które z jednej strony spowodują w krótkim odstępie czasu znaczne wydatki miasta na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z drugiej strony wzrost liczby mieszkańców i podmiotów gospodarczych na terenie miasta przyniesie w dłuższej perspektywie czasu wzrost wpływów do budżetu w zakresie dochodów własnych.

## **5. WYZNACZENIE OBSZARÓW DO ZABUDOWY**



## 5. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA MIASTA

### 5.1 Wyznaczenie potencjalnych obszarów zabudowany, rozwoju zabudowy

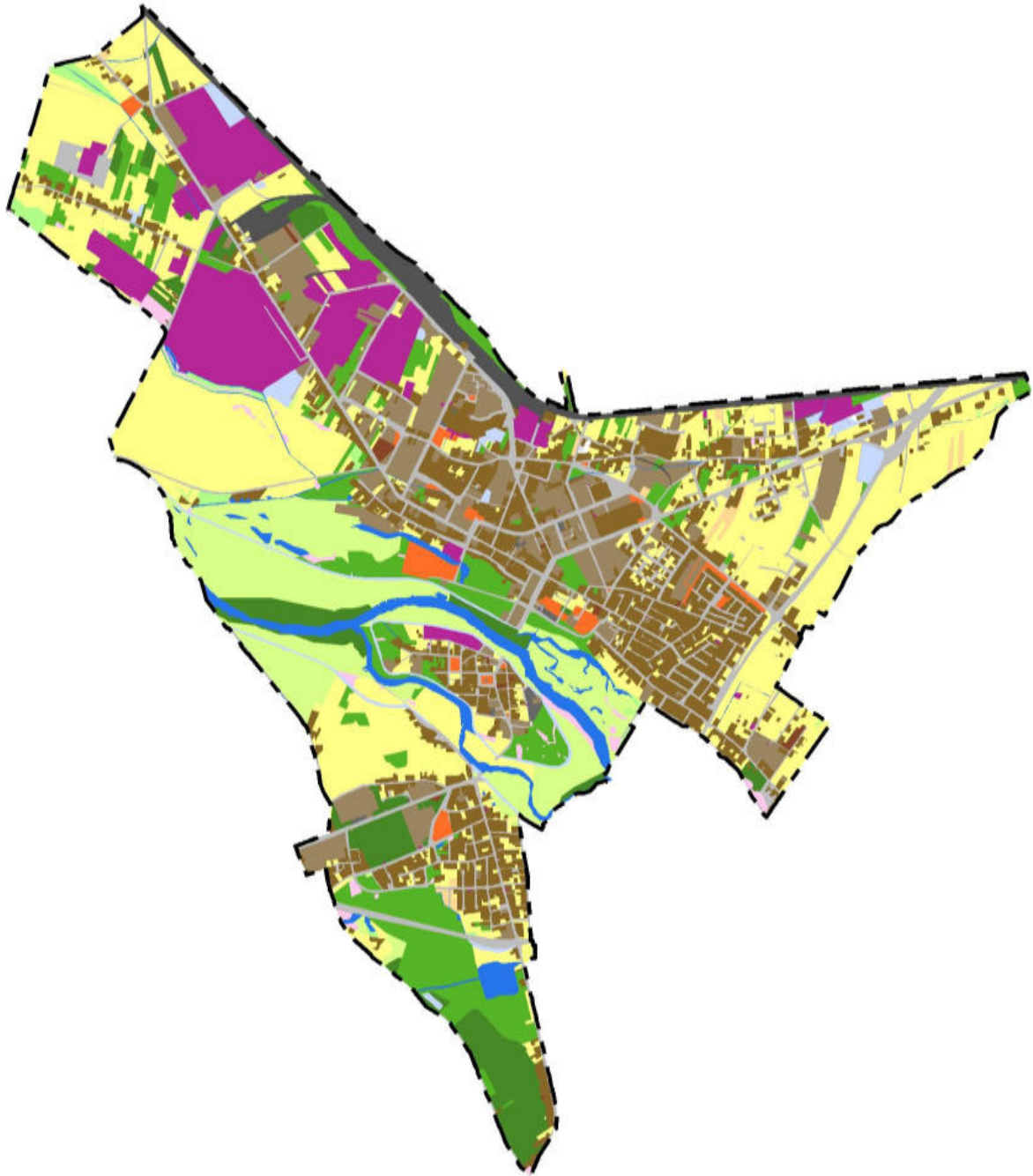
Obszary zabudowane i rozwoju zabudowy wyznaczono na podstawie przyjętych kryteriów ogólnych, które zostały szczegółowo opisane poniżej:

#### KRYTERIUM NR 1 – ISTNIEJĄCE TERENY ZABUDOWY

Dane dotyczące istniejących terenów zabudowanych zostały pozyskane z Ewidencji Gruntów i Budynków. Na ich podstawie powstał bilans terenów wg kategorii użytkowania przedstawiony w tabeli nr 44.

**Tabela 59.** Struktura użytkowania miasta Koła (stan na 31 maja 2016 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%



**Schemat 3.** Użytkowanie miasta Koła

(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).



**Schemat 4.** Grunty zurbanizowane na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).



## **KRYTERIUM NR 2 – DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ**

Dostęp do drogi publicznej rozumiany jest jako dostęp bezpośredni do dróg posiadających kategorię i klasę drogi (w myśl ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych *Dz. U. z 2015 poz. 460 ze zm.*). Informacje o kategoriach dróg publicznych pozyskano z Urzędu Miejskiego Kole. Działki ewidencyjne na terenie miasta podzielono na dwie kategorie – posiadające i nieposiadające dostępu do istniejących dróg publicznych (wojewódzkich, powiatowych lub gminnych). Na terenie miasta, działki posiadające dostęp do drogi publicznej stanowią 82%. Działki które nie mają dostępu to działki wykorzystywane w produkcji rolnej, powstałe w wyniku podziału nieruchomości. Działki te posiadają obsługę komunikacyjną drogami wewnętrznymi – polnymi, tylko do celów związanych z utrzymaniem produkcji rolnej i gospodarką wodną. Działki z dostępem do drogi publicznej zostały przedstawione na schemacie nr 5.



**Schemat 5.** Działki posiadające dostęp do drogi publicznej  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

### **KRYTERIUM NR 3 – DOSTĘP DO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (SIEĆ WODOCIĄGOWA)**

Na potrzeby analizy założono, że dostęp do zbiorczej sieci wodociągowej posiadają działki ewidencyjne oddalone od niej maksymalnie o 30 m. Posiadają go działki ewidencyjne o łącznej powierzchni stanowiącej ok. 65% całkowitej powierzchni miasta.



**Schemat 6.** Działki posiadające dostęp do sieci wodociągowej  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

#### **KRYTERIUM NR 4 – DOSTĘP DO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ (SIEĆ KANALIZACYJNA)**

Na potrzeby analizy założono, że dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej posiadają działki ewidencyjne oddalone od niej maksymalnie o 50 m. Posiadają go działki ewidencyjne o łącznej powierzchni stanowiącej ok. 85% całkowitej powierzchni miasta.



**Schemat 7.** Działki posiadające dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

## KRYTERIUM NR 5– POLITYKA PRZESTRZENNA I PRAWO MIEJSCOWE

Na terenie miasta Koła obowiązuje w sumie 36 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



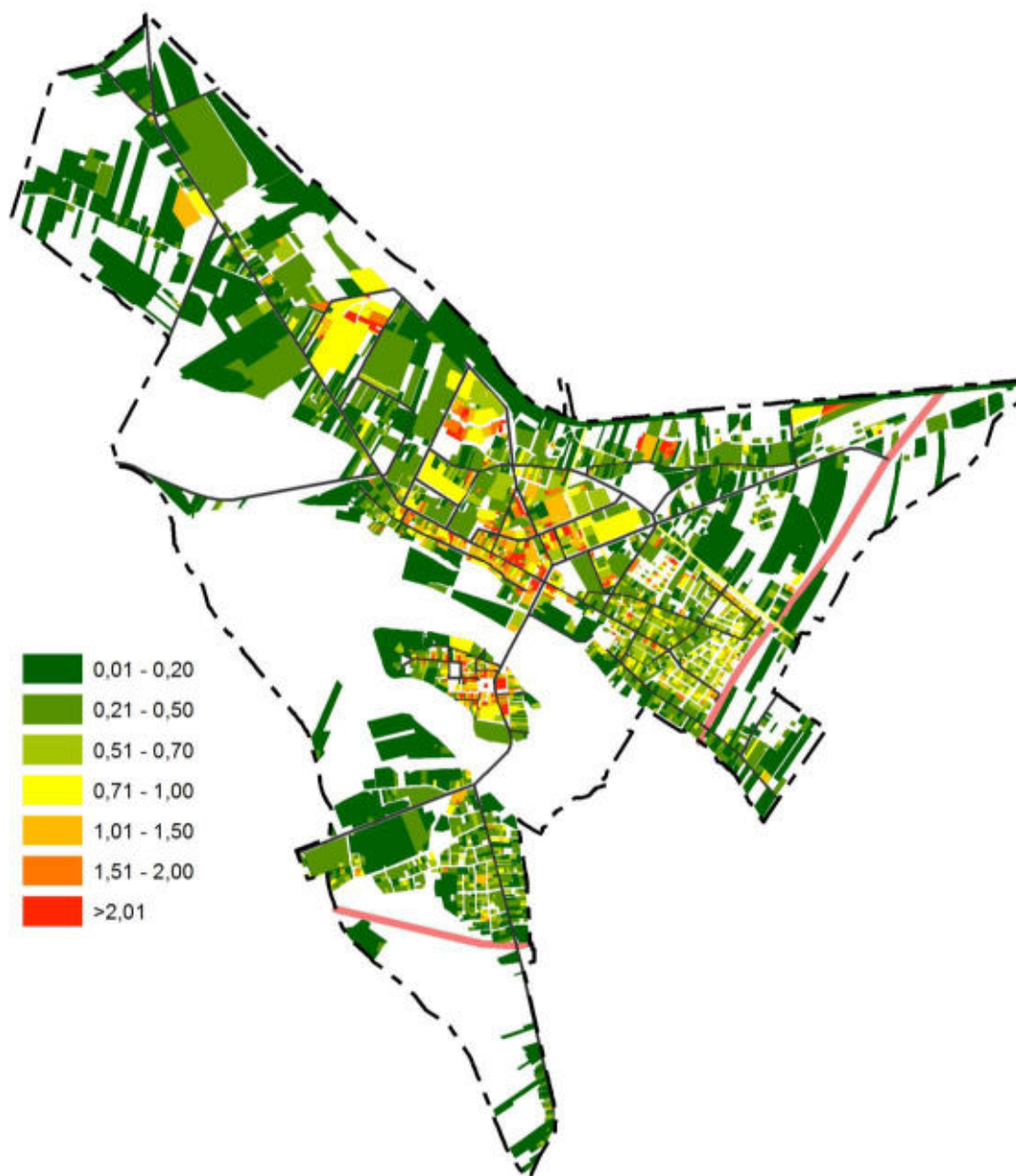
**Schemat 8.** Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

**Tabela 60.** Stopień realizacji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne).

<b>przeznaczenie terenu wg mpzp</b>	<b>powierzchnia terenu wg przeznaczenia</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	62,59	21,04	33,62
tereny i obiekty infrastruktury technicznej	2,10		
tereny dróg publicznych i ciągów pieszo -jezdnych, parkingów	148,46		
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	92,63	60,73	65,56
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	76,11	40,71	53,48
tereny zabudowy zagrodowej	13,69	7,22	52,73
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	10,68		
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami	43,42	6,68	15,38
tereny zabudowy usługowej	69,36	34,53	49,77
tereny wód powierzchniowych	4,17		
tereny zieleni parkowej, zieleni izolacyjnej, tereny otwarte	108,8		
tereny rolne	22,54		

## KRYTERIUM NR 6 – WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Przez wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć iloraz sumy powierzchni kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce ewidencyjnej przez powierzchnię tej działki.



**Schemat 9.** Wskaźnik intensywności zabudowy na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).



**Schemat 10.** Istniejące budynki na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).



## **5.2 Wyznaczenie obszarów z zakazem zabudowy i obszarów o ograniczonych możliwościach zabudowy**

W celu uszczegółowienia granic obszarów przewidzianych do urbanizacji, a w szczególności wykluczenia obszarów, które nie powinny podlegać zabudowie na podstawie przepisów odrębnych, zastosowano kryteria szczegółowe. Wszystkie ograniczenia zagospodarowania miasta Koła zostały przedstawione na załączniku nr 3.

### **Kryterium nr 1 – tereny otwarte**

W analizie za tereny otwarte uznano najcenniejsze fragmenty miasta oznaczone na rysunku obecnie obowiązującego Studium jako tereny zieleni otwartej (łąki, pastwiska, niezutyki), wody powierzchniowe, obszar NATURA 2000. Obszary te stanowią powierzchnię 296 ha.



**Schemat 11.** Tereny otwarte na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

**KRYTERIUM NR 2 – TERENY Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB OGRANICZENIAM I W JEJ REALIZACJI WYNIKAJĄCYMI Z ART.6 UST.1 USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY (TEKST JEDN. DZ. U. Z 2015 R. POZ. 1651)**

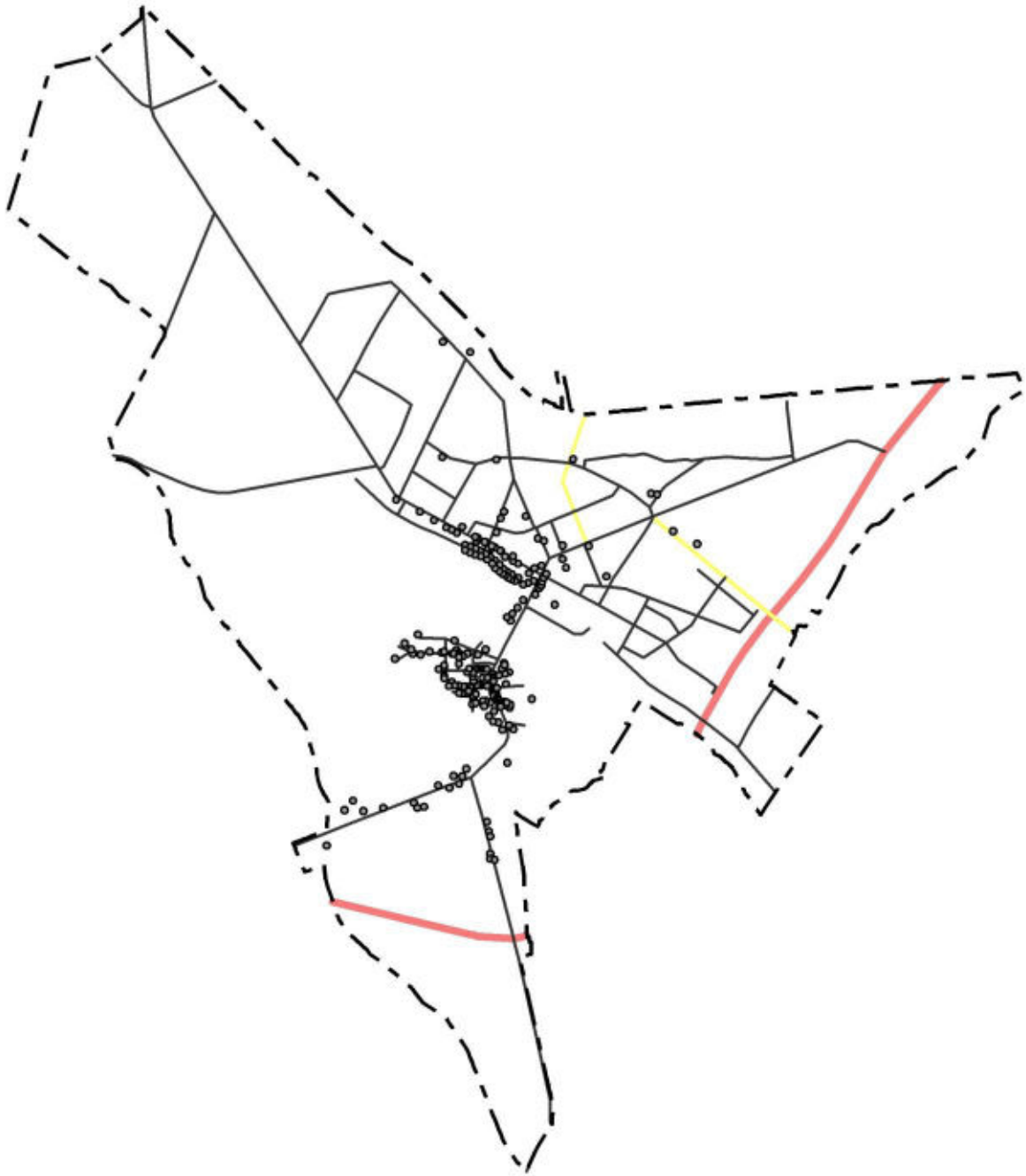
Na terenie miasta występuje obszar NATURA 2000 – Dolina Środkowej Warty – powierzchni 471 ha, Goplańsko – Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu o powierzchni 515 ha i 7 pomników przyrody.



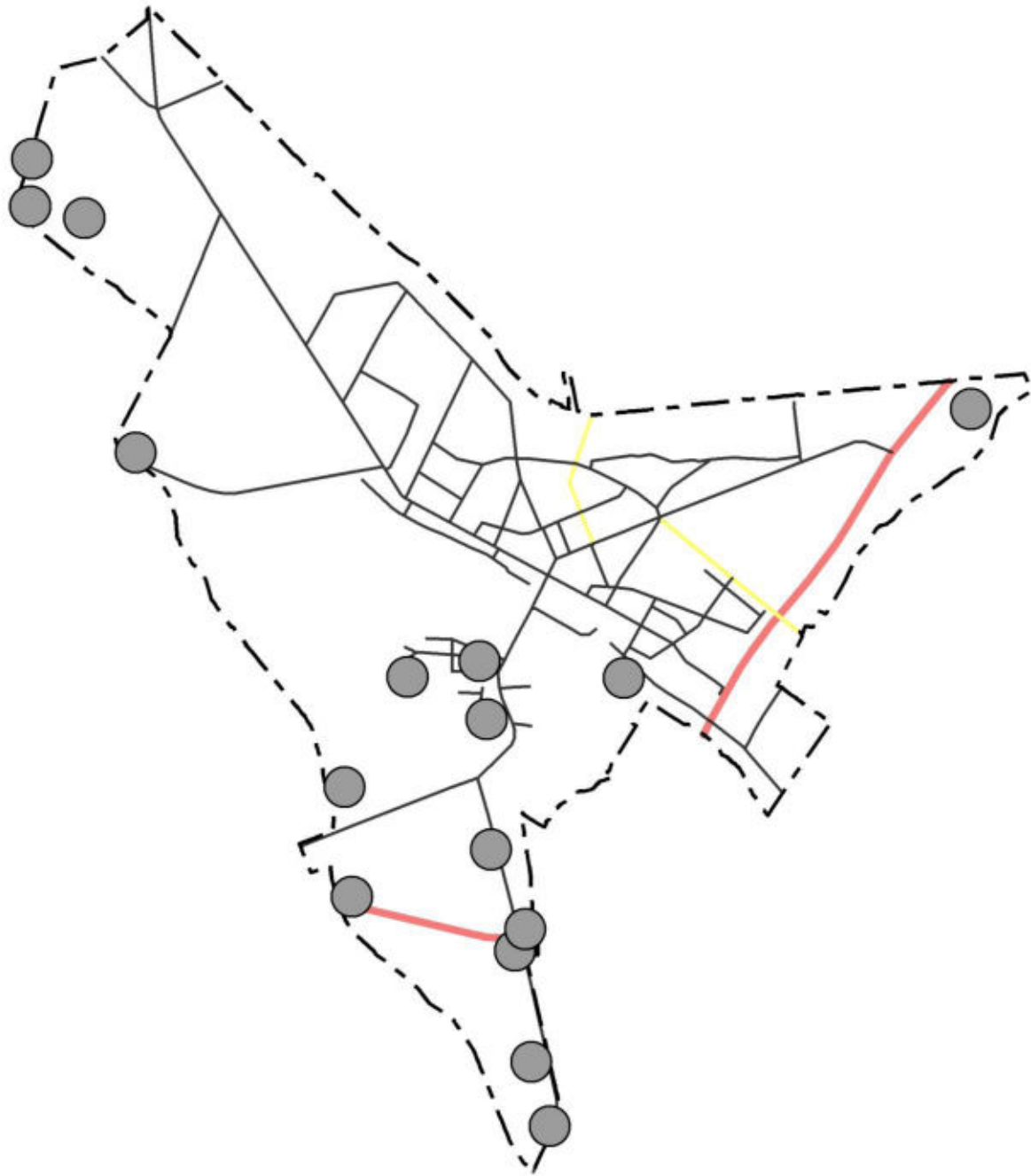
**Schemat 12.** Tereny chronione na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

**KRYTERIUM NR 3 – TERENY Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB OGRANICZENIAM W JEJ REALIZACJI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW USTAWY Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI (DZ. U. Z 2014 R. POZ.1446 ZE ZM.)**

W ramach tego kryterium wskazano obiekty i tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dla których istnieją ograniczenia w rozwoju zabudowy. Uznano, iż zasadne jest oznaczanie tylko tych obiektów, które ujęte w rejestrze lub ewidencji mogą posiadać faktyczne ograniczenia w realizacji zabudowy. Uznano, że takimi obiektami są parki, cmentarze lub inne założenia przestrzenne, których ochrona polega między innymi na zakazie wprowadzania nowej zabudowy. W przypadku stanowisk archeologicznych stwierdzono brak zasadności wyłączania terenu spod zabudowy. Jak wykazały analizy, w granicach stanowisk archeologicznych mogą znajdować się zespoły zabudowy, głównie historycznej, co nie oznacza, że dalsza zabudowa w ich obrębie powinna być zakazana lub ograniczona.



**Schemat 13.** Zabytki w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Świdniku).



**Schemat 14.** Stanowiska archeologiczne na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej  
i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Świdniku).

**KRYTERIUM NR 4 – OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 18 LIPCA 2001 R. PRAWO WODNE (DZ. U. Z 2012 R. POZ. 145 ZE ZM.)**

Przez obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi rozumie się określone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi. Zgodnie z mapami zagrożenia i powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, około 151 ha terenu miasta obejmuje zasięg obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi 1%. Wodą stuletnią hydrologicy nazywają taką, której ryzyko wystąpienia w danym roku wynosi 1%. Inaczej mówiąc, powtarza się ona przeciętnie raz na sto lat.



**Schemat 15.** Tereny narażone na zjawisko powodzi na terenie miasta Koła (opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

**KRYTERIUM NR 6 – GRUNTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 3 LUTEGO 1995 R. O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 909 ZE ZM.)**

Grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stanowią istotnego ograniczenia w urbanizacji terenu miasta. Obecnie, przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych znajdują zastosowanie do gruntów rolnych na obszarach miast, za wyjątkiem przepisów rozdziału 2, czyli art. 6-10a ustawy, dotyczących ograniczenia przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze. Regulację w tym zakresie zawiera art. 10a ustawy. Spod działania przepisów rozdziału 2 wyłączone są zatem wszystkie grunty rolne w miastach. Zastosowanie do tych gruntów mają natomiast przepisy dotyczące zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej i związanych z tym obciążeń finansowych.

Powierzchnia wszystkich gruntów chronionych klas I – III – łąk, pastwisk i gruntów rolnych wynosi 100 ha, co stanowi 7% powierzchni miasta. Natomiast grunty najwyższych klas I – II zajmują powierzchnię 84 ha. W celu ochrony najcenniejszych gruntów do zabudowy powinny być nadal wyłączone te grunty o zwartej powierzchni całkowitej przekraczającej 1 ha w odległości od drogi publicznej > 50 m.





**Schemat 16.** Grunty klasy I–III na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).



**Schemat 17.** Grunty klasy I–III na terenie miasta Koła położone w odległości >50 od drogi o zwartej powierzchni > 0,5 ha  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

## KRYTERIUM NR 7 – PRZYDATNOŚĆ TERENÓW ROLNICZYCH DLA BUDOWNICTWA

Analizując przydatność terenów rolniczych dla budownictwa, na terenie miasta zlokalizowane są grunty nie nadające się pod zabudowę ze względu na nośność grunty (gleby organiczne: E, T, M), wilgotność terenu (użytki zielone: 1z, 2z, 3z oraz kompleksy przydatności rolniczej 8,9,14). Łącznie obszary te zajmują powierzchnię: obszary nieprzydatne dla budownictwa ze względu na nośność - 57 ha, obszary nieprzydatne dla budownictwa ze względu na wilgotność – 279 ha.



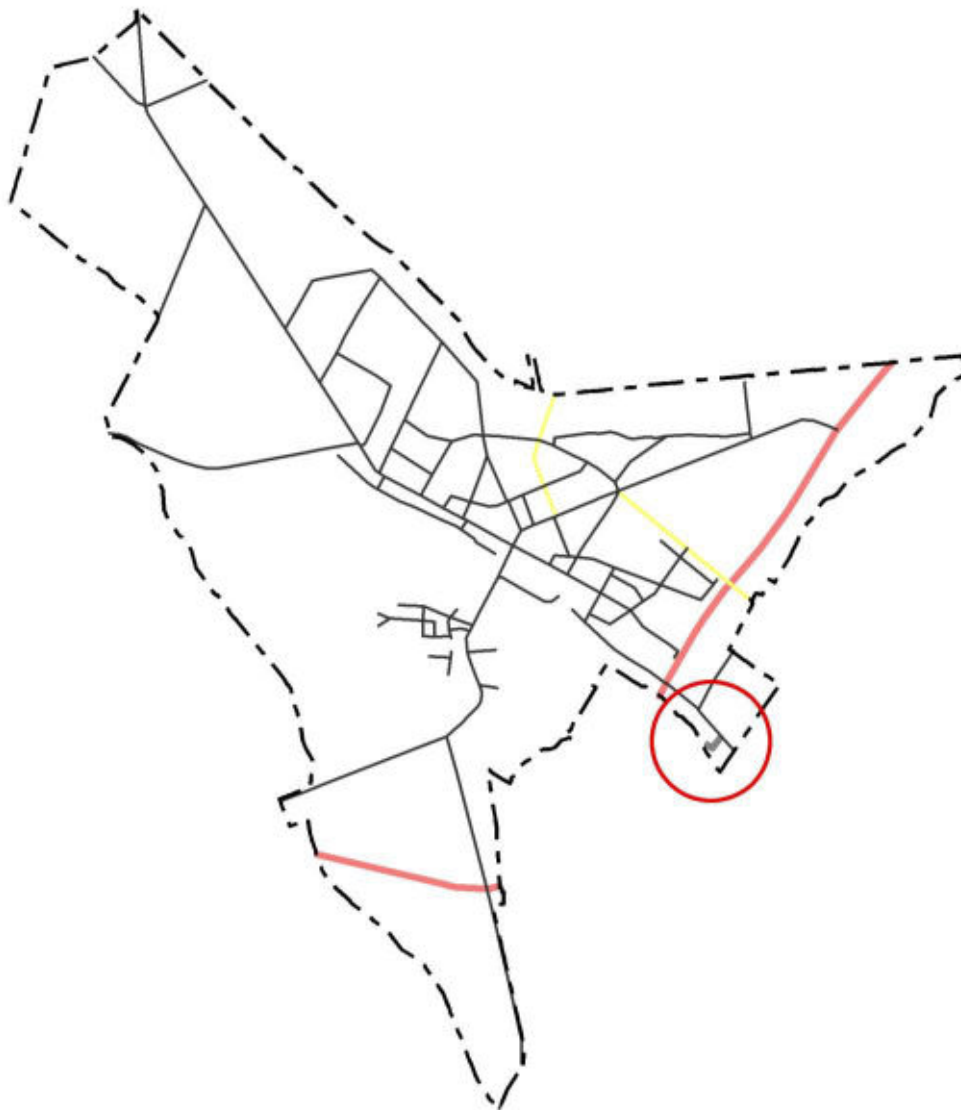
**Schemat 18.** Tereny rolnicze nie nadające się dla budownictwa ze względu na nośność gruntu (opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).



**Schemat 19.** Tereny rolnicze nie nadające się dla budownictwa ze względu na wilgotność gruntu (opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

**KRYTERIUM NR 7 – LASY, W TYM LASY OCHRONNE – NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 3 LUTEGO 1995 R. O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 909 ZE ZM.) I USTAWY Z DNIA 28 WRZEŚNIA 1991 R. O LASACH (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 1153 ZE ZM.)**

Na terenie miasta Koła lasy ochronne położone są jedynie na niewielkich fragmentach kompleksu leśnego w południowej części miasta, są to tereny o łącznej powierzchni 0,2487 ha.



**Schemat 20.** Lasy chronione na terenie miasta Koła  
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

## KRYTERIUM NR 8 ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Przez teren miasta przebiega gazociąg wysokoprężny o łącznej długości 247 m, sieć elektroenergetyczna 110Kv – 3432 m oraz linie średniego napięcia 15kV – 12 900 m. Na potrzeby niniejszej analizy wokół elementów infrastruktury technicznej wyznaczono obszar niekorzystnego oddziaływania w odległości:

- 5 m od linii elektroenergetycznej 15kV
- 15 m od linii elektroenergetycznej 110 kV
- 20 m od gazociągu wysokoprężnego



**Schemat 21.** Strefy ograniczenia w zagospodarowaniu od elementów infrastruktury technicznej (opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).

## **KRYTERIUM NR 9 ELEKTROWNIE WIATROWE**

Na terenie gminy Koło (w najbliższym sąsiedztwie miasta), zinwentaryzowano 11 siłowni wiatrowych, od których zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz.U. 2016 poz. 961). Ustawa wprowadziła istotne ograniczenia w zakresie budowy i lokalizacji elektrowni wiatrowej. Zgodnie z jej zapisami elektrownię wiatrową będzie można zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 10-krotność jej wysokości od zabudowy mieszkaniowej.

Natomiast zgodnie z art. 4, ust 1 pkt. 2 Ustawy: odległość, w której mogą być lokalizowane i budowane - budynek mieszkalny albo budynek o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej – jest równa lub większa od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej). Ustawa zobowiązuje również organy gminy przy sporządzaniu oraz uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo jego zmiany do uwzględniania odległości o których mowa w art. 4 Ustawy.

Strefa z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych istniejących elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy Koło została przedstawiona na schemacie 22.



**Schemat 22.** Strefa z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych istniejących elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy Koło

(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – <http://www.codgik.gov.pl> i Starostwa Powiatowego w Kole).



Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzono podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie miasta Koła na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 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:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- 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:

- kontynuacja zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a dotychczas nie zabudowanych,
- wzrost udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
  - wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
  - 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 miasta, określając zapotrzebowanie na nową zabudowę autorzy przyjęli perspektywę czasową wynoszącą 30 lat. Szacując stan liczebny ludności w roku 2046 wykorzystana została Prognoza dla powiatów i miast na prawie powiatu oraz podregionów na lata 2014-2050 sporządzona przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014, oraz własna – autorska prognoza . Zgodnie z sporządzoną prognozą liczba ludności miasta Koła w roku 2046 wyniesie 23 285 osób. Kolejnym czynnikiem wpływającym na wzrost zapotrzebowania na nową zabudowę jest spadek liczby gospodarstw domowych dwu- i wielorodzinnych. Według Narodowego Spisu Powszechnego, przeprowadzonego w 2011 roku udział gospodarstw wielopokoleniowych wynosił 8% (dane dla powiatu kolskiego). Zakładając, że w perspektywie do roku 2030 udział ten spadnie do 4% - 2% mieszkańców Koła będzie potrzebowało nowych mieszkań, tj. ok. 300 osób. Następnym etapem analizy przeprowadzonej w dalszej części wykazał zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy o funkcji aktywności gospodarczej wynoszący 350 tys. m<sup>2</sup>. Przez aktywność gospodarczą rozumie się zarówno zabudowę produkcyjną, składy, magazyny, jak i zabudowę usługową. W celu oszacowania liczby osób mogących znaleźć zatrudnienie przeanalizowano dane kilku zakładów produkcyjnych w zakresie powierzchni użytkowej oraz liczby zatrudnionych pracowników. W ten sposób oszacowano, że na 1 osobę zatrudnioną w zakładzie przypada 35m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tego zakładu. Zakłady produkcyjne, jakie mogłyby powstać na potencjalnych terenach aktywności gospodarczej mogłyby zatrudnić ok. 1000 pracowników. Za zasadne można przyjąć że do 50% nowych pracowników będzie poszukiwało miejsca zamieszkania na terenie miasta.

Podsumowując, w perspektywie 30-letniej szacuje się:

- prognozowany wzrost liczby ludności na podstawie analiz demograficznych - 611 mieszkańców;
- prognozowana liczba ludności potrzebujących nowych mieszkań w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych - 300 osób;
- prognozowana liczba ludności związana z rozwojem istniejących stref aktywności gospodarczych - 500 osób.

Zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę może wyrażać ok. 1 500 osób. Według danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w Kole w 2014r. wynosiła 36,1 m<sup>2</sup>. W przeciągu ostatnich 10 lat nastąpił przyrost o 4,6m<sup>2</sup>, zatem w roku 2046 proporcjonalnie można spodziewać się wielkości ok. 43m<sup>2</sup> przypadającej na 1 mieszkańca. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej wynosi zatem 65 tys. m<sup>2</sup>. Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkalną szacuje się na ok. 85 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

W chwili obecnej miasto posiada dobrze rozwiniętą zabudowę produkcyjną, składową i magazynową, głównie wyznaczoną na wschód od ul. Toruńskiej w północnej części miasta. Intensywnie rozwijające się nowe tereny działalności gospodarczej, usługi i produkcja wynikają głównie z:

- dostępność komunikacyjna;
- brak cennych wartości przyrodniczo-krajobrazowych;
- zainteresowanie inwestorów;
- brak funkcji konfliktowych w sąsiedztwie;

Potencjalnie mogłyby być przeznaczone pod tereny aktywności gospodarczej:

- tereny położone w sąsiedztwie już istniejących terenów zabudowy produkcyjnej, pomiędzy ul. Energetyczną a ul. Toruńską
- tereny położone w sąsiedztwie linii kolejowej

Aby oszacować powierzchnię użytkową, jaka może zostać zrealizowana na potencjalnych terenach aktywności gospodarczych, przeanalizowane zostały tereny zabudowane wykorzystywane do celów produkcyjnych w rejonie ul. Toruńskiej, ul. Towarowej i ul. Przemysłowej. Intensywność zabudowy została ustalona na podstawie powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji poszczególnych budynków (na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków) oraz powierzchni ewidencyjnej działki/działek, na których inwestycja została zrealizowana. Zatem biorąc pod uwagę powierzchnię potencjalnych terenów aktywności gospodarczych, wynoszącą 20 ha, można zrealizować 150 tys. m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy - uzyskamy 105 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy aktywności gospodarczych. Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcyjną jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz

obiektami składów i magazynów. 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:

- 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.

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 1/5.

Zapotrzebowanie na nową funkcję mieszkalną szacuje się na 85 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Przeciętna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w roku 2014 wynosiła 104,1m<sup>2</sup>. W przeciągu ostatnich 30 lat nastąpił przyrost tej wartości wynoszący 12,1m<sup>2</sup>. Zatem prognozuje się, że w 2046r. przeciętna powierzchnia domu wyniesie proporcjonalnie 122,25m<sup>2</sup>, co daje 700 budynków mieszkalnych . Aby oszacować średnią powierzchnię działki:

- przeanalizowane zostały nieruchomości będące przedmiotem transakcji w latach 2013-2015, średnia powierzchnia działki przeznaczonej w planach miejscowych bądź decyzji o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wynosi 800m<sup>2</sup>;

- zliczona została powierzchnia terenów zainwestowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych, co dało powierzchnię działki zajętej pod jeden budynek mieszkalny równą 1050m<sup>2</sup>;

Obliczając średnią arytmetyczną z powyższych wartości daje nam to wartość 925m<sup>2</sup>. Zatem teren zajęty pod zabudowę mieszkaniową osiągnie wartość: 925m<sup>2</sup> x 700 = 647 500 m<sup>2</sup> = 64,75ha

Przy założonym stosunku powierzchni terenów usługowych do powierzchni terenów mieszkaniowych, miasto musi zapewnić 12,95 ha powierzchni pod nowe tereny usługowe.

Zatem biorąc pod uwagę powierzchnię terenów usługowych, wynoszącą 12,95 ha, można zrealizować 17 tys. m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy - uzyskamy 11,9 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Ponieważ ustawodawca dopuścił niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%, zatem zapotrzebowanie na nową zabudowę szacuje się na 15,47 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują centra handlowo-usługowe, domy towarowe oraz obiekty kulturalne. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, biura, usługi związane z turystyką i jej obsługą, jak również szeroko pojęta działalność gospodarcza prowadzona przez mieszkańców w miejscu zamieszkania, która zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane może być prowadzona na powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Wśród usług ważne miejsce zajmują również usługi wyższego rzędu oraz centrotwórcze. 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 usługowej są:

- rosnąca liczba mieszkańców, która wpływa na wzrost popytu na usługi oraz nowe miejsca pracy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,

- turystyka jest perspektywicznym kierunkiem rozwoju gminy w oparciu o atrakcje turystyczne i warunki przyrodniczo krajobrazowe,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć drogowa.

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez gminę kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2016 - 2046, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

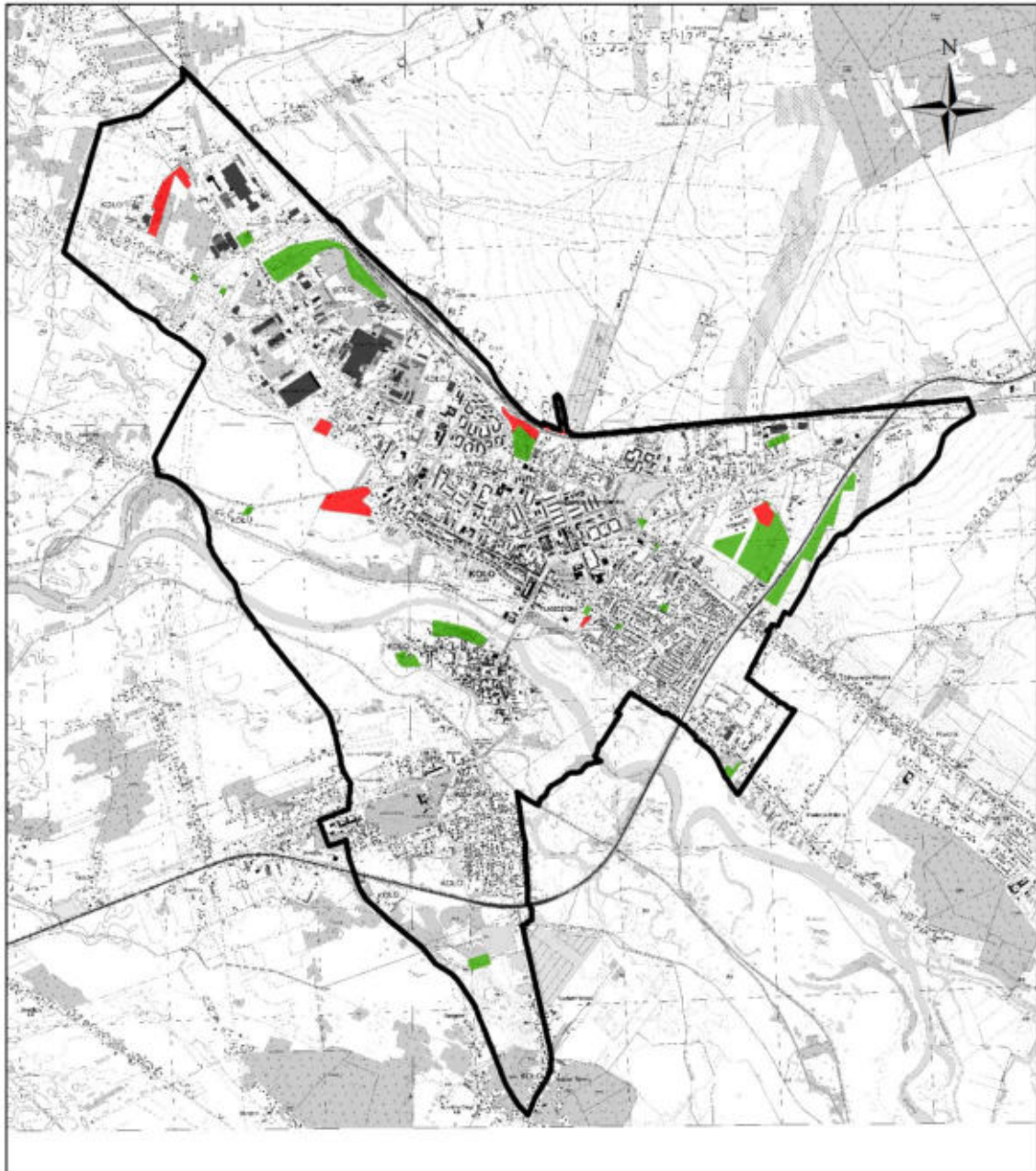
- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 85 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 15,47 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 105 tys. m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Autorzy analizy sporządzając niniejsze opracowanie wyznaczyli nowe tereny pod realizację zabudowy o łącznej powierzchni 9,02 ha, są to tereny które obecnie obowiązujące Studium nie pozwala zabudować (oznaczone na schemacie 23 kolorem czerwonym). Ponadto wyznaczono również teren o powierzchni ok. 4,44 ha pod realizację zalewu (zbiornika retencyjnego), wraz z infrastrukturą sportowo – rekreacyjną i usługami towarzyszącymi w północno – zachodniej części miasta. Drugą grupę wyodrębnionych terenów o łącznej powierzchni 38,67ha, stanowią obszary dla których należy zmienić przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające obecnego Studium oraz uszczegółowić parametry kształtowania zabudowy (oznaczone na schemacie 23 kolorem zielonym). Są to m.in. tereny kolejowe, które nie są już wykorzystywane w transporcie kolejowym, jednak ze względu na swoje położenie mogą stanowić niezwykle dogodną lokalizację pod działalność produkcyjną, usługową oraz składy i magazyny oraz tereny przewidziane pod realizację ciepłowni geotermalnej. Do grupy tej należą również tereny dla których wydano decyzje

o warunkach zabudowy niezgodne z obecnie obowiązującym Studium oraz obszary dla których wnioski o zmianę przeznaczenia złożyli właściciele nieruchomości oraz potencjalni inwestorzy np. z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi usługami. Wprowadzono również propozycję zmiany przeznaczenia gruntów położonych po południowej stronie ul. Rawity – Witanowskiego z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej na tereny o przewadze funkcji usługowej. Zmiana ta wynika głównie z dużego zainteresowania terenami inwestycyjnymi przeznaczonymi pod prowadzenie działalności gospodarczej – usług wzdłuż drogi krajowej nr 92. Wprowadzenie strefy zabudowy usługowej wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego miasta znacznie zmniejszy niekorzystne oddziaływanie drogi (hałasu) na przyszłą zabudowę mieszkaniową jednorodziną planowaną na dalszych terenach po południowej stronie drogi krajowej nr 92.

Ostatnią grupę stanowią tereny które w projekcie studium powinny zmienić przeznaczenie z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren leśny – zgodnie z ewidencją gruntów (o łącznej powierzchni około 2800 m<sup>2</sup>) oraz teren infrastruktury techniczne (o powierzchni około 3350 m<sup>2</sup>) zlokalizowane w rejonie ul. Żeromskiego (zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dla tego rejonu).

Niniejsza analiza wyznacza znikomą ilość nowych terenów pod zabudowę. Wynika to z faktu że obecnie obowiązujące Studium wyznacza już wystarczającą powierzchnie takich terenów. Teren miasta charakteryzuje się już w większości brakiem możliwości wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę. Jest to spowodowane licznymi ograniczeniami obecnych na terenie miasta form ochrony przyrody, warunkami glebowymi i lokalizacją obiektów infrastruktury technicznej oraz siłowni wiatrowych. Ze względu na specyfikę obszaru – teren miejski, za zasadne należy przyjąć możliwość zmiany obecnie wyznaczonych kierunków zagospodarowania konkretnych terenów pod względem funkcji głównej i uzupełniającej np. zmiana terenu zabudowy mieszkaniowej na teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej lub teren zabudowy usługowej na teren zabudowy produkcyjnej. Jedynie w takim zakresie w najbliższych latach należy wprowadzać zmiany do obowiązującego Studium miasta Koła. Wyniki analizy graficznie zostały przedstawione na załączniku nr 7.



**Schemat 23.** Tereny wyznaczone do zabudowy w Studium na podstawie przeprowadzonych analiz  
(*opracowanie własne*)



## **SYNTEZA:**

### **MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ NA PODSTAWIE PRZEPROWADZONYCH ANALIZ: EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH, SPOŁECZNYCH ORAZ PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH – 1500 OSÓB**

**POTENCJALNE TERENY ZABUDOWANE WYRAŻONE  
W ILOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY,  
WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPROWADZONYCH  
ANALIZ: EKONOMICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH,  
SPOŁECZNYCH ORAZ PROGNOZ DEMOGRAFICZNYCH W  
PODZIALE NA FUNKCJE WYNOŚI :**

- **TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY  
MIESZKANIOWEJ– 85 000M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ– 15 470M<sup>2</sup>**
- **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ  
– 105 000 M<sup>2</sup>**

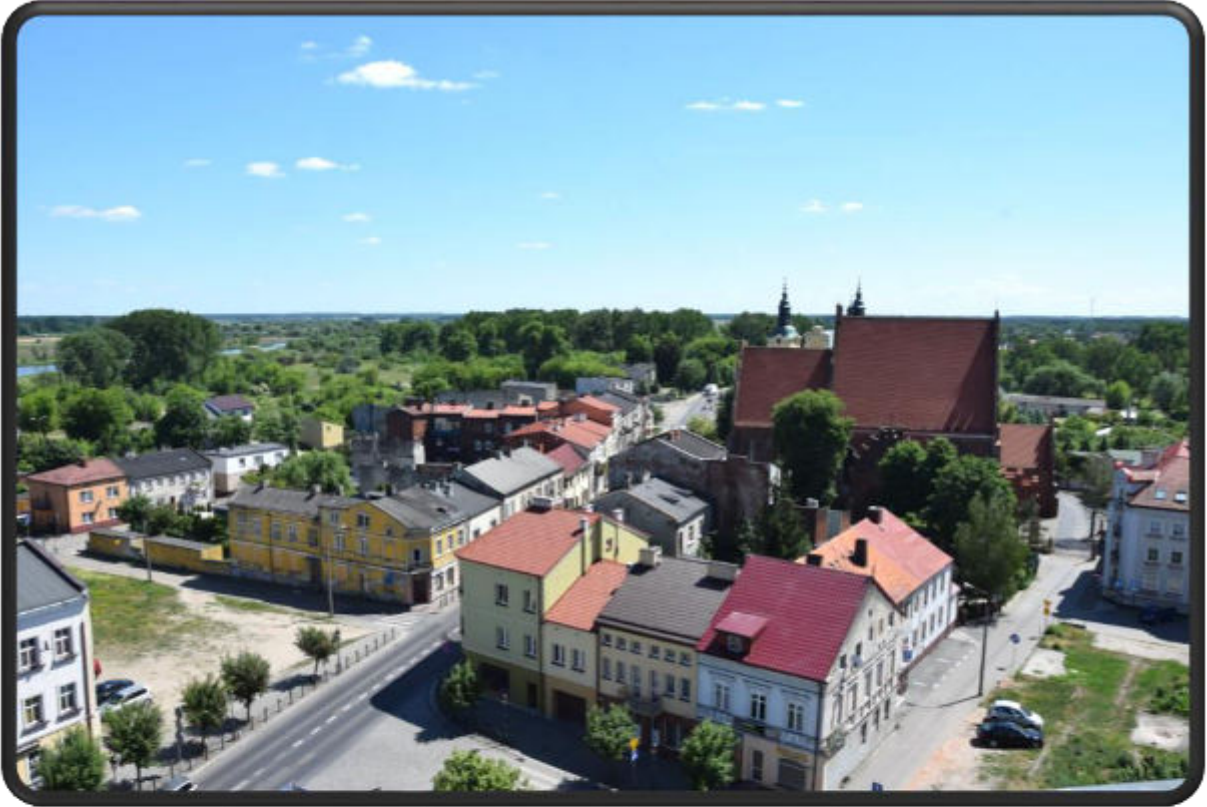
## **6. WYNIKI ANALIZY**













## 6.WYNIKI ANALIZY













lp	kategoria	potencjalne obszary zabudowy [ha]	potencjalna liczba nowych mieszkańców gminy w perspektywie do 30 lat [osoby]
1.	maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę na podstawie przeprowadzonych analiz: ekonomicznych, środowiskowych, społecznych oraz prognoz demograficznych	<b>97,7</b> (prognoza powiększona o 30%) <b>68,39</b>	<b>1 900</b> (prognoza powiększona o 30%) <b>1 500</b>
2.	obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych (luki w zabudowie)	<b>263,05</b>	<b>3 100</b>
3.	obszary wyznaczone w obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do zabudowy (obecnie niezainwestowane)	<b>333,35</b>	<b>4 600</b>
4.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę (obecnie niezainwestowane)	<b>170,91</b>	<b>3 000</b>
5.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w pkt. 2	<b>35,07</b>	<b>400</b>

## **7. PODSUMOWANIE – WYBRANE WSKAŹNIKI ROZWOJU MIASTA**




## 7. PODSUMOWANIE – WYBRANE WSKAŹNIKI ROZWOJU MIASTA

kategoria	miasto Koło		średnia dla wszystkich miast do 50 tys. mieszkańców
	ROK 2010	ROK 2014	ROK 2014
<b>MIESZKAŃCY</b>			
 przyrost naturalny na 1000 mieszkańców	3,9	0,4	-0,7
 saldo migracji na 1000 mieszkańców	-8,4	-7,2	-3,0
 wskaźnik obciążenia demograficznego	52,7	62,4	60,2
<b>SAMORZĄD</b>	ROK 2010	ROK 2015	ROK 2015
 zadłużenie samorządów [%]	27,2	26,7	30,0
 udział dochodów własnych w budżetach samorządów [%]	59,1	64,1	59,6
 udział środków UE w budżetach samorządów [%]	0,1	1,3	7,1
 wydatki samorządów na edukację na 1 mieszkańca [zł]	891	1 196	1 055
 wydatki samorządów na transport na 1 mieszkańca [zł]	103	73	280
 wydatki samorządów na administrację na 1 mieszkańca [zł]	243,4	297,0	333,5
<b>EDUKACJA</b>	ROK 2010	ROK 2014	ROK 2014
 odsetek dzieci w przedszkolach	60,5	78,8	87,6

kategoria	miasto Kolo		średnia dla wszystkich miast do 50 tys. mieszkańców
	ROK 2010	ROK 2015	ROK 2015
 % bezrobotnych wśród osób w wieku produkcyjnym	9,7	7,7	7,4
 podmioty gospodarcze na 10 tys. mieszkańców	1 249	1 194	1 169
 liczba nowo wybudowanych mieszkań na 10 tys. mieszkańców	20	7	27
<b>WYDATKI GMINY</b>	<b>ROK 2010</b>	<b>ROK 2015</b>	<b>ROK 2015</b>
 wydatki samorządów – żłobki [zł]	513 369,4	614 902,0	382 786,2
 wydatki samorządów – przedszkola [zł]	3 616 062,1	6 421 229,6	5 299 398,1
 wydatki samorządów – szkoły podstawowe [zł]	9 916 732,9	10 622 503,9	9 416 326,9
 wydatki samorządów – gimnazja [zł]	6 138 558,5	6 294 451,3	5 247 066,2
 wydatki samorządów – drogi gminne [zł]	2 225 448,9	1 628 389,3	3 850 152,5
 wydatki samorządów – drogi powiatowe [zł]	992 074,1	507 213,3	529 735,3
 wydatki samorządów – domy i ośrodki kultury [zł]	660 000,	734 581,0	1 111 533,0
 wydatki samorządów – biblioteki [zł]	619 200,0	886 341,0	722 735,7
 wydatki samorządów – świadczenia społeczne [zł]	8 284 316,7	9 113 436,8	7 623 950,7



kategoria	miasto Kolo		średnia dla wszystkich miast do 50 tys. mieszkańców
 wydatki samorządów – ośrodki pomocy społecznej [zł]	<b>1 873 892,9</b>	<b>2 161 529,5</b>	<b>1 467 544,2</b>

# **8.SPIS SCHEMATÓW, TABEL I WYKRESÓW**



## 8. SPIS SCHEMATÓW, TABEL I WYKRESÓW

### SCHEMATY:

**Schemat 1.** Położenie miasta Koła na tle województwa wielkopolskiego

**Schemat 2.** Położenie miasta Koła w powiecie kolskim

**Schemat 3.** Użytkowanie miasta Koła

**Schemat 4.** Grunty zurbanizowane na terenie miasta Koła

**Schemat 5.** Działki posiadające dostęp do drogi publicznej

**Schemat 6.** Działki posiadające dostęp do sieci wodociągowej

**Schemat 7.** Działki posiadające dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej

**Schemat 8.** Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

**Schemat 9.** Wskaźnik intensywności zabudowy na terenie miasta Koła

**Schemat 10.** Istniejące budynki na terenie miasta Koła

**Schemat 11.** Tereny otwarte na terenie miasta Koła

**Schemat 12.** Tereny chronione na terenie miasta Koła

**Schemat 13.** Zabytki w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Koła

**Schemat 14.** Stanowiska archeologiczne na terenie miasta Koła

**Schemat 15.** Tereny narażone na zjawisko powodzi na terenie miasta Koła

**Schemat 16.** Grunty klasy I–III na terenie miasta Koła

**Schemat 17.** Grunty klasy I–III na terenie miasta Koła położone w odległości >50 od drogi o zwartej powierzchni > 0,5 ha

**Schemat 18.** Tereny rolnicze nie nadające się dla budownictwa ze względu na nośność gruntu

**Schemat 19.** Tereny rolnicze nie nadające się dla budownictwa ze względu na wilgotność gruntu

**Schemat 20.** Lasy chronione na terenie miasta Koła

**Schemat 21.** Strefy ograniczenia w zagospodarowaniu od elementów infrastruktury technicznej

**Schemat 22.** Strefa z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych istniejących elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenie gminy Koło

**Schemat 23.** Tereny wyznaczone do zabudowy w Studium na podstawie przeprowadzonych analiz

## TABELE

**Tabela 1.** Liczba ludności na terenie miasta Koła – przyrosty w latach 1995-2014

**Tabela 2.** Liczba zameldowań na terenie powiatu kolskiego w latach 2010–2014

**Tabela 3.** Liczba wymeldowań na terenie powiatu kolskiego w latach 2010–2014

**Tabela 4.** Liczba ludności na terenie miasta Koła – przyrosty wariant I

**Tabela 5.** Liczba ludności na terenie miasta Koła – przyrosty wariant II

**Tabela 6.** Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie miasta Koła w latach 2010–2015

**Tabela 7.** Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie miasta Koła w latach 2010–2015

**Tabela 8.** Liczba bezrobotnych na terenie miasta Koła i w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego w Polsce

**Tabela 9.** Liczba osób korzystająca z pomocy społecznej na terenie miasta Koła

**Tabela 10.** Mieszkania komunalne przydzielone mieszkańcom miasta Koła w latach 2010-2015

**Tabela 11.** Szkoły podstawowe na terenie miasta Koła w latach 1998–2014

**Tabela 12.** Gimnazja na terenie miasta Koła w latach 1999–2014

**Tabela 13.** Przedszkola na terenie miasta Koła w latach 1998–2014

**Tabela 14.** Podmioty gospodarki narodowej na terenie miasta Koła w latach 2010–2014

**Tabela 15.** Grunty komunalne miasta Koła w latach 2010–2015

**Tabela 16.** Tereny leśne w granicach administracyjnych miasta Koła

**Tabela 17.** Tereny zieleni w granicach administracyjnych miasta Koła

**Tabela 18.** Wybrane pomniki przyrody na terenie miasta Koła

**Tabela 19.** Struktura użytkowania miasta Koła (stan na 31 maja 2016 r.)

**Tabela 20.** Parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie miasta Koła

**Tabela 21.** Drogi krajowe na terenie miasta Koła

**Tabela 22.** Drogi wojewódzkie na terenie miasta Koła

**Tabela 23.** Drogi powiatowe na terenie miasta Koła

**Tabela 24.** Drogi miejskie na terenie miasta Koła

**Tabela 25.** Drogi miejskie na terenie miasta Koła – stan nawierzchni

**Tabela 26.** Drogi na terenie miasta Koła – rodzaj nawierzchni oraz uzbrojenie w infrastrukturę techniczną

**Tabela 27.** Drogi publiczne na terenie miasta Koła (stan na 31.12.2015r.) – stan nawierzchni

**Tabela 28.** Długość dróg publicznych wyremontowanych i przebudowanych na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

**Tabela 29.** Długość dróg publicznych wybudowanych na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

**Tabela 30.** Infrastruktura techniczna – drogi na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

**Tabela 31.** Infrastruktura techniczna na terenie miasta Koła w latach 2010–2015

**Tabela 32.** Długość sieci ciepłowniczej na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

**Tabela 33.** Długość sieci wodociągowej na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

**Tabela 34.** Długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta Koła w latach 2010-2015

**Tabela 35.** Zestawienie ulic posiadających kanalizację sanitarną na terenie miasta Koła

**Tabela 36.** Rejestr zabytków na terenie miasta Koła w latach 2010–2015

**Tabela 37.** Plany zagospodarowania przestrzennego w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego – podstawowe statystyki rok 2014

**Tabela 38.** Plany zagospodarowania przestrzennego w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego – podstawowe statystyki rok 2014

**Tabela 39.** Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wybranych jednostkach samorządu terytorialnego – podstawowe statystyki – rok 2014

**Tabela 40.** Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rok 2014

**Tabela 41.** Ocena zgodności uwarunkowań wynikających z Art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Tabela 42.** Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Kołaa wg poszczególnych obrębów wynikające z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

**Tabela 43.** Potencjalna chłonność kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła wynikająca z obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

**Tabela 44.** Stopień realizacji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Koła

**Tabela 45.** Stopień realizacji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Koła

**Tabela 46.** Liczba wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski wymagające zmiany Studium miasta Koła

**Tabela 47.** Liczba wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski wymagające zmiany Studium miasta Koła

**Tabela 48.** Budynku oddane do użytkowania na terenie miasta Koła

**Tabela 49.** Mieszkania na terenie miasta Koła – podstawowe statystyki

**Tabela 50.** Liczba transakcji kupna sprzedaży nieruchomości na terenie miasta Koła

**Tabela 51.** Budżet miasta Koła w latach 2008–2014– dochody miasta

**Tabela 52.** Budżet miasta Koła w latach 2016-2046 – dochody miast (prognoza)

**Tabela 53.** Budżet miasta Koła w latach 2008–2014 – wydatki miasta

**Tabela 54.** Budżet miasta Koła w latach 2008–2014 – wydatki miasta (prognoza)

**Tabela 55.** Inwestycje zrealizowane ze środków budżetu miasta w latach 2010-2015

**Tabela 56.** Inwestycje zawarte w wieloletniej prognozie finansowej miasta koła na lata 2016-2020

**Tabela 57.** Wykonanie budżetu miasta Koła w latach 2007-2016

**Tabela 58.** Projekty zrealizowane na terenie miasta Koła ze środków pochodzących z Programów Operacyjnych UE

**Tabela 59.** Struktura użytkowania miasta Koła (stan na 31 maja 2016 r.)

**Tabela 60.** Stopień realizacji zapisów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Koła

## **WYKRESY:**

**Wykres 1.** Liczba osób wymeldowanych na terenie miasta Koła w latach 1995-2015

**Wykres 2.** Liczba osób zameldowanych na terenie gmin powiatu kolskiego

**Wykres 3.** Saldo migracji na terenie gmin powiatu kolskiego

**Wykres 4.** Saldo migracji w wybranych miastach województwa wielkopolskiego

**Wykres 5.** Saldo migracji na 1 000 mieszkańców w wybranych miastach województwa wielkopolskiego

**Wykres 6.** Gęstość zaludnienia w wybranych miastach województwa wielkopolskiego

**Wykres 7.** Zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańców w wybranych miastach województwa wielkopolskiego

**Wykres 8.** Liczba ludności na terenie miasta Koła w latach 1995 - 2015

**Wykres 9.** Prognoza liczby ludności na terenie miasta Koła w latach 2016-2046 – wariant I

**Wykres 10.** Prognoza liczby ludności na terenie miasta Koła w latach 2016-2046 – wariant II

**Wykres 11.** Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na terenie miasta Koła w latach 2003–2015

**Wykres 12.** Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego w latach 2003–2015

**Wykres 13.** Struktura mieszkańców miasta Koła wg. grup ekonomicznych w latach 2010-2015

**Wykres 14.** Wskaźnik obciążenia demograficznego- ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

**Wykres 15** Wskaźnik obciążenia demograficznego- ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym

**Wykres 16.** Wskaźnik obciążenia demograficznego- ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym

**Wykres 17.** Struktura wieku mieszkańców miasta Koła w roku 1995

**Wykres 18.** Struktura wieku mieszkańców miasta Koła w roku 2015

**Wykres 19.** Dzieci w przedszkolach na terenie miasta Koła w latach 1995–2014

**Wykres 20.** Liczba podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych w rejestrze REGON na 10 tys. ludności na terenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2010–2015

**Wykres 21.** Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludności na terenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2010–2015

**Wykres 22.** Liczba podmiotów gospodarczych nowo zarejestrowanych na terenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2010–2015

**Wykres 23.** Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą wg. sekcji PKD 2007 na terenie miasta Koła i wybranych gmin wiejskich województwa wielkopolskiego w roku 2015

**Wykres 24.** Grunty będące własnością miasta Koła w latach 2002–2014 wg. kategorii wykorzystania

**Wykres 25.** Dochody gminy na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego

**Wykres 26.** Dochody własne na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego

**Wykres 27.** Dochody podatkowe - podatek rolny na 1 mieszkańca na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego

**Wykres 28.** Dochody gminy z podatku od nieruchomości na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego

**Wykres 29.** Dochody gminy z podatku od nieruchomości na 1 mieszkańca na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego

**Wykres 30.** Udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego

**Wykres 31.** Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego

**Wykres 32.** Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego

**Wykres 33.** Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób prawnych na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego

**Wykres 34.** Wydatki na 1 mieszkańca gmina powiatu kolskiego w latach 2002–2014

**Wykres 35.** Wydatki na 1 mieszkańca w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2002–2014

**Wykres 36.** Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem gmin powiatu kolskiego w latach 2004–2014

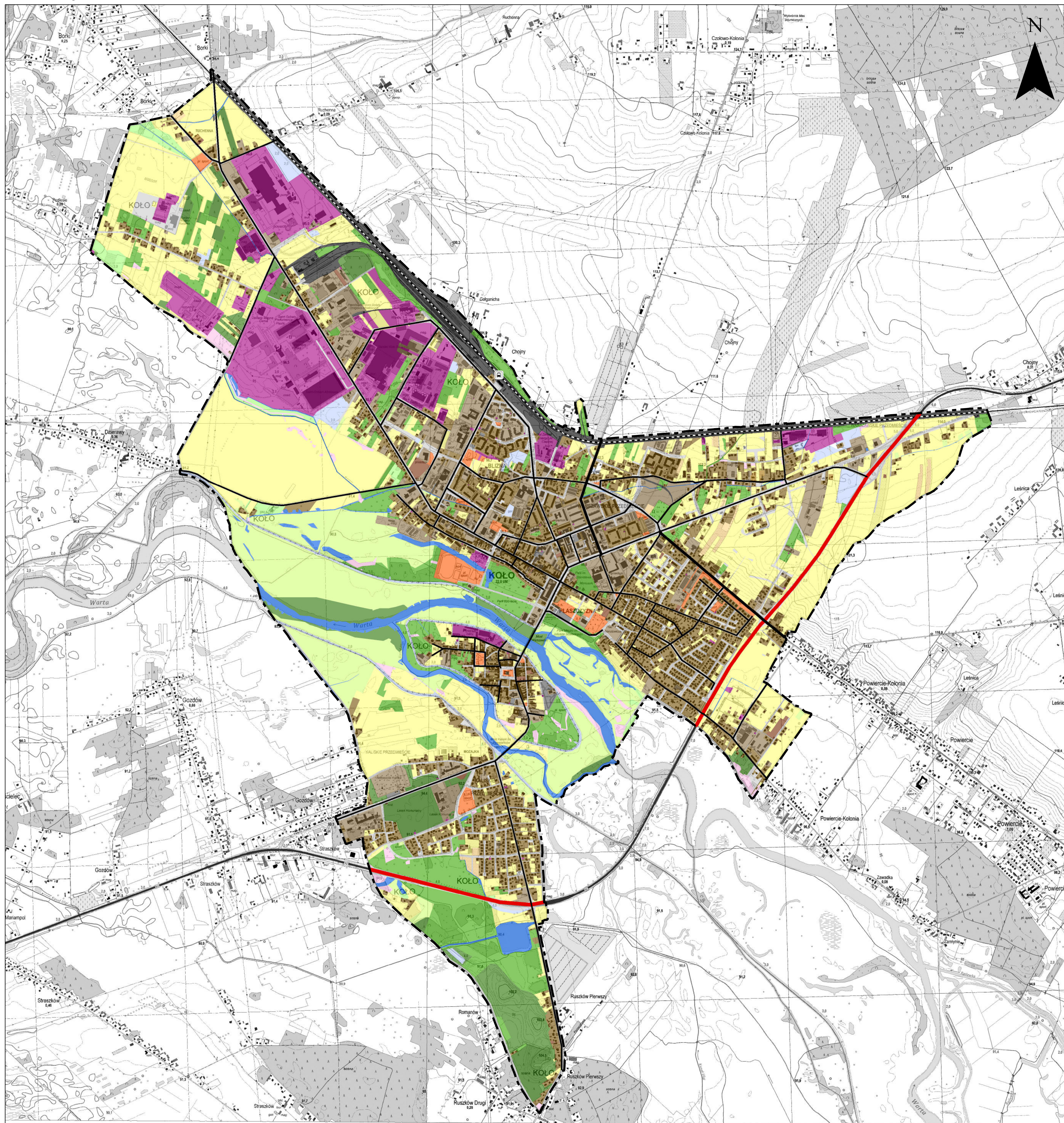
**Wykres 37.** Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem w wybranych miast województwa wielkopolskiego w latach 2004–2014

**Wykres 38.** Udział wydatków inwestycyjnych w wydatkach ogółem gmin powiatu kolskiego

**Wykres 39.** Podpisane umowy na realizację inwestycji współfinansowanych ze środków pochodzących z poszczególnych programów operacyjnych UE na terenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego



# ZAŁĄCZNIK NR 1. AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE MIASTA KOŁA



## OZNACZENIA:

### GRANICA MIASTA KOŁA

### INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA I TECHNICZNA

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- PRZYSTANKI KOLEJOWE
- - - LINIE KOLEJOWE
- - - BUDOWLE ZIEMNE

### AKTUALNE UŻYTKOWANIE TERENU

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- GRUNTY ROLNE ZABUDOWANE
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- INNE TERENY ZABUDOWANE
- ZURBANIZOWANE TERENY NIEZABUDOWANE
- TERENY REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWE
- GRUNTY ORNE
- PASTWISKA
- SADY
- ŁĄKI
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY
- GRUNTY ZADRZEWIONE I ZAKRZEWIONE
- DROGI
- TERENY KOLEJOWE
- INNE TERENY KOMUNIKACYJNE
- NIEUŻYTKI
- TERENY RÓŻNE



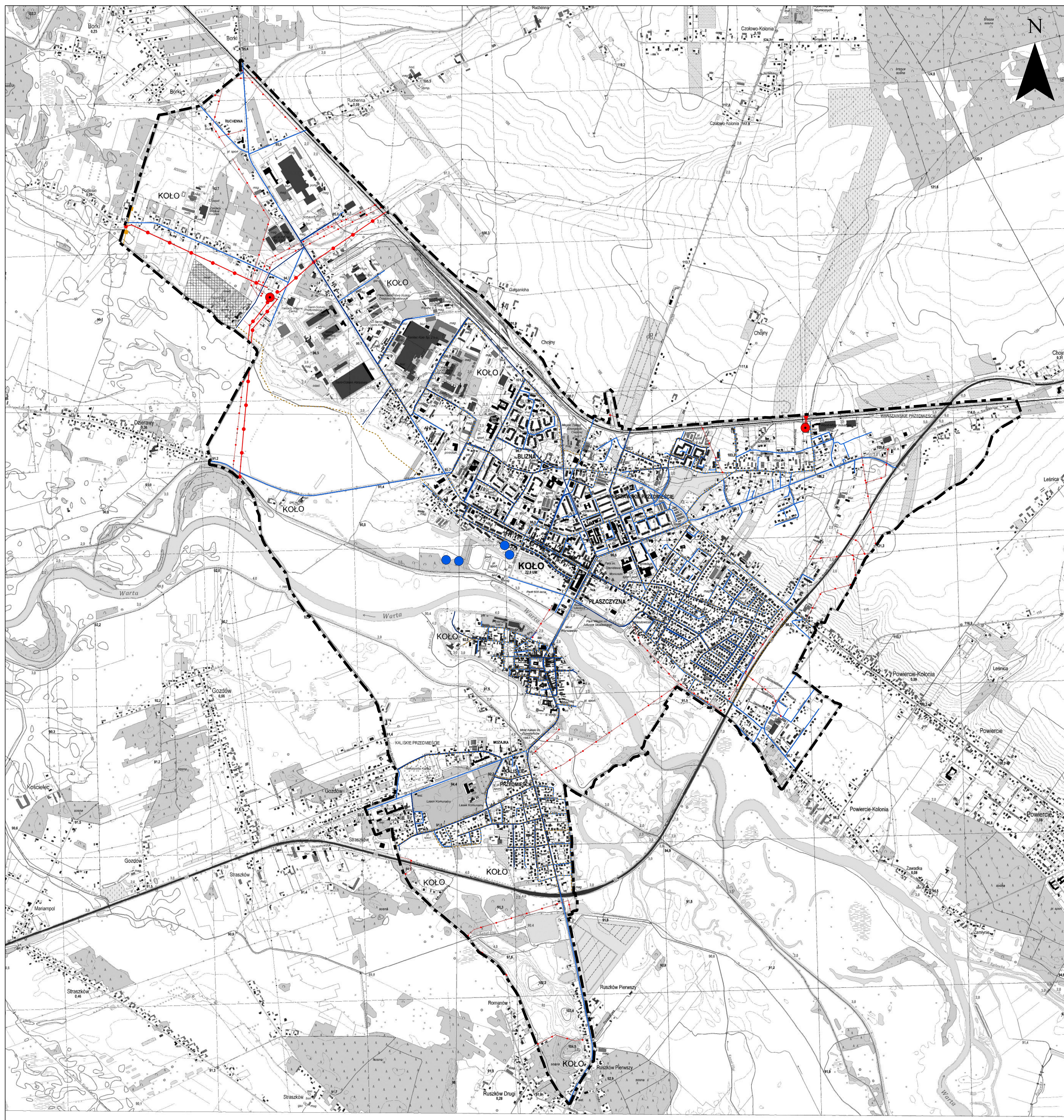
PAWEŁ PIZŁO - PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE  
ul. Narutowicza 2/6A,  
37-450 STAŁOWA WOLA

AUTORZY:  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr inż. Paweł Pizło  
mgr Michał Pyra










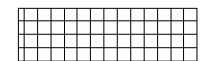
**ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOŁA**

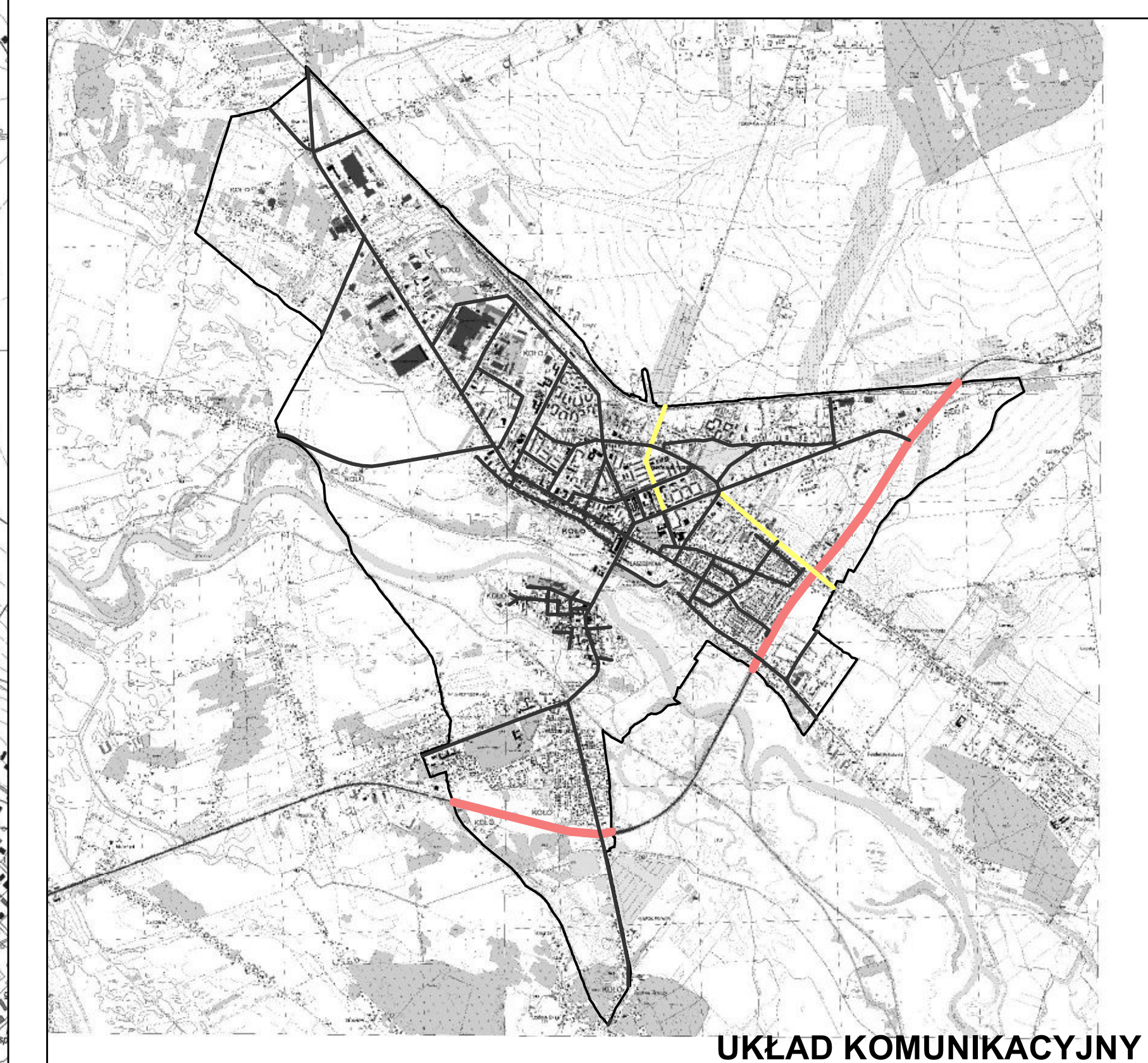
ZAŁĄCZNIK NR 1  
AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE MIASTA KOŁA

# ZAŁĄCZNIK NR 2. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA MIASTA KOŁA



## OZNACZENIA:

-  GRANICA MIASTA KOŁA
-  EKSPLOATOWANE STUDNIE WÓD PODZIEMNYCH
-  SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
-  LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
-  GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
-  SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
-  TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW



UKŁAD KOMUNIKACYJNY

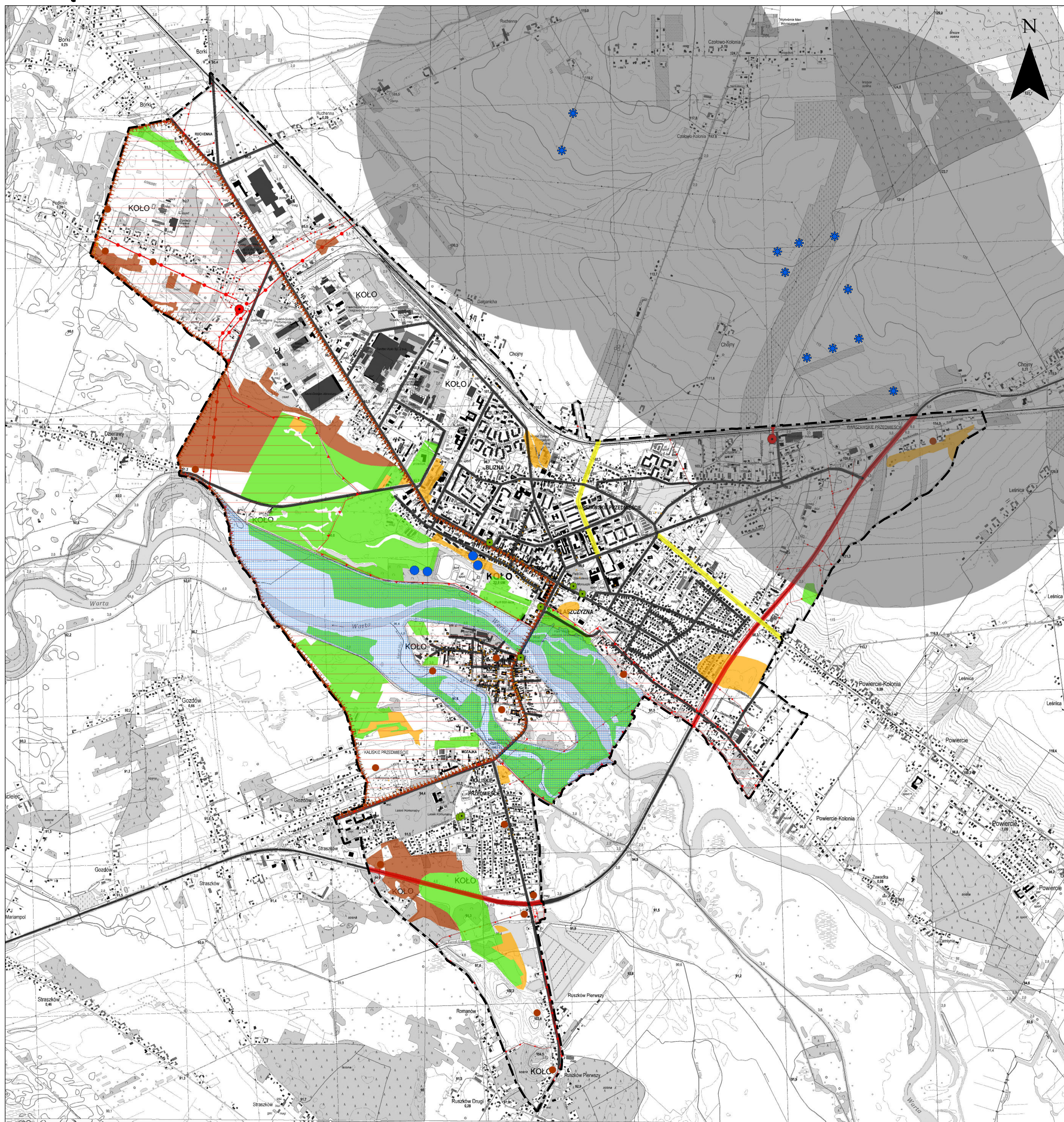
PAWEŁ PIZŁO - PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE  
ul. Narutowicza 2/6A  
37-450 STAŁOWA WOLA

AUTORZY:  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr inż. Paweł Pizło  
mgr Michał Pyra

**ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOŁA**

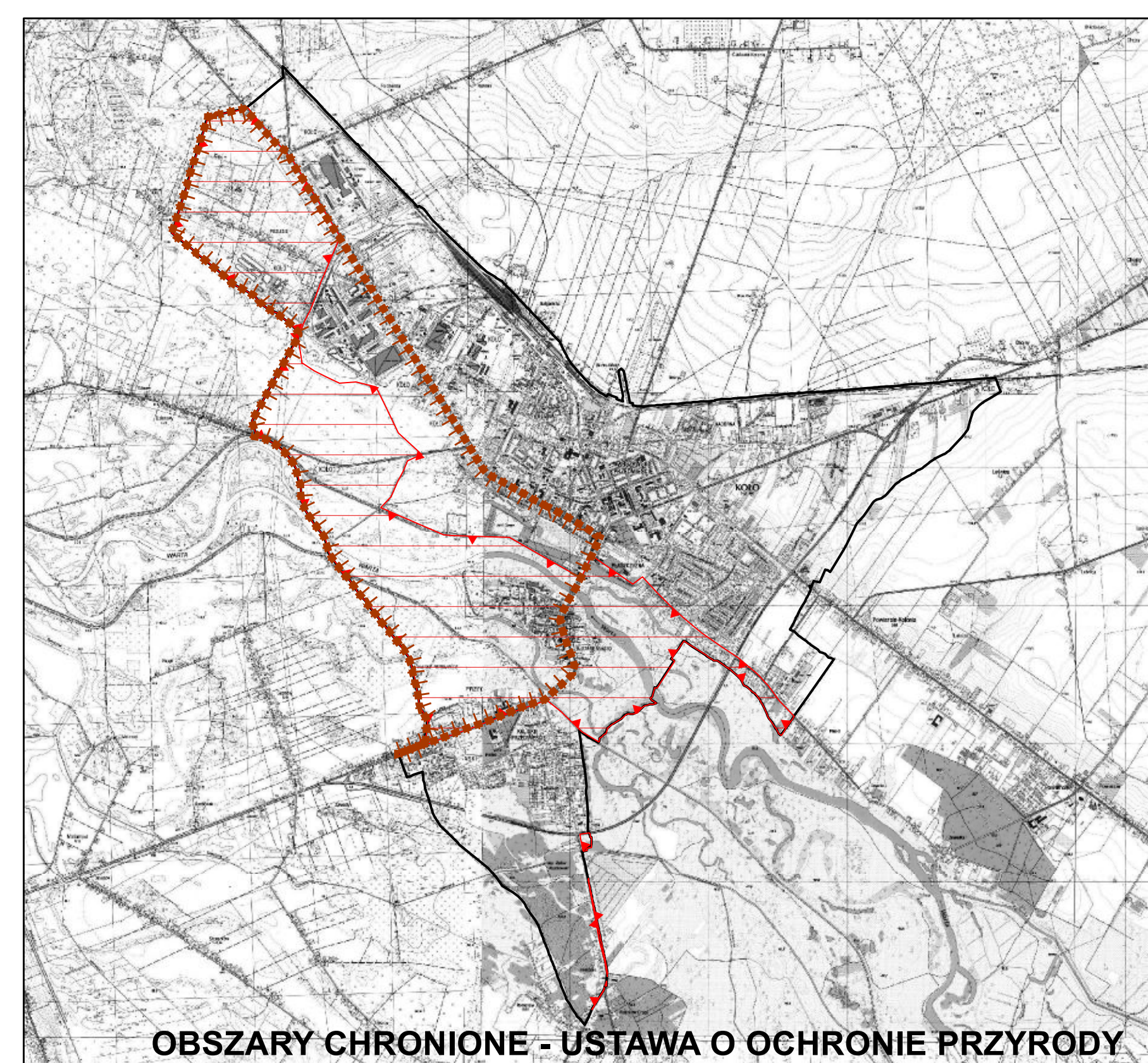
ZAŁĄCZNIK NR 2  
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA MIASTA KOŁA

# ZAŁĄCZNIK NR 3. OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA KOŁA



## OZNACZENIA:

- GRANICA MIASTA KOŁO
- SIŁOWNIE WIATROWE
- BUFOR - W ODLEGŁOŚCI 10-KROTNOŚCI WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- EKSPLOATOWANE STUDNIE WÓD PODZIEMNYCH
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
- TERENY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO - 1%
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR NATURA 2000
- NOŚNOŚĆ GRUNTU - GLEBY ORGANICZNE (GRUNT NIE NADAJĄCY SIĘ DO ZABUDOWY)
- WILGOTNOŚĆ TERENU - UŻYTKI ZIELONE (GRUNT NIE NADAJĄCY SIĘ DO ZABUDOWY)
- WILGOTNOŚĆ TERENU - KOMPLEKSY PRZYDATNOŚCI (GRUNT NIE NADAJĄCY SIĘ DO ZABUDOWY)
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE



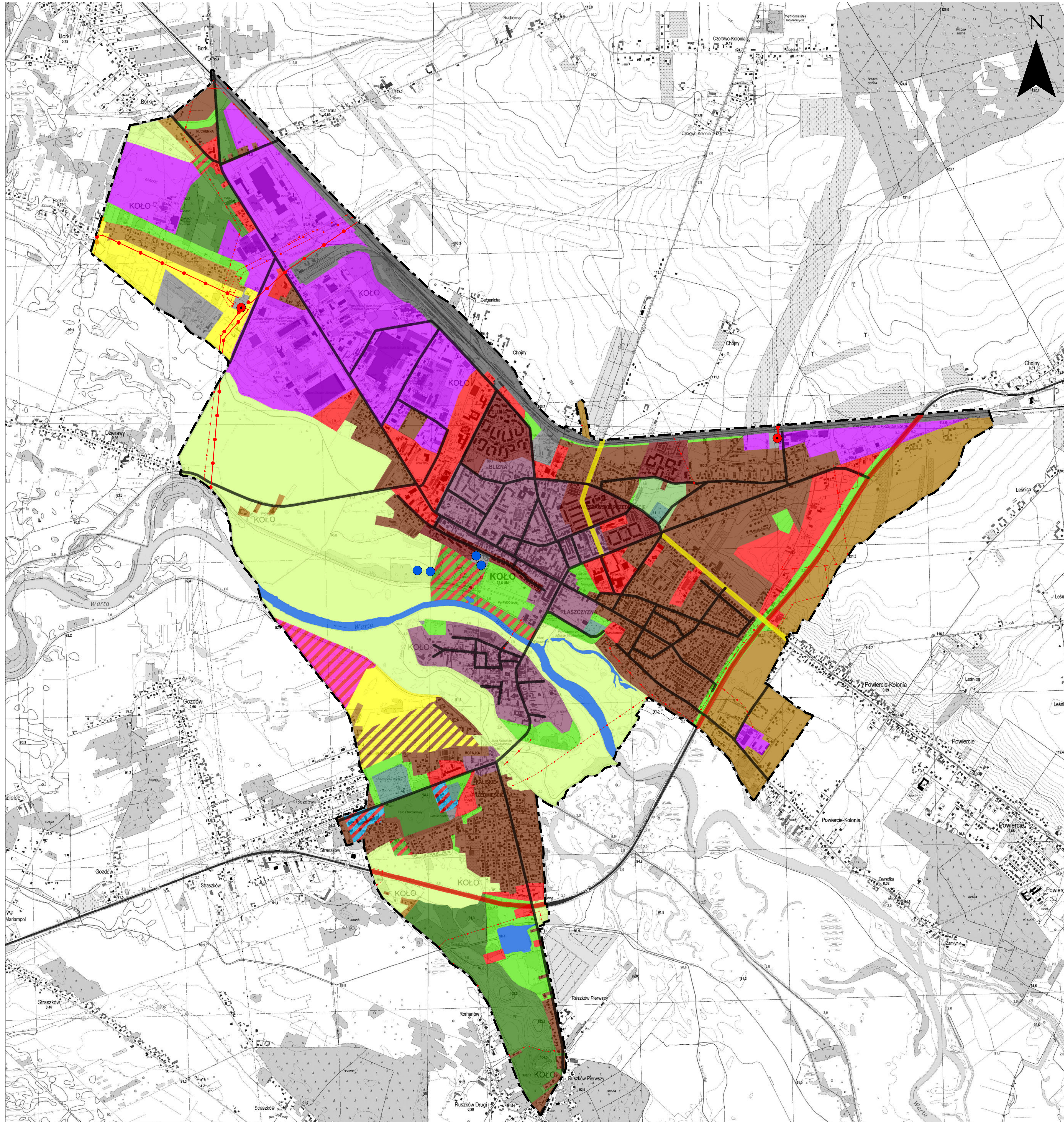
PAWEŁ PIZŁO - PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE  
ul. Narutowicza 2/6A,  
37-450 STAŁOWA WOLA

AUTORZY:  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr inż. Paweł Pizło  
mgr Michał Pyra

**ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOŁA**

ZAŁĄCZNIK NR 3  
OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU MIASTA KOŁA

# ZAŁĄCZNIK NR 4. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – WERSJA OGÓLNA STUDIUM

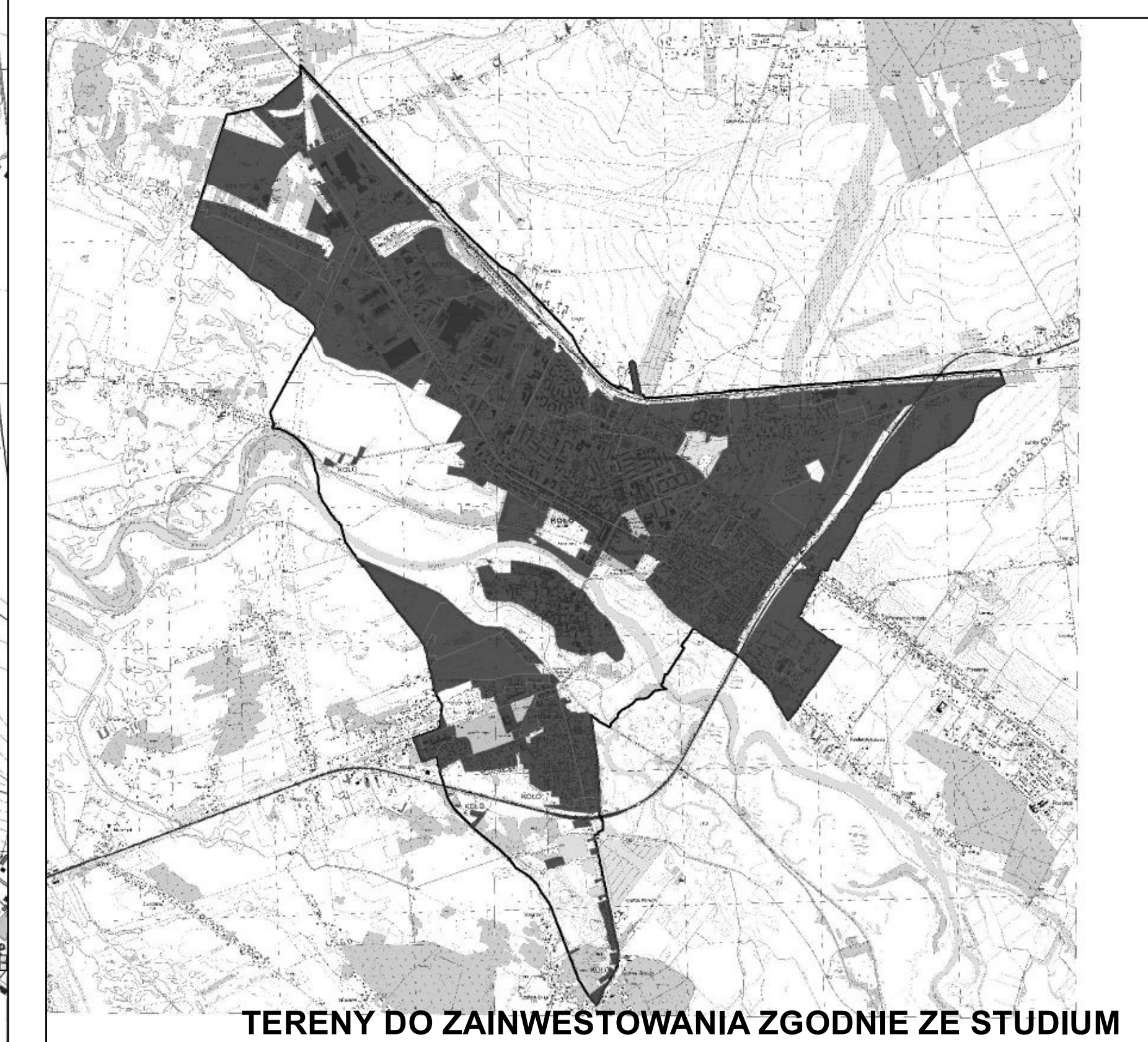


## OZNACZENIA:

- GRANICA MIASTA KOŁA
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA I TECHNICZNA
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- EKSPLLOATOWANE STUDNIE WÓD PODZIEMNYCH
- GŁÓWNE PUNKTY ZASILANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY

## KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

- TERENY ŚRÓDMIEŚCIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- REZERWOWE TERENY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
- TERENY USŁUG
- TERENY PUBLICZNE PRZEZNACZONE NA ORGANIZACJĘ IMPREZ MASOWYCH
- TERENY SPORTOWO REKREACYJNE
- DOM POMOCY SPOŁECZNEJ, SZPITAL
- TERENY PRZEMYSŁOWE
- TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOLEJOWE
- WODY
- CMENTARZE
- TERENY UPRAW ROLNYCH, SADY, OGRODY
- OGRODY DZIAŁKOWE
- LASY, PARKI LEŚNE
- TERENY ZIELENI OTWARTEJ
- PARKI, ZIELEŃCE, ZIELEŃ IZOLACYJNA



TERENY DO ZAINWESTOWANIA ZGODNIE ZE STUDIUM

PAWEŁ PIZŁO - PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE  
ul. Narutowicza 2/6A,  
37-450 STAŁOWA WOLA

AUTORZY:  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr inż. Paweł Pizło  
mgr Michał Pyra

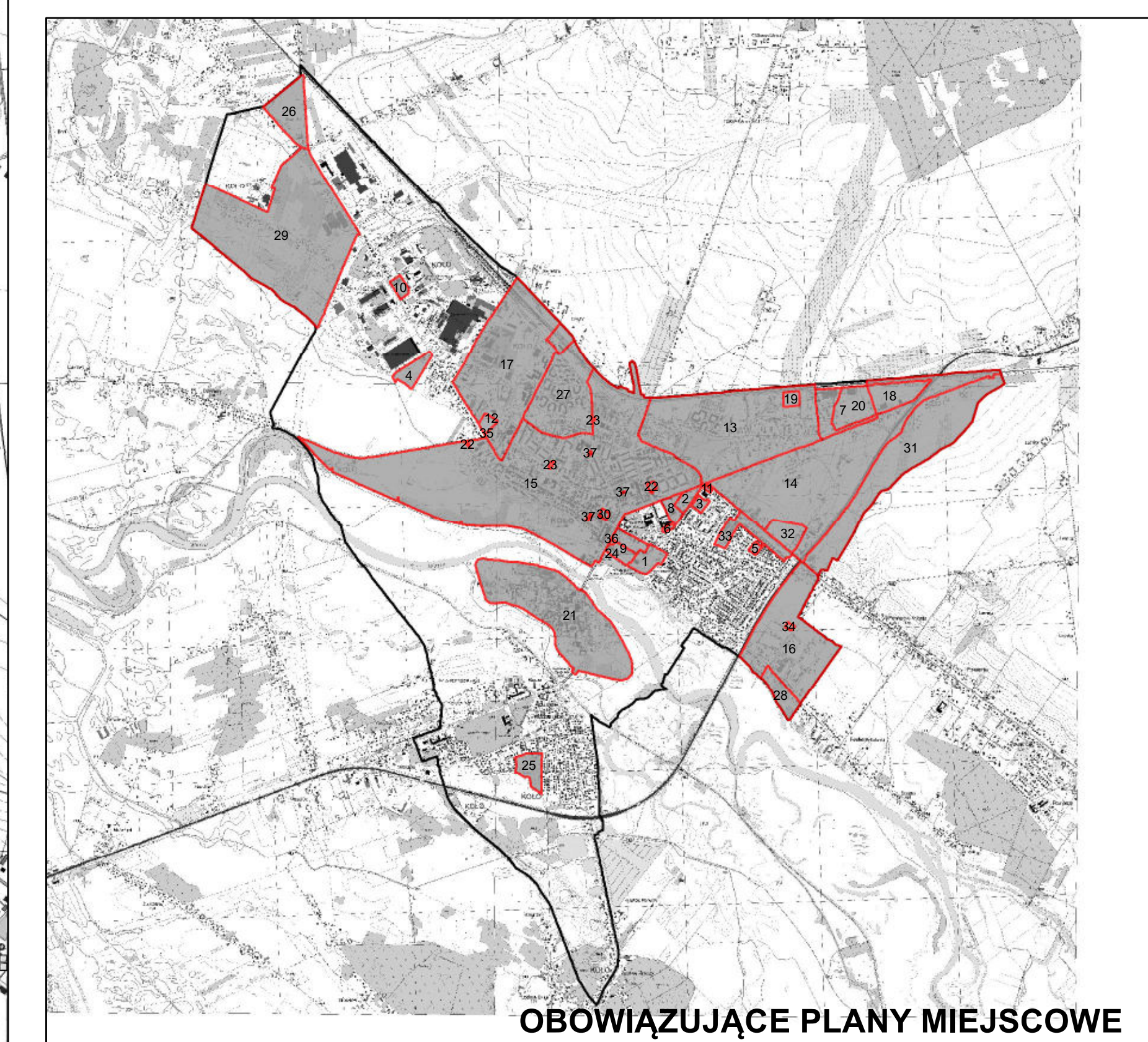
**ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOŁA**  
ZAŁĄCZNIK NR 4  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
– WERSJA OGÓLNA STUDIUM

# ZAŁĄCZNIK NR 5. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE MIASTA KOŁA



## OZNACZENIA:

- GRANICA MIASTA KOŁA
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- TEENY FUNKCJONALNE W PLANACH MIEJSCOWYCH**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- TERENY USŁUGI ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI OTARTEJ, IZOLACYJNEJ
- TERENY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- OGRÓDKI DZIAŁKOWE
- TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
- TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY DRÓG PULICZNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY KOLEJOWE



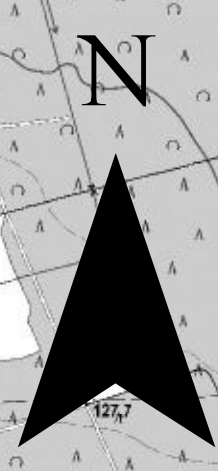
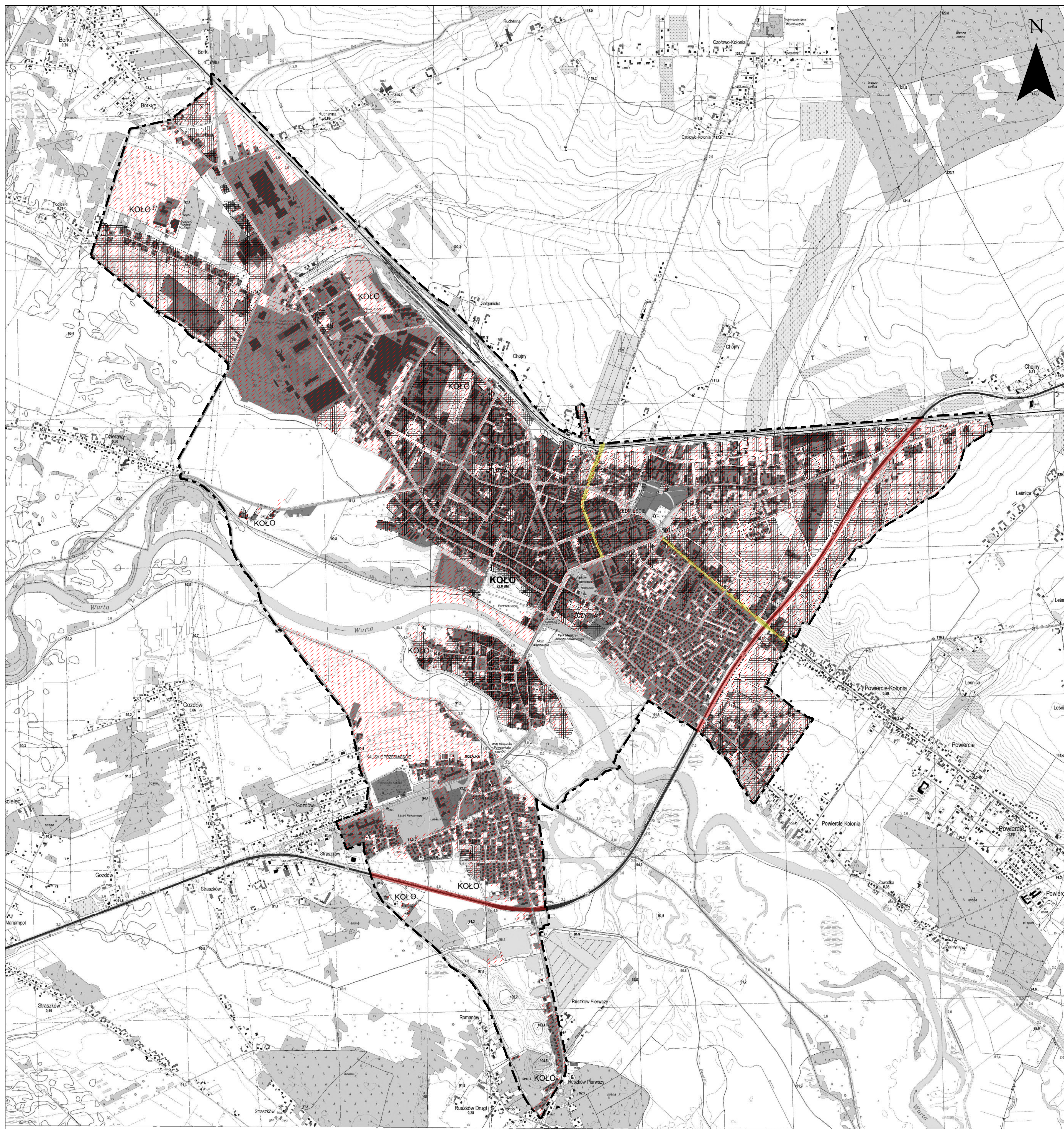
PAWEŁ PIZŁO - PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE  
ul. Narutowicza 2/6A,  
37-450 STAŁOWA WOLA

AUTORZY:  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr inż. Paweł Pizło  
mgr Michał Pyra








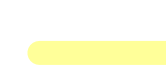
**ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOŁA**

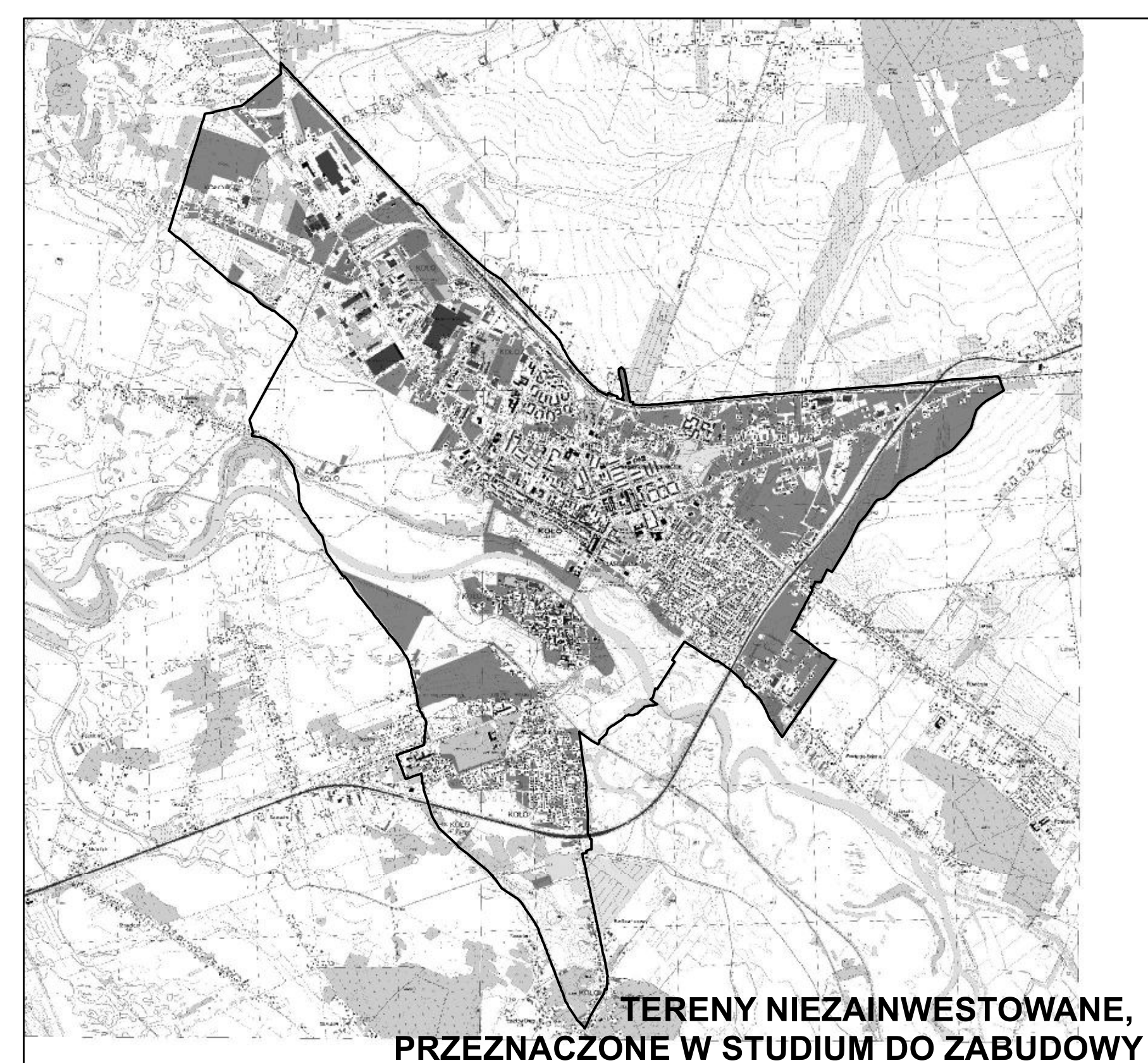
ZAŁĄCZNIK NR 5  
OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE MIASTA KOŁA

# ZAŁĄCZNIK NR 6. STOPIEŃ REALIZACJI DOKUMENTÓW PLANISTYCZNYCH MIASTA KOŁA



## OZNACZENIA:

-  GRANICA MIASTA KOŁA
-  TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY W OBOWIĄZUJĄCYM STUDIUM
-  TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH
-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI
-  GRUNTY ZURBANIZOWANE
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA**
-  DROGI KRAJOWE
-  DROGI WOJEWÓDZKIE
-  DROGI POWIATOWE



TERENY NIEZAINWESTOWANE, PRZEZNACZONE W STUDIUM DO ZABUDOWY

PAWEŁ PIZŁO - PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE  
ul. Narutowicza 2/6A,  
37-450 STAŁOWA WOLA

AUTORZY:  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr inż. Paweł Pizło  
mgr Michał Pyra

**ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA KOŁA**  
ZAŁĄCZNIK NR 6  
STOPIEŃ REALIZACJI DOKUMENTÓW  
PLANISTYCZNYCH MIASTA KOŁA

# ZAŁĄCZNIK NR 7. WYNIKI ANALIZY

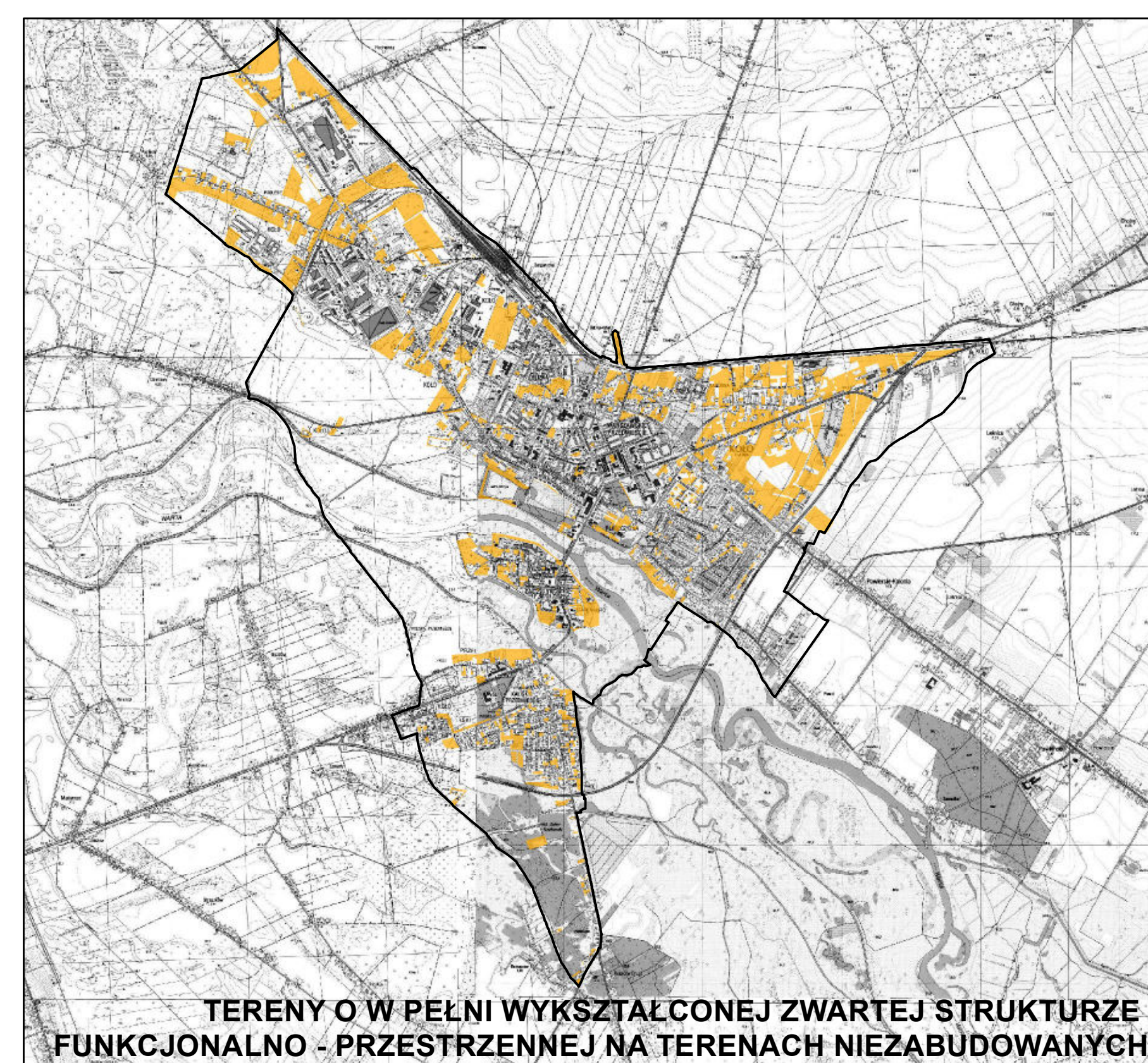


## OZNACZENIA:

- GRANICA MIASTA KOŁA
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY W STUDIUM - AKTUALNIE NIEZAINWESTOWANE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY W PLANACH MIEJSCOWYCH - AKTUALNIE NIEZAINWESTOWANE
- TERENY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH
- GRUNTY ZURBANIZOWANE

## TERENY ROZWOJOWE - WYZNACZONE W ANALIZIE

- NOWE TERENY DO ZABUDOWY
- ZMIANA KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ŚRÓDMIEJSKIE (ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI)
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO- USŁUGOWEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



TERENY O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ NA TERENACH NIEZABUDOWANYCH

PAWEŁ PIZŁO - PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE  
ul. Narutowicza 2/6A,  
37-450 STAŁOWA WOLA

AUTORZY:  
mgr inż. Łukasz Stęplewski  
mgr inż. Paweł Pizło  
mgr Michał Pyra

ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

ZAŁĄCZNIK NR 7  
WYNIKI ANALIZY