UCHWAŁA NR LI/484/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOLE

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XIX/179/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, Rada Miejska w Kole uchwala, co następuje:

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

2. Załącznikami do uchwały są:

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

§ 2. Traci moc uchwała Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 roku 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.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kole

Artur Szafrański

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LI/484/2018

RADY MIEJSKIEJ W KOLE

Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 r.

w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym, określającym politykę przestrzenną gminy, sporządzanym dla całego obszaru gminy. W odróżnieniu od miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Studium nie stanowi prawa miejscowego. Jest zobowiązaniem władz gminy do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. W dokumencie tym formułuje się zasady polityki przestrzennej, integruje dokumenty programowe i wizje związane z rozwojem gospodarczym i społecznym. Studium stanowi zbiór zapisów ustalonych i uzgodnionych jako nienaruszalne uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przyjęte za podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dla obszaru miasta Koła w jego granicach administracyjnych dotychczas obowiązywała zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła przyjęta uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 roku. Przystąpienie do sporządzenia Studium miasta Koła wynikało z opracowanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło, która została zatwierdzona uchwałą Nr XVI/143/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Obowiązujące Studium nie spełniało wymogów wynikających z obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.). Rozbieżność ww. dokumentu z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności dotyczyła obowiązkowego zakresu studium określonego w art. 10 tejże ustawy.

Ponadto po uchwaleniu dotychczas obowiązującego Studium zmianom uległ szereg przepisów odrębnych powiązanych z planowaniem przestrzennym, w tym między innymi: ustawa o ochronie przyrody, ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, prawo wodne, prawo ochrony środowiska, prawo geologiczne i górnicze.

Obowiązujące od 2011 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła nie uwzględniało zmienionych przepisów nadrzędnych, ani obecnych potrzeb inwestycyjnych zgłaszanych we wnioskach mieszkańców i potencjalnych inwestorów, co w istotny sposób ograniczało rozwój przestrzenny i ekonomiczny miasta. Tym samym nie było możliwości sporządzania niezbędnych w tym zakresie planów miejscowych, które nie mogą naruszać ustaleń Studium, o czym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, Uchwałą Nr XIX/179/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 stycznia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, zwanego dalej „Studium", Burmistrz Miasta Koła, realizując ww. uchwałę, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia Studium oraz zawiadomił właściwe ustawowo organy i instytucje.

Opracowanie projektu Studium powierzono pracowni urbanistycznej, w której kierownikiem zespołu projektowego został mgr inż. Paweł Pizło. Projekt Studium został zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną Miasta Koła dnia 18 listopada 2016 r. a następnie skierowany do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne wskazane w przywołanej na wstępie ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt Studium po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień uzyskał akceptację Burmistrza Miasta Koła i dnia 28 marca 2017 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 kwietnia 2017 r. do 27 kwietnia 2017 r. W trakcie wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, w dniu 18 kwietnia 2017 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. Zgodnie z zapisem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w terminie do dnia 22 maja 2017 r., osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu Studium. Łącznie wpłynęło 5 uwag, które zostały poddane szczegółowej analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Koła. Wszystkie złożone uwagi zostały uwzględnione w całości.

W wyniku rozpatrzenia uwag zaszła konieczność ponownego skierowania projektu Studium do opiniowania i uzgodnień przez organy zewnętrzne. Ostateczny projekt Studium po wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień uzyskał akceptację Burmistrza Miasta Koła i dnia 14 sierpnia 2017 r. wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 21 sierpnia 2017 r. do 11 września 2017 r. W trakcie drugiego wyłożenia projektu Studium do publicznego wglądu, w dniu 24 sierpnia 2017 r. zorganizowana została dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym dokumencie rozwiązaniami. W terminie do dnia 4 października 2017 r., osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi do projektu Studium. Łącznie wpłynęły 2 uwagi, które zostały poddane analizie pod kątem możliwości ich uwzględnienia, a następnie zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Koła. Złożone uwagi formalnie nie zostały uwzględnione. Pierwsza z uwag dotyczyła zmiany przeznaczenia obszaru położonego przy ul. Krokusowej z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren usług. Druga uwaga dotyczyła zachowania zabudowy zagrodowej na terenie położonym przy ul. Nagórnej, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W obu przypadkach w Studium nie dokonano zmiany przeznaczenia terenu, jednakże zgodnie z zapisami Studium na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, jak również realizację zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych.

Studium zostało przedłożone do uchwalenia Radzie Miejskiej w Kole, a następnie przyjęte uchwałą Nr XLVII/436/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 października 2017 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Rozstrzygnięciem nadzorczym Nr KN-I.4131.1.657.2017.22 z dnia 1 grudnia 2017 r. Wojewody Wielkopolskiego stwierdzono nieważność uchwały Nr XLVII/436/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 października 2017 r., ponieważ dokument nie spełnił obowiązku wypełnienia normy wynikającej z przepisów art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych

(Dz. U. z 2016 r. poz. 961), na mocy których przy sporządzaniu Studium albo jego zmiany uwzględnia się odległość określoną zgodnie z art. 4 ww. ustawy, tj. wzajemną minimalną odległość lokalizacji budynków mieszkalnych (albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa) od elektrowni wiatrowych. W strefie z obowiązującymi uwarunkowaniami wynikającymi z ww. ustawy wprowadzono bowiem kierunki zagospodarowania przestrzennego pozwalające na lokalizację budynków mieszkalnych (jako tereny oznaczone symbolami MN, MNU, MWU, MN+RMN).

W odniesieniu do wydanego Rozstrzygnięcia nadzorczego w Studium wprowadzono zmiany zapewniające wypełnienie norm wynikających z przepisów ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961). Wprowadzone w projekcie Studium zmiany nie wymagały ponowienia procedury formalno-prawnej, w związku z czym Studium może być przedmiotem wniesienia pod obrady Rady Miejskiej w Kole.

Zastępca Burmistrza Miasta Koła

Elżbieta Modrzejewska

ANALIZA POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA KOŁA

ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

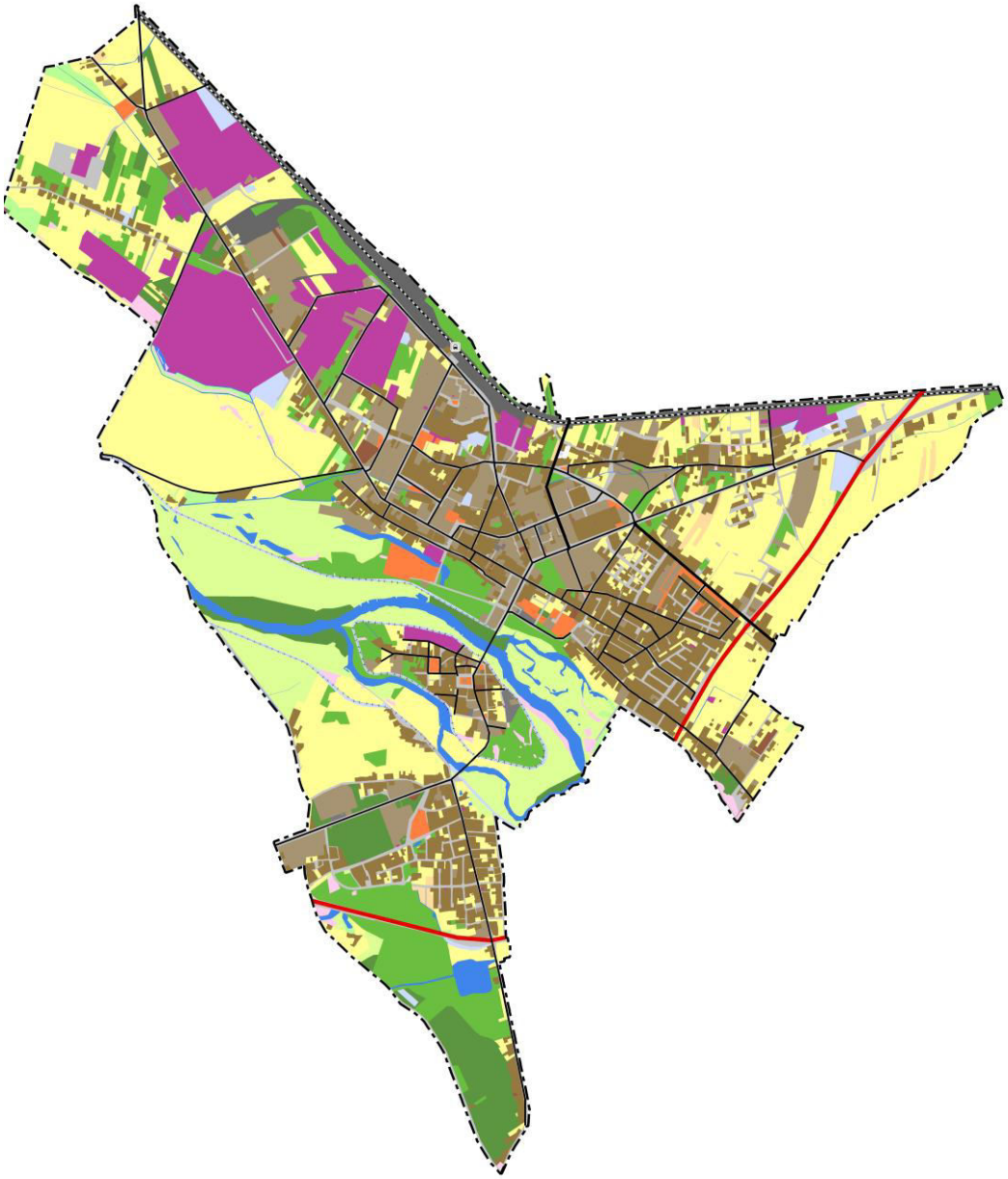
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LI/484/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
z dnia 31 stycznia 2018 r.

Koło, 2017 r.





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	**97,7** **(prognoza powiększona o 30%)** **68,39**	**1 900** **(prognoza powiększona o 30%)** **1 500**
2.	obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych (luki w zabudowie)	**263,05**	**3 100**
3.	obszary wyznaczone w obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do zabudowy (obecnie niezainwestowane)	**333, 35**	**4 600**
4.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę (obecnie niezainwestowane)	**170,91**	**3 000**
5.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w pkt. 2	**35,07**	**400**

SPIS TREŚCI:

1.WSTĘP 13

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

2.UWARUNKOWANIA ROZWOU MIASTA KOŁA 23

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

3.SYTUACJA PLANISTYCZNA MIASTA 139

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

4.FINANSE PUBLICZNE MIASTA 184

4.1 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA FINANSÓW MIASTA 184
4.2 DOCHODY MIASTA 185
4.3 WYDATKI MIASTA 188

5. MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA MIASTA 237

5.1 WYZNACZENIE POTENCJALNYCH OBSZARÓW ZABUDOWANY, ROZWOJU ZABUDOWY 237
5.2 WYZNACZENIE OBSZARÓW Z ZAKAZEM ZABUDOWANY I OBSZARÓW O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY 248

6.WYNIKI ANALIZY 275

7. PODSUMOWANIE – WYBRANE WSKAŹNIKI ROZWOJU MIASTA 278

8. SPIS SCHEMATÓW, TABEL I WYKRESÓW 283

1.WSTĘP



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 zagospodarowani 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:

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
• położenie geograficzne, • złoża geotermalne, • węzłowe, transportowe położenie komunikacyjne, • wysoki poziom nasycenia infrastruktury na terenie miasta, • duże bogactwo terenów zielonych, • walory historyczne, • sieć wodociągowo-kanalizacyjna, • dobra dostępność do sieci energetycznych, • obwodnica miasta i autostrada, • kolej,	• ograniczone tereny do zabudowy, • kolizyjny przebieg drogi krajowej nr 270 przez miasto, • zły stan miejskiej infrastruktury drogowej, • słaby rozwój budownictwa mieszkaniowego, • dekapitalizacja istniejącej bazy mieszkaniowej, niezaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, • niski standard zamieszkiwania, • zasoby mieszkaniowe wymagające remontów,

• pradolina warty, • dostępność usług z zakresu ochrony zdrowia, • baza sportowa, • baza oświatowa, • znaczne zasoby siły roboczej • istnienie kilku kluczowych zakładów produkcyjnych, • rozwinięty przemysł, • sąsiedztwo z gminami wiejskimi, • baza do dalszego rozwoju infrastruktury społecznej, • atrakcje turystyczne: zabytki • lokalne imprezy przyciągające uczestników z całej polski, • organizacje pozarządowe, • zorganizowana sieć szkół i przedszkoli, • wysoko wykwalifikowana kadra nauczycielska, • dobrze wyposażone i funkcjonujące placówki oświatowe, • zadowalający poziom wykształcenia mieszkańców, • pływalnia miejska, • miejska oczyszczalnia ścieków – przebudowa i modernizacja	• brak znaczących terenów inwestycyjnych na terenie miasta, • brak dobrej lokalizacji gminnego punktu zbiórki odpadów segregowanych, • słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno-rekreacyjna, • niska emisja, • niedostatecznie rozwinięta sieć cieplna, • występowanie terenów bez kanalizacji sanitarnej i deszczowej, • niewystarczająca ilość terenów pod budownictwo mieszkaniowe, • niewystarczająca liczba mieszkań komunalnych i socjalnych, • problem patologii społecznej, • bezrobocie, • malejąca liczba mieszkańców, • kłopoty komunikacyjne, • zły stan niektórych ulic i chodników, • brak nowych miejsc pracy, • niewystarczająca ilość miejsc do alternatywnego spędzania czasu wolnego dla młodzieży, • mała funkcjonalność dworca PKP (brak usług gastronomicznych, handlowych), • słabo rozwinięta sieć handlowa, • brak dworca PKS, • niewystarczające wykorzystanie walorów starego miasta, • brak obiektu handlowo-rozrywkowego, • brak sali widowiskowej do organizowania dużych imprez, • niewystarczająca ilość ścieżek rowerowych, • bariery architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, • niski poziom pozyskiwania środków unijnych, • niski poziom innowacyjności firm, • niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, • słaba baza hotelowa, • niski poziom identyfikacji mieszkańców z miastem, • brak zaangażowania mieszkańców, • brak atrakcyjnych inicjatyw dla młodzieży, • brak środków na finansowanie zajęć rozwijających dzieci, • mała oferta zajęć specjalistycznych dla dzieci niepełnosprawnych i ich rodzin, • wysokie podatki w porównaniu do gmin ościennych, • niska świadomość społeczna mieszkańców

	w zakresie ekologii, • degradacja starego miasta, • niewystarczająca liczba placów zabaw, • wyeksploatowana kanalizacja deszczowa na części terenu miasta (zły stan techniczny).
SZANSE	**ZAGROŻENIA**
• pozyskanie terenów poprzez połączenie gmin miejskiej i wiejskiej, • wykorzystanie złóż geotermalnych, • środki z UE, • przygotowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowo-przemysłowe, • rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej, • rozbudowa bazy hotelarsko-gastronomicznej, • powstanie i rozwój wyższej uczelni oraz pozostałej nowoczesnej infrastruktury edukacyjnej, • wykorzystanie kontaktów zagranicznych mieszkańców, umożliwiających zwiększenie napływu kapitału zagranicznego wspierającego lokalne inwestycje, • powrót z emigracji osób zamierzających inwestować na terenie koła, • możliwość pozyskania terenów przeznaczonych na inwestycje, • rewitalizacja i zagospodarowanie starego miasta, • wzrost gospodarczy dzięki poszerzeniu strefy ekonomicznej, • rozwój budownictwa • komunalnego i socjalnego, • termomodernizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielolokalowych, • rozwój turystyki w oparciu o rzekę wartę, • inwestycje w rozwój kultury i oświaty, • organizacje pozarządowe, stowarzyszenia, • współpraca z samorządem szczebla powiatowego oraz gminami ościennymi, • poszerzenie oferty kompleksowego wsparcia wobec dzieci, rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym, • zagospodarowanie terenów nad wartą, • promowanie lokalnego biznesu, • rozwój szkolnictwa zawodowego i praktycznego, • wdrożenie planu gospodarki niskoemisyjnej, • zagospodarowanie terenu wokół ruin zamku oraz wykonanie prac	• zmniejszająca się liczba mieszkańców (zwłaszcza młodych), • problem z generowaniem środków na inwestycje z zakresu infrastruktury komunalnej, • zanieczyszczenie rzeki Warty, • postępująca dekapitalizacja istniejącej bazy mieszkaniowej, • brak dobrych uregulowań prawnych w zakresie partnerstwa publiczno-prywatnego, • brak znaczących inwestycji zewnętrznych z zakresu infrastruktury, • migracje młodych ludzi do większych miast za pracą, • wysoki poziom bezrobocia, • brak zainteresowania inwestorów, • brak środków pomocowych, • słaba promocja miasta, • brak wyspecjalizowanych pracowników (dot. wymagań rynku pracy), • stagnacja przemysłu, • spory kompetencyjne władz, • mały przyrost naturalny, • konkurencyjność miast sąsiadujących (Konin, Turek, Uniejów), • starzenie się społeczeństwa, • powiększająca się liczba osób uzależnionych od alkoholu, • dziedziczenie ubóstwa i bezradności, • ograniczone środki budżetowe.

konserwatorskich związanych z zachowaniem zabytku, • poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym.	

1.2 Wykorzystane materiały źródłowe

nazwa materiału	źródło pozyskania
Ewidencja Gruntów i Budynków w zakresie: – granicy gminy, – granic obrębów geodezyjnych, – granic działek ewidencyjnych, – budynków, – konturów użytków gruntowych. mapy glebowo – rolnicze miasta	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kole
baza danych obiektów ogólnogeograficznych	Centralny Ośrodek Dokumentacji Geograficznej i Kartograficznej
państwowy rejestr granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju	Centralny Ośrodek Dokumentacji Geograficznej i Kartograficznej
ortofotomapa	Geoportal *(http:// www.geoportal.gov.pl), adresy wms*
mapa topograficzna	Geoportal *(http:// www.geoportal.gov.pl) adresy wms*
rejestr obszarów chronionych	Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (*http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy)*
lasy ochronne	Nadleśnictwo Koło
obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:	Urząd Miejski w Kole
Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Koła	Urząd Miejski w Kole
budżet miasta Koła	Urząd Miejski w Kole
Strategia Rozwoju Miasta	Urząd Miejski w Kole
dane statystyczne do wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy	Główny Urząd Statystyczny Bank Danych Lokalnych *(http://stat.gov.pl/)*

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 ROZWOU 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^2 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 wnętrze 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 gmina 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 gmina 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 powicie. 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^2, natomiast w roku 2014 spadła do poziomu 1 649 osób na 1 km^2. 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 głownie 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 odgrywaj 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 przyciągniecie 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 jednymi z narzędzie 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).

		przyrosty absolutne		**przyrosty względne**		**przyrosty indywidualne**	
rok	**stan ludności**	*jednopłatowe*	*łańcuchowe*	*jednopłatowe*	*łańcuchowe*	*jednopłatowe*	*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 Urzędy 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

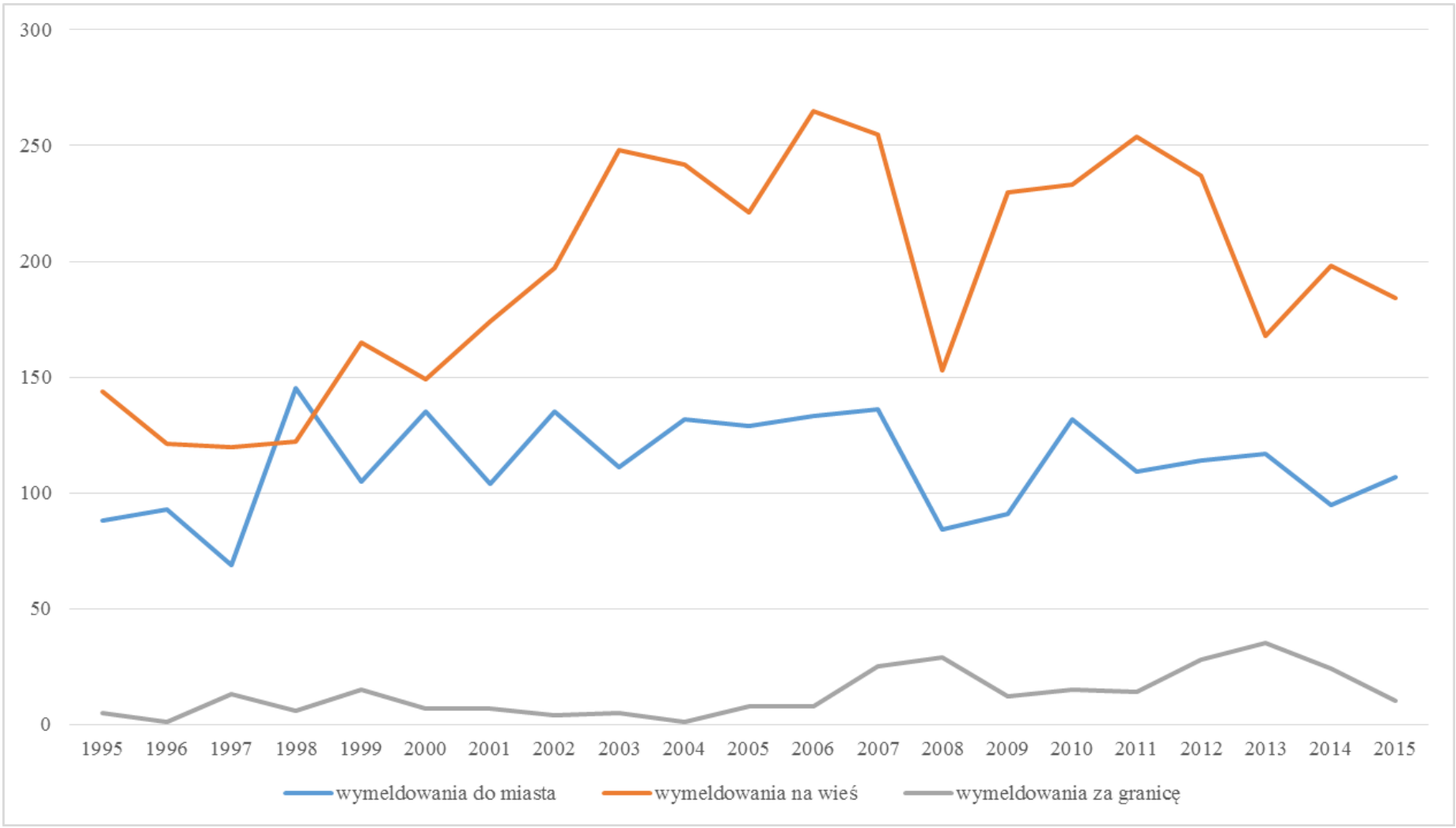
Tabela 3. Liczba wymeldowań na terenie powiatu kolskiego w latach 2010–2014
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).

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

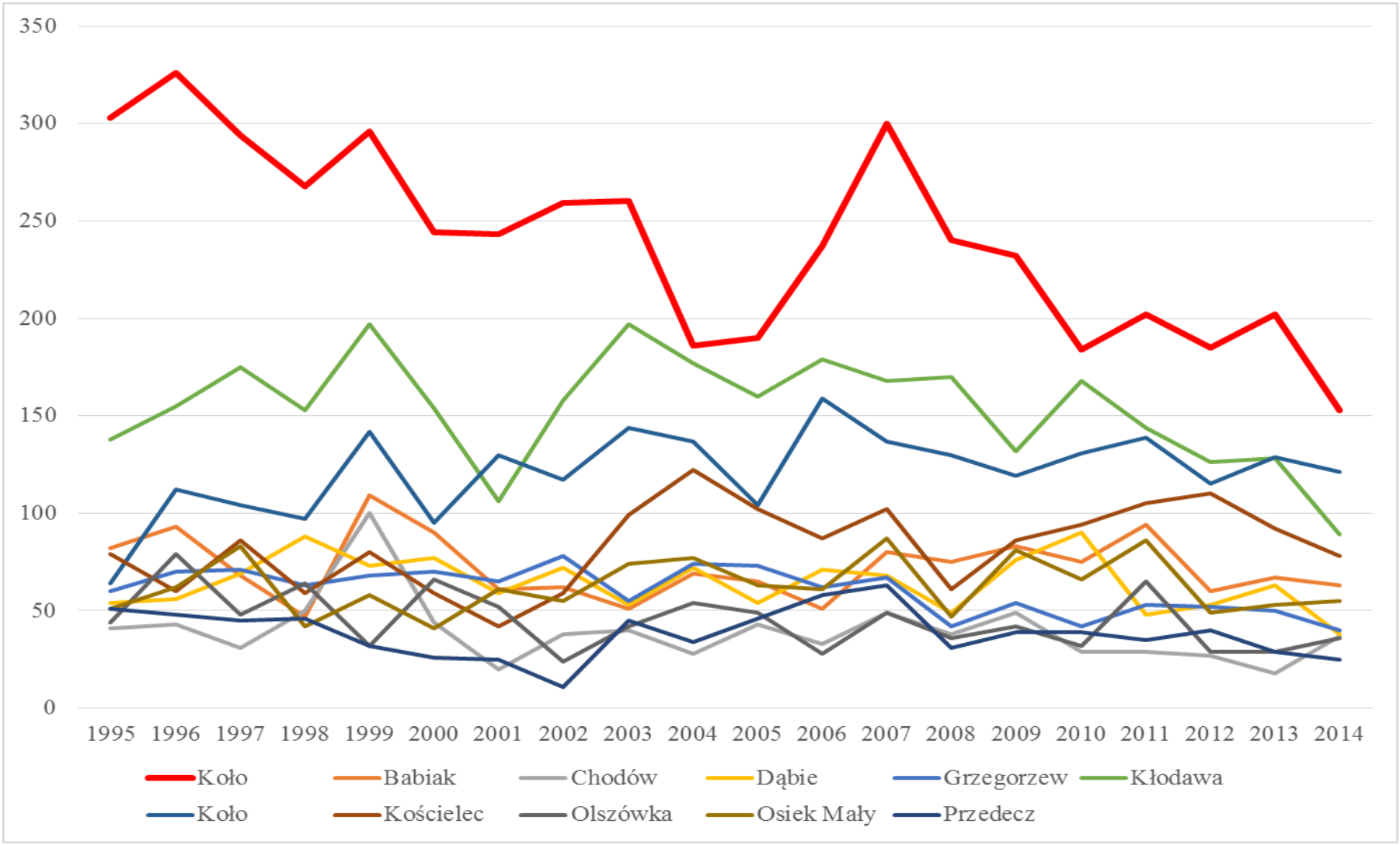
miasto Koło	132	109	114	117	95
gmina Babiak	46	43	48	37	28
gmina Chodów	30	38	36	35	18
gmina Dąbie	37	25	54	33	39
gmina Grzegorzew	35	31	27	38	21
gmina Kłodawa	89	107	90	121	88
gmina Koło	39	43	37	54	37
gmina Kościelec	28	48	29	25	31
gmina Olszówka	33	23	34	37	17
gmina Osiek Mały	30	29	24	24	28
gmina Przedecz	39	27	20	35	31

nazwa	**wymeldowania na wieś**				
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
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

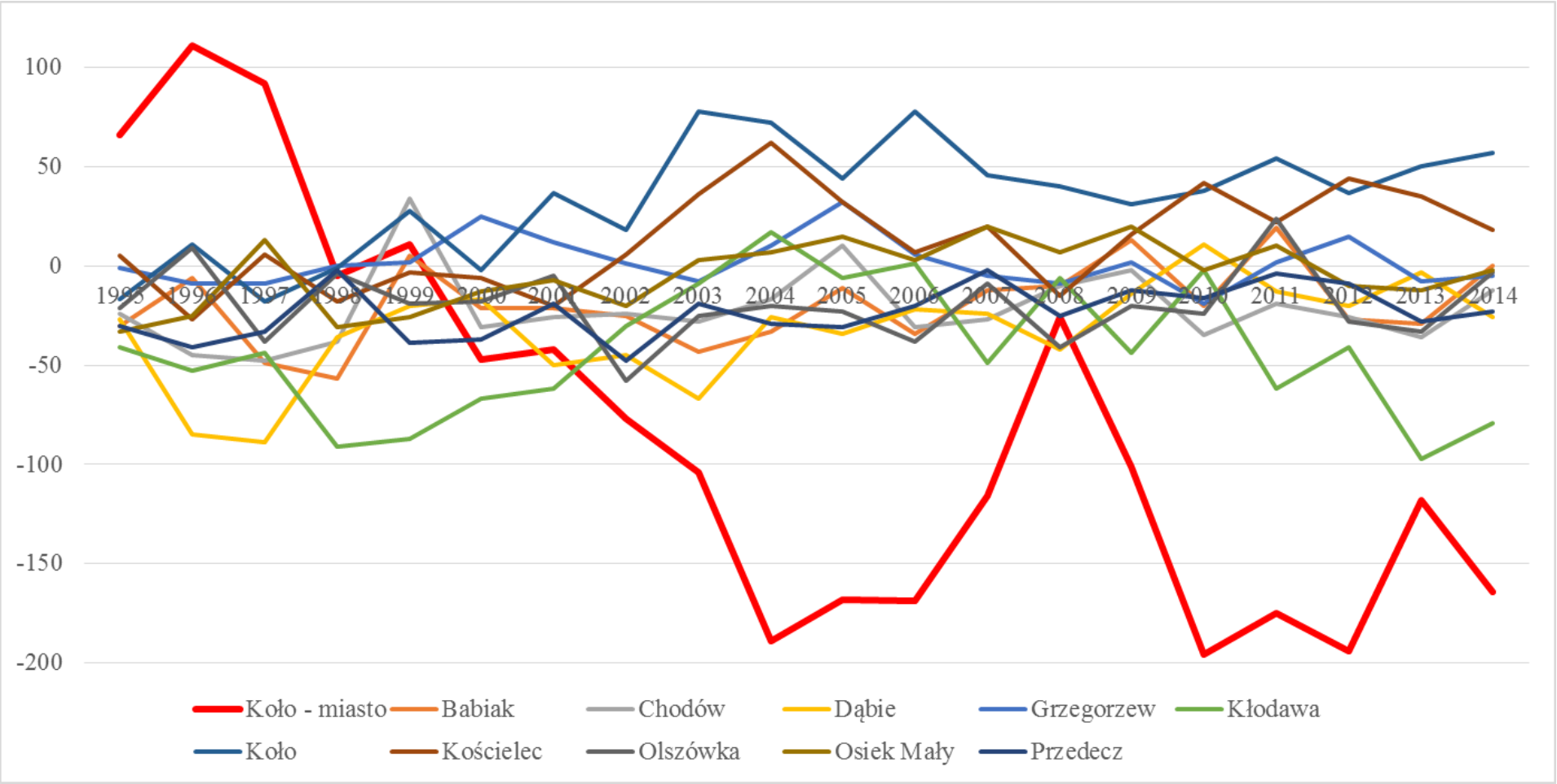
nazwa	**wymeldowania za zagranicę**				
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
powiat kolski	24	22	38	46	29
miasto Koło	15	14	28	35	24
gmina Babiak	0	1	5	1	1
gmina Chodów	0	0	0	2	2
gmina Dąbie	0	0	0	0	0
gmina Grzegorzew	0	0	0	2	0
gmina Kłodawa	8	4	3	6	2
gmina Koło	1	1	0	0	0
gmina Kościelec	0	0	0	0	0
gmina Olszówka	0	0	0	0	0
gmina Osiek Mały	0	0	1	0	0
gmina Przedecz	0	2	1	0	0



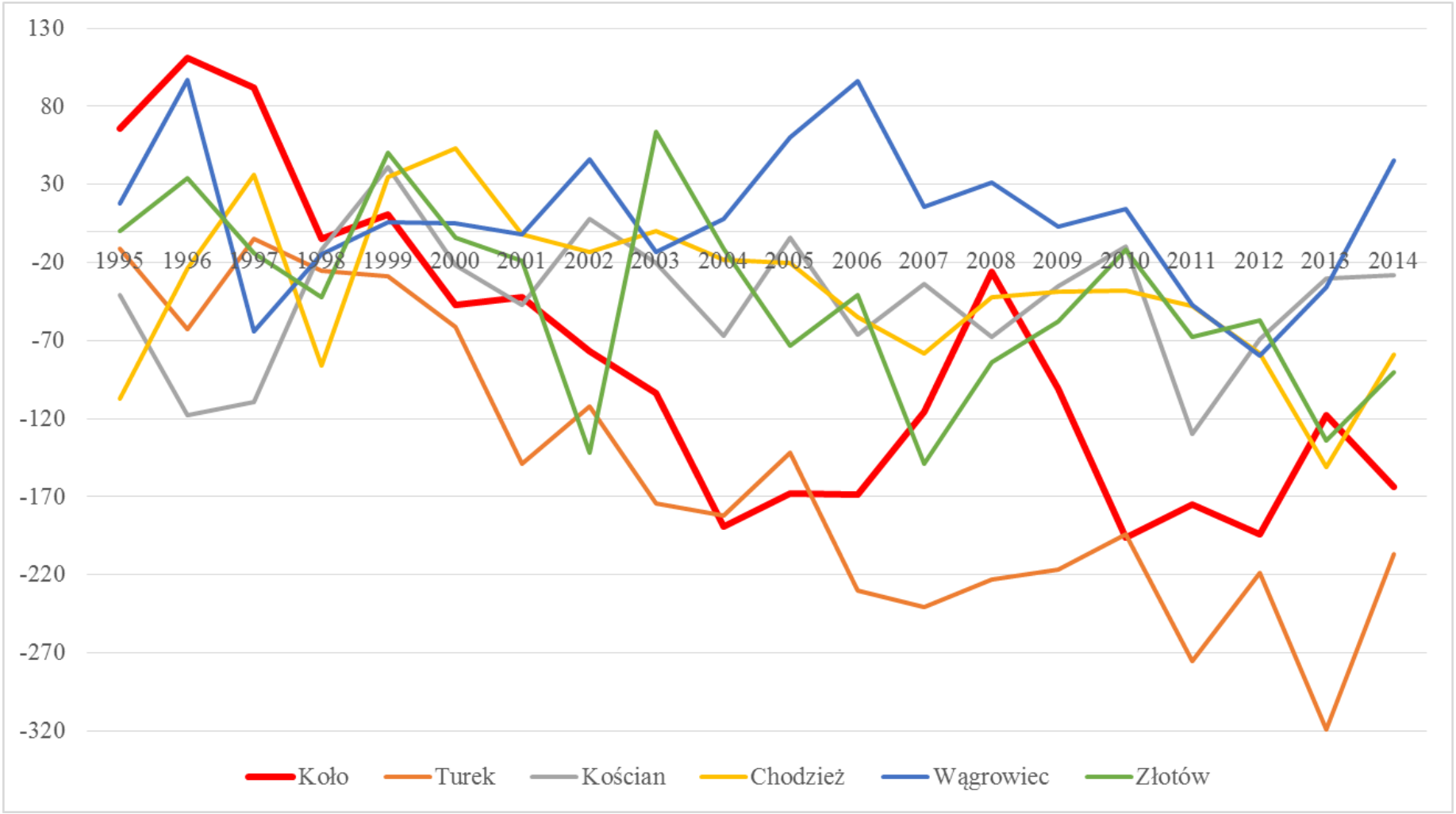
Wykres 1. Liczba osób wymeldowanych na terenie miasta Koła w latach 1995-2015
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego)



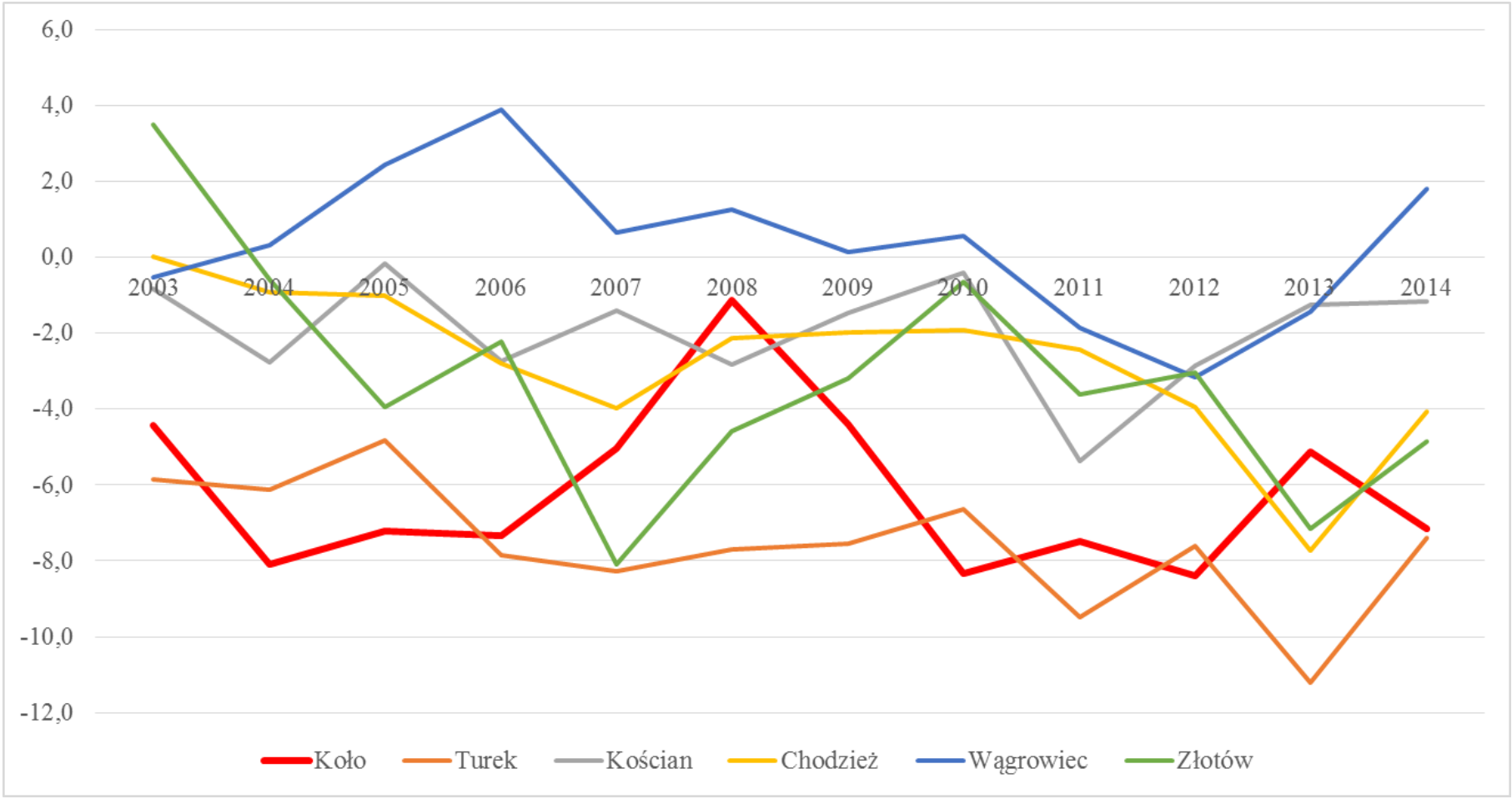
Wykres 2. Liczba osób zam eldowanych na terenie gmin powiatu kolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



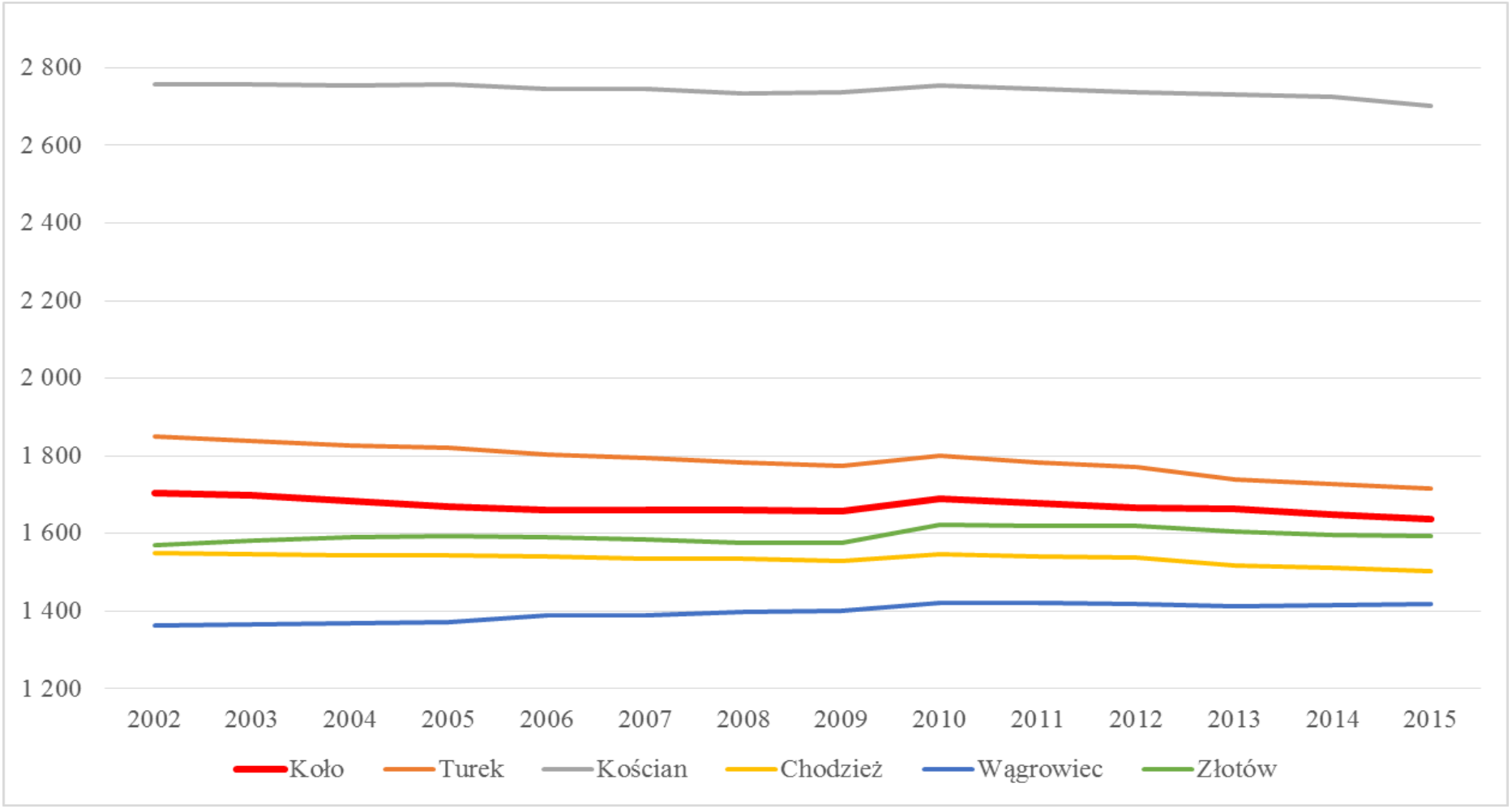
Wykres 3. Saldo migracji na terenie gmin powiatu kolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



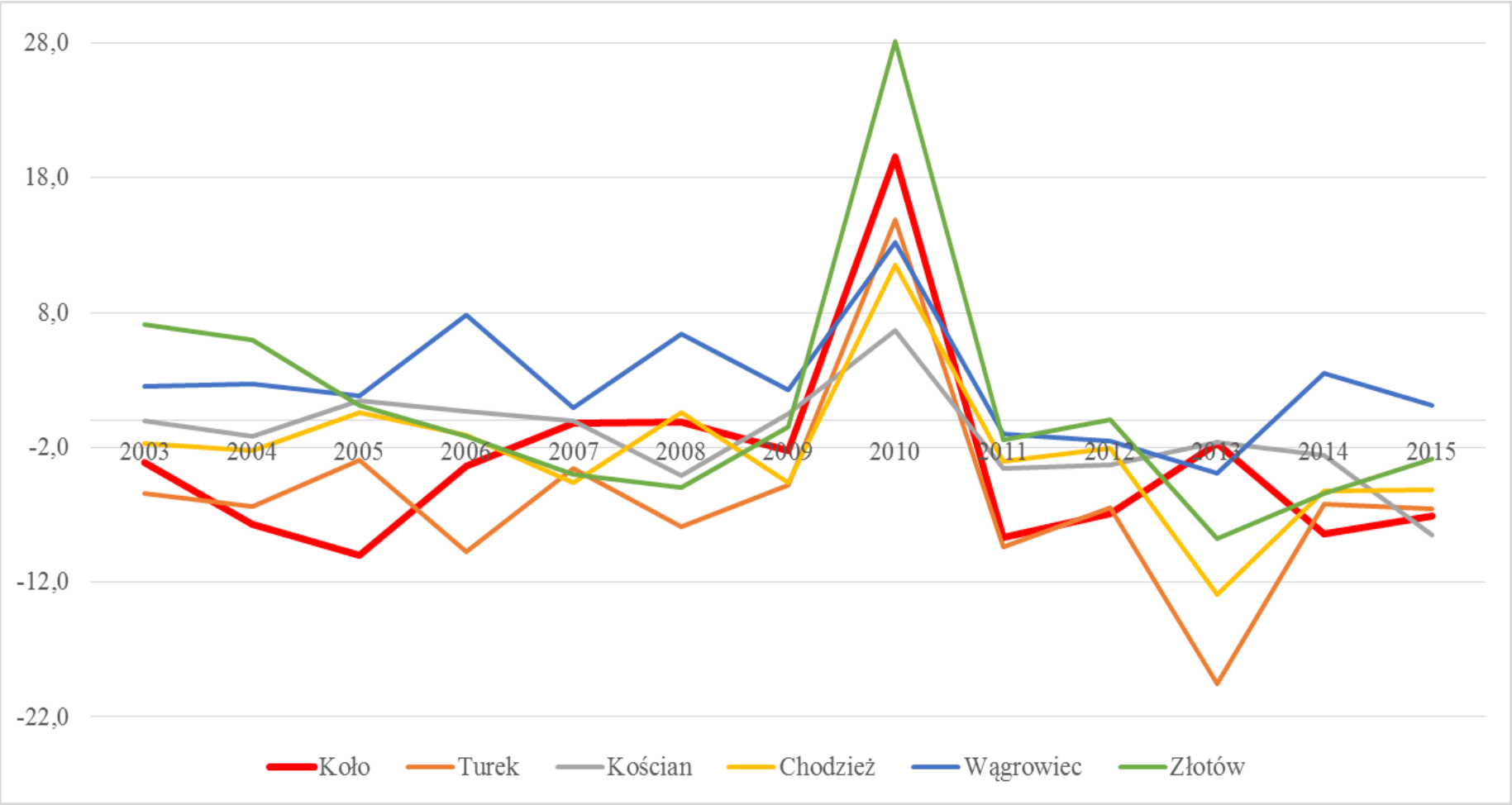
Wykres 4. Saldo migracji w wybranych miastach województwa wielkopolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



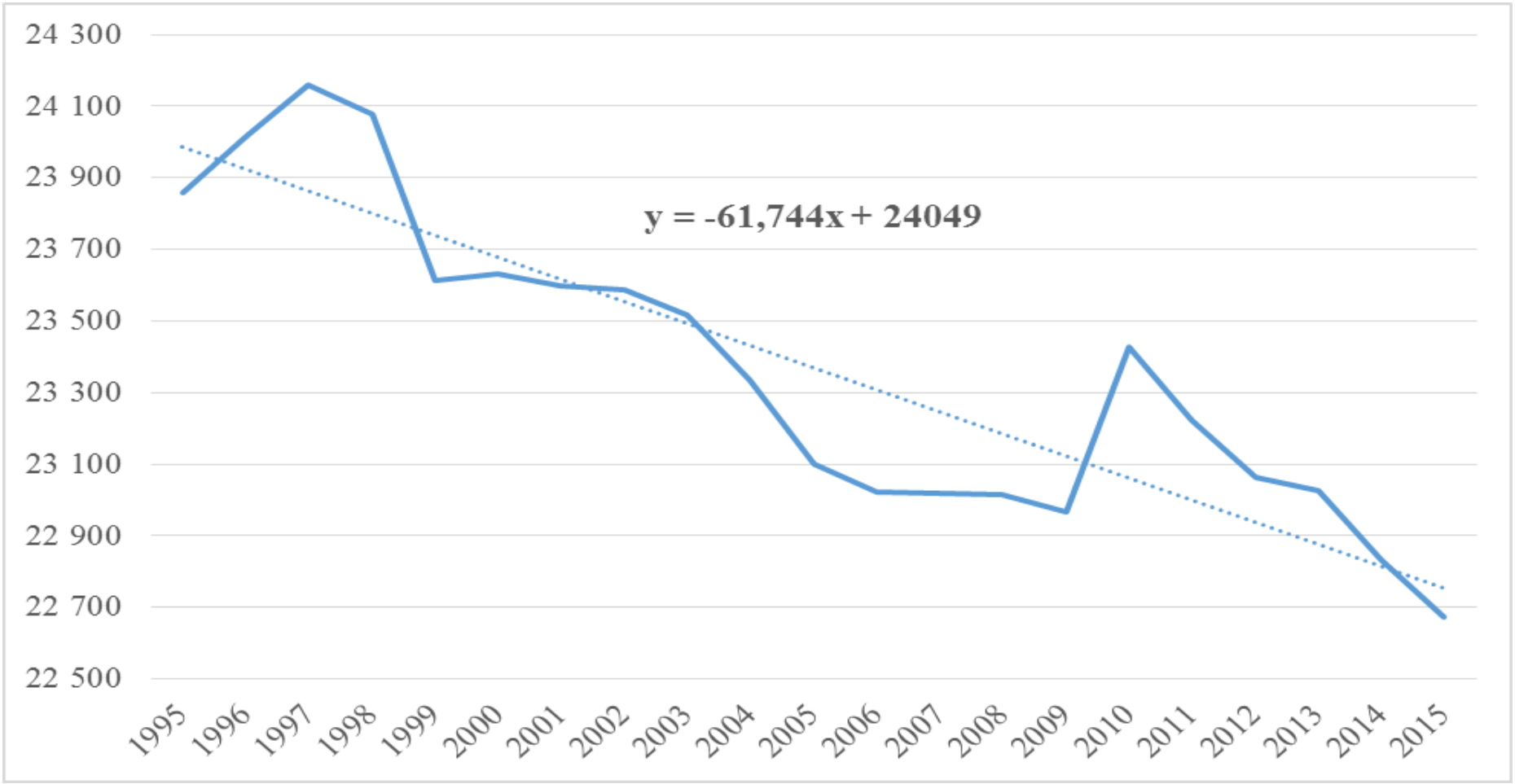
Wykres 5. Saldo migracji na 1 000 mieszkańców w wybranych miastach województwa wielkopolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



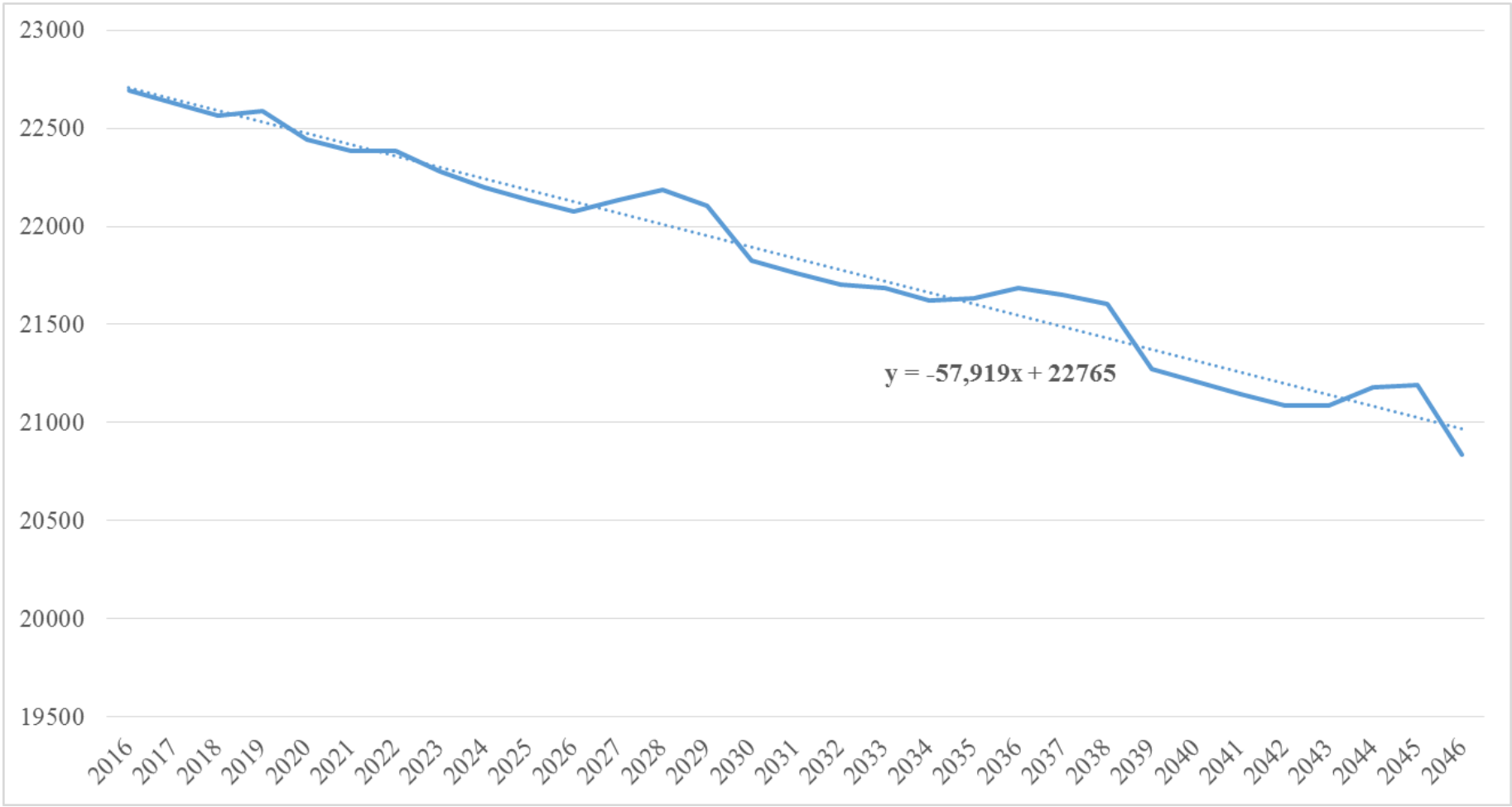
Wykres 6. Gęstośc zaludnienia w wybranych miastach województwa wielkopolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



Wykres 7. Zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańcóww wybranych miastach województwa wielkopolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



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

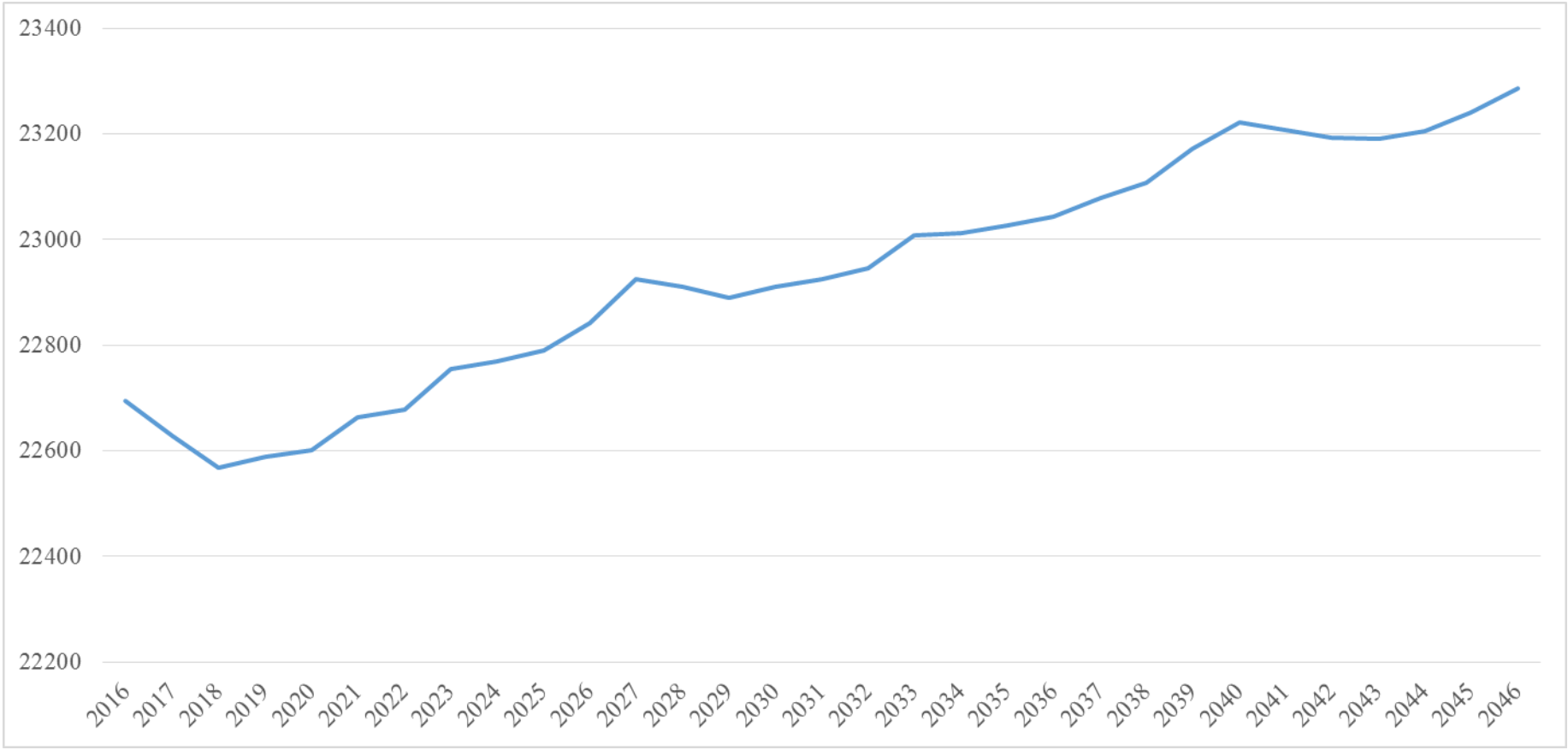


Wykres 9. Prognoza liczby ludności na terenie miasta Koła w latach 2016-2046 – wariant I
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).

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

		przyrosty absolutne		**przyrosty względne**		**przyrosty indywidualne**	
rok	**stan ludności**	*jednopłatowe*	*łańcuchowe*	*jednopłatowe*	*łańcuchowe*	*jednopłatowe*	*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*

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

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

		przyrosty absolutne		**przyrosty względne**		**przyrosty indywidualne**	
rok	**stan ludności**	*jednopłatowe*	*łańcuchowe*	*jednopłatowe*	*łańcuchowe*	*jednopłatowe*	*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 określanej 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 socjalne,
- analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia z pomocy społecznej,
- realizacji zadań wynikających z rozeznanych 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 dotyka 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 profilaktyczno – edukacyjna,
- 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) kształci 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 / 255uczniów / 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 równie 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 osiągania odpowiedniego poziomu życia,
- czyste środowisko przyrodnicze,
- dobrze rozwinięte usług 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 działać 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 granice,
   - 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 Urzędy Statystycznego).*

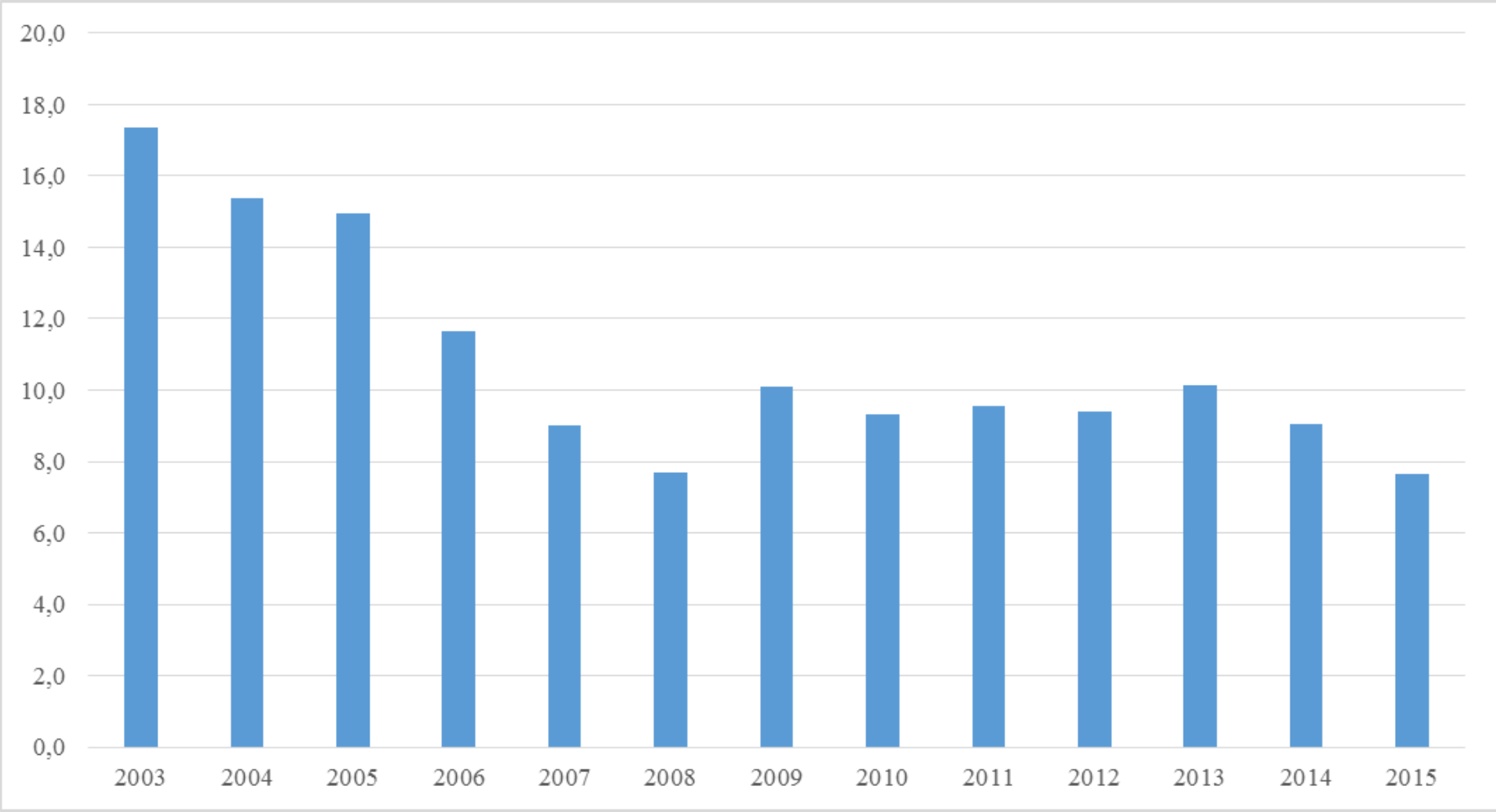
rok	liczba ludności	pracujący na 1000 osób	liczba osób pracujących	liczba zarejestrowanych bezrobotnych	
				kobiety	mężczyźni
2010	23 426	384	9 000	853	594
2011	23 224	430	9 992	831	623
2012	23 064	370	8 537	771	624
2013	23 026	377	8 683	833	649
2014	22 834	386	8 818	721	567
2015	22 674	384	8 704	597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

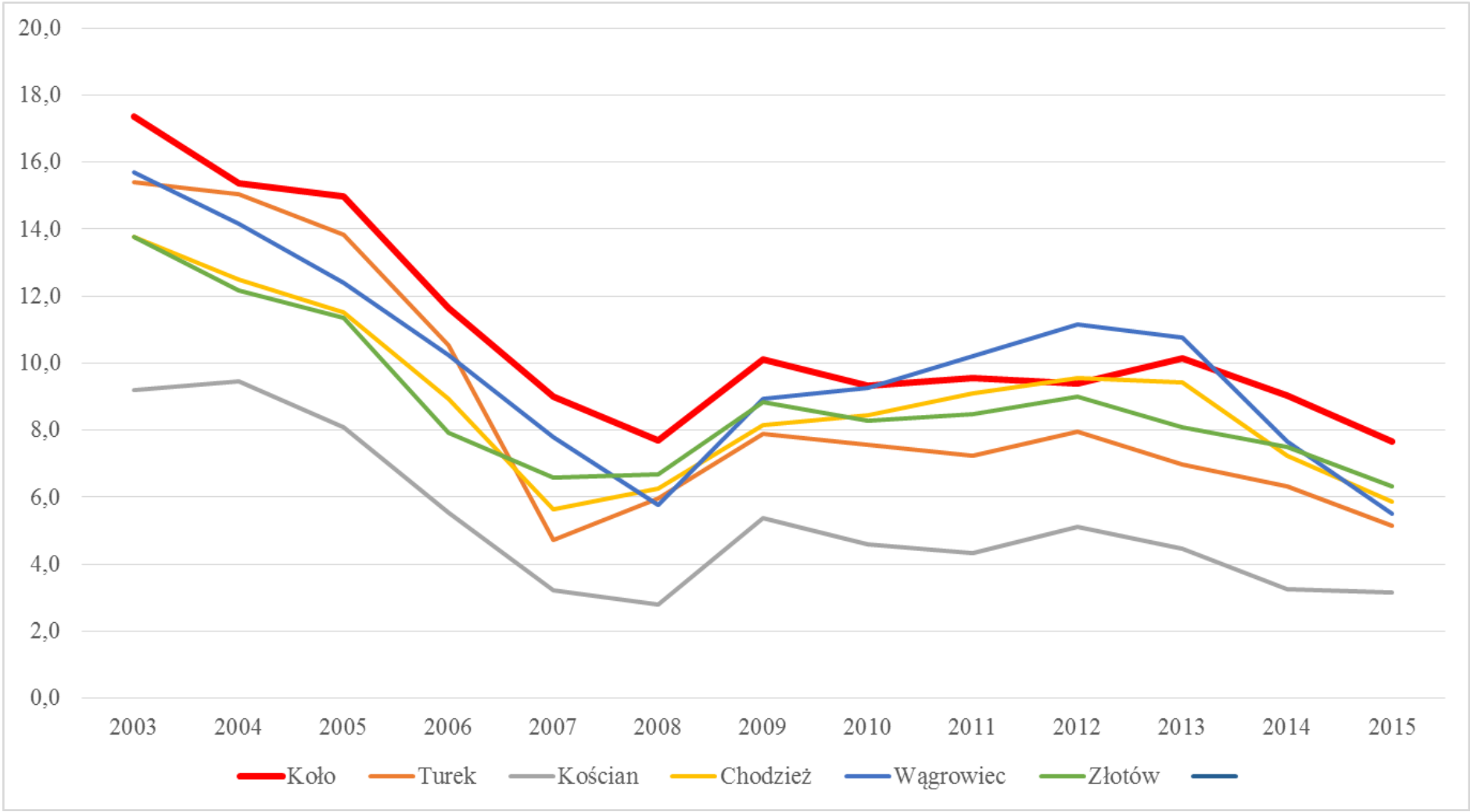
rok	ilość osób bezrobotnych
2010	1447
2011	1454
2012	1395
2013	1482
2014	1288
2015	1070

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 Urzędy Statystycznego).

jednostka terytorialna	liczba ludności ogółem		udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym	
	2010	2014	2010	2014
Polska	38 529 866	38 478 602	7,9	7,5
Województwo Wielkopolskie	3 446 745	3 472 579	6,0	5,3
Powiat Kolski	89 688	88 848	8,6	8,9
Koło	23 426	22 834	9,3	9,0
Babiak	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
wybrane miasta				
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

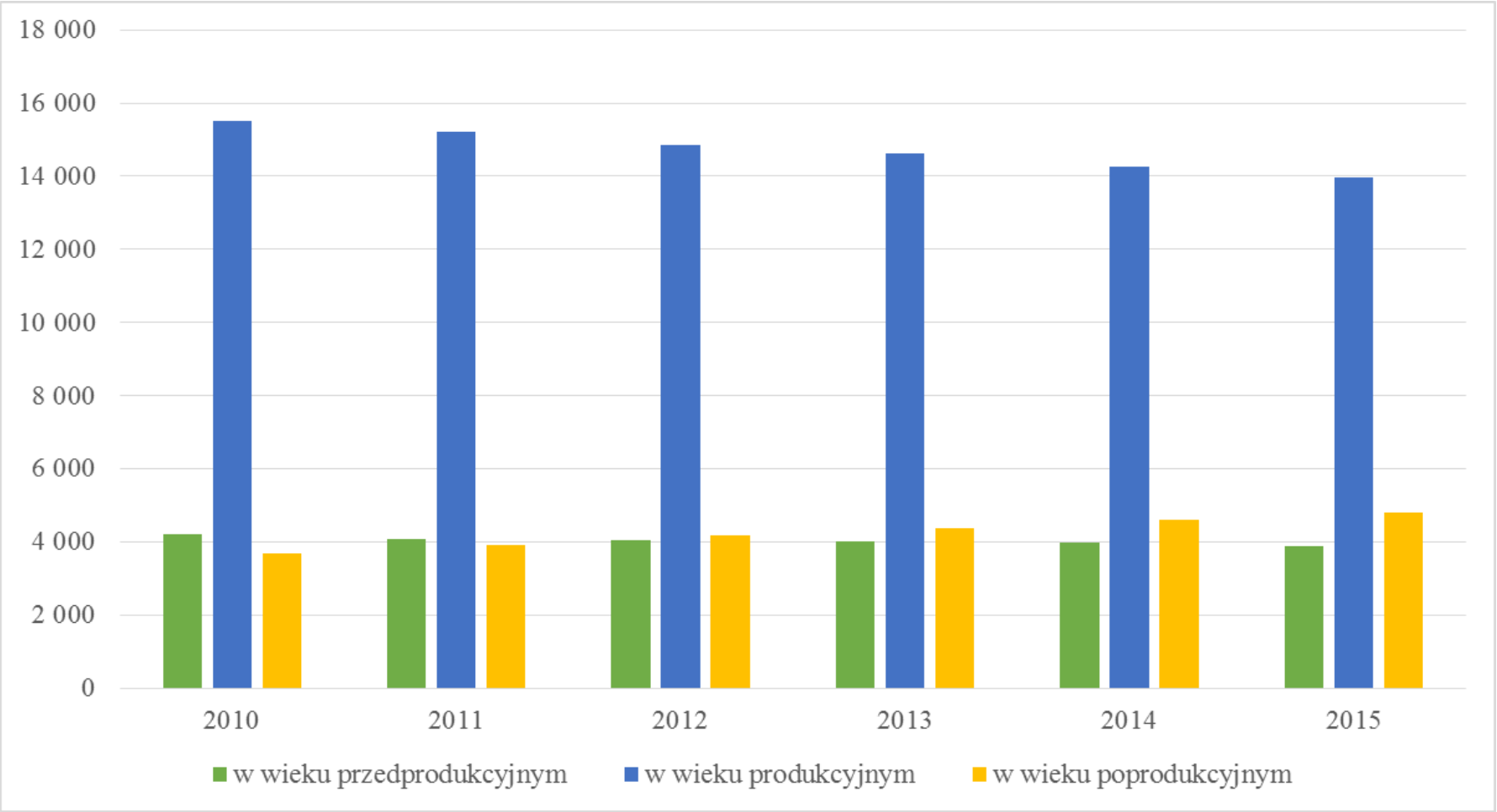


Wykres 11. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na terenie miasta Koła w latach 2003–2015 *(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).*

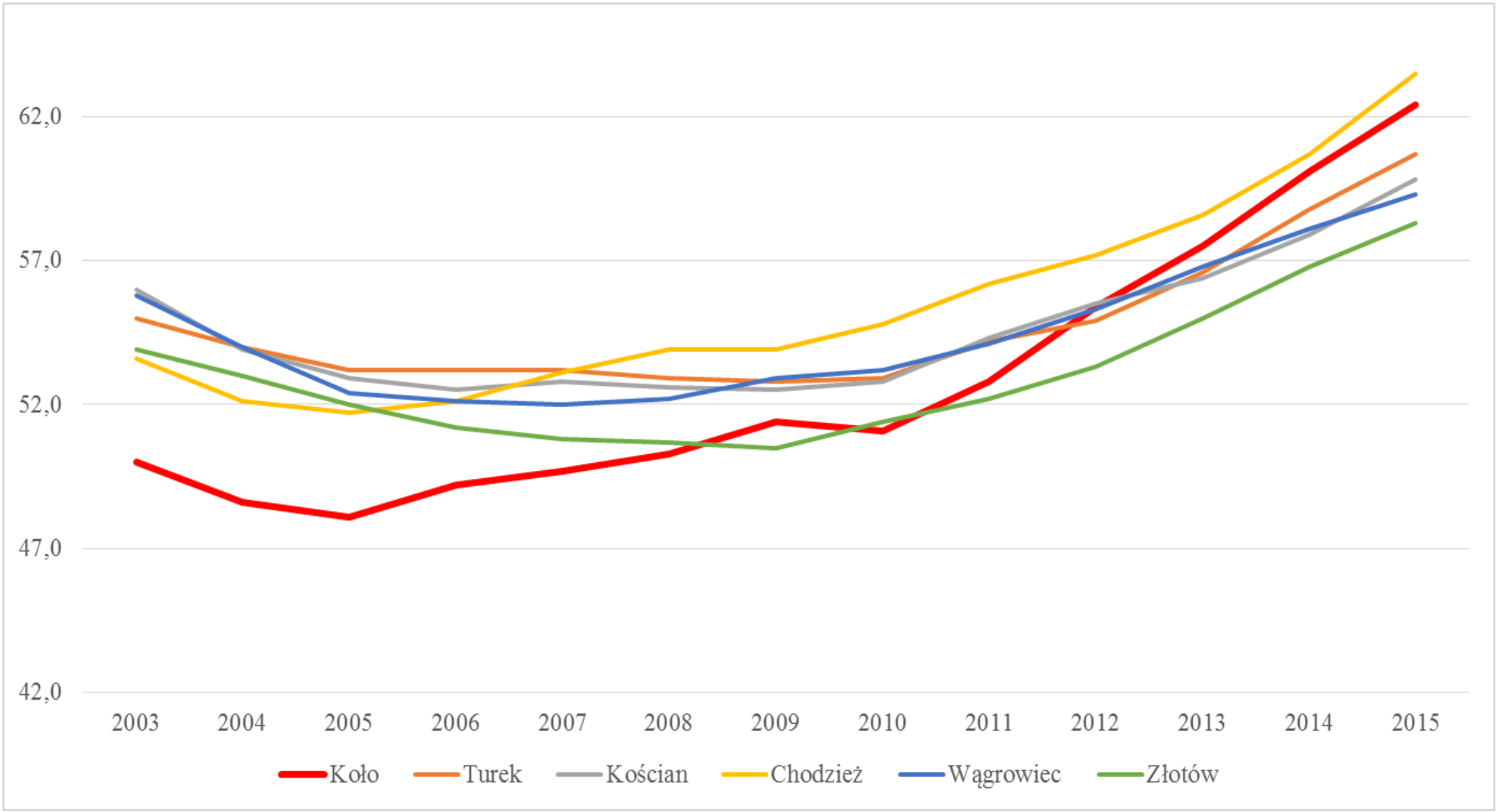


Wykres 12. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiegoo w latach 2003–2015

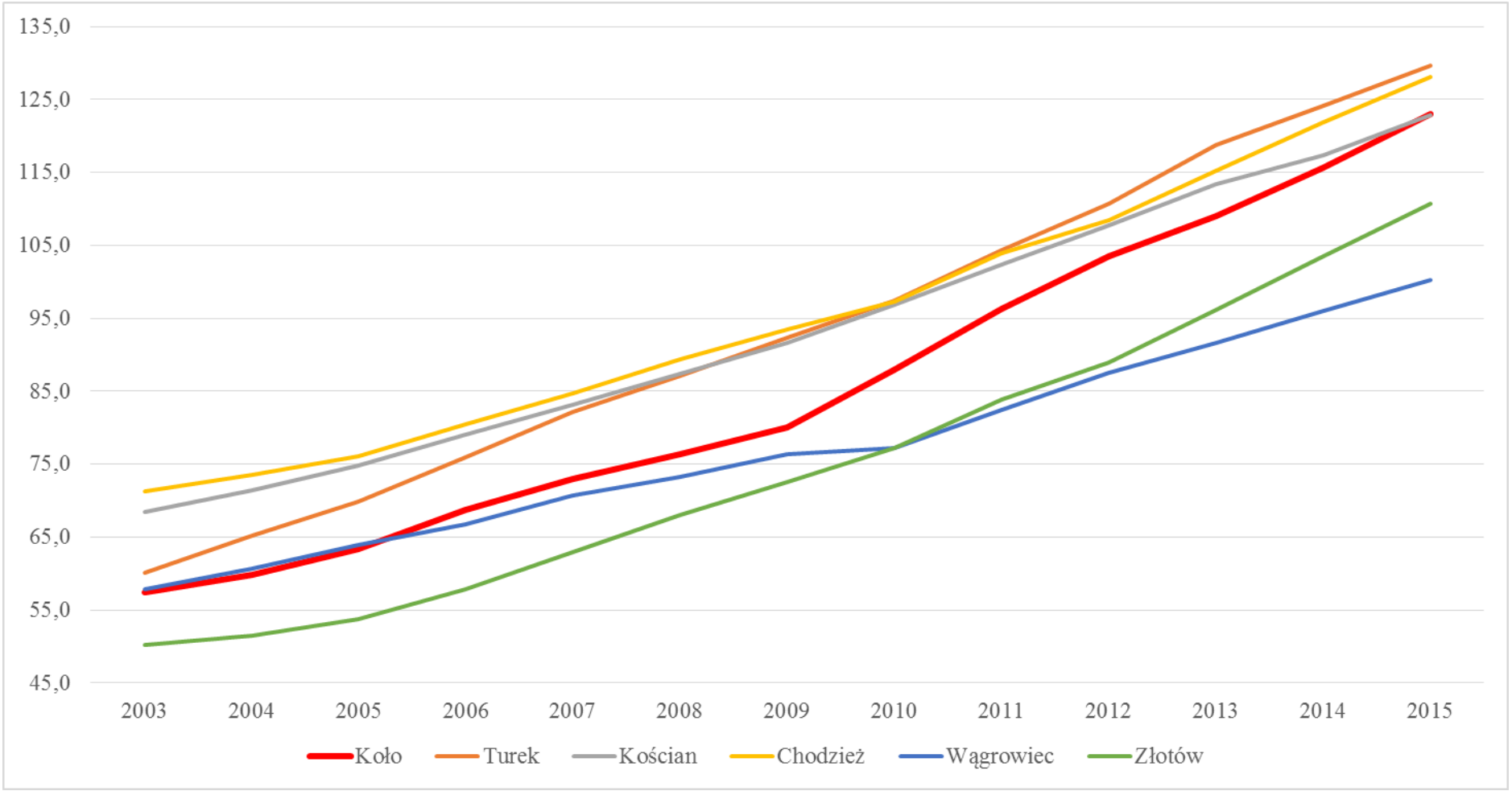
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



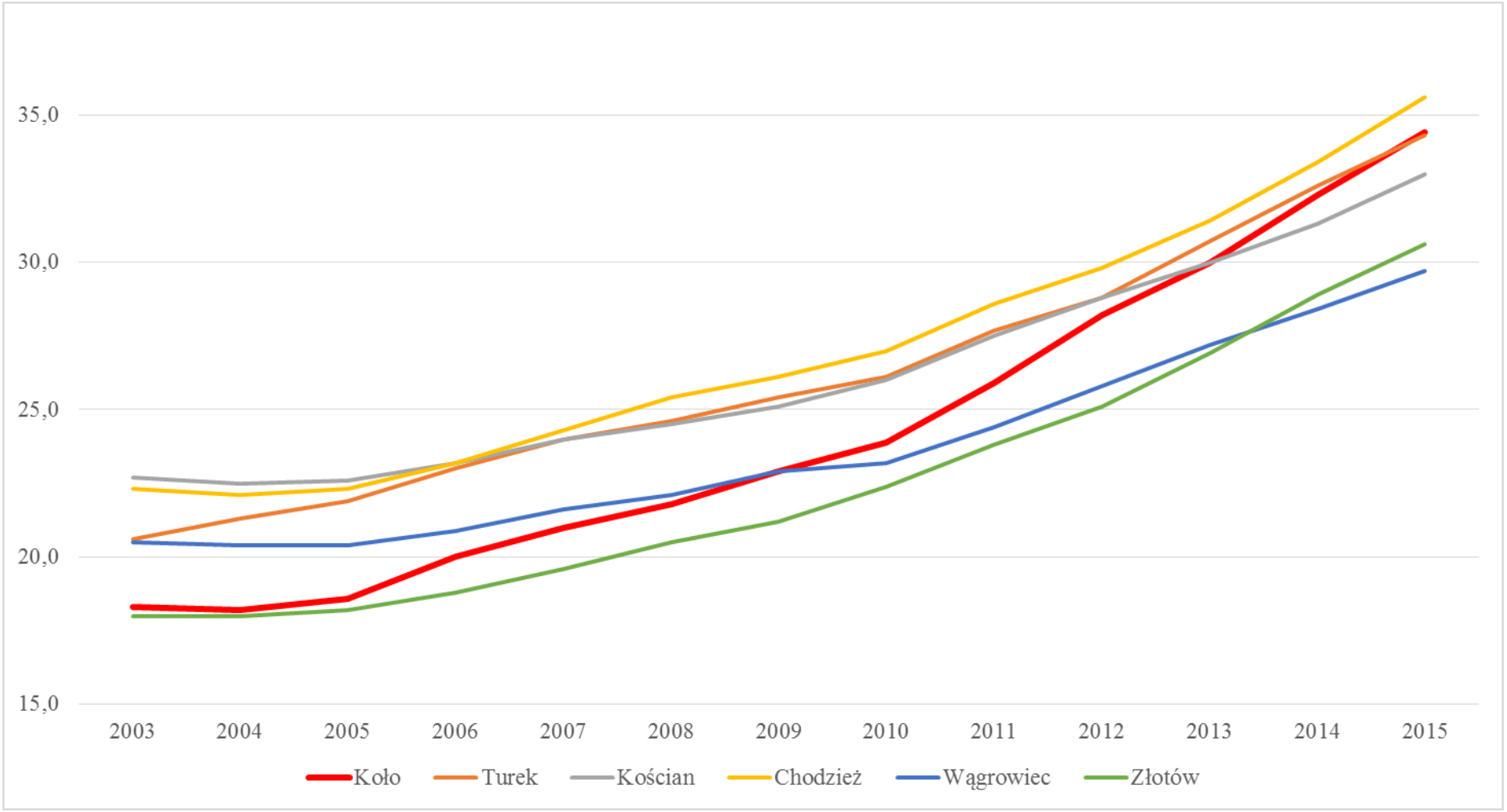
Wykres 13. Struktura mieszkańców miasta Koła wg. grup ekonomicznych w latach 2010-2015
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



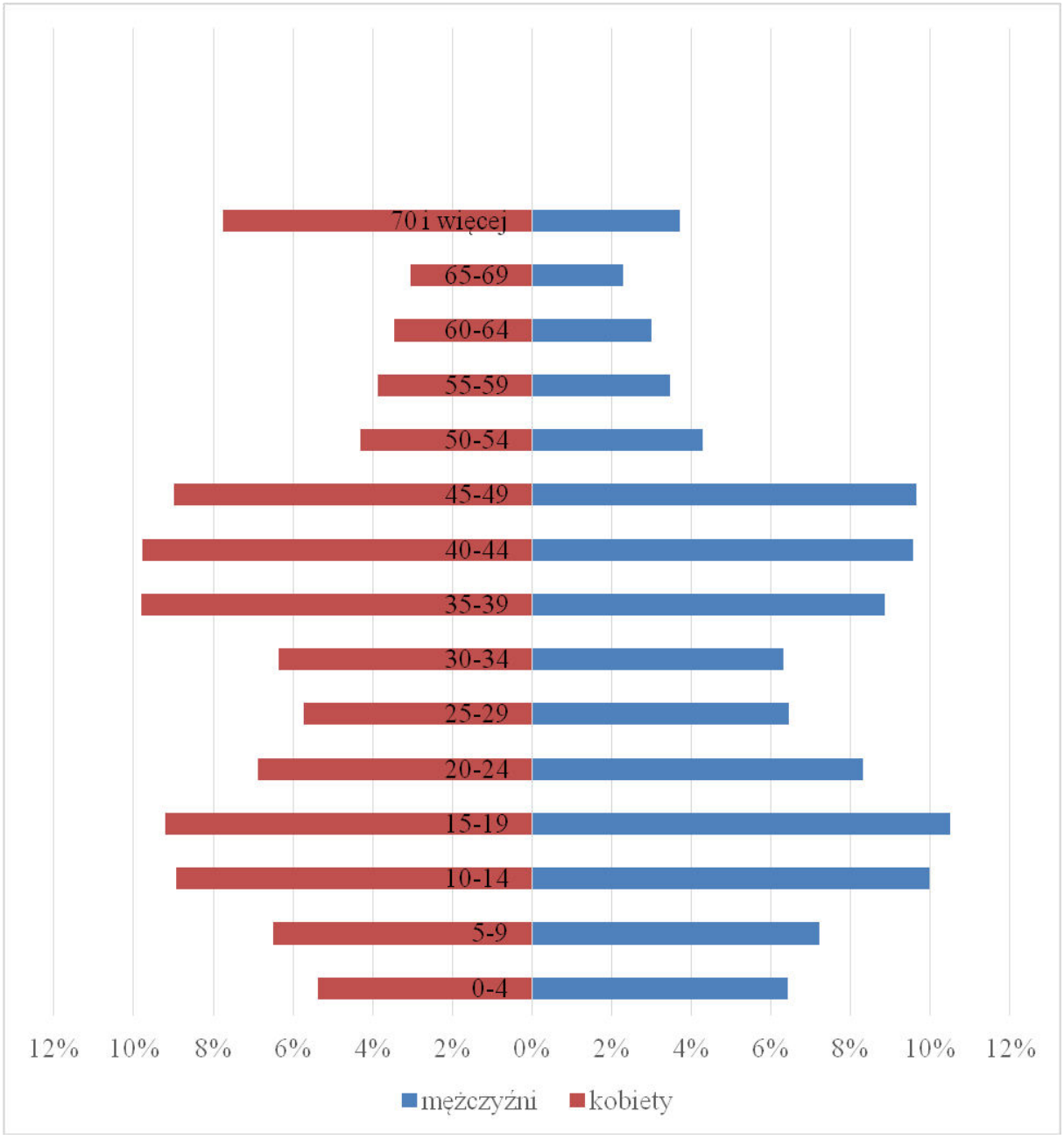
Wykres 14. Wskaźnik obciążenia demograficzneg- ludnośc w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



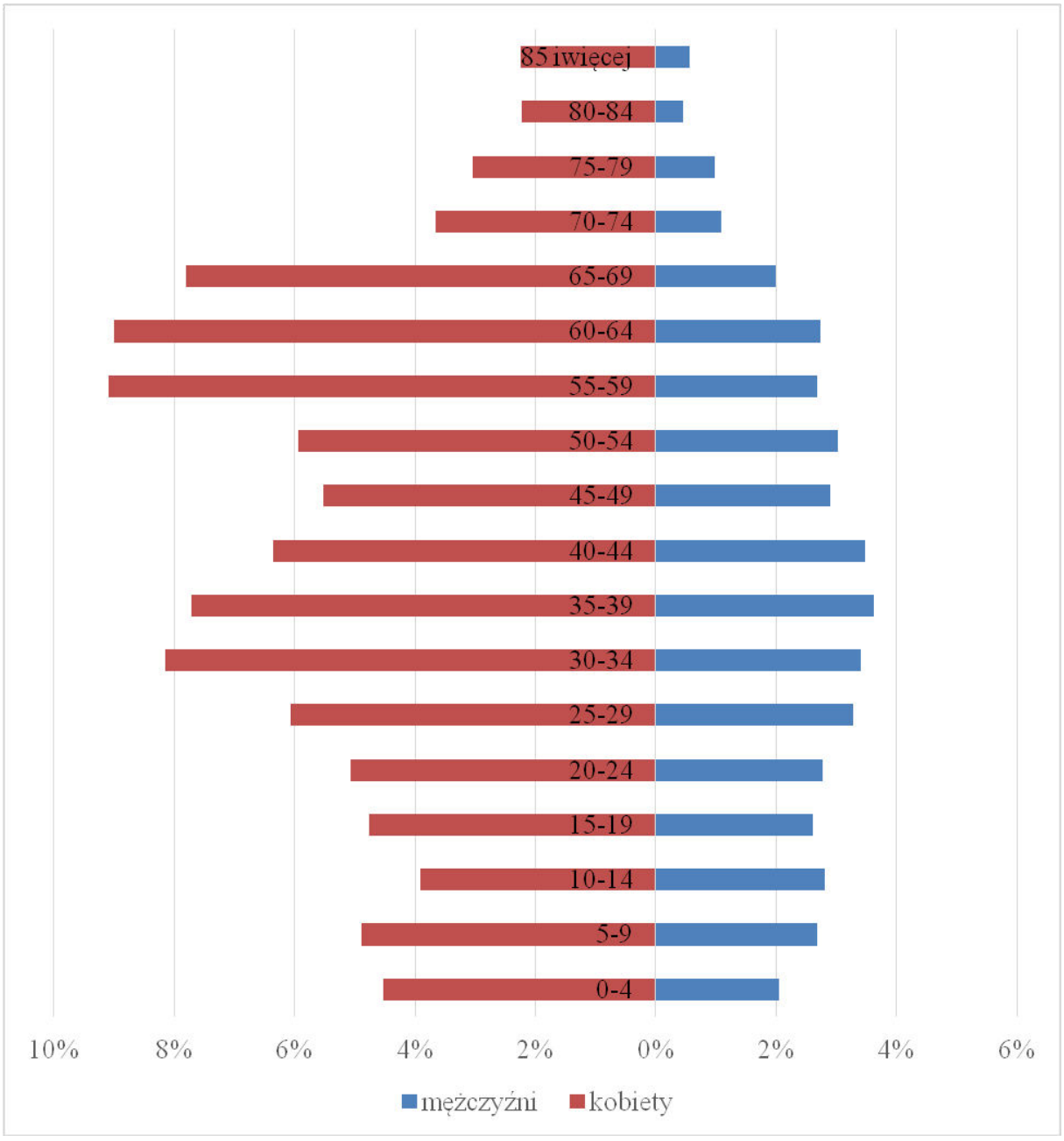
Wykres 15 Wskaźnik obciążenia demograficzneg- ludnośc w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



Wykres 16. Wskaźnik obciążenia demograficzneg- ludnośc w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



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



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

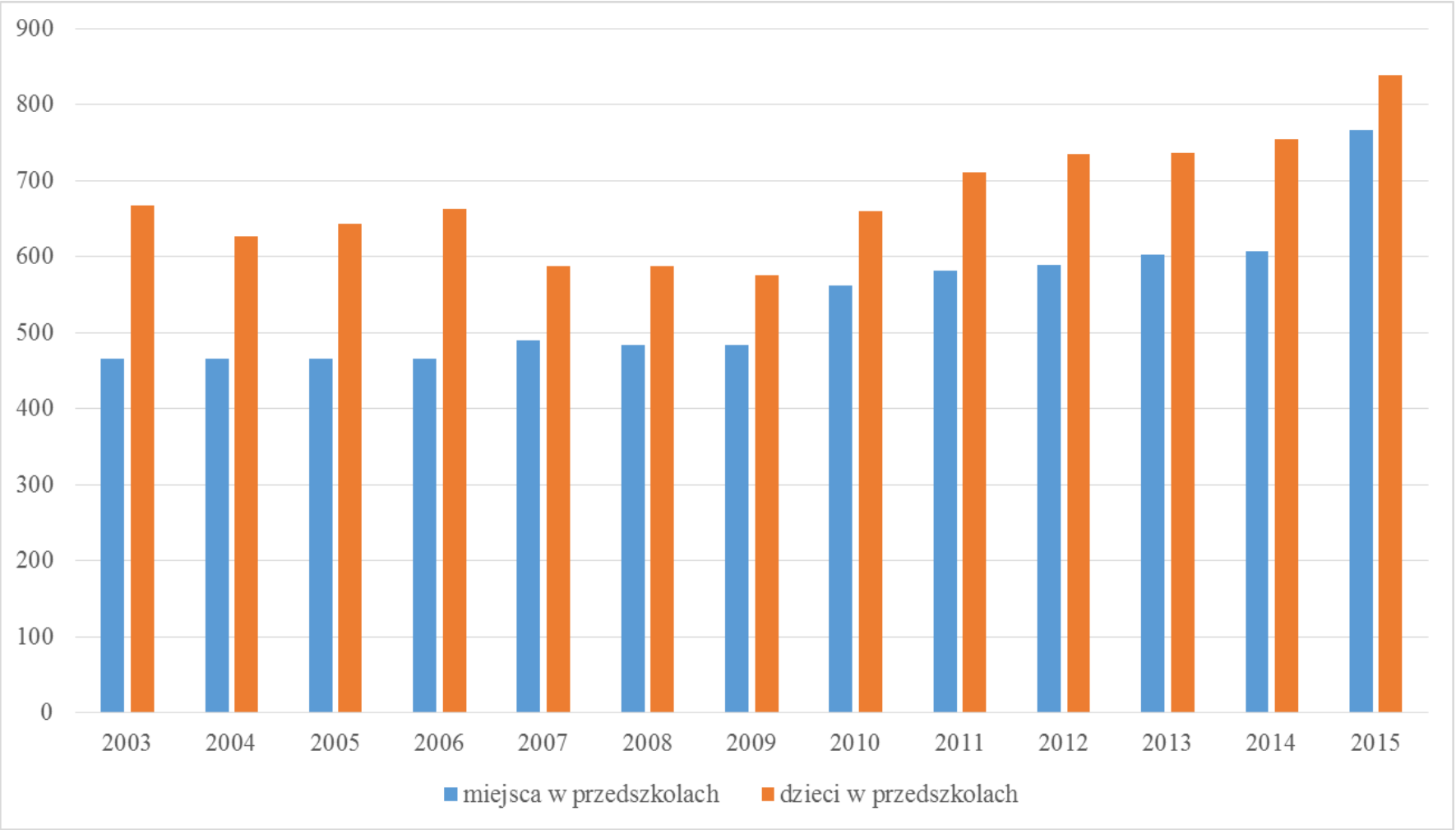
	1998	**1999**	**2000**	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**
liczba szkół podstawowych	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
liczba pomieszczeń w szkołach	121	107	88	82	84	90	93	95	95	79	79	78	93	80	79	80	80
liczba oddziałów	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 Urzędy 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 Urzędy 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 Koła w latach 1995–2014
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy 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 wparcie 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 przed osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarcza – 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. Wyższa 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:

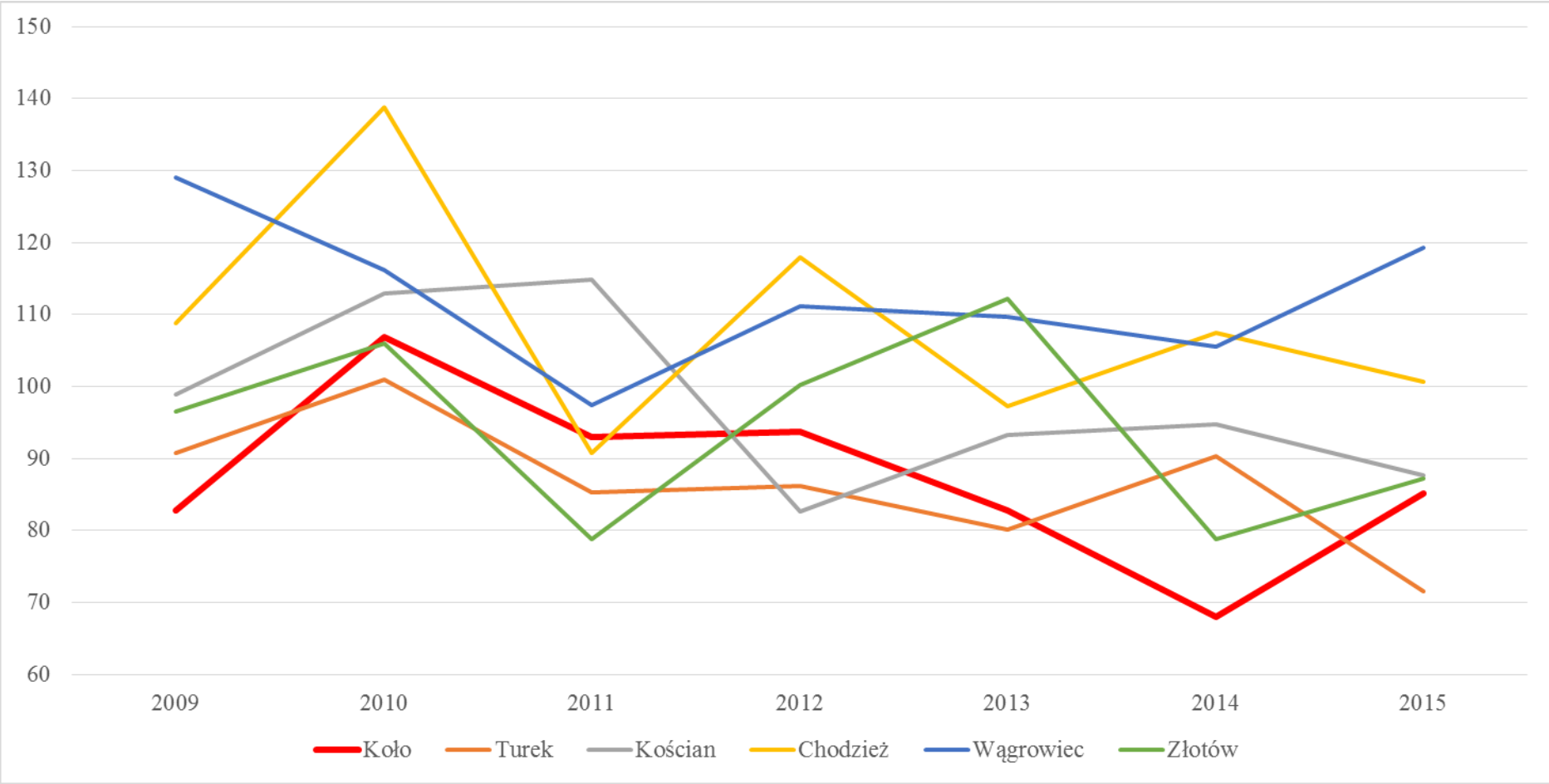
- Geberit Produkcja sp. z o.o.
- Sokołów S.A. - Oddział Zakłady Mięsne w Kole
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Kole
- Saint-Gobain Abrasives Sp. z o.o.
- M&K Foam GmbH Sp. z o.o.,
- Wood-Mizer Industries Sp. z o.o.,
- ANDRE ABRASIVE ARTICLES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.,
- Przedsiębiorstwo 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:

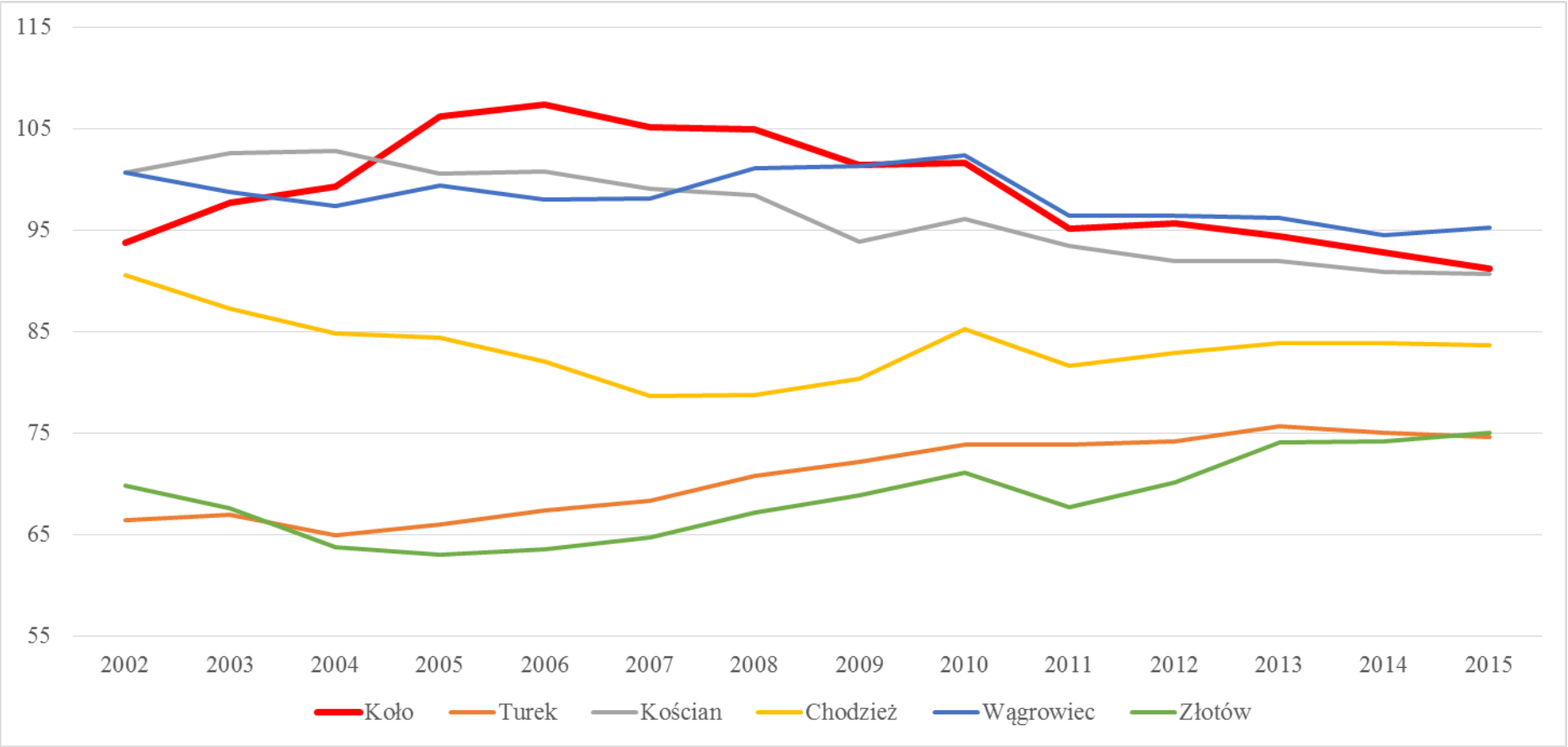
- niewielka odległość do węzła autostradowego A2,
- dworzec kolejowy wraz z bocznicami kolejowymi,
- duża liczba gruntów niezabudowanych, duża liczba nieruchomości wystawionych na sprzedaż (w latach 2010–2015),
- dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
- niższa cena gruntów inwestycyjnych 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 Urzędy Statystycznego).*

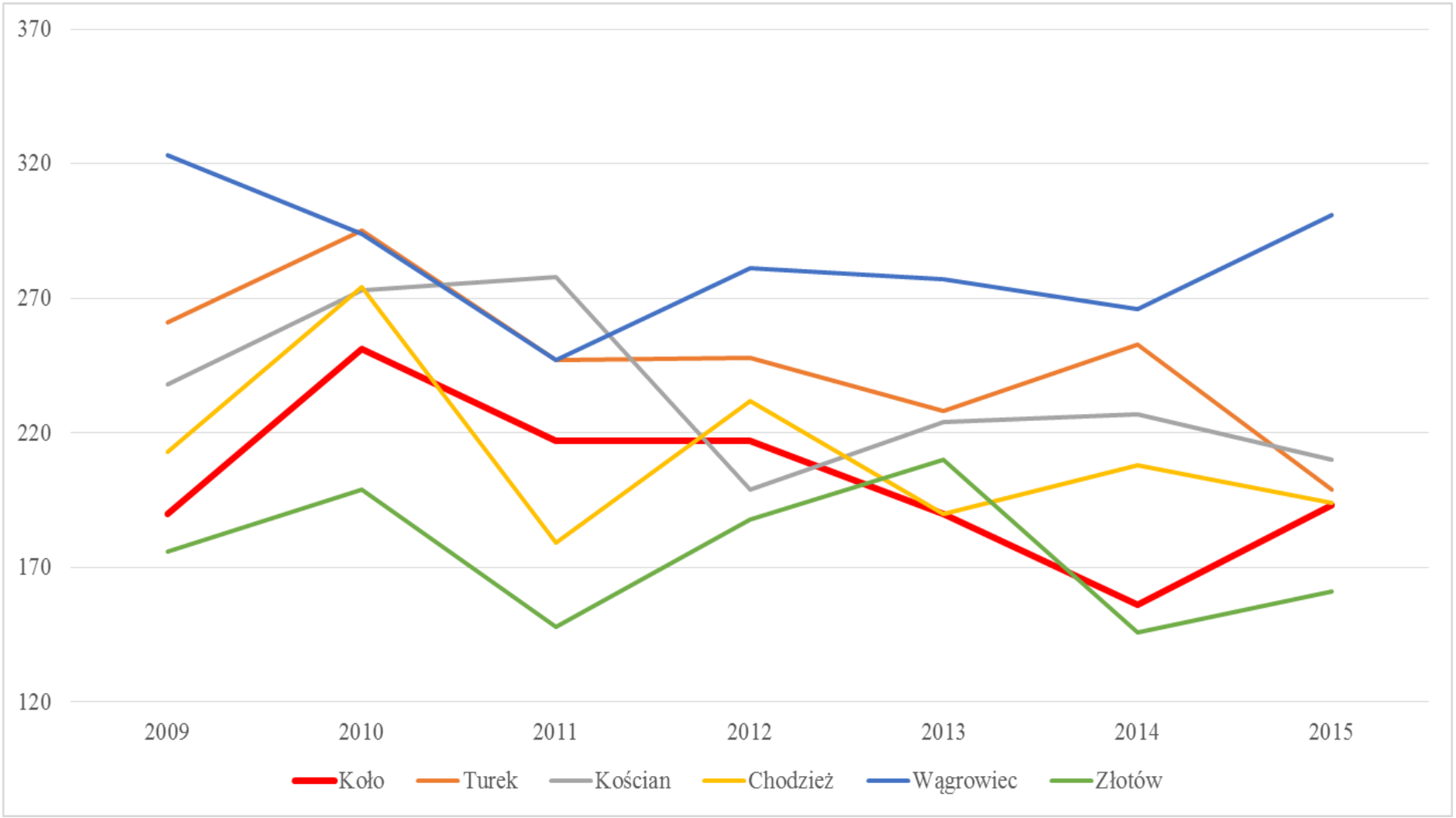
		2010	2011	2012	2013	2014
podmioty wg sektorów własnościowych	podmioty gospodarki narodowej ogółem	2925	2767	2787	2771	2727
	sektor publiczny – ogółem	**111**	**111**	**112**	**114**	**116**
	sektor publiczny – państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	59	59	59	60	59
	sektor publiczny – przedsiębiorstwa państwowe	1	1	0	0	0
	sektor publiczny – spółki handlowe	4	4	5	5	5
	sektor prywatny – ogółem	**2814**	**2656**	**2675**	**2657**	**2611**
	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. ludnościterenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2009–2015
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).

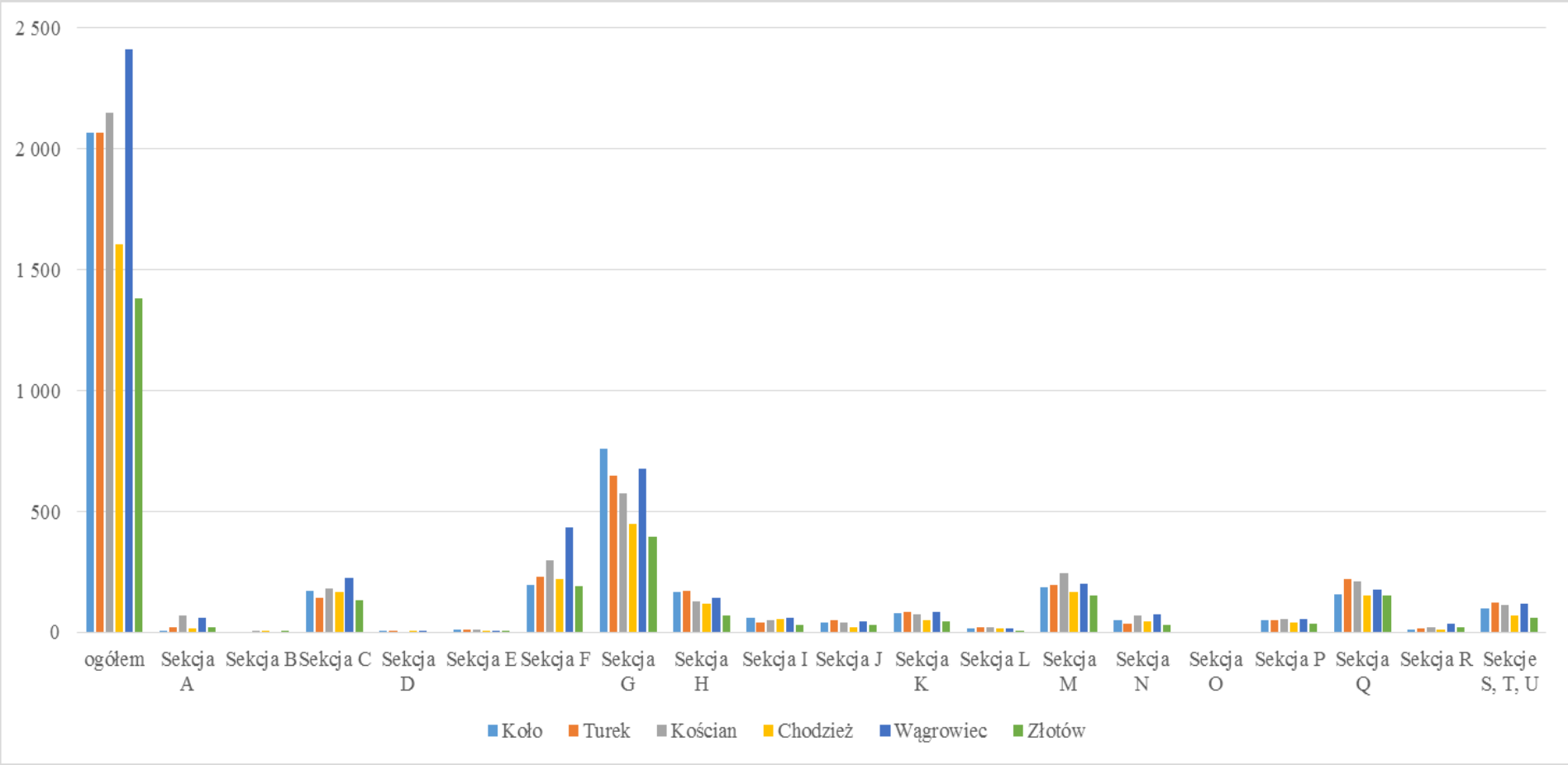


Wykres 21. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludnościna terenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2002–2015
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



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 Urzędy Statystycznego).



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

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

WNIOSKI I ZALECENIA

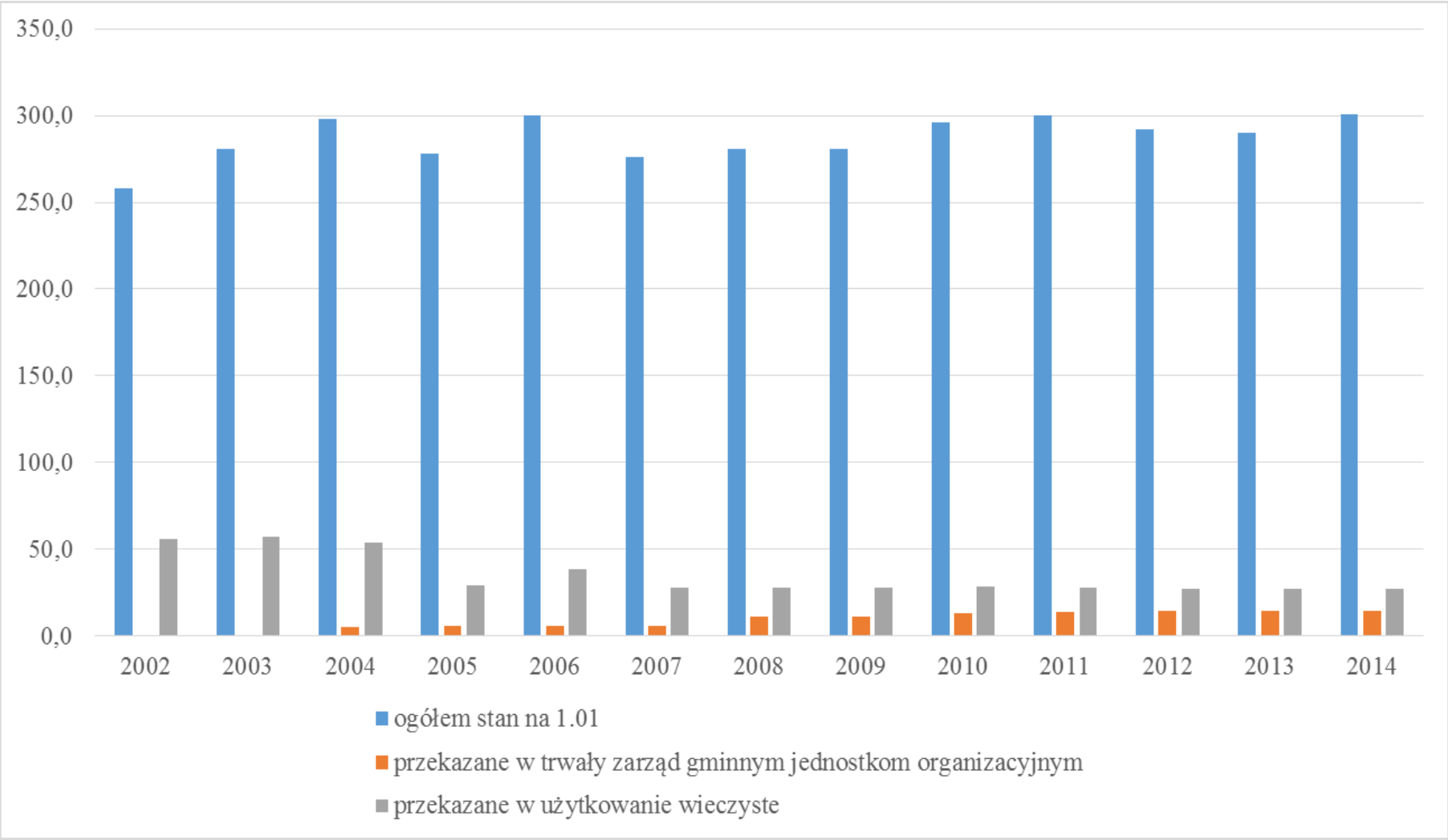
- Ze względu na swoje położenie w stosunku do Poznania, Łodzi i Warszawy oraz sąsiedztwo głównych ciągów komunikacyjnych województwa wielkopolskiego, miasto jest atrakcyjnym miejscem do rozwoju działalności gospodarczej.
- Najwięcej podmiotów funkcjonujących na terenie miasta to małe przedsiębiorstwa, 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 Urzędy Statystycznego).

kategoria	rok 2010 (w ha)	rok 2015 (w ha)
GRUNTY KOMUNALNE OGÓŁEM	**307,2313**	**304,5344**
położone na terenie miasta Koła	**296,1703**	***293,3734***
położone w gm. Koło	**10,8910**	***293,3734***
położone w gm. Kościelec	***0,1700***	***0,2700***
UŻYTKOWANE JAKO:		
użytki rolne	140,4169	143,5938
lasy 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*
tereny położone poza miastem:		
- 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 Urzędy Statystycznego).

2.6 Zasoby przyrodnicze miasta

Według podziału fizyczno-geograficznego Jerzego Kondrackiego miasto Koło położone jest w obrębie prowincji Niż Środkowoeuropejski, w granicy mezoregionu Kotlina Kolska. Ze względu na swoje położenie w dolinie rzeki, miasto posiada zróżnicowane warunki gruntowe. W północnej i wschodniej części miasta przeważają utwory bezpośredniej akumulacji lodowca - gliny, gliny piaszczyste i piaski gliniaste. W centralnej części miasta, dominują w podłożu piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej, średnio zagęszczone. Tereny te charakteryzują się gruntami o dobrych warunkach geotechnicznych, spełniającymi wymagania do realizacji obiektów budowlanych. Ograniczeniem dla zabudowy są jedynie rozległe połacie gruntów nasypowych, formowanych w sposób przypadkowy, obecnych na terenach zurbanizowanych. W obrębie pradoliny warunki gruntowe podłoża są najbardziej zróżnicowane. Obok mineralnych piasków akumulacji rzecznej i wodnolodowcowej występują lotne piaski eoliczne, nie spełniające wymagań do posadowienie obiektów budowlanych ze względu na nośność gruntu.
Lokalne obniżenia terenu, charakteryzujących się wysokim poziomem wód gruntowych, wypełniają grunty organiczne i próchniczne (torfy, namuły, muły i piaski próchnicze). Rzeźba terenu miasta Koła jest dość urozmaicona. Różnice wysokości pomiędzy wysoczyzna - 121.5 m n.p.m. w granicach administracyjnych miasta a korytem rzeki Warty - około 90.5 m n.p.m. przekraczają 30 m.

Warunki glebowe miasta Koła są przeciętne. Około 70 % ogólnej powierzchni gruntów ornych zajmują słabe gleby piaskowe klasy. V i VI. Dotychczasowy rozwój miasta, intensywna urbanizacja doprowadziła do częściowej degradacji a niekiedy nawet całkowitego zniszczenia wierzchniej, próchniczej 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 bielicowe 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 bielicowe klasy V i VI. Zazwyczaj są to gleby kompleksów żytnich: słabego i bardzo słabego, lokalnie zbożowo pastewnego słabego. Podobny charakter, chociaż z dużym udziałem mad rzecznych, mają gleby w najbliższym sąsiedztwie koryta rzeki. Mady rzeczne, piaszczyste i pylaste są też podłożem użytków zielonych w dnie doliny. Jedynie w obrębie niektórych starorzeczy o bardzo utrudnionej wymianie wody (lub jej braku) występują gleby

wytworzone na podłożu organicznych namułów 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 cieki 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. Rzeka 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 Ruszkowski.

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 łęgowymi i płatami borów sosnowych, porastających pola wydmowe) oraz ekstensywnie użytkowane pola uprawne.

Naturalną roślinność obszaru stanowią:

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

- subkontynentalne bory sosnowe, typowe dla zwydmionych fragmentów teras (pól eolicznych),
- łęgi jesionowo - olszowe, charakterystyczne dla rozległych, płytkich obniżeń terenowych w pradolinie,
- łęgi 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 ogólnoświatowej. Dolina na tym odcinku ma zmienną szerokość od 500 m do ok. 5 km, wyróżnić można jej kilka fragmentów. Między Uniejowem a Kołem rzeka płynie w kierunku północnym i z obu stron ograniczona jest wałem przeciwpowodziowym. Na wysokości Koła rzeka zmienia swój bieg na równoleżnikowy. Dolina wyraźnie się rozszerza, przyjmując bardziej naturalny charakter, co umożliwia okresowe zalewy. Zmienność biegu Warty ma również odbicie w różnorodnej roślinności obszaru. Wyróżniono tu kilkanaście cennych siedlisk, w tym przede wszystkim górskie i niżowe murawy bliźniczkowe, naturalne, eutroficzne zbiorniki wodne i starorzecza, zmiennowilgotne łąki trzęślicowe i lasy łęgowe 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 lęgowe, 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 łęgu 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 miasto 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 łęgi jesionowo – olszowe i olesu. Ogólnie obszar ten charakteryzuje się niską lesistością. Krajobraz urozmaicają licznie występujące jeziora pochodzenia naturalnego oraz tzw. torfianki powstałe po eksploatacji torfu. Taka rzeźba terenu jest efektem strefy marginalnej lądolodu. Wokół jezior i oczek wodnych występuje bujnie rozwijająca się roślinność szuwarowa i błotna. Rejon miasta Koła to także miejsca lęgowe 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 przeciwosuwiskowym 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 jednorodzinną oraz zakładami produkcyjnymi w rejonie ul. Energetycznej i ul. Toruńskiej.

Znaczny udział w powierzchni miasta stanowią tereny zieleni w postaci parków spacerowo – wypoczynkowych, lasów komunalnych, zieleńcy, zieleni ulicznej, zieleni osiedlowej oraz zieleni cmentarnej (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, jarząb 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^2 krzewów. Jednocześnie wycięto 397 drzew i 78 m^2 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 łęgowej, procederu wiosennego wypalania traw i trzcinowisk oraz całego zespołu czynników antropogenicznych, m.in. postępu technicznego w rolnictwie oraz używania pestycydów. Mimo to doskonałe warunki do gniazdowania i żerowania znalazły tu niektóre gatunki siewek i rybitw, bezpośrednio związanych z korytem rzeki. Na obszarach licznych starorzeczy oraz sąsiadujących z korytem łąkach gnieżdżą 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 lęgowe. Zdecydowanie mniej liczne są gady, reprezentowane przez jaszczurkę zwinkę, padalca, zaskrońca i rzadko spotykane - jaszczurkę żyworodną, żmiję zygzakowatą oraz żółwia błotnego. Wilgotne i podmokłe łąki doliny Warty z gęstą siecią starorzeczy, stwarzają

doskonałe warunki żerowania wielu płazów. Dość powszechnie występują żaby: jeziorkowa, wodna, moczarowa, trawna i śmieszka oraz ropuchy: szara i zielona. Coraz rzadziej spotkać można kumaka nizinnego, rzekotkę drzewną czy ropuchę paskówkę. Pomimo wielu zbiorników wodnych wyjątkowo nieliczne są traszki. W czystych wodach szeregu zbiorników wodnych i cieków żyją raki, w tym coraz częstszy rak amerykański - gatunek introdukowany, obcy naszej faunie. Fauna ryb ogranicza się do gatunków pospolitych i w dużej mierze utraciła właściwe jej cechy. W wielu zbiornikach wodnych fauna ryb kształtowana jest przez działalność człowieka. W rzekach, duży wpływ na ilość i jakość ryb ma zły stan czystości ich wód. W efekcie, w połowie lat osiemdziesiątych ustąpił z rzek łosoś, nie odbywa już tarła troć, pstrąg potokowy, znikł jesiotr zachodni. Największym bogactwem gatunków charakteryzują się bezkręgowce. Szczególnie licznie reprezentowane są przez owady i pajęczaki. Użytkowanie rolnicze, postępująca urbanizacja, presja turystyki i rekreacji spowodowały pewne zubożenie flory i fauny okolic Koła. Na wielu fragmentach miasta egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia.

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
Platan 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 terenu 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 jednorodzinną wolno stającą, 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).

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

Tabela 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 stojącav	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
Opałki	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	3084	3252	0,95
Opałki	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 istniejąca 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, Koralowa, 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^3. 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 m3/h każdy. Zdolność poboru wody surowej wynosi 530 m3/h, tj. 12.720 m3/dobę. Natomiast dobowa zdolność technologiczna wynosi 10.560m3. 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 m3/h. Średnie roczne zużycie wody na jednego mieszkańca wynosi 38,7 m^3 i jest to więcej niż średnio w Polsce (31,1 m^3), województwie (35,6 m^3) i powiecie (35,0 m^3). 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 [m3/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 energooszczędnego. 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 Cieplnej Spółka z o.o.. Spółka należy w 100% do Miasta. MZEC obsługuje 281 punktów odbioru energii cieplnej. Całkowita długości sieci ciepłowniczej w roku 2015 wynosiła 19,0 km. W związku z rozwojem sieci cieplnej 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 Cieplnej Sp. z o.o., wydaną przez Starostwo Powiatowe w Kole.

W system uciepłowienia miasta należy przede wszystkim dążyć do likwidacji lokalnych kotłowni poprzez przyłączenie obiektów do miejskiej sieci cieplnej 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 cieplnej, przyłączy i węzłów cieplnych. 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 „Energa - 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 zasileniem 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 Urzędy Statystycznego).

l.p.	ulica	oznaczenie	długość
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 Urzędy Statystycznego).

l.p.	ulica	oznaczenie	długość
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 Urzędy Statystycznego).

l.p.	ulica	kanalizacja deszczowa	długość
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.	Niezłomnych	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 Urzędy Statystycznego).

l.p.	ulica	długość
1.	Akacjowa	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.Chełmońskiego	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.	Kołłątaja	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.	Krótka	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.	Straszkowska	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 Urzędy Statystycznego).

Drogi publiczne – zarządca miasto Koło [km]	
Nawierzchnia twarda	
Bitumiczna	11,5
Betonowa	0,6
Kostka	4,3
Brukowcowi	0,2
Nawierzchnia gruntowa	
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 Urzędy Statystycznego).

nazwa ulicy	dług.	pow.	NAWIERZCHNIA						STAN NAWIERZCHNI			UZBROJENIE		
			bitum.	Kostka	bruk	beton	tłuczeń	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
1ó.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
2 3. 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.Straszkowska	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.Miłołajczyka	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	**110**	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
1O.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.Akacjowa	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 Urzędy 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 Urzędy Statystycznego).

miasto	drogi publiczne wyremontowane [km]					
	2010	2011	1012	2013	2014	2015
Koło	0,4	0,5	0,3	-	-	-
SUMA						

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 Urzędy Statystycznego).

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

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 Urzędy 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 Urzędy Statystycznego).

Urządzenia sieciowe	2010	2011	2012	2013	2014
wodociągi					
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
kanalizacja					
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
sieć gazowa					
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
korzystający z instalacji w % ogółu ludności					
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
różnica pomiędzy odsetkiem ludności korzystającej z wodociągu i z kanalizacji					
ogółem	9,2	8,8	8,7	8,5	8,5
długość sieci kanalizacyjnej w relacji do długości sieci wodociągowej					
ogółem	1,1	1,1	0,8	0,7	0,7
sieć rozdzielcza na 100 km^2					
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 Urzędy 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 Urzędy 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 Urzędy 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 Urzędy 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 siec 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. Cześć 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 Urzędy 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.	u l . 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)	u l . Zielona 5	
209.	Malarnia, Magazyn, 3 ćw. XIX w. (w zespole Fabryki Fajansu i Porcelany Freudenreichów)	u 1 . 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 zieleń 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 zielni 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 wnętrz 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 Opałki 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 bezpośrednie 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 by 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, stanica młodzieżowa w formie zamku, obozowiska wojskowego, czy tylko jakiś symbol miasta. Wzgórze można też ukształtować bez funkcji usługowych przez jednorodne w formie i kolorystyce dachy wpisanej w krajobraz, ekstensywnej, wtopionej w zieleń zabudowy mieszkaniowej 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 oddziaływujących na środowisko. Największe kontrowersje budzi plan obejmujący obszar Starego Miasta, który pozwala na zbyt dużą ingerencje 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 jakiejkolwiek 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 znaczniej 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 jednie dla terenów które mogły ulec urbanizacji – zabudowie (tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny produkcyjne i tereny usługowe). Analizę opracowano na postawie 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 zastały zainwestowane – tabela 43. Na potrzeby symulacji przyjęto zgodnie z wykonaną analizą średnią powierzchnię działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 3000 m^2, dla zabudowy wielorodzinnej 4000 m^2, dla terenów śródmieścia 500 m^2 oraz dla rezerwowych terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego – 1000 m^2. Średnia powierzchnia działki budowlanej na terenie miasta Koła wynosi 1835 m^2. 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 m²
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^2
6. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 24,0 m^2

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

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

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 planu 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 Opałki 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. Opałki 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 uchwała 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, umożliwiający 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 jednie dla terenów które mogły ulec urbanizacji – zabudowie (tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny produkcyjne i tereny usługowe). Analizę realizacji opracowano na postawie 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 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 niewydzielania 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^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 3000 m^2, dla zabudowy wielorodzinnej 4000 m^2, dla terenów śródmieścia 500 m^2 oraz dla rezerwowych terenów mieszkalnictwa jednorodzinnego – 1000 m^2. 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 m²
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^2
7. Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę – 24,0 m^2

Na postawie 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^2
- tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 21 400 m^2
- tereny zabudowy zagrodowej 3 800 m^2
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne – 0 m^2
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami - 9 163 m^2
- tereny zabudowy usługowej 54 400 m^2
- tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej / aktywności gospodarczej - 36 800m^2

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 WYNOSI :

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

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 decyzjo 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 decyzję 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 głownie 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^2, w przeliczeniu na 1 osobę – 24,0m^2.

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 Urzędy Statystycznego).

		Powiat kolski											wybrane miasta	
		miasto Koło	**gmina Babiak**	**gmina Chodów**	**gmina Dąbie**	**gmina Grzegorzew**	**gmina Kłodawa**	**gmina Koło**	**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.	plany zagospodarowania przestrzennego ogółem (szt.)	34	12	6	7	1	2	9	2	brak danych	5	1	42	29
	plany sporządzone na podstawie ustawy z 2003 r. (szt.)	**21**	**0**	**6**	**5**	**1**	**0**	**9**	**0**	brak danych	**1**	**1**	**7**	**15**
	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 Urzędy Statystycznego).

		Powiat kolski											wybrane miasta	
		miasto Koło	**gmina Babiak**	**gmina Chodów**	**gmina Dąbie**	**gmina Grzegorzew**	**gmina Kłodawa**	**gmina Koło**	**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.	łączna 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
	łączna powierzchnia gruntów leśnych, dla których zmieniono w planach przeznaczenie na cele nieleśne [ha]	**11**	**0**	**0**	**20**	**0**	**0**	**0**	**0**	brak danych	**140**	**0**	**0**	**0**
	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 Urzędy Statystycznego).

		Powiat kolski											wybrane miasta	
		miasto Koło	**gmina Babiak**	**gmina Chodów**	**gmina Dąbie**	**gmina Grzegorzew**	**gmina Kłodawa**	**gmina Koło**	**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]	**0**	**400**	**0**	**1133**	**20**	**90**	**500**	**78**	brak danych	**15**	**0**	**0**	**0**
	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 Urzędy Statystycznego).

		Powiat kolski											wybrane miasta	
		miasto Koło	**gmina Babiak**	**gmina Chodów**	**gmina Dąbie**	**gmina Grzegorzew**	**gmina Kłodawa**	**gmina Koło**	**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
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	**29**	**79**	**12**	brak danych	brak danych	brak danych	**80**	**79**	**45**	**56**	brak danych	**66**	**72**
	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%		
SUMA	**1 383,71**	**1**	**333,35**	**1,00**

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 przeznaczonego w Studium do zabudowy – niezagospodarowanych			
	stopień realizacji kierunków zagospodarowania – tereny do urbanizacji [ha]	stopień realizacji kierunków zagospodarowania – tereny do urbanizacji [%]	średnia powierzchnia działki [m^2]	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, zieleń izolacyjna						
SUMA	**333,35**	**1,0**	**X**	**X**		**4 600**

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

przeznaczenie terenu wg mpzp	powierzchnia terenu wg przeznaczenia	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [ha]	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [%]
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
treny 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^2]	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
treny 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 Urzędy 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 Urzędy 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. Budynku oddane do użytkowania na terenie miasta Koła
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędy 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 Urzędy Statystycznego).

zakres przedmiotowy	**wartość**
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 Urzędy Statystycznego).

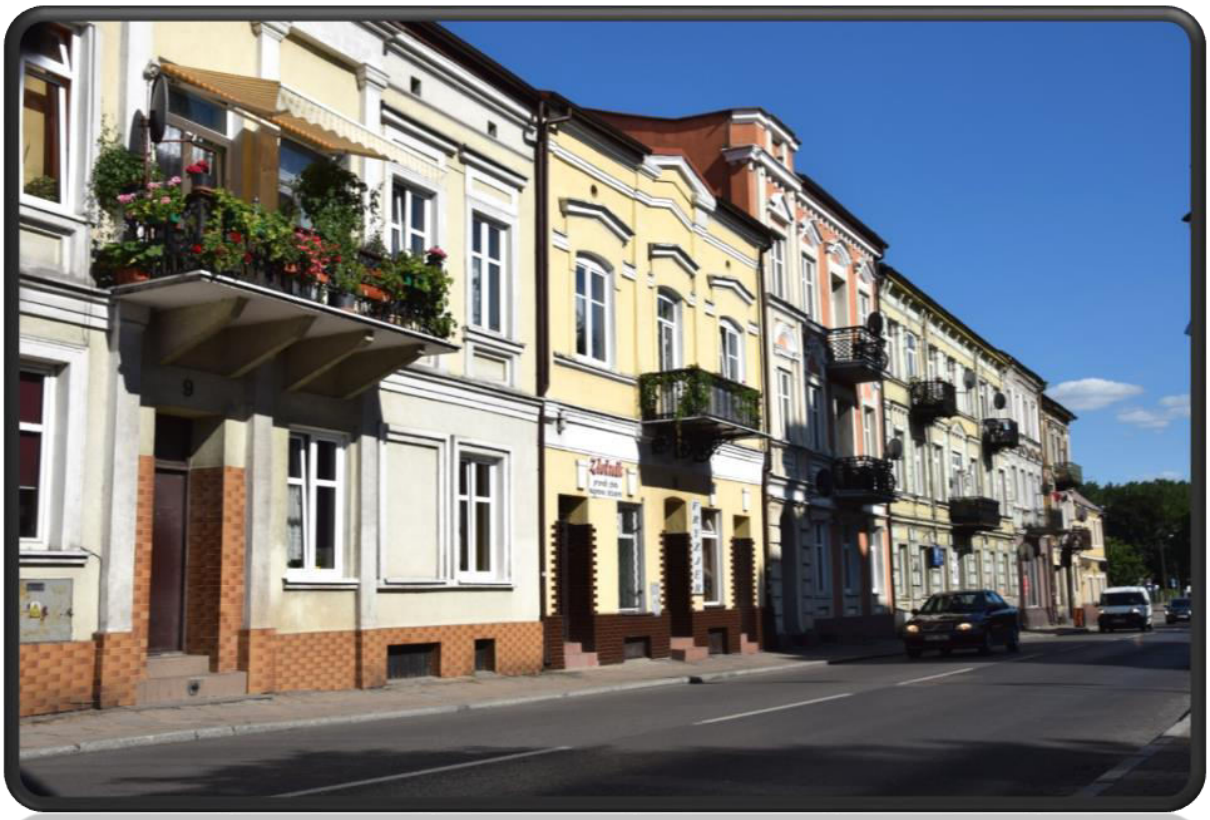
rodzaj nieruchomości	**ilość zarejestrowanych transakcji w latach 2010-2014**
nieruchomość lokalowa	151
nieruchomość budynkowa	2
nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym	85
nieruchomość zabudowana zabudową niemieszkalną	48
niezabudowana nieruchomość nierolna	99
niezabudowana nieruchomość rolna	11

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, reakcji 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 miasta, 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 latach 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 skarbowa 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 najwyższa 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, uzdrowiskowej 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%[1] 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 kilkukrotnie 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 Opałki 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 dofinasowanie 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 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, obejmującą 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 zależność i duża 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 cieplną,
- 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 zmniejszania 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, zaistniej ą 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 posiadało 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 minimalizowana 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 budowalnych 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^2. 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 znajdą 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^2 powierzchni,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m2 powierzchni - 0,23 zł;

od budynków lub ich części:

- mieszkalnych - 0,54 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej,
- związanych z działalnością gospodarczą oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 18,35 zł od 1m^2 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 osiągana 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 Urzędy 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**
Ogółem (zł) **Na jednego mieszkańca (zł)** **(% udział w całości budżetu)**	52,8 mln 2,3 tys (100%)	52,2 mln 2,3 tys (100%)	56,0 mln 2,4 tys (100%)	68,4 mln 2,9 tys (100%)	63,0 mln 2,7 tys (100%)	66,8 mln 2,9 tys (100%)	70,1 mln 3,1 tys (100%)
Dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek **[Dział 756]**	30,4 mln 1,3 tys (57.5%)	27,8 mln 1,2 tys (53.3%)	28,3 mln 1,2 tys (50.6%)	29,8 mln 1,3 tys (43.6%)	30,4 mln 1,3 tys (48.3%)	33,4 mln 1,5 tys (50%)	36,2 mln 1,6 tys (51.6%)
Różne rozliczenia **[Dział 758]**	12,1 mln 526 (22.9%)	13,1 mln 571 (25.1%)	15,6 mln 684 (27.9%)	21,1 mln 908 (30.9%)	15,1 mln 654 (23.9%)	14,7 mln 640 (22.1%)	15,5 mln 680 (22.1%)

dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Pomoc społeczna [Dział 852]	7,3 mln 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%)	8,6 mln 376 (12.3%)
Gospodarka mieszkaniowa [Dział 700]	555,3 tys 24,1 (1.1%)	1,2 mln 51,4 (2.3%)	953,4 tys 41,7 (1.7%)	4,7 mln 204 (6.9%)	3,4 mln 149 (5.4%)	3,8 mln 163 (5.6%)	3,6 mln 156 (5.1%)
Oświata i wychowanie [Dział 801]	1,1 mln 47,3 (2.1%)	901,5 tys 39,3 (1.7%)	874,8 tys 38,3 (1.6%)	3,0 mln 128 (4.3%)	2,5 mln 108 (4%)	2,0 mln 88,3 (3%)	2,6 mln 115 (3.7%)
Kultura fizyczna i sport [Dział 926]	109,7 tys 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%)	3,3 mln 142 (4.9%)	2,2 mln 94,9 (3.1%)
Administracja publiczna [Dział 750]	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%)	1,1 mln 47,8 (1.8%)	280,8 tys 12,2 (0.4%)	327,3 tys 14,3 (0.5%)

dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
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%)

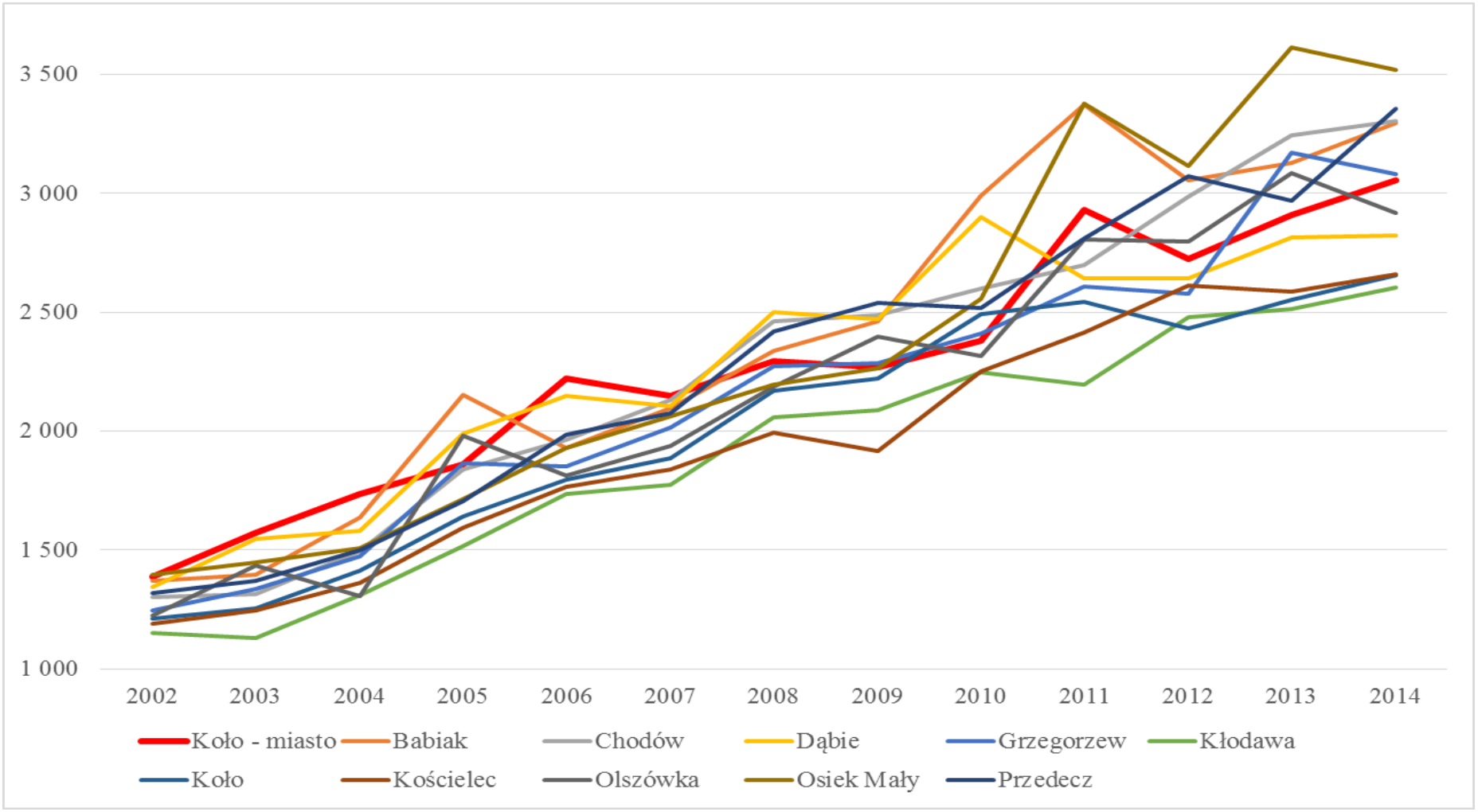
dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej [Dział 853]	45,6 tys 2,0 (0.1%)	51,7 tys 2,3 (0.1%)	213,2 tys 9,3 (0.4%)	221,1 tys 9,5 (0.3%)	303,0 tys 13,1 (0.5%)	322,7 tys 14,0 (0.5%)	86,8 tys 3,8 (0.1%)
Działalność usługowa [Dział 710]	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%)

dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
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%)

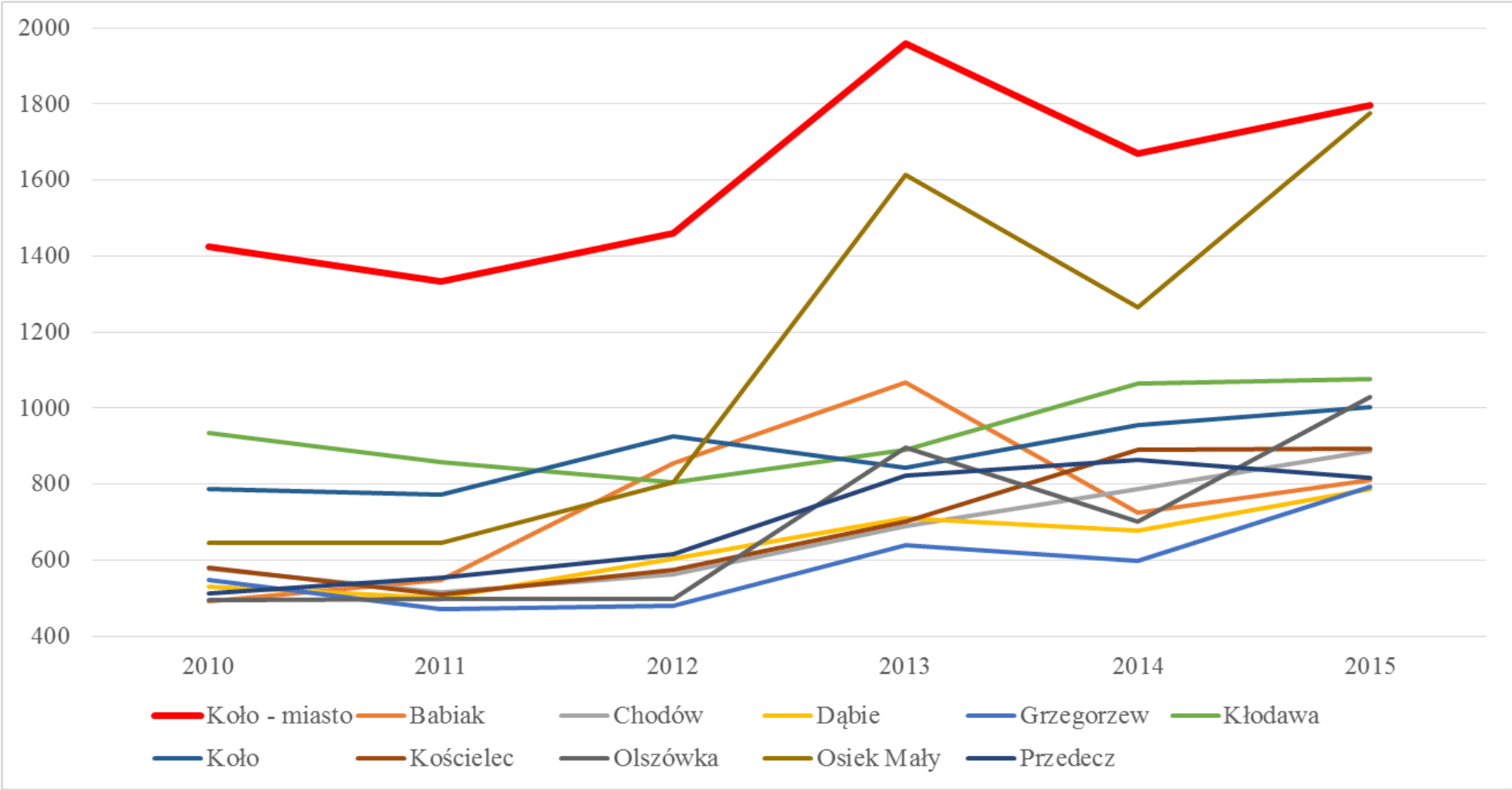
Tabela 52. Budżet miasta Koła w latach 2016-2046 – dochody miast (prognoza)
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).

wyszczególnienie	dochody ogółem	z tego:							
		dochody bieżące	w tym:						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 subwencji ogólnej	z tytułu dotacji i środków przeznaczonych na cele bieżące	
						z podatku od nieruchomości			
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

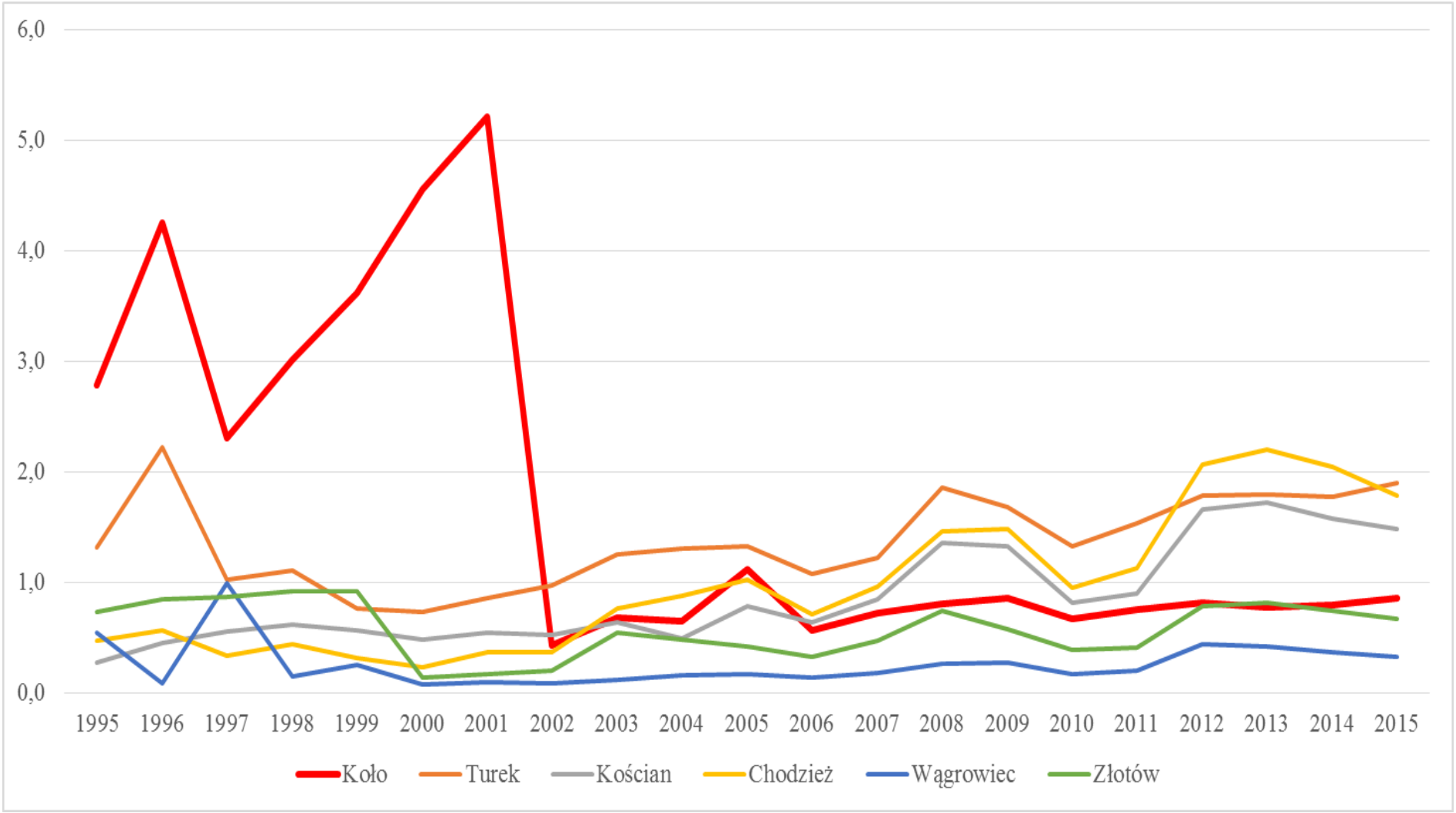
2036	76 971 411,42	75 431 983,19	233 839,15
2037	77 797 307,91	76 241 361,75	0,00
2038	77 708 262,47	76 154 097,22	0,00
2039	77 913 066,99	76 354 805,65	0,00
2040	78 117 871,51	76 555 514,08	344 499,81
2041	78 322 676,03	76 756 222,51	0,00
2042	78 527 480,55	76 956 930,94	238 566,49
2043	78 732 285,07	77 157 639,37	0,00
2044	78 937 089,59	77 358 347,80	0,00
2045	79 141 894,12	77 559 056,23	0,00
2046	79 346 698,64	77 759 764,66	0,00



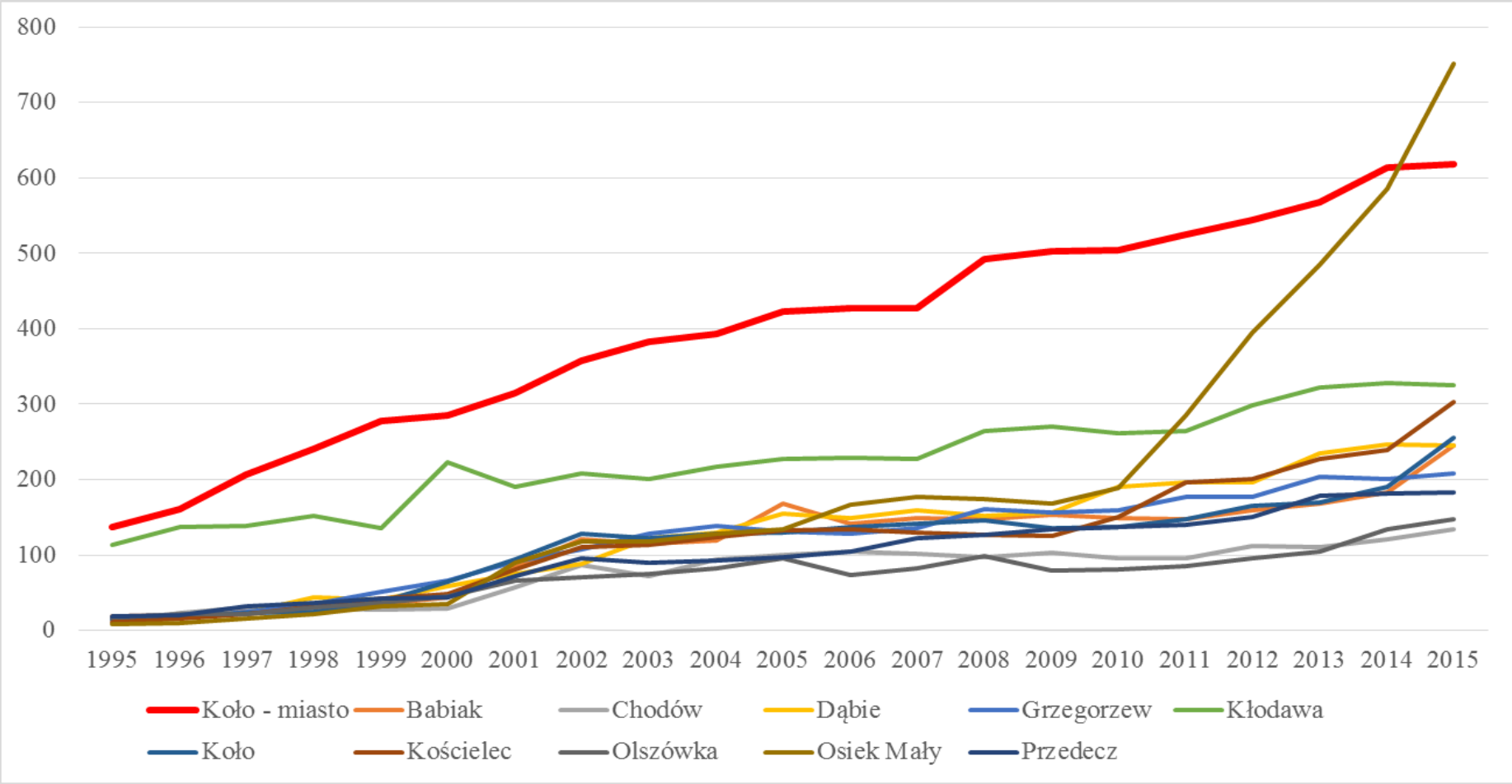
Wykres 25. Dochody gminy na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



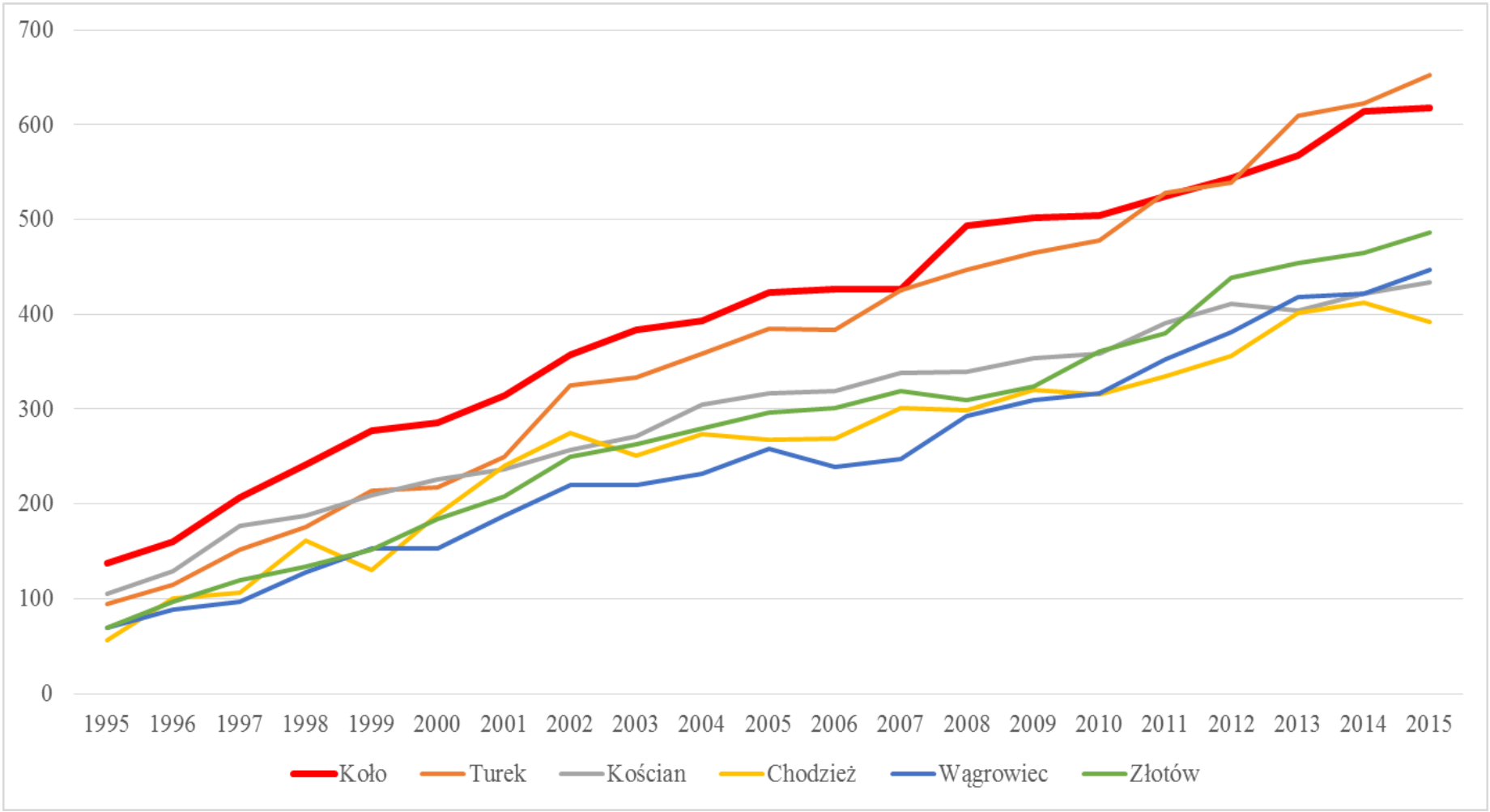
Wykres 26. Dochody własne na 1 mieszkańca dla gmin powiatu kolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



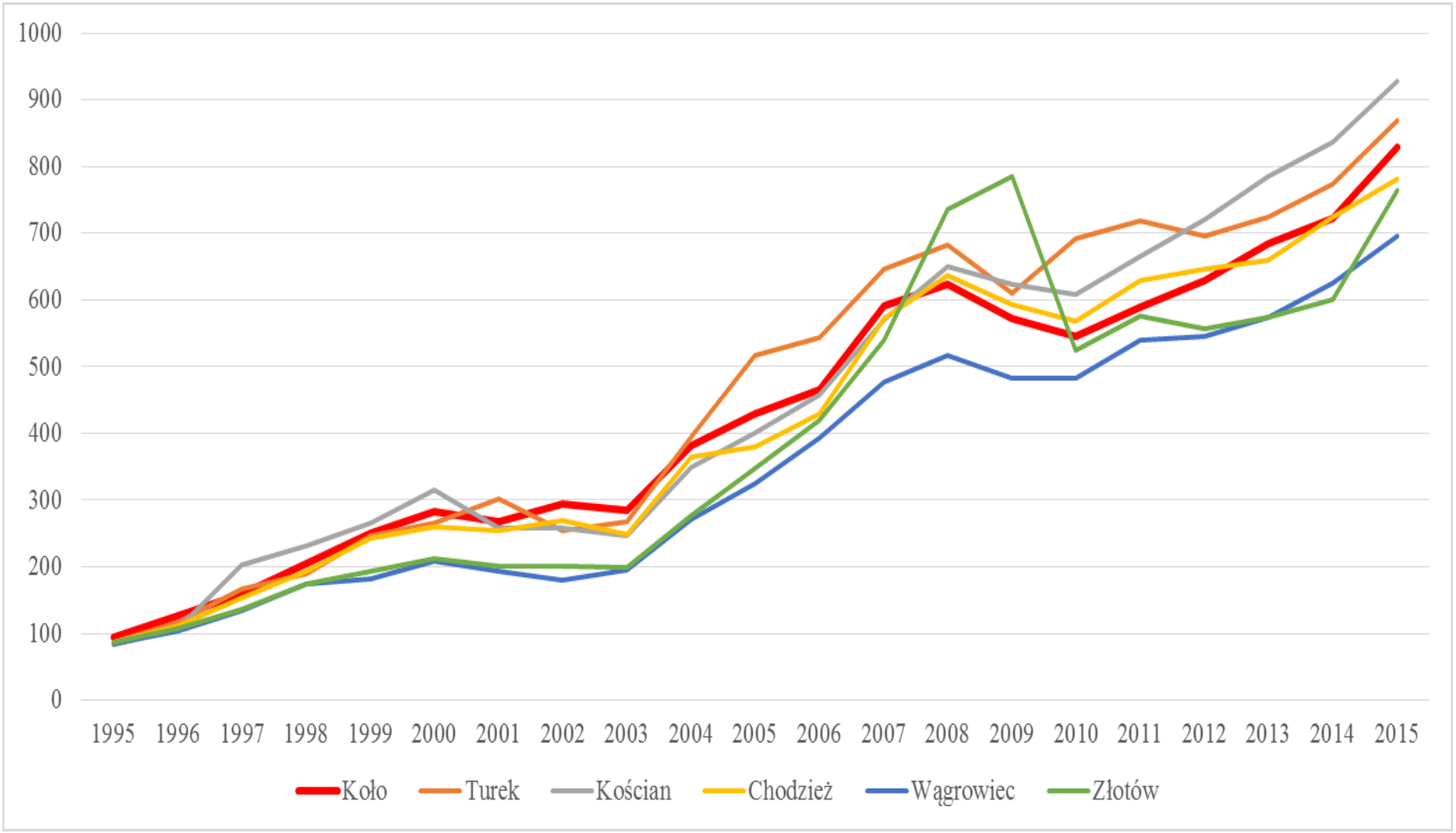
Wykres 27. Dochody podatkowe - podatek rolnyna 1 mieszkańca na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego *(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).*



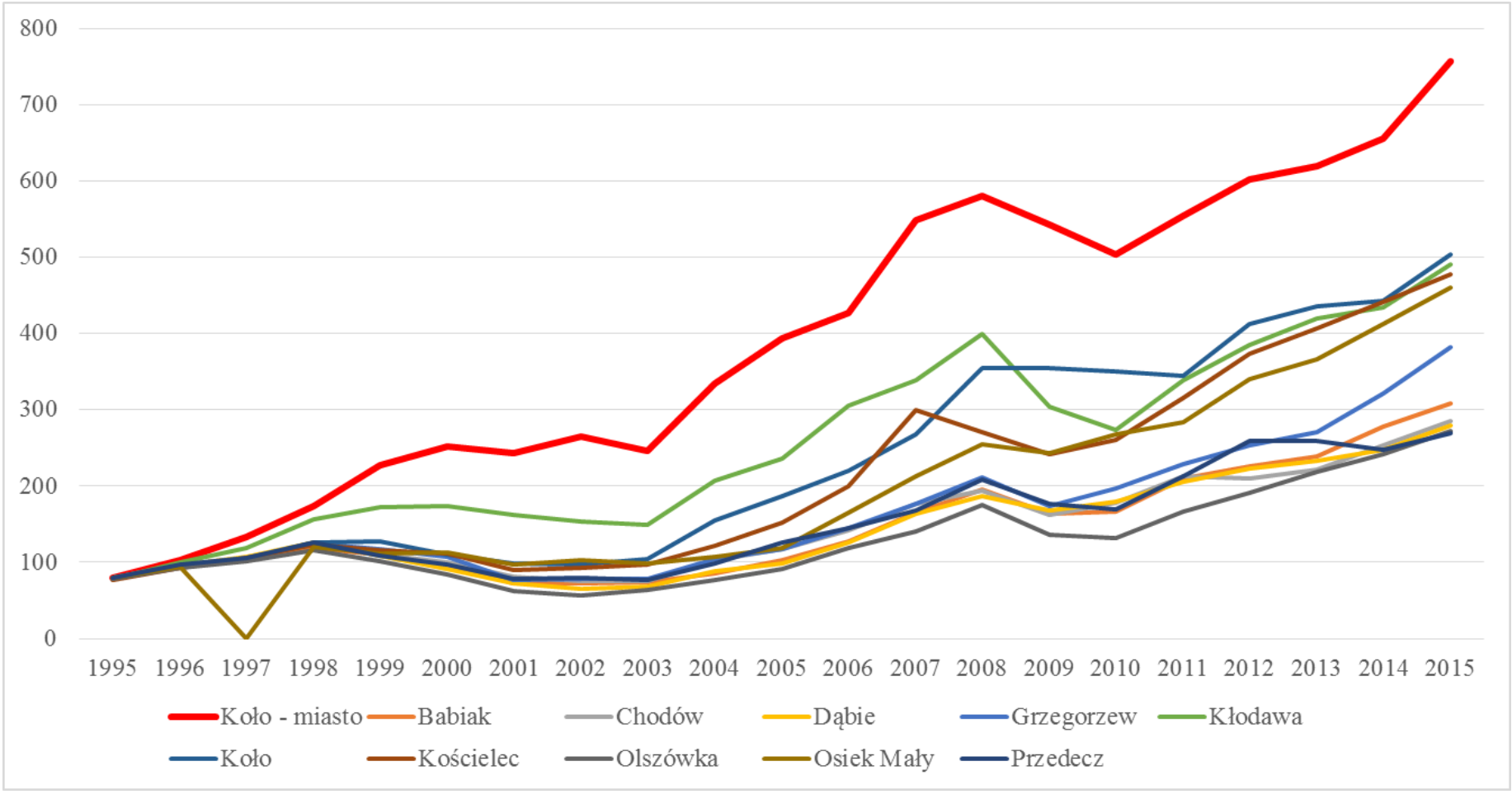
Wykres 28. Dochody gminy z podatku od nieruchomości na 1 mieszkanca dla gmin powiatu kolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



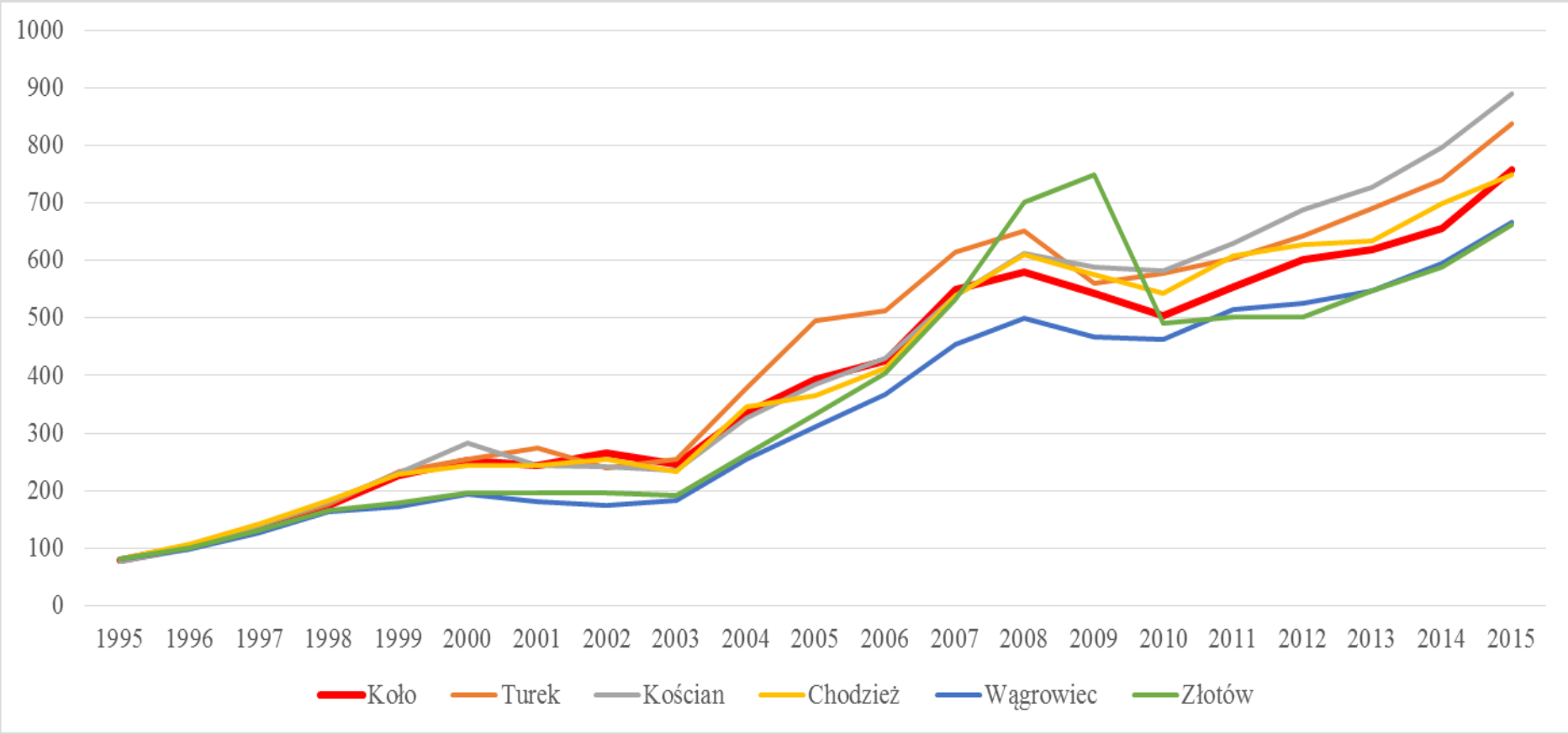
Wykres 29. Dochody gminy z podatku od nieruchomości na 1 mieszkanca na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego *(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).*



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

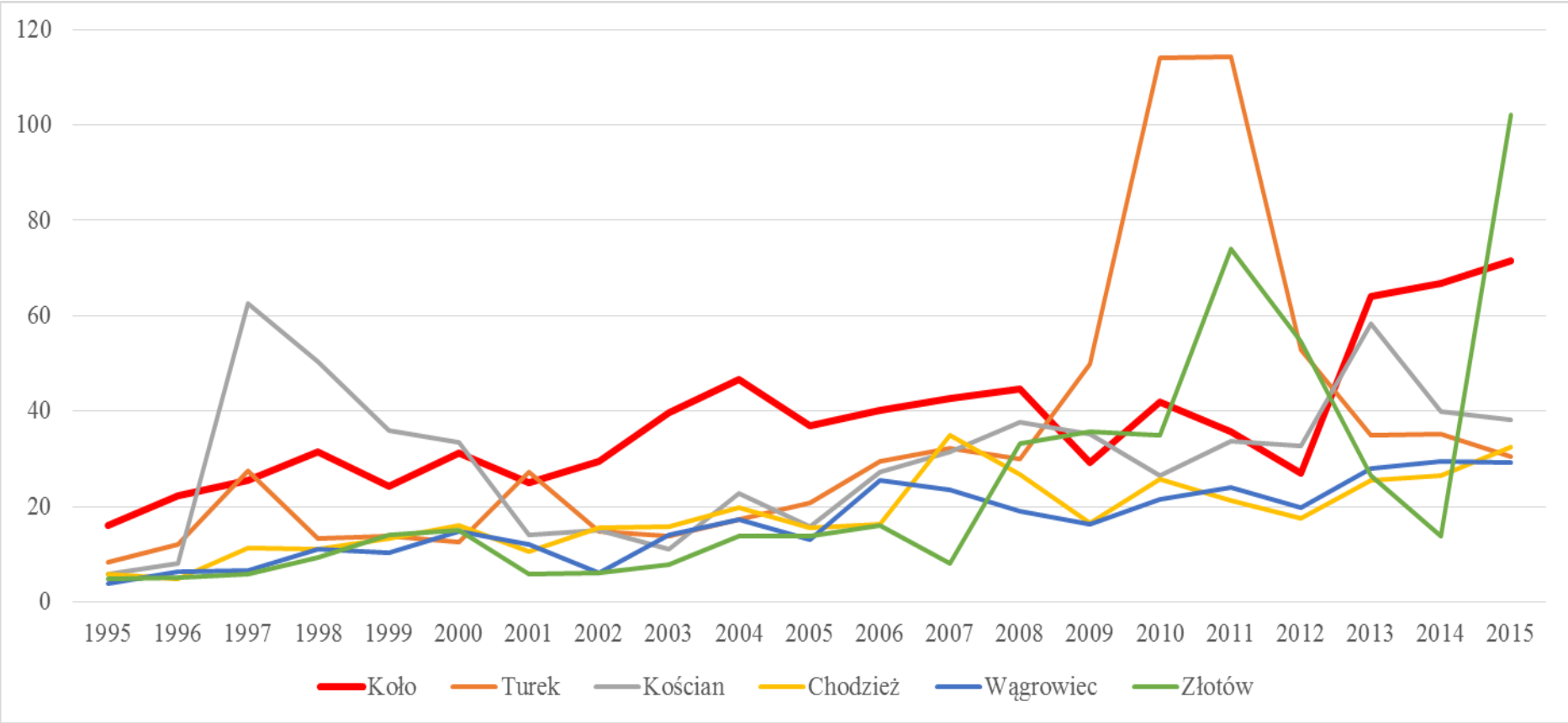


Wykres 31. Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznychna 1 mieszkanca dla gmin powiatu kolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



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

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



Wykres 33. Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób prawnychna 1 mieszkanca dla gmin powiatu kolskiego

(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy 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 Urzędy 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
Ogółem (zł) **Na jednego mieszkańca (zł)** **(% udziału w całości budżetu)**	49,9 mln 2,2 tys (100%)	54,8 mln 2,4 tys (100%)	65,2 mln 2,8 tys (100%)	64,0 mln 2,7 tys (100%)	63,1 mln 2,7 tys (100%)	79,4 mln 3,5 tys (100%)	68,3 mln 3,0 tys (100%)
Oświata i wychowanie **[Dział 801]**	20,4 mln 886 (40.8%)	21,5 mln 936 (39.2%)	22,0 mln 964 (33.8%)	26,3 mln 1,1 tys (41.1%)	27,0 mln 1,2 tys (42.7%)	29,4 mln 1,3 tys (37%)	27,3 mln 1,2 tys (40%)
Pomoc społeczna **[Dział 852]**	10,5 mln 456 (21%)	10,9 mln 476 (19.9%)	11,7 mln 511 (17.9%)	12,0 mln 515 (18.7%)	12,5 mln 541 (19.8%)	12,6 mln 549 (15.9%)	13,3 mln 582 (19.5%)

dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Administracja publiczna **[Dział 750]**	5,8 mln 254 (11.7%)	5,6 mln 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%)	8,5 mln 372 (12.4%)
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska **[Dział 900]**	3,6 mln 155 (7.1%)	2,1 mln 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%)	4,4 mln 192 (6.4%)
Kultura fizyczna i sport **[Dział 926]**	1,0 mln 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%)	16,1 mln 697 (20.2%)	3,5 mln 153 (5.1%)
Gospodarka mieszkaniowa **[Dział 700]**	661,5 tys 28,7 (1.3%)	2,7 mln 118 (4.9%)	2,8 mln 124 (4.3%)	4,2 mln 179 (6.5%)	3,2 mln 139 (5.1%)	3,3 mln 141 (4.1%)	2,7 mln 120 (4%)

dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego [Dział 921]	2,0 mln 86,1 (4%)	2,8 mln 122 (5.1%)	1,9 mln 82,4 (2.9%)	2,0 mln 84,6 (3.1%)	1,7 mln 75,6 (2.8%)	2,1 mln 90,2 (2.6%)	2,5 mln 110 (3.7%)
Transport i łączność [Dział 600]	2,4 mln 106 (4.9%)	2,8 mln 124 (5.2%)	3,2 mln 141 (4.9%)	2,5 mln 107 (3.9%)	1,3 mln 56,5 (2.1%)	1,2 mln 54,2 (1.6%)	2,0 mln 88,0 (2.9%)
Edukacyjna opieka wychowawcza [Dział 854]	940,4 tys 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%)	1,5 mln 63,6 (2.1%)
Obsługa długu publicznego [Dział 757]	519,1 tys 22,6 (1%)	306,3 tys 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%)	815,8 tys 35,7 (1.2%)
Ochrona zdrowia [Dział 851]	512,2 tys 22,3 (1%)	591,5 tys 25,8 (1.1%)	702,4 tys 30,7 (1.1%)	732,8 tys 31,6 (1.1%)	711,6 tys 30,9 (1.1%)	634,0 tys 27,5 (0.8%)	682,6 tys 29,9 (1%)

dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej [Dział 853]	357,8 tys 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%)	839,5 tys 36,5 (1.1%)	608,9 tys 26,7 (0.9%)
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%)
Działalność usługowa [Dział 710]	295,2 tys 12,8 (0.6%)	101,3 tys 4,4 (0.2%)	36,4 tys 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%)
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa [Dział 754]	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%)	955,0 tys 41,5 (1.2%)	119,2 tys 5,2 (0.2%)

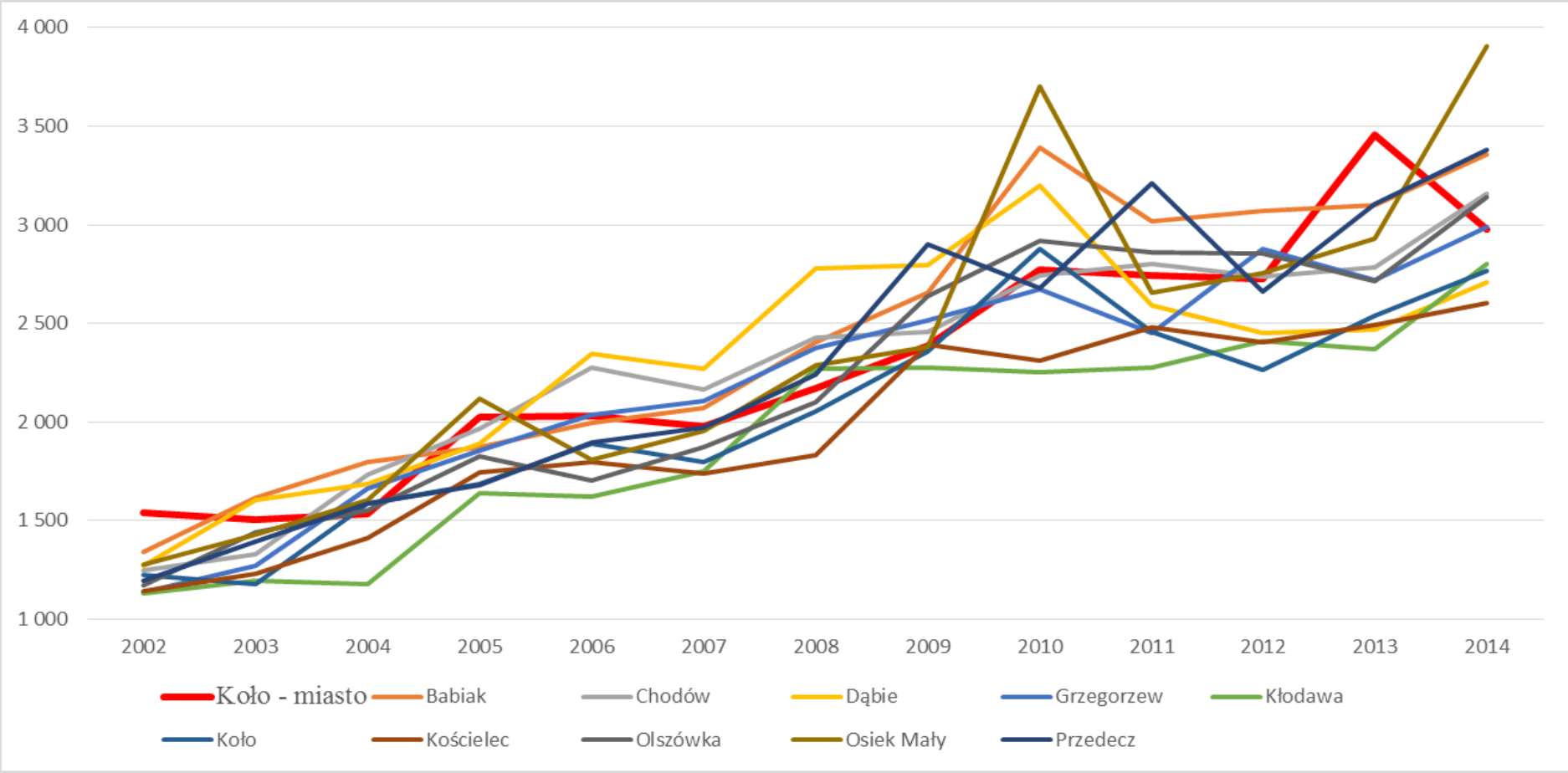
dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Handel **[Dział 500]**	31,9 tys 1,4 (0.1%)	34,9 tys 1,5 (0.1%)	50,5 tys 2,2 (0.1%)	61,1 tys 2,6 (0.1%)	42,8 tys 1,9 (0.1%)	60,8 tys 2,6 (0.1%)	40,6 tys 1,8 (0.1%)
Turystyka **[Dział 630]**	141,9 tys 6,2 (0.3%)	100,0 tys 4,4 (0.2%)	0,0 0,0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

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

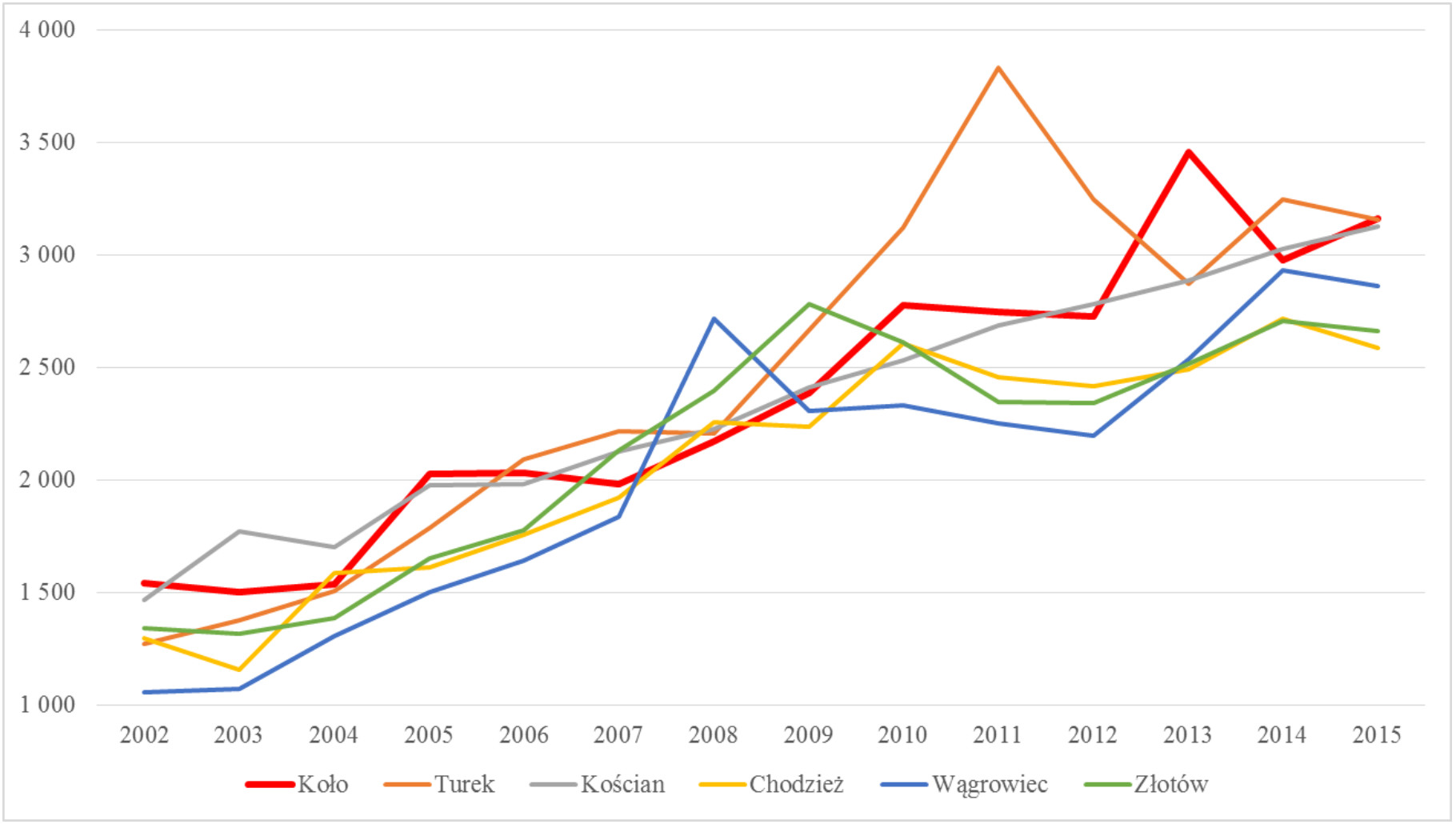
Tabela 54. Budżet miasta Koła w latach 2008–2014 – wydatki miasta (prognoza)
(opracowanie własne, na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Kole i publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).

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

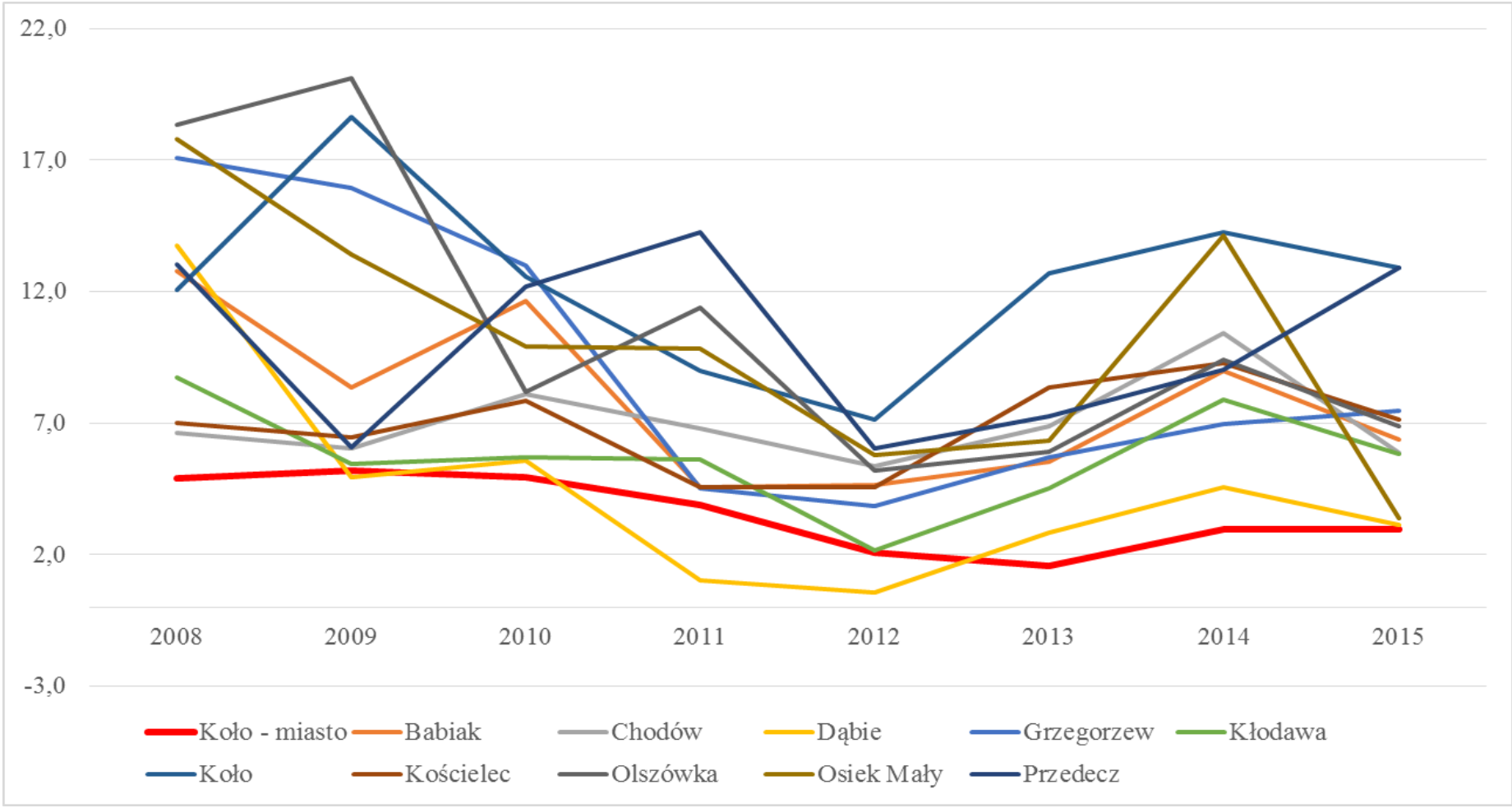
2037	75 731 039,67	74 216 418,88	1 514 620,79
2038	74 459 254,17	71 480 884,00	2 978 370,17
2039	75 977 312,07	74 457 765,83	1 519 546,24
2040	76 750 955,67	75 215 936,56	1 535 019,11
2041	75 920 719,17	73 643 097,59	2 277 621,58
2042	76 649 896,92	75 116 898,98	1 532 997,94
2043	76 599 833,97	75 067 837,29	1 531 996,68
2044	77 292 008,67	75 746 168,50	1 545 840,17
2045	76 859 788,17	75 322 592,41	1 537 195,76
2046	76 628 130,42	74 329 286,51	2 298 843,91



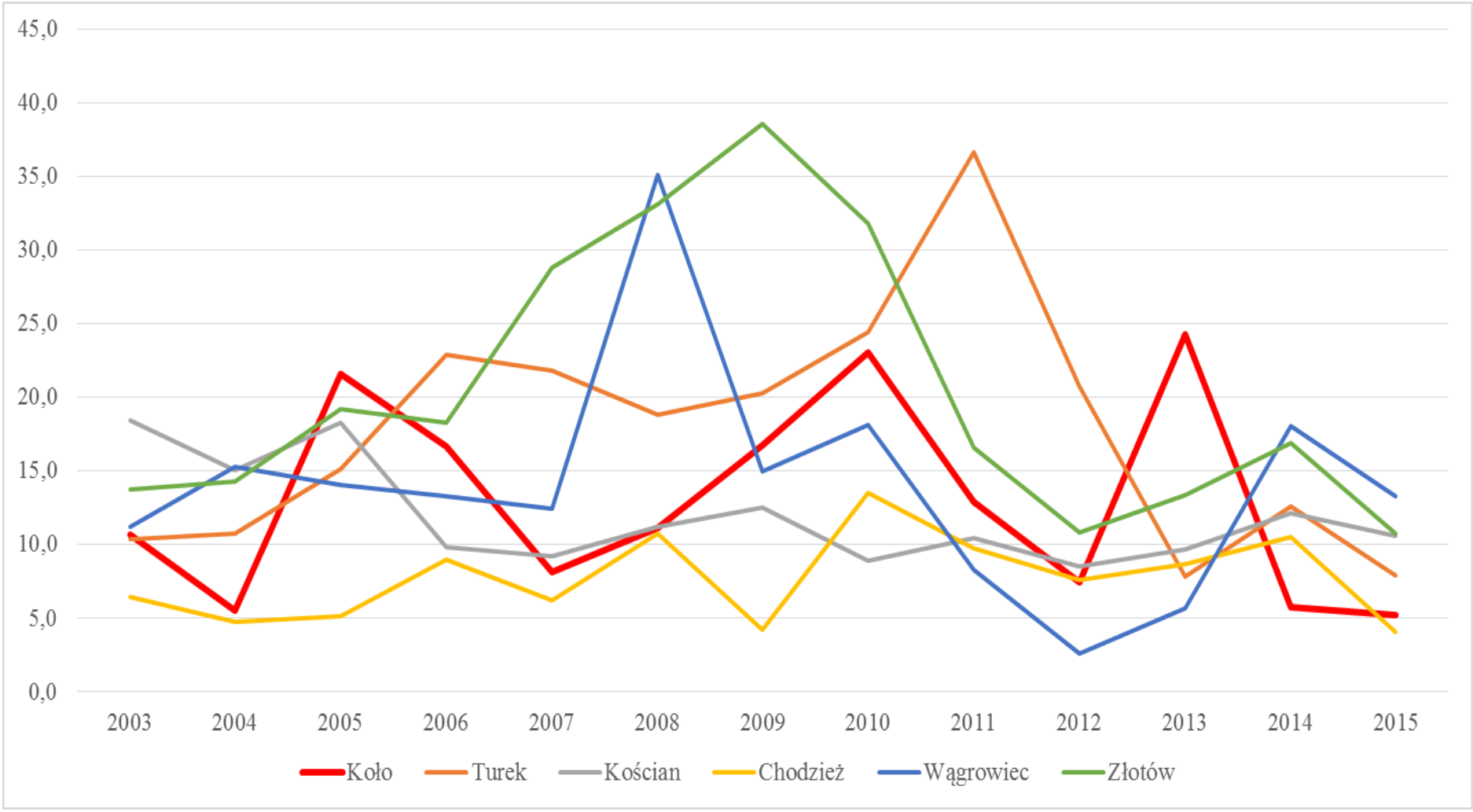
Wykres 34. Wydatki na 1 mieszkańca gmina powiatu kolskiego w latach 2002–2014
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



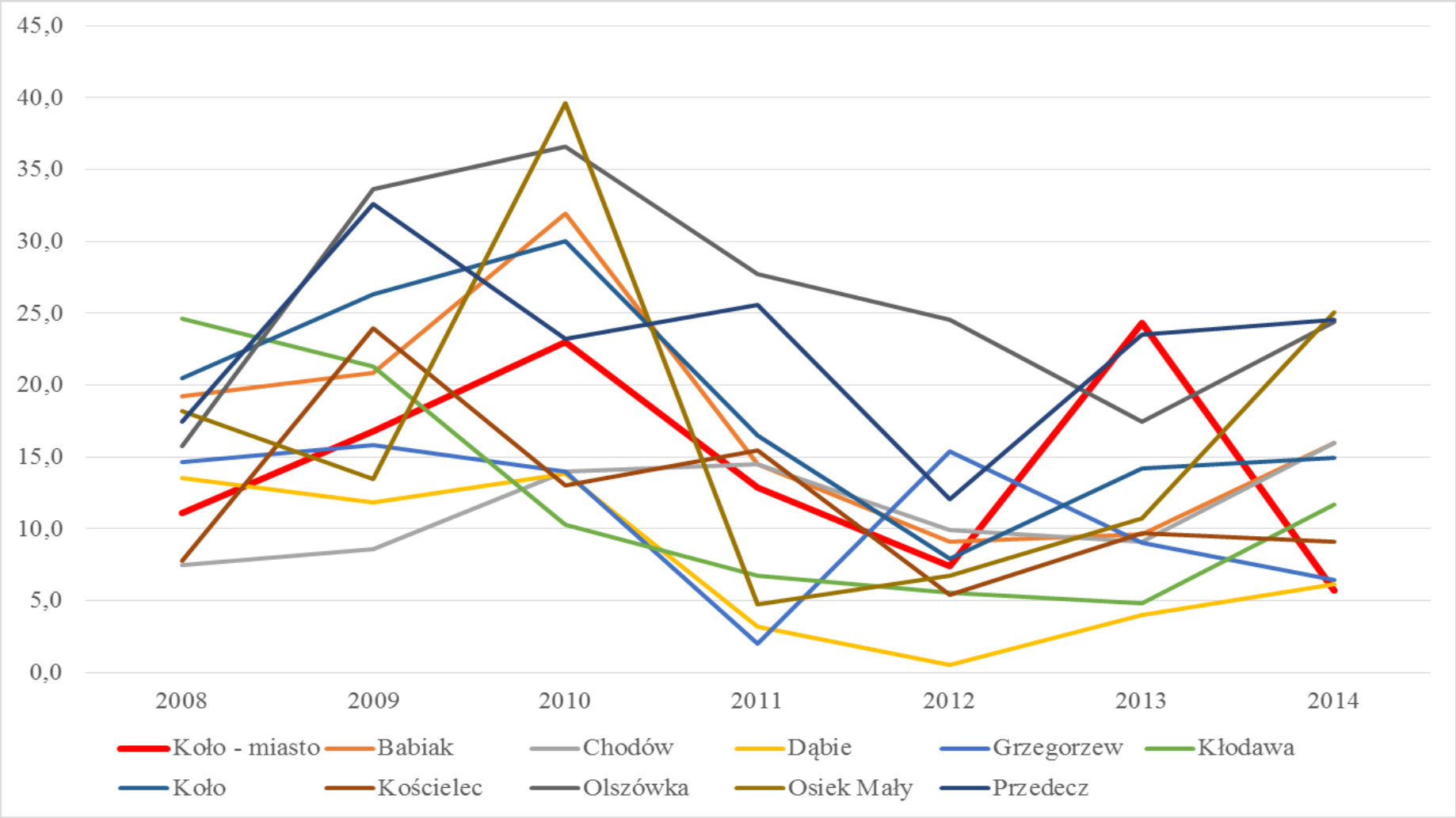
Wykres 35. Wydatki na 1 mieszkańca w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2002–2014
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy Statystycznego).



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



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



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

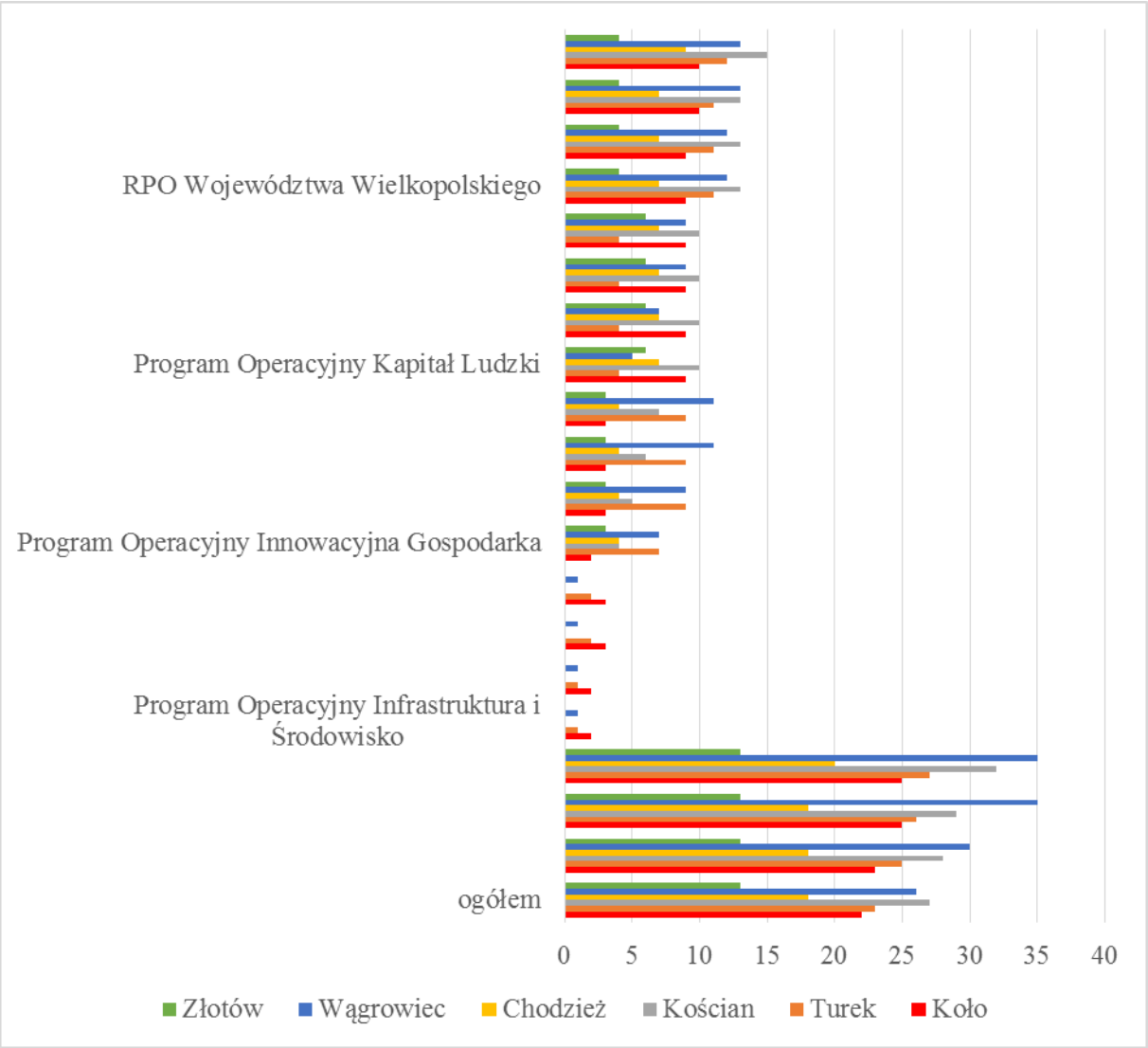
2015	Urządzenia zabawowe na plac zabaw przy ul. Kajki wraz z montażem	29.930,39
2015	Przebudowa drogi powiatowej numer 3470P na odcinku ulicy Sienkiewicza w Kole	149.997,09

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

l.p	zadanie	kwota zadania	2016	2017	2018	2019	2020
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).

rok	plan	wykonanie budżetu
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 wybranychmiastach województwa wielkopolskiego
(opracowanie własne, na podstawie publikacji Głównego Urzędy 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	**1828063.92**	rozwój firm
Termomodernizacja budynków oświatowych w mieście Kole	Gmina Miejska Koło	1534384.84	**1285375.45**	energetyka
Czym mnie moja pani zaskoczy dzisiaj w szkole	Airlan Technologie Sieciowe Mariusz Kołodziej	1570750.00	**1134866.88**	nauka i edukacja
Zakup pięciu maszyn do przetwórstwa mięsnego	SOKOŁÓW S.A.	3796070.72	**905492.00**	rozwój firm
"Wdrożenie usprawnień zarządczych oraz szkolenia kadr Urzędów Gmin Koło, Grzegorzew, Kłodawa, Kościelec, Osiek Mały"	Gmina Miejska Koło	921300.00	**783105.00**	administracja
Rozwój i upowszechnianie aktywnej integracji przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kole	Miasto Koło/Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Kole	804405.65	**683744.80**	praca i integracja społeczna
zakup specjalistycznych samochodów dystrybucyjnych do przewozu p[roduktów mięsnych	SOKOŁÓW S.A.	660516.54	**189492.10**	rozwój firm
Indywidualizacja nauczania - szansą dla każdego	Gmina Miejska Koło	185225.00	**157441.25**	nauka i edukacja

Opracowanie Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Miejskiej Koło	Gmina Miejska Koło	47970.00	**40774.50**	energetyka

WNIOSKI I ZALECENIA

- Sytuację finansową miasta można określić jako dobrą - stabilna 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 wyznaczanie 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

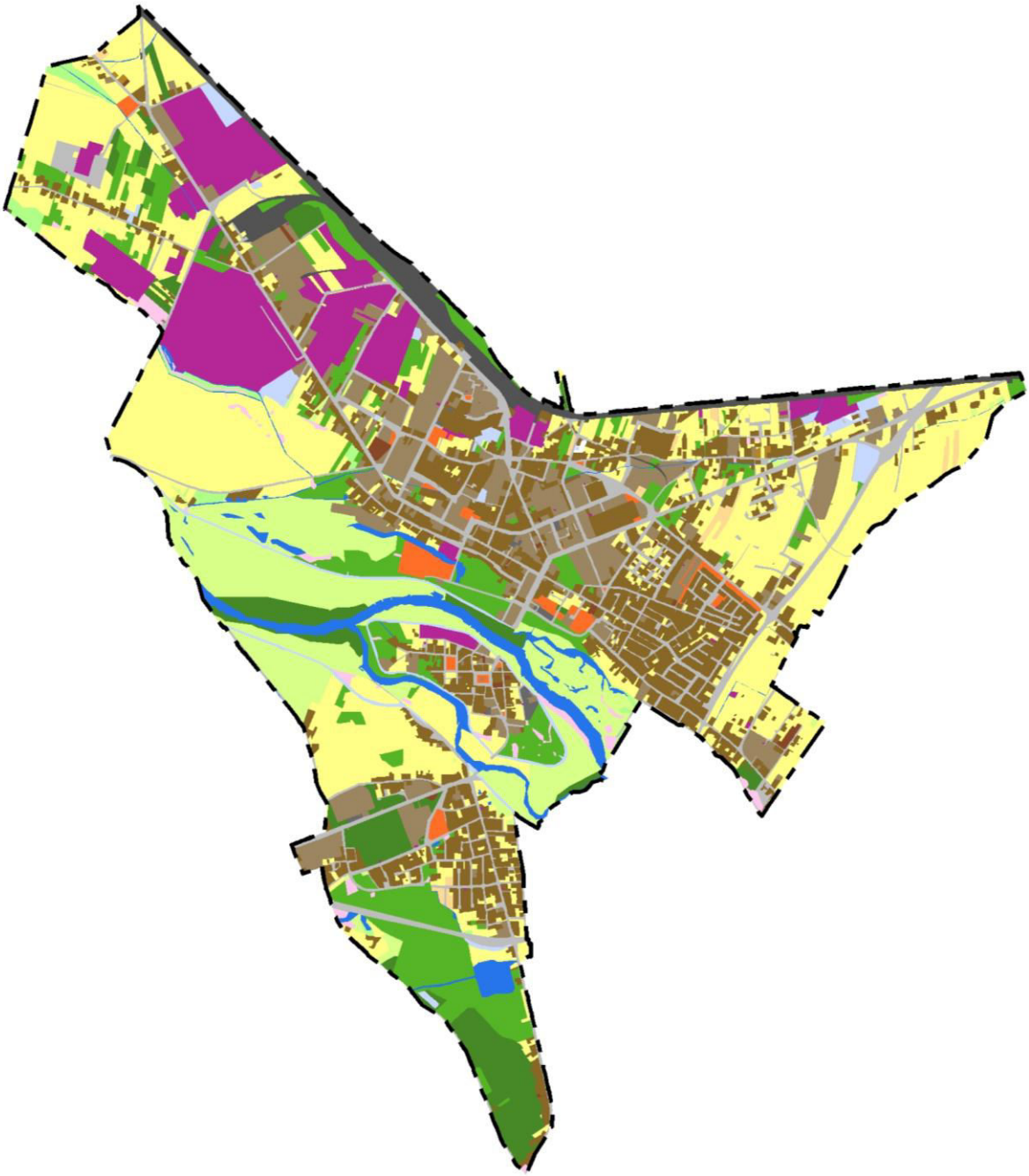
Obszary zabudowane i rozwoju zabudowy wyznaczono na podstawie przyjętych kryteriów ogólnych, które zostały szczegółowo opisane poniżej:

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, tyko 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)

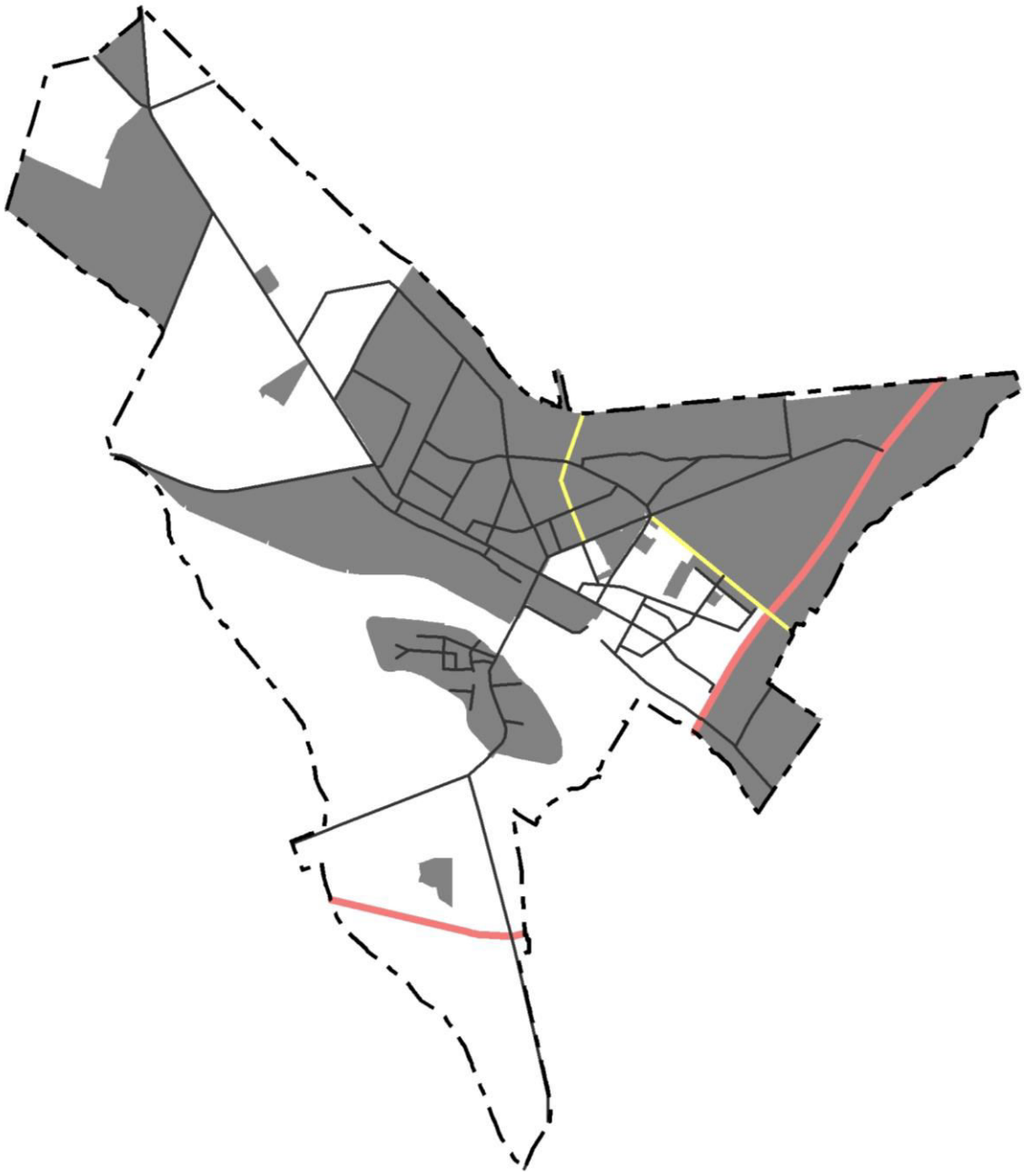
Na potrzeby analizy założono, że dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej posiadają działki ewidencyjne oddalone od niej maksymalnie o 50 m. Posiadają go działki ewidencyjne o łącznej powierzchni stanowiącej ok. 85% całkowitej powierzchni miasta.



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.



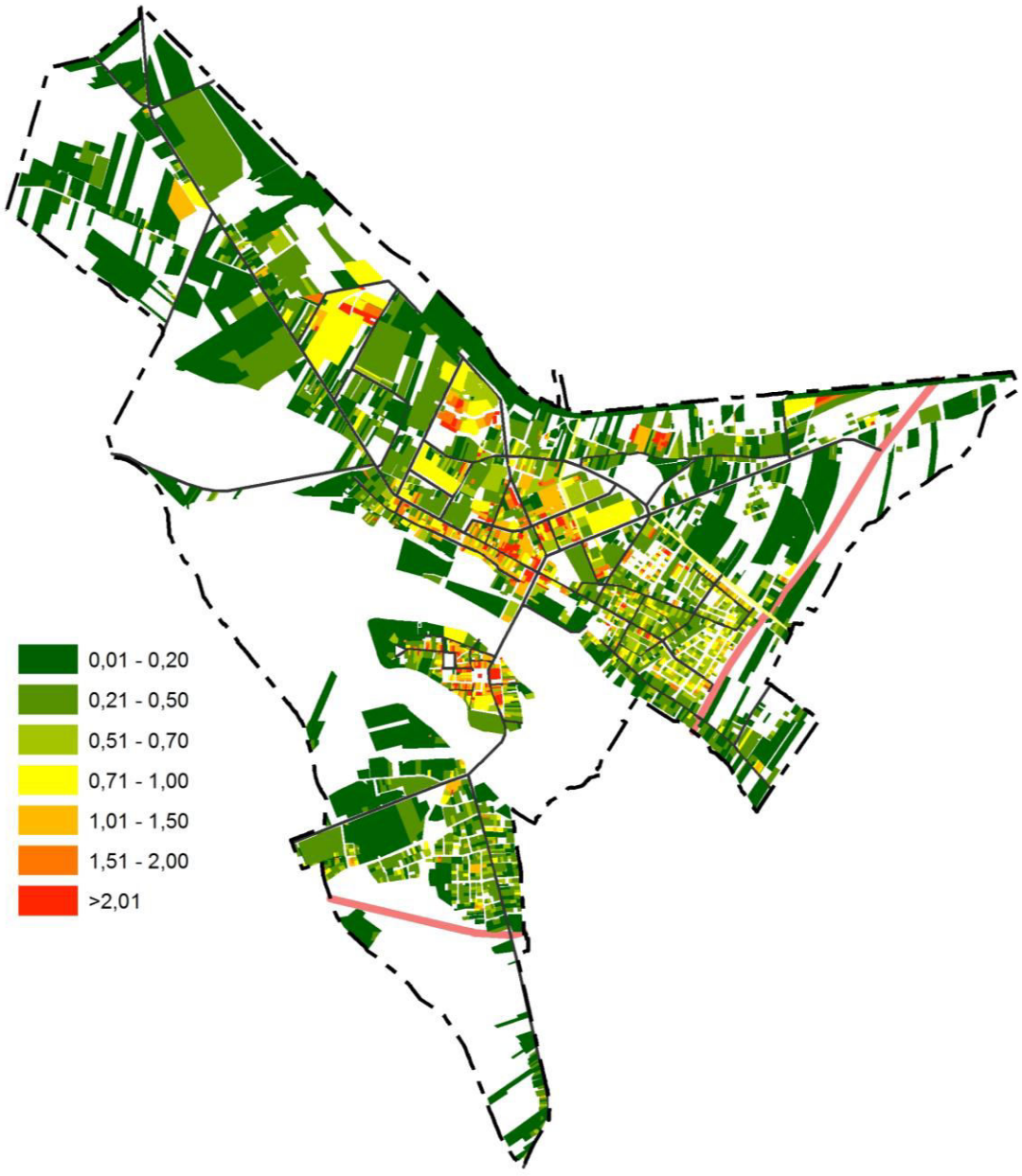
Schemat 8. Tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – http://www.codgik.gov.pl i Starostwa Powiatowego w Kole).

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

przeznaczenie terenu wg mpzp	powierzchnia terenu wg przeznaczenia	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [ha]	stopień realizacji zapisów planów miejscowych – tereny niezainwestowane [%]
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
treny 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 zabudowany 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

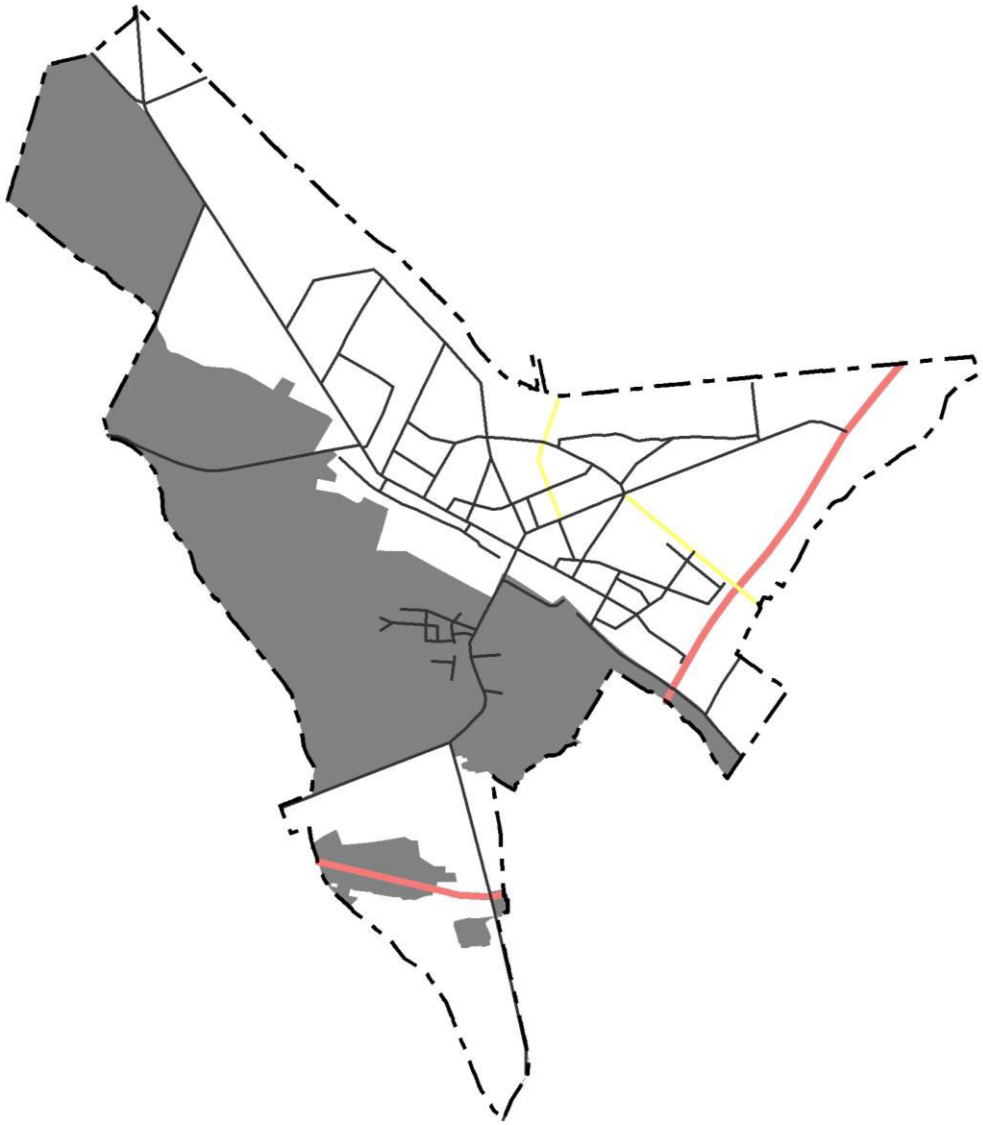
W analizie za tereny otwarte uznano najcenniejsze fragmenty miasta oznaczone na rysunku obecnie obowiązującego Studium jako tereny zieleni otwartej (łąki, pastwiska, niezutyki), wody powierzchniowe, obszar NATURA 2000. Obszary te stanowią powierzchnię 296 ha.



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 OGRANICZENIAMI 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)

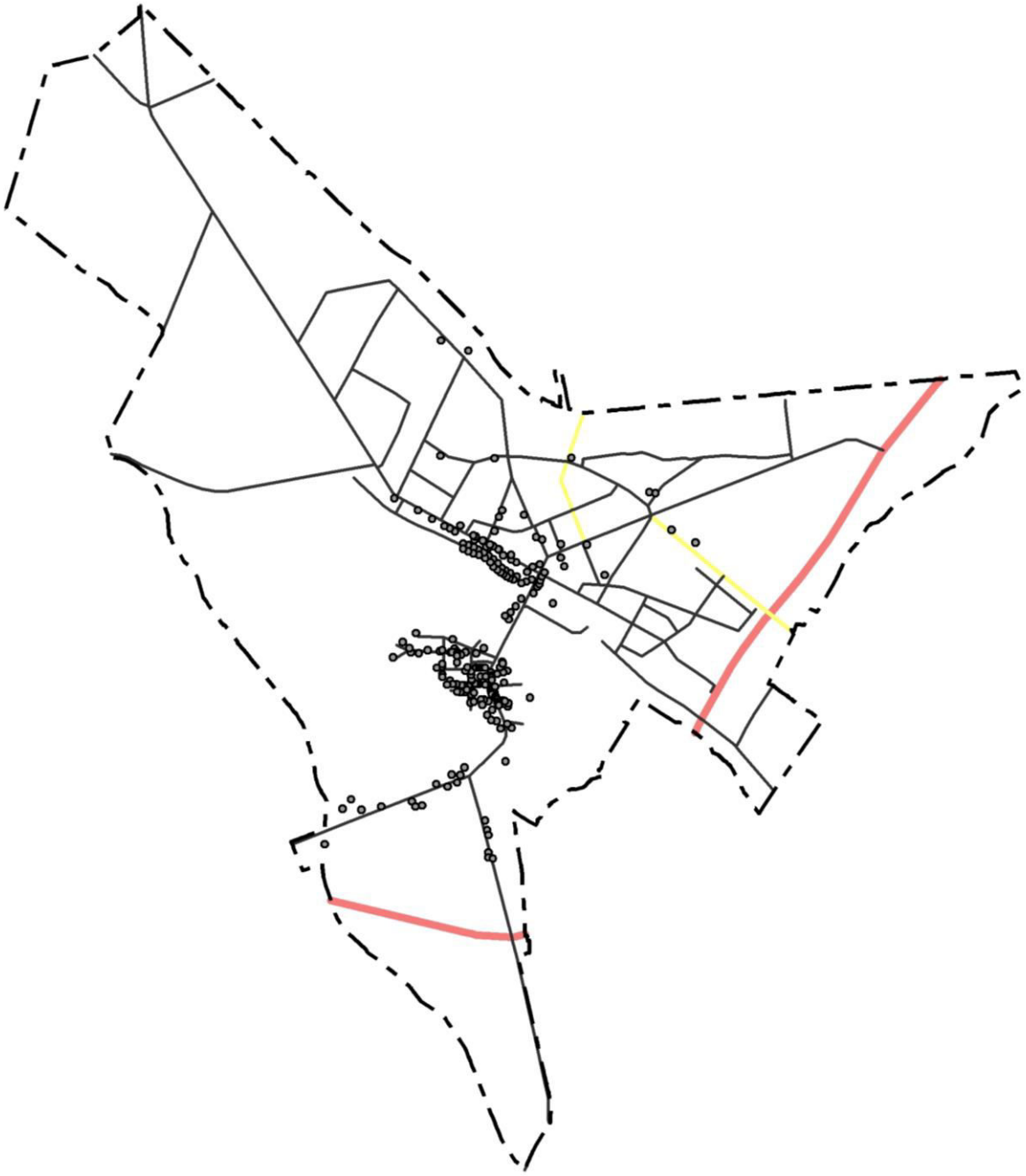
Na terenie miasta występuje obszar NATURA 2000 – Dolina Środkowej Warty – powierzchni 471 ha, Goplańsko – Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu o powierzchni 515 ha i 7 pomników przyrody.



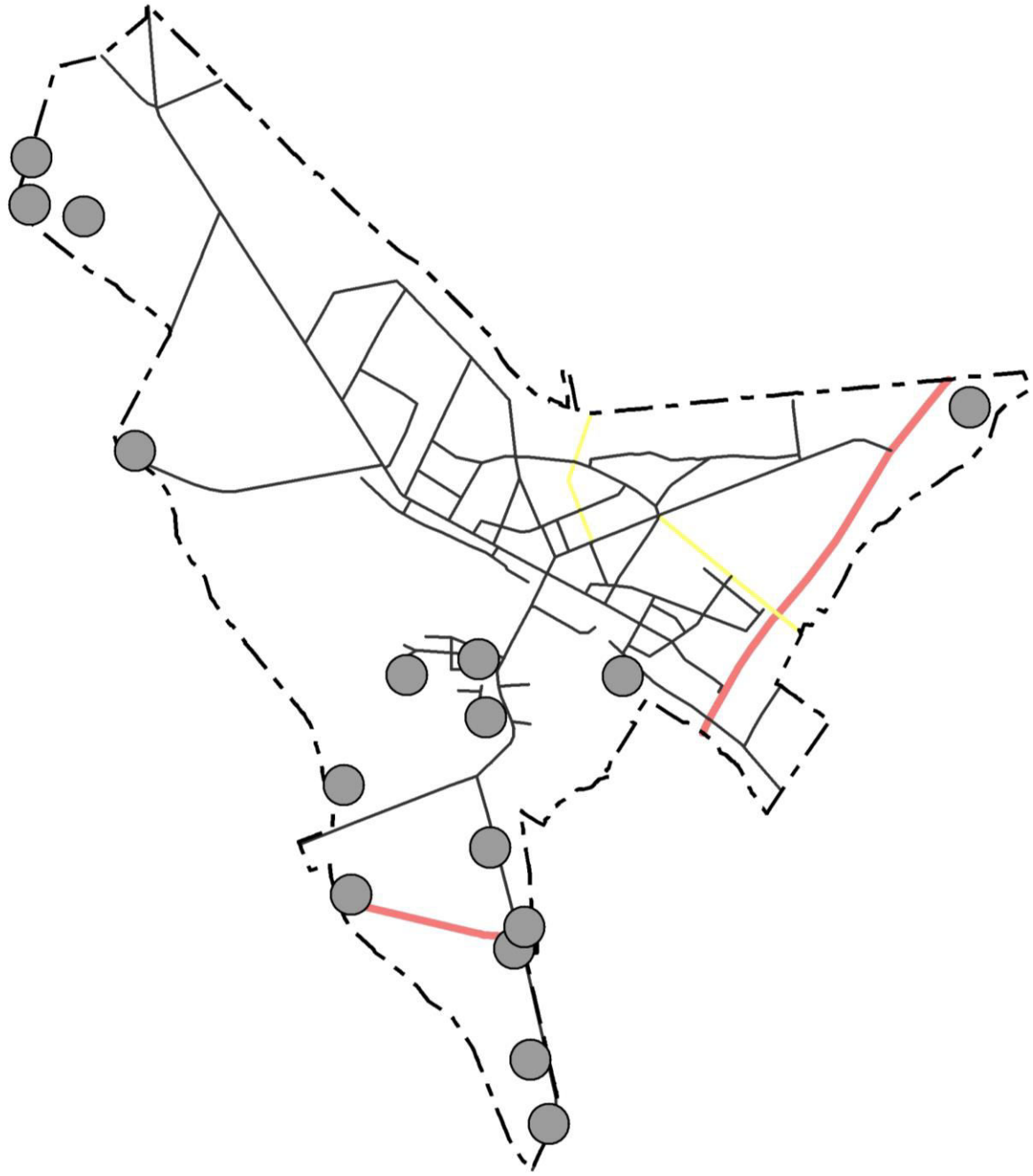
Schemat 12. Tereny chronione na terenie miasta Koła
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – http://www.codgik.gov.pl i Starostwa Powiatowego w Kole).

KRYTERIUM NR 3 – TERENY Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB OGRANICZENIAMI W JEJ REALIZACJI WYNIKAJĄCYMI Z PRZEPISÓW USTAWY Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (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.



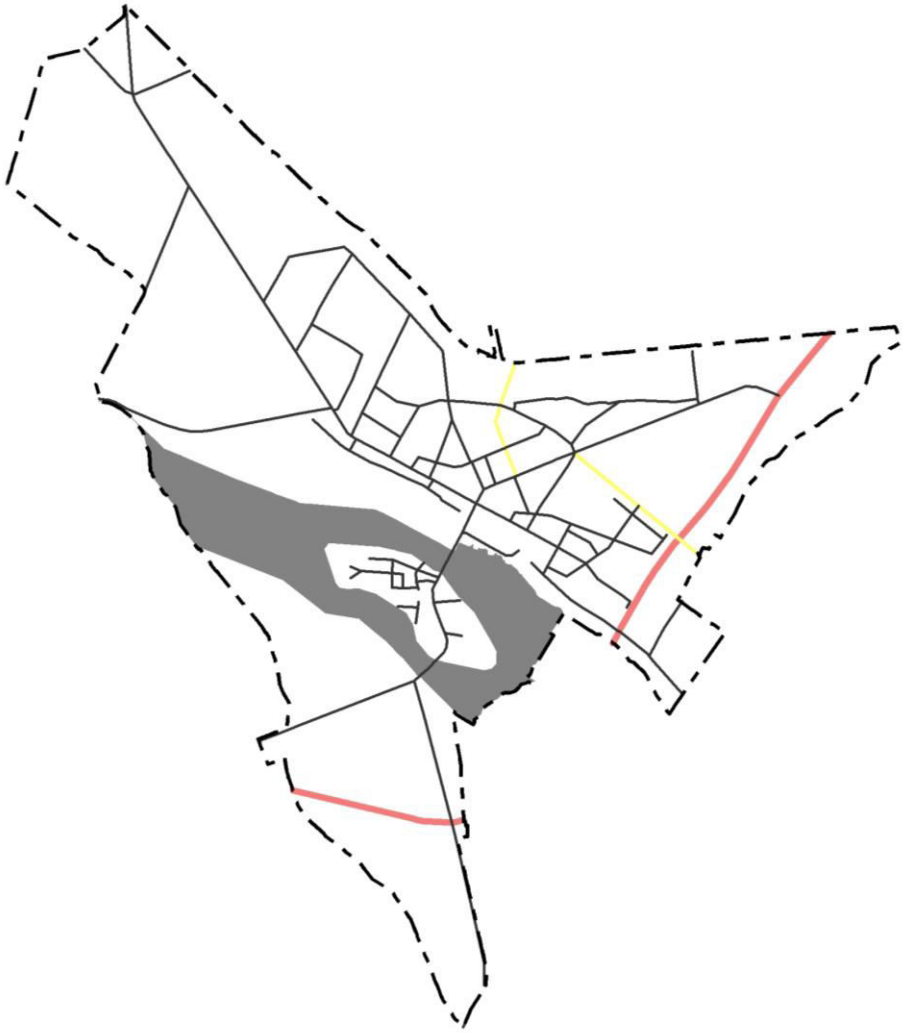
Schemat 13. Zabytki w Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Koła
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – http://www.codgik.gov.pl i Starostwa Powiatowego w Świdniku).



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 hydrolodzy nazywają taką, której ryzyko wystąpienia w danym roku wynosi 1%. Inaczej mówiąc, powtarza się ona przeciętnie raz na sto lat.

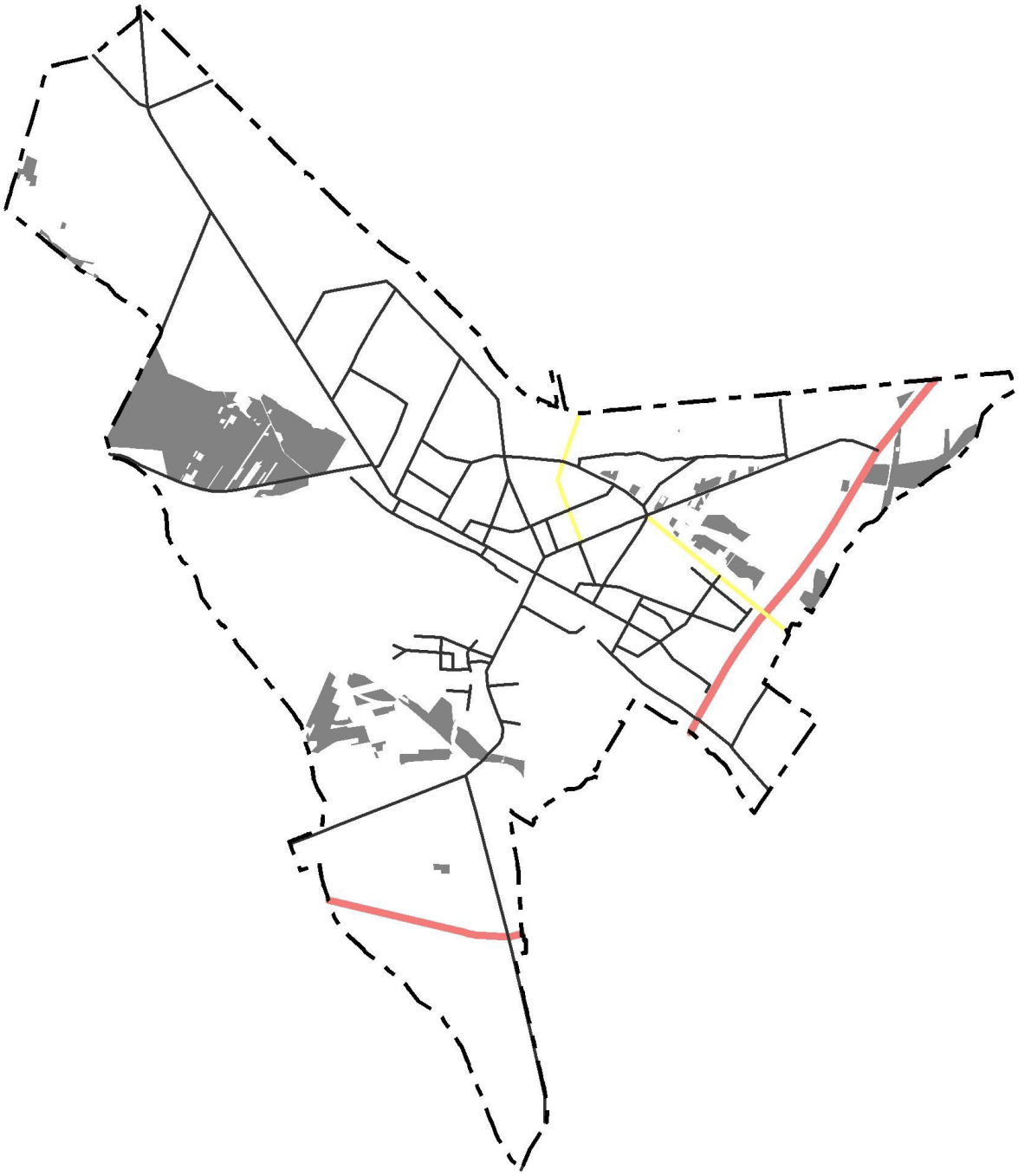


Schemat 15. Tereny narażone na zjawisko powodzi na terenie miasta Koła
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – http://www.codgik.gov.pl i Starostwa Powiatowego w Kole).

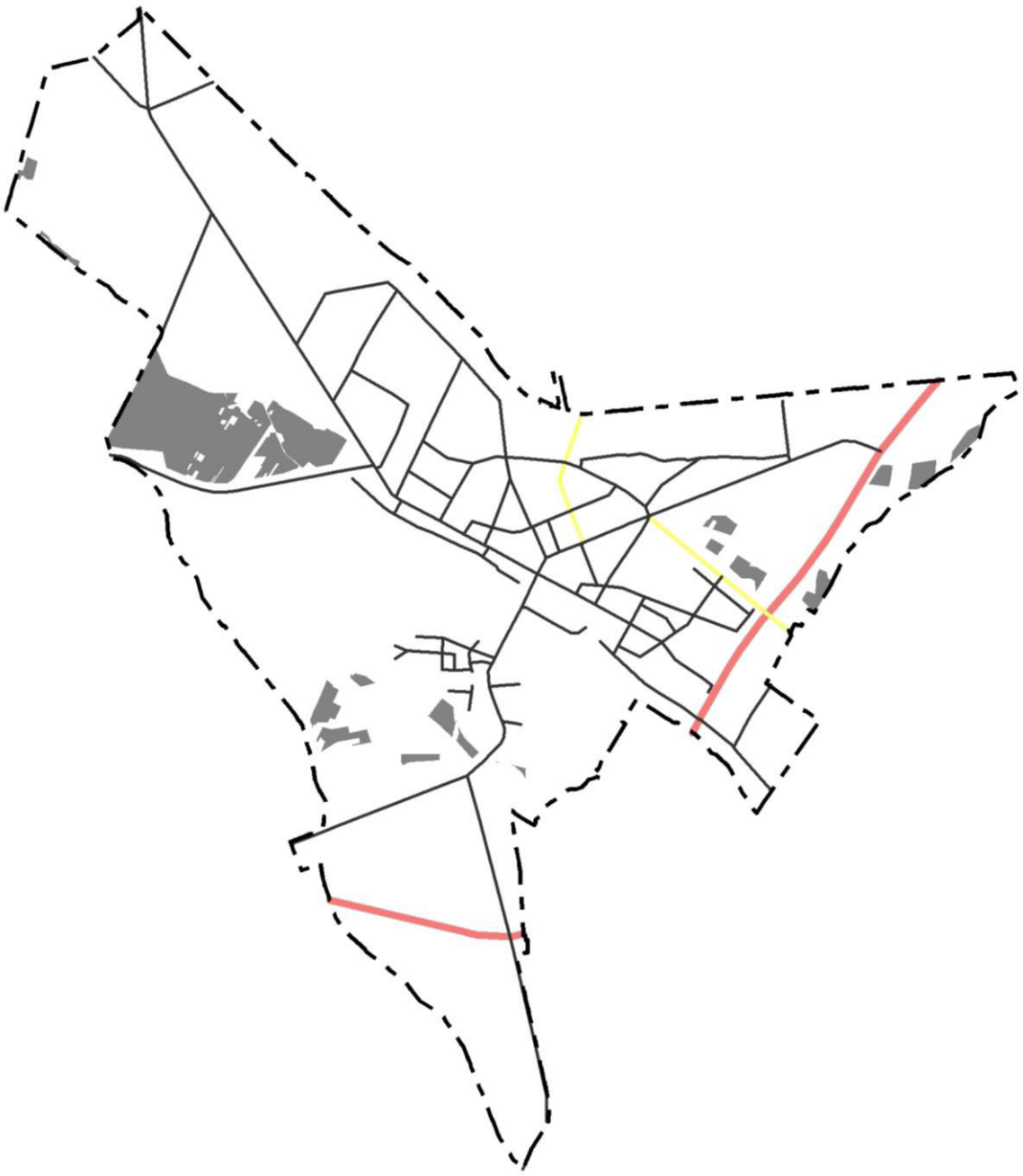
KRYTERIUM NR 6 – GRUNTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 3 LUTEGO 1995 R. O OCHRONIE GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 909 ZE ZM.)

Grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie stanowią istotnego ograniczenie 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 ochronny najcenniejszych gruntów do z zabudowy powinny być nadal wyłączone te grunty o zwartej powierzchni całkowitej przekraczającej 1 ha w odległości od drogi publicznej > 50 m.



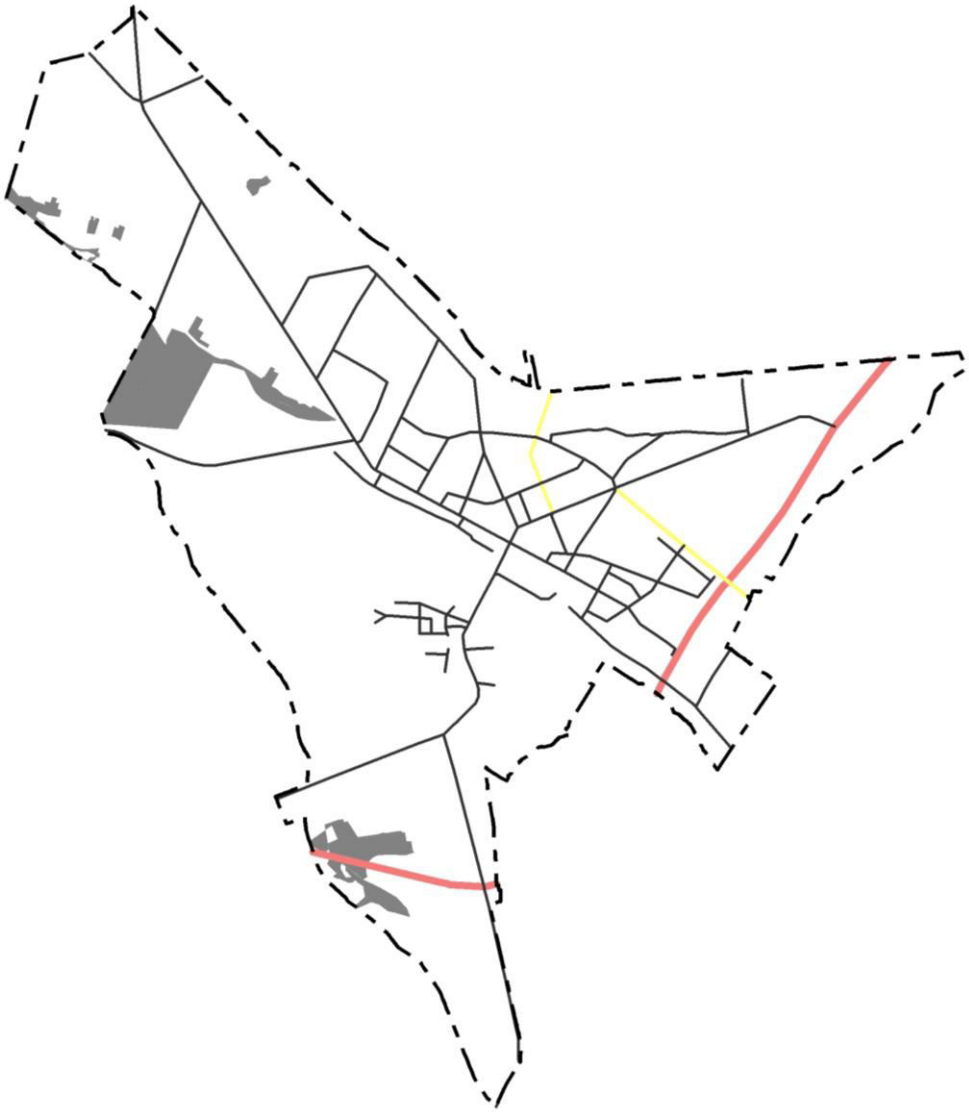
Schemat 16. Grunty klasy I–III na terenie miasta Koła
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – http://www.codgik.gov.pl i Starostwa Powiatowego w Kole).



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 względy na wilgotność – 279 ha.



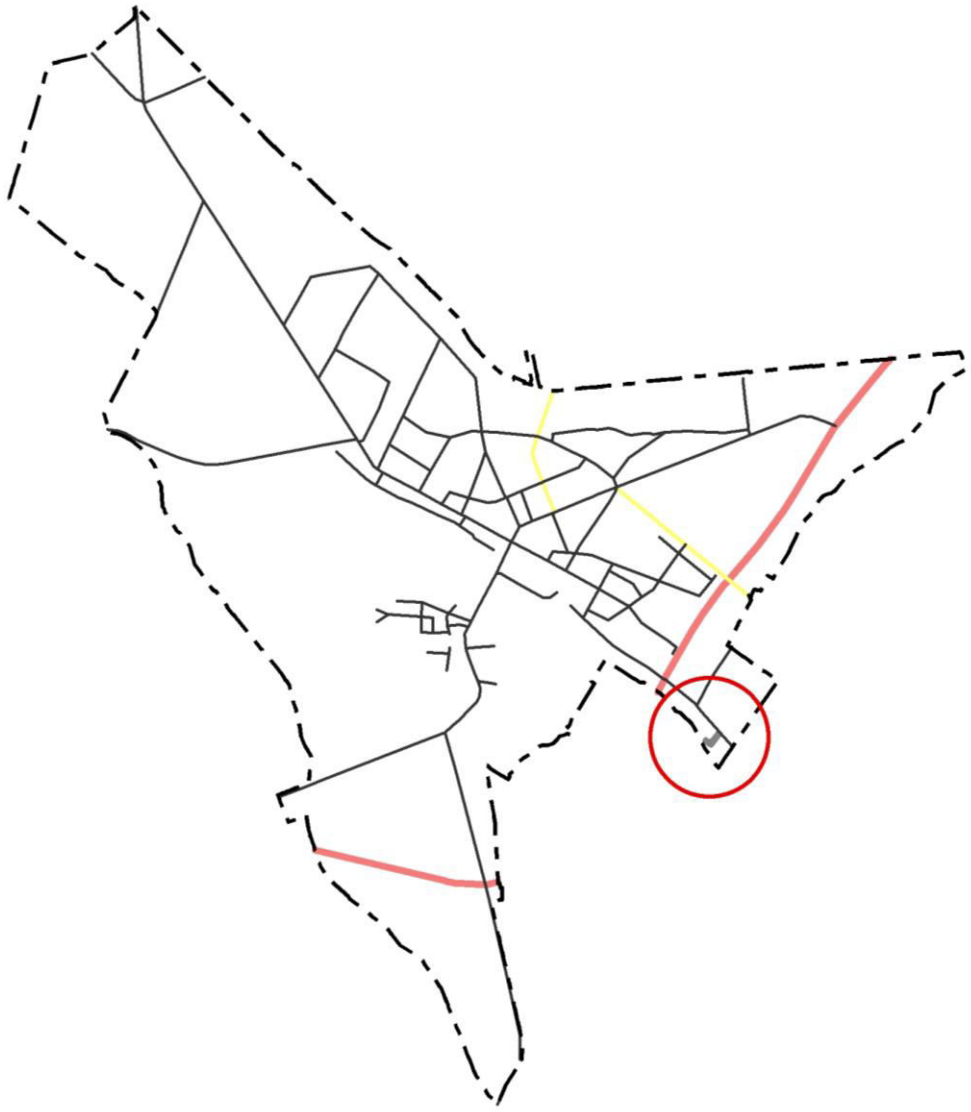
Schemat 18. Tereny rolnicze nie nadające się dla budownictwa ze względu na nośność gruntu *(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – http://www.codgik.gov.pl i Starostwa Powiatowego w Kole).*



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.

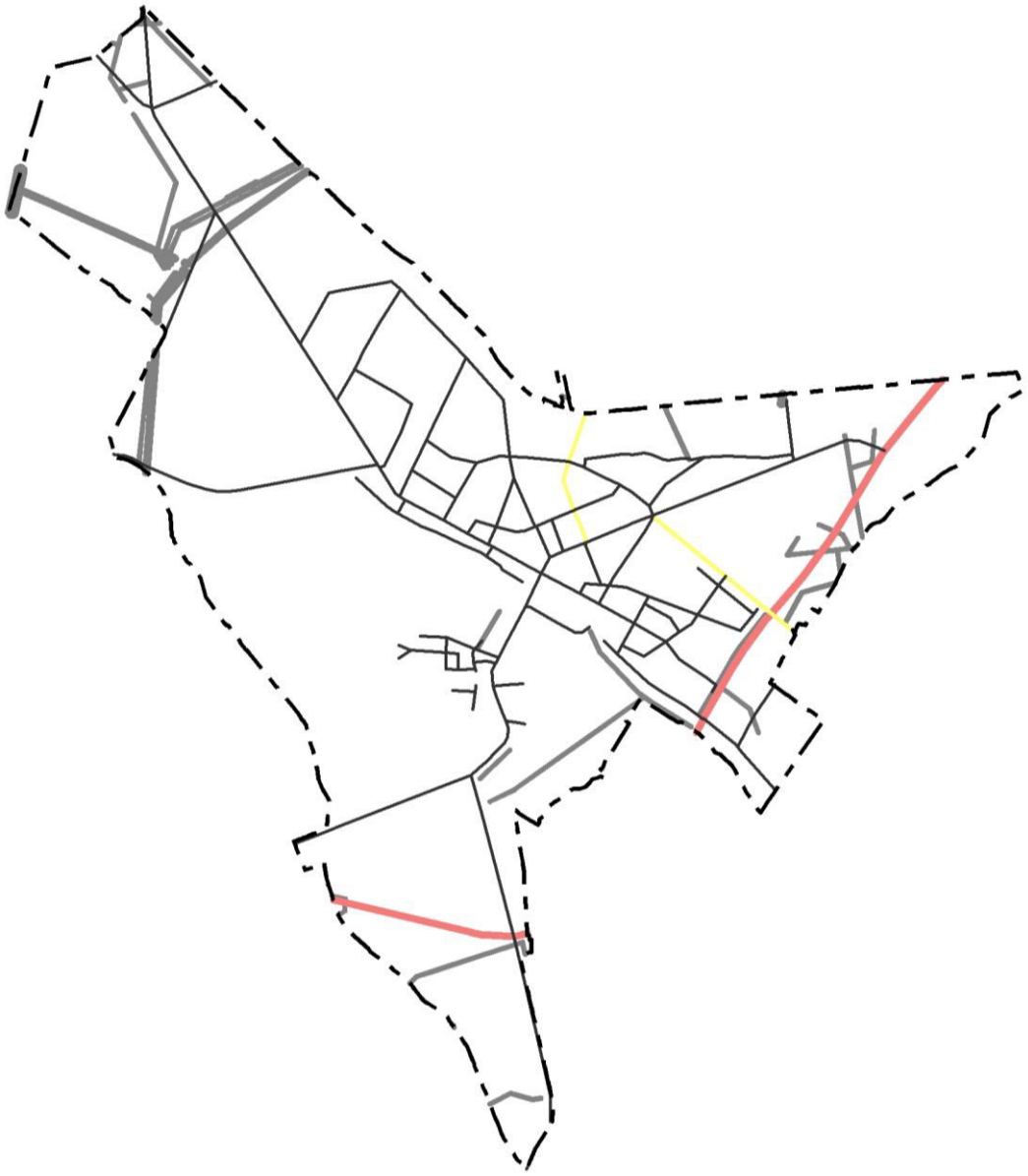


Schemat 20. Lasy chronione na terenie miasta Koła
(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – http://www.codgik.gov.pl i Starostwa Powiatowego w Kole).

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 elektroenergetycznej110 kV
- 20 m od gazociągu wysokoprężnego



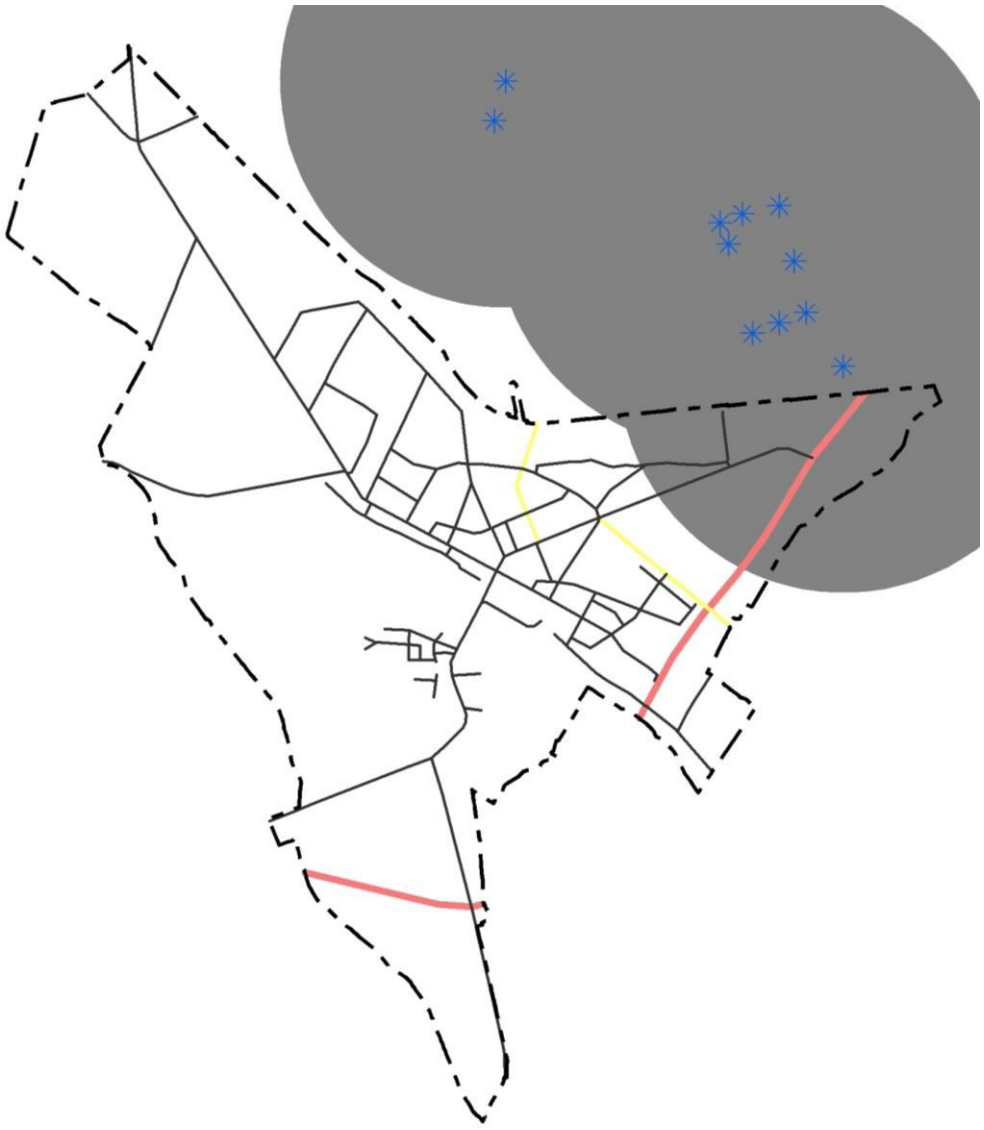
Schemat 21. Strefy ograniczenia w zagospodarowaniu od elementów infrastruktury technicznej *(opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – http://www.codgik.gov.pl i Starostwa Powiatowego w Kole).*

KRYTERIUM NR 9 ELEKTROWNIE WIATROWE *(aktualizacja 2018 r.)*

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 łopatami (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 ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych została przedstawiona na schemacie 22.



Schemat 22. Strefa ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
(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 wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, 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 Spisy 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. Następny etap analizy przeprowadzonej w dalszej części wykazał zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy o funkcji aktywności gospodarczej wynoszący 350 tys. m^2. 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 $35m^2$ 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^2. W przeciągu ostatnich 10 lat nastąpił przyrost o 4,6m^2, zatem w roku 2046 proporcjonalnie można spodziewać się wielkości ok. 43m^2 przypadającej na 1 mieszkańca. Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową funkcji mieszkalnej wynosi zatem 65 tys. m^2. 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^2 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^2 powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy - uzyskamy 105 tys. m^2 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 trenów 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^2 powierzchni użytkowej. Przeciętna powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego w roku 2014 wynosiła 104,1m^2. W przeciągu ostatnich 30 lat nastąpił przyrost tej wartości wynoszący 12,1m^2. Zatem prognozuje się, że w 2046r. przeciętna powierzchnia domu wyniesie proporcjonalnie 122,25m^2, 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 jednorodzinną wynosi 800m^2;

- 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^2;

Obliczając średnią arytmetyczną z powyższych wartości daje nam to wartość 925m^2. Zatem teren zajęty pod zabudowę mieszkaniową osiągnie wartość: 925m^2 x 700 = 647 500 m^2 = 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^2 powierzchni całkowitej zabudowy. Zakładając, że powierzchnia użytkowa stanowi 70% powierzchni całkowitej zabudowy - uzyskamy 11,9 tys. m^2 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^2 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 ponadloklanym,

- 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%.

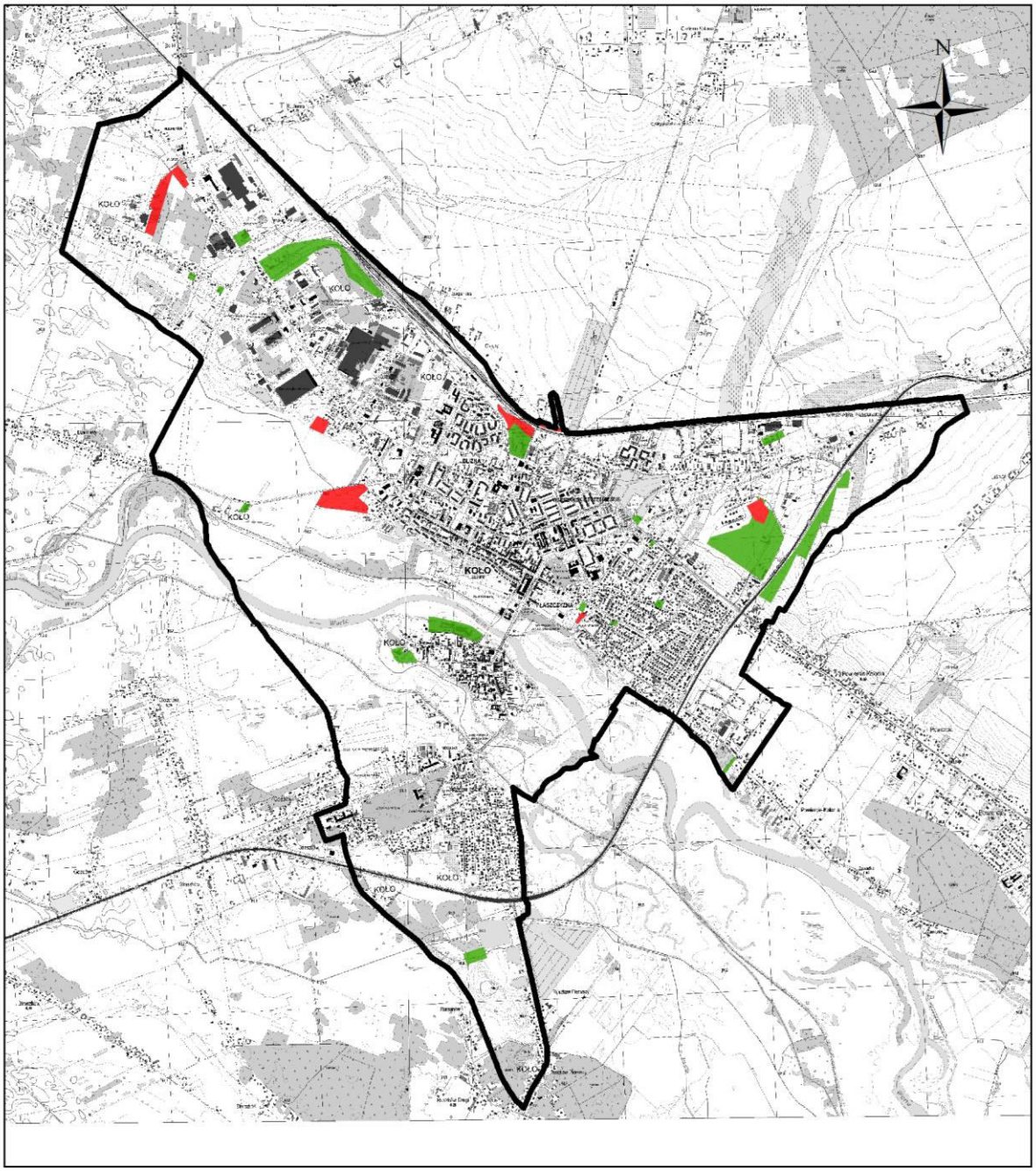
W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 85 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 15,47 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 105 tys. m^2 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 oraz z zabudowy usługowej na zabudowę usługową z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. 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 głownie 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 jednorodzinną 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^2) oraz teren infrastruktury techniczne (o powierzchni około 3350 m^2) 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 strefą ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni 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 WYNOSI :

- **TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ– 85 000M^2**
- **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ– 15 470M^2**
- **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ – 105 000 M^2**

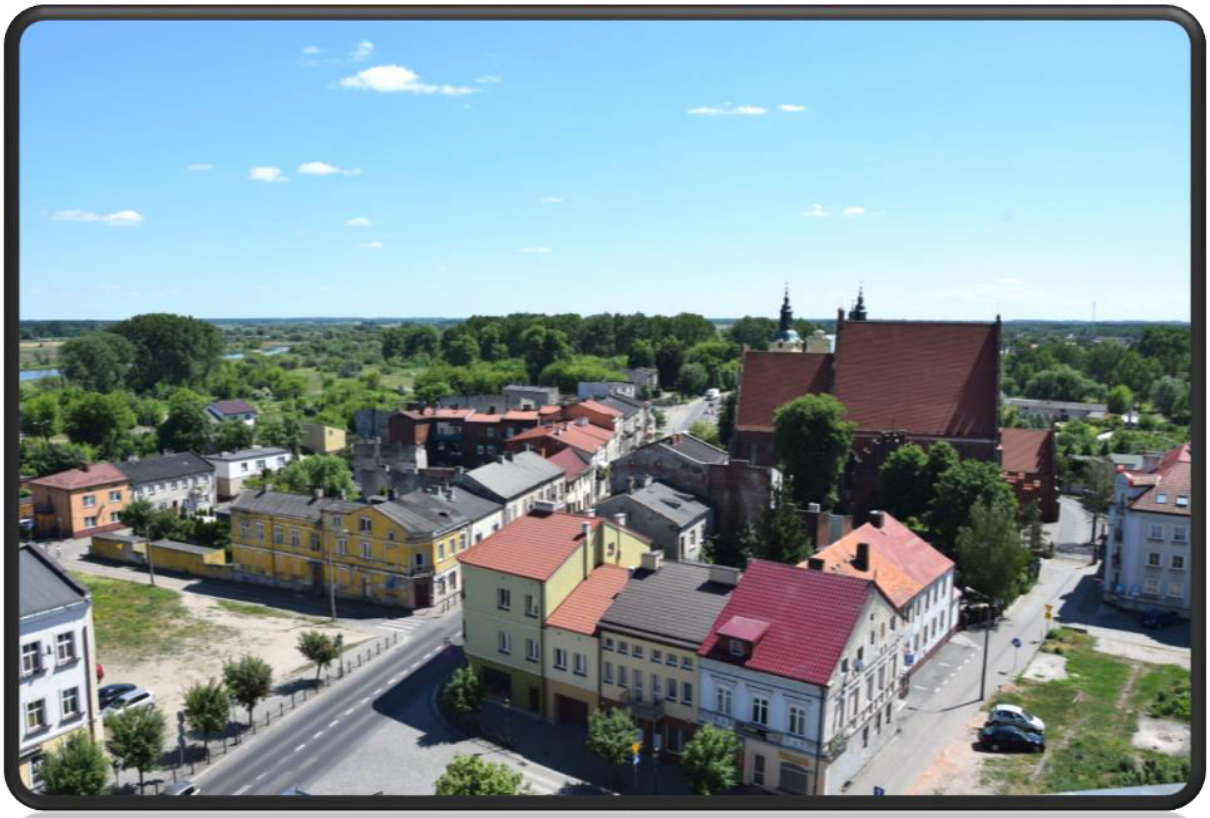
6.WYNIKI ANALIZY



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	**97,7** **(prognoza powiększona o 30%)** **68,39**	**1 900** **(prognoza powiększona o 30%)** **1 500**
2.	obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych (luki w zabudowie)	**263,05**	**3 100**
3.	obszary wyznaczone w obecnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do zabudowy (obecnie niezainwestowane)	**333, 35**	**4 600**
4.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę (obecnie niezainwestowane)	**170,91**	**3 000**
5.	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w pkt. 2	**35,07**	**400**

7. PODSUMOWANIE – WYBRANE WSKAŹNIKI ROZWOJU MIASTA



7. PODSUMOWANIE – WYBRANE WSKAŹNIKI ROZWOJU MIASTA

kategoria	miasto Koło		średnia dla wszystkich miast do 50 tys. mieszkańców
MIESZKAŃCY	ROK 2010	ROK 2014	ROK 2014
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
SAMORZĄD	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
EDUKACJA	ROK 2010	ROK 2014	ROK 2014
odsetek dzieci w przedszkolach	60,5	78,8	87,6

kategoria	miasto Koło		średnia dla wszystkich miast do 50 tys. mieszkańców
GOSPODARKA	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
WYDATKI GMINY	ROK 2010	ROK 2015	ROK 2015
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 Koło		średnia dla wszystkich miast do 50 tys. mieszkańców
wydatki samorządów – ośrodki pomocy społecznej [zł]	1 873 892,9	2 161 529,5	1 467 544,2

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

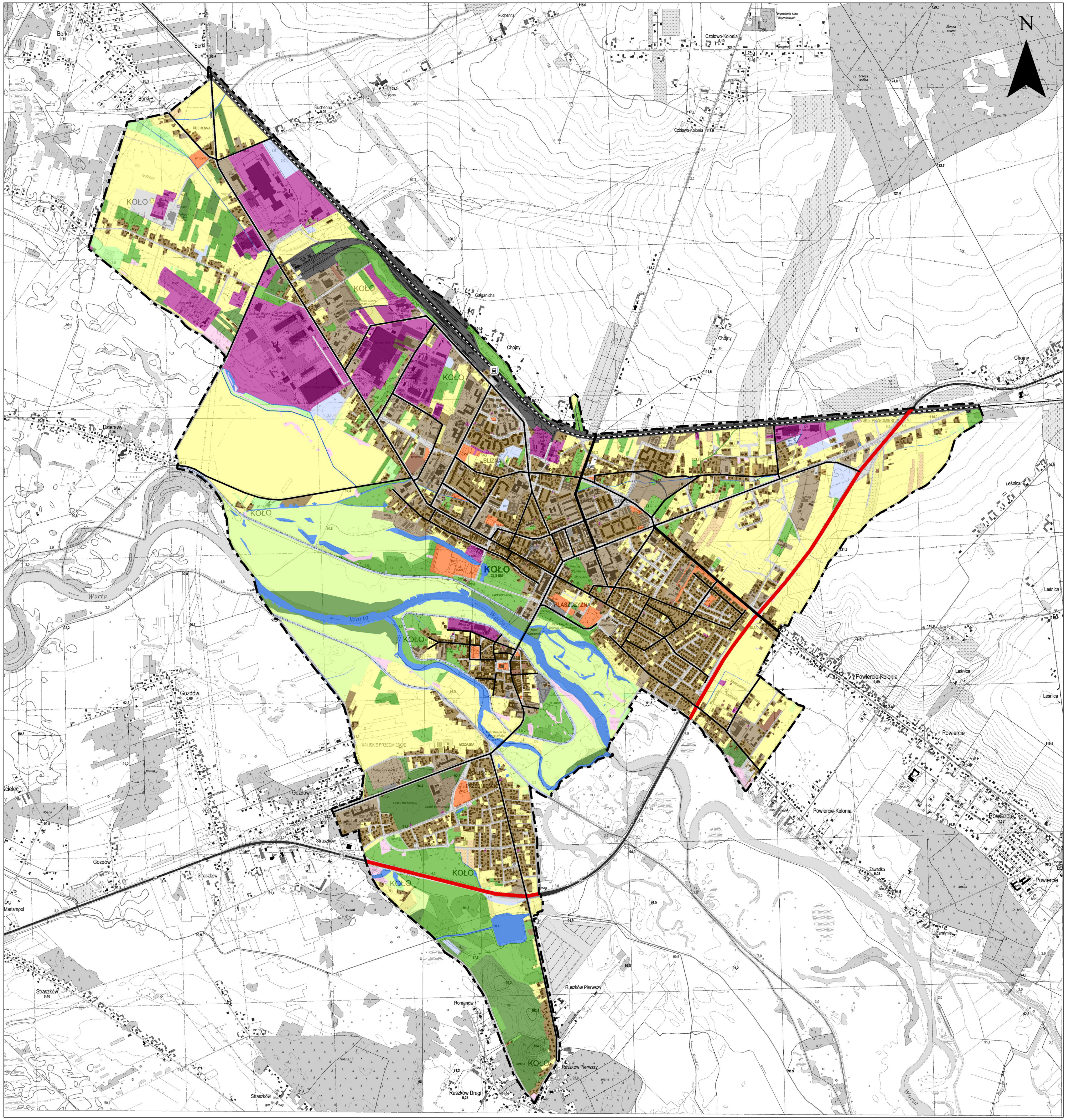
Tabela 40. Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – rok 2014
Tabela 41. Ocena zgodności uwarunkowań wynikających z Art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Tabela 42. Kierunki 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 zam eldowanych 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. Gęstośc zaludnienia w wybranych miastach województwa wielkopolskiego
Wykres 7. Zmiana liczby ludności na 1000 mieszkańcóww 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 wielkopolskiegoo w latach 2003–2015
Wykres 13. Struktura mieszkańców miasta Koła wg. grup ekonomicznych w latach 2010-2015
Wykres 14. Wskaźnik obciążenia demograficzneg- ludnośc w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
Wykres 15 Wskaźnik obciążenia demograficzneg- ludnośc w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym
Wykres 16. Wskaźnik obciążenia demograficzneg- ludnośc 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. ludnościterenie miasta Koła i w wybranych miastach województwa wielkopolskiego w latach 2010–2015
Wykres 21. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 ludnościna 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 gospodareczą wg. seksji 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 rolnyna 1 mieszkańca na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego
Wykres 28. Dochody gminy z podatku od nieruchomości na 1 mieszkanca dla gmin powiatu kolskiego
Wykres 29. Dochody gminy z podatku od nieruchomości na 1 mieszkanca na terenie wybranych miast województwa wielkopolskiego
Wykres 30. Udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa razemna 1 mieszkanca dla gmin powiatu kolskiego

Wykres 31. Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznychna 1 mieszkanca dla gmin powiatu kolskiego
Wykres 32. Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób fizycznych na 1 mieszkanca dla gmin powiatu kolskiego
Wykres 33. Dochody własne - udziały w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa podatek dochodowy od osób prawnychna 1 mieszkanca 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 wybranychmiastach województwa wielkopolskiego

ZAŁĄCZNIK NR 1. AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE MIASTA KOŁA



OZNACZENIA:

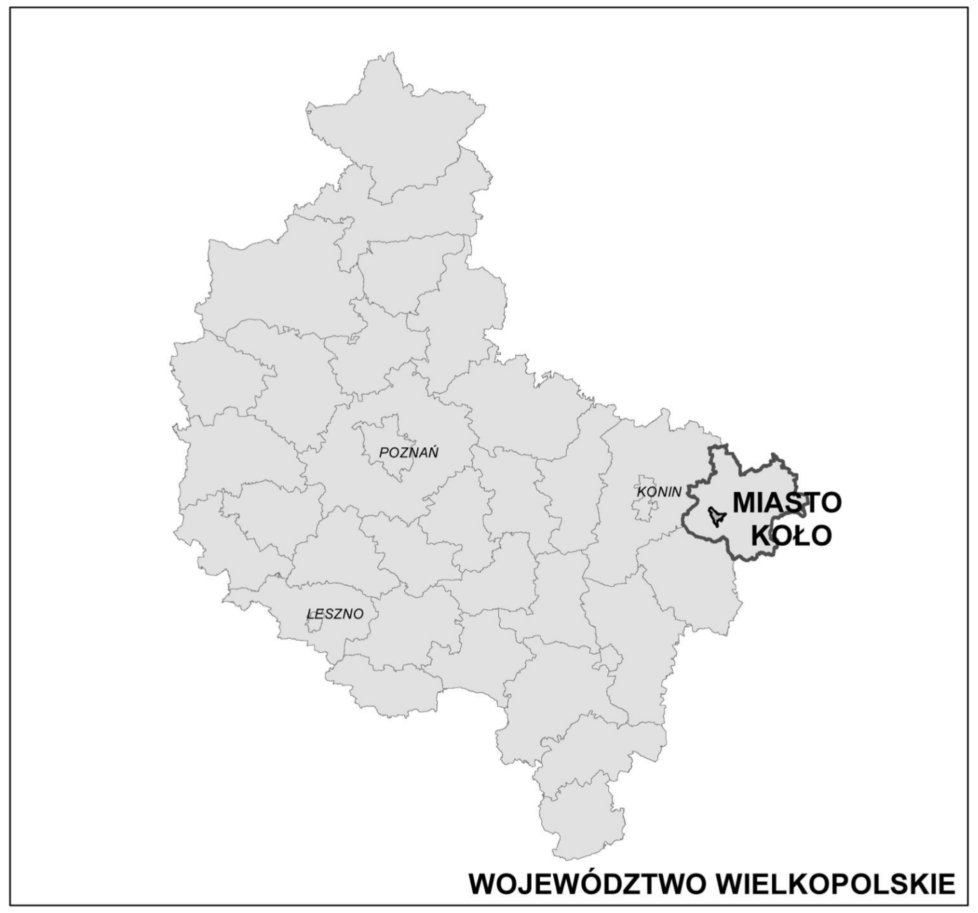
GRANICA MIASTA KOŁA

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



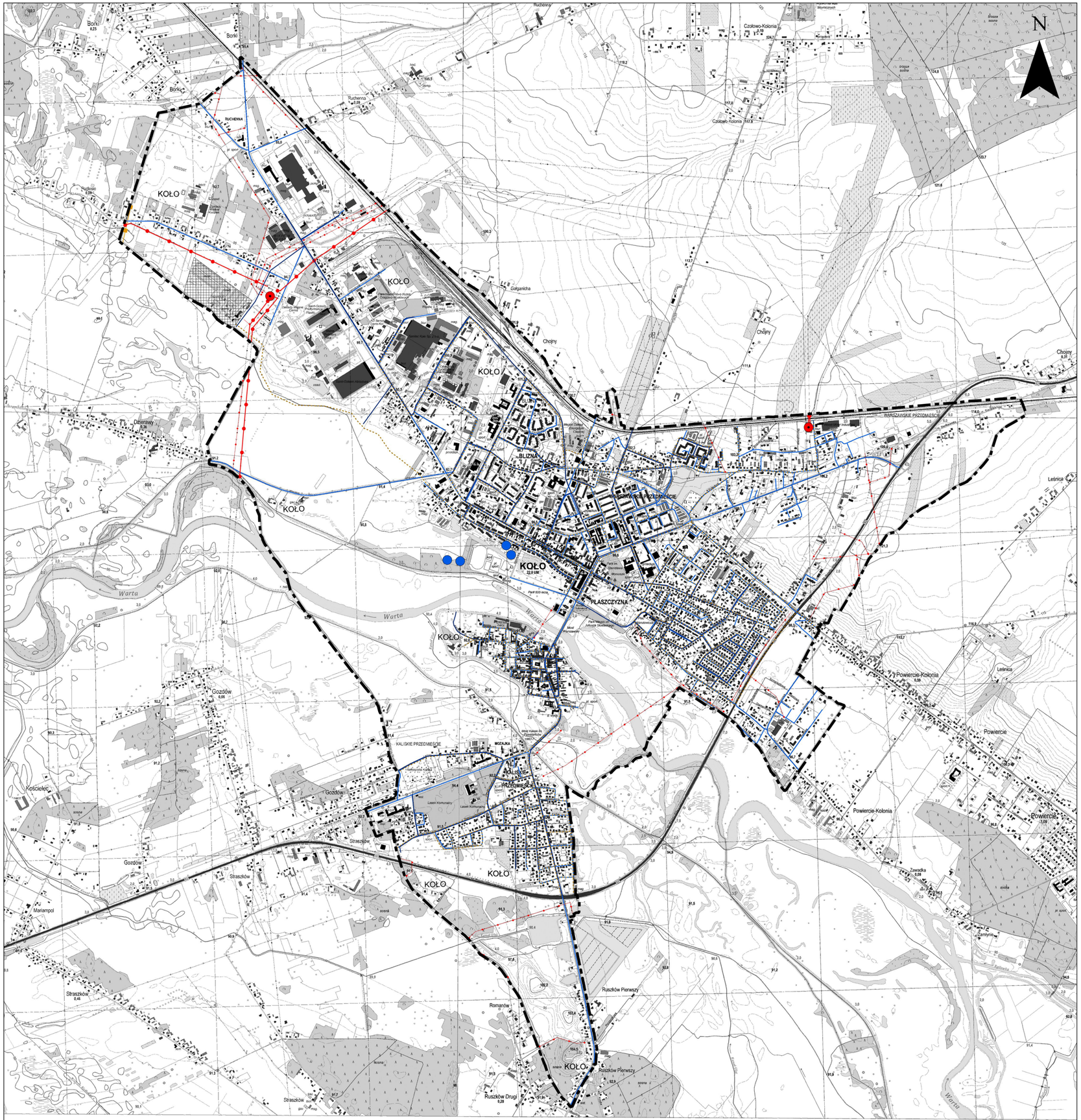
PAWEŁ PIZŁO
ul. Narutowicza 2/6a
37-450 Stalowa Wola
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

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

ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

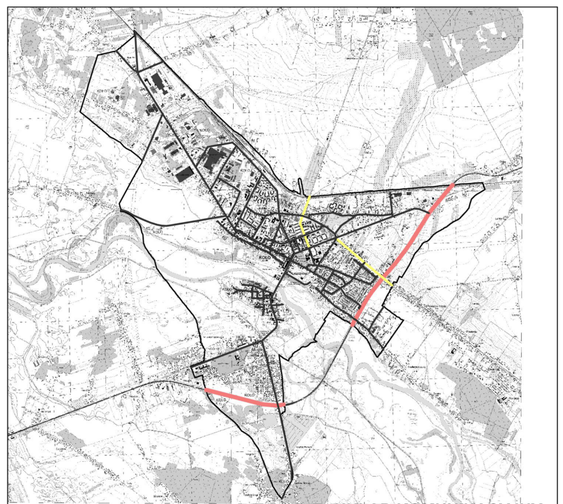
ZAŁĄCZNIK NR 1
AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE MIASTA KOŁA

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

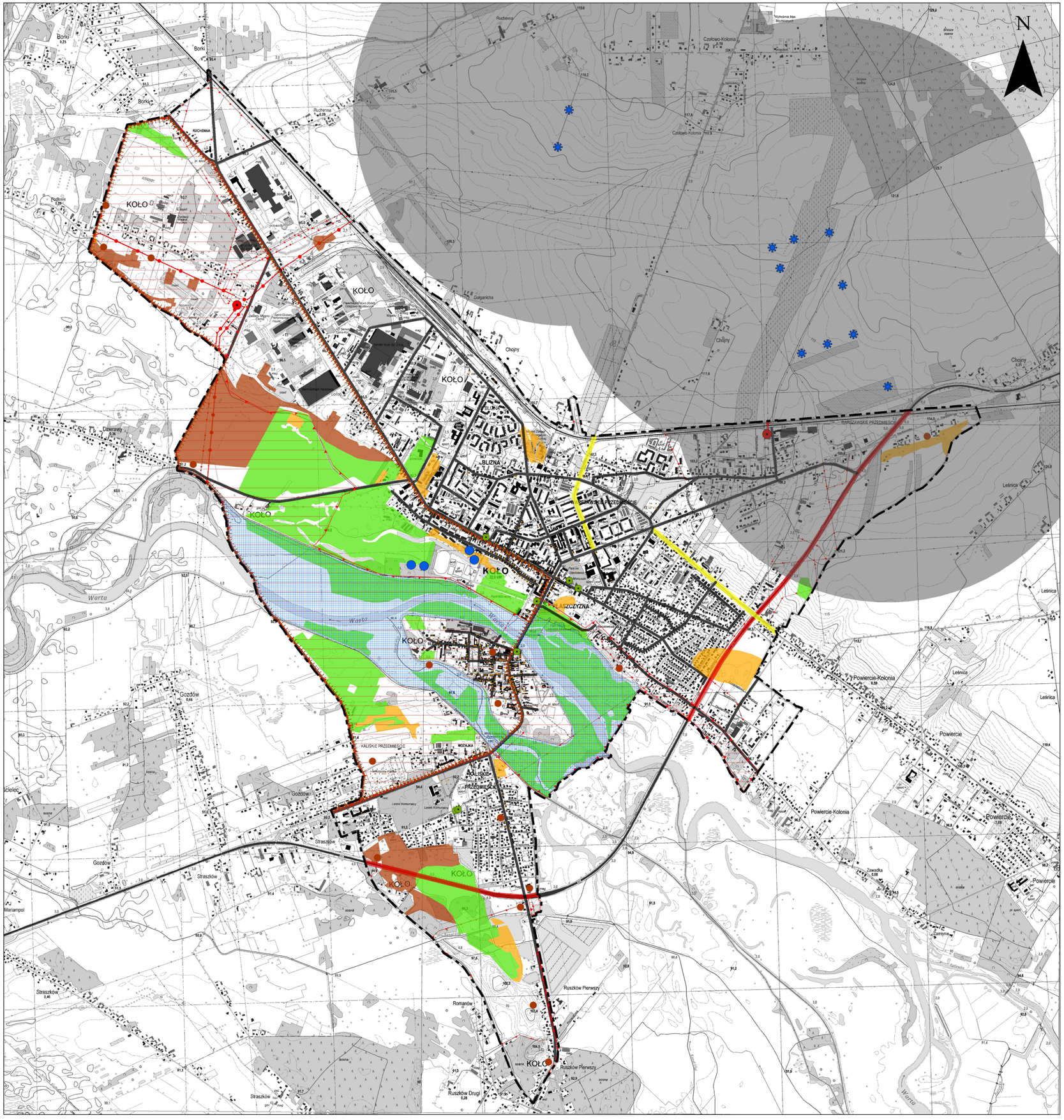
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

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

ANALIZA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

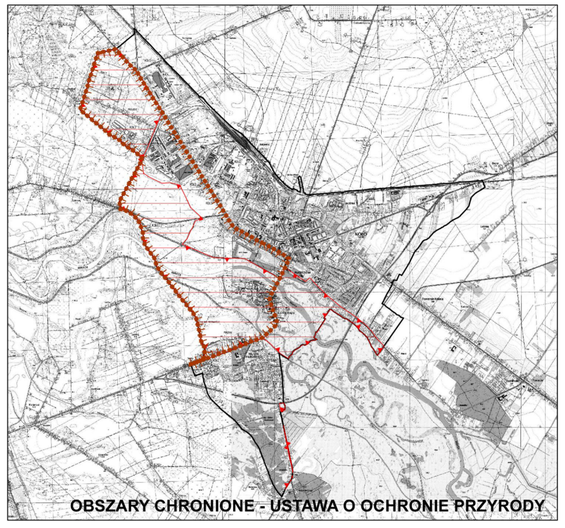
ZAŁĄCZNIK NR 2
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA MIASTA KOŁA

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)
- WILGOTNOŚC 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



OBSZARY CHRONIONE - USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY

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

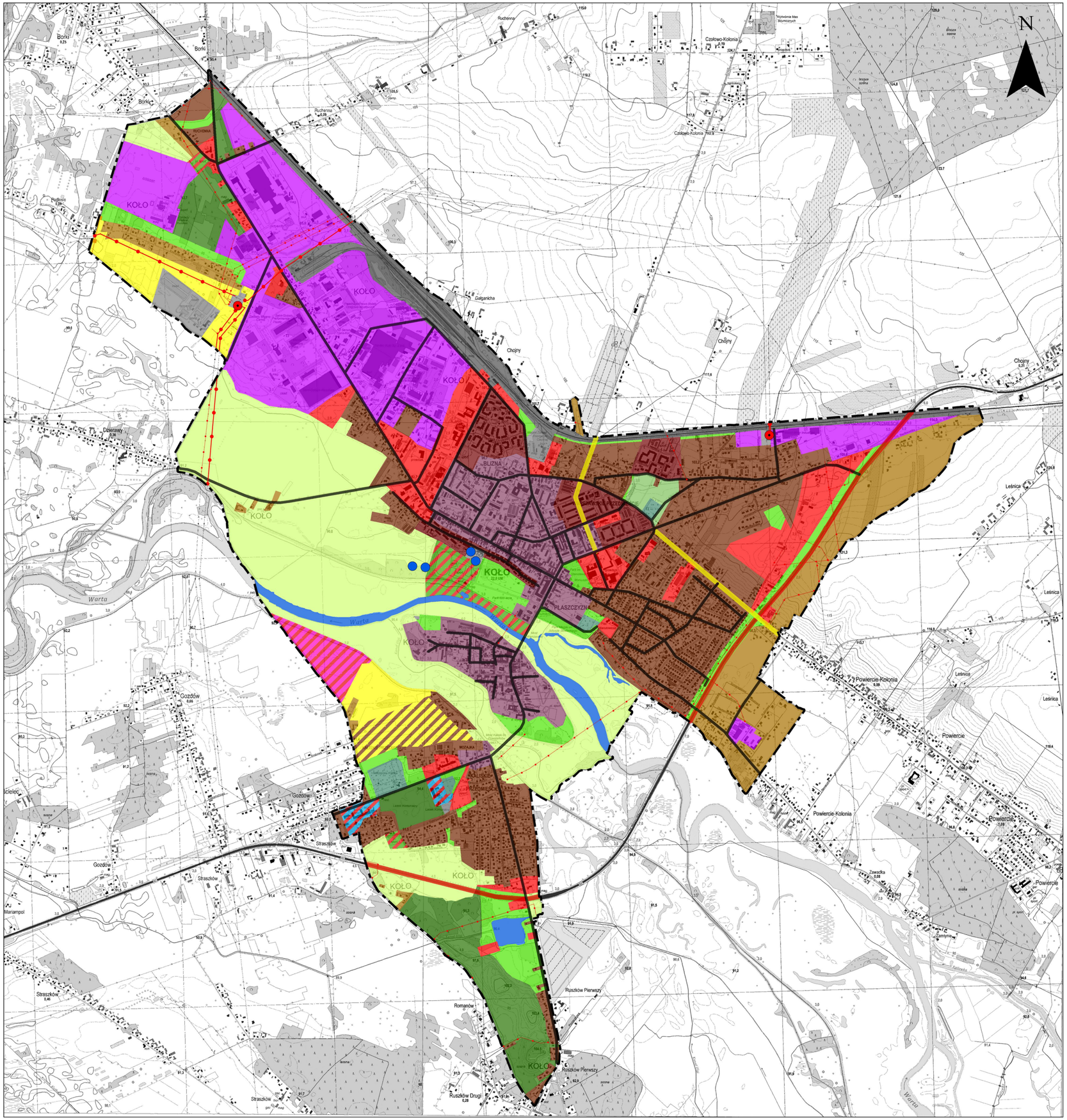
PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

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:

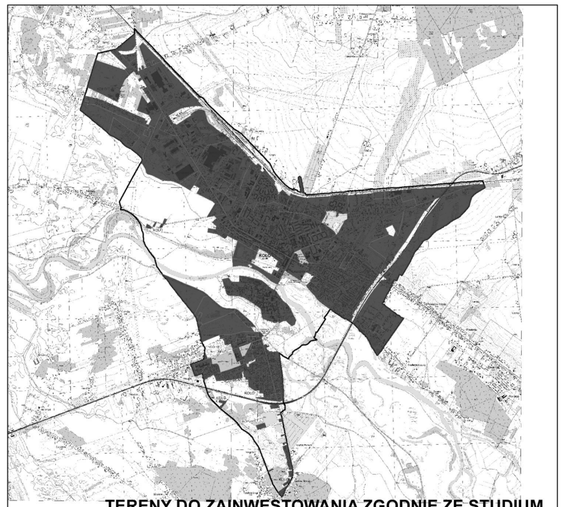
- GRANICA MIASTA KOŁA

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA I TECHNICZNA

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- EKSPLOATOWANE 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
ul. Narutowicza 2/6a
37-450 Stalowa Wola

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

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

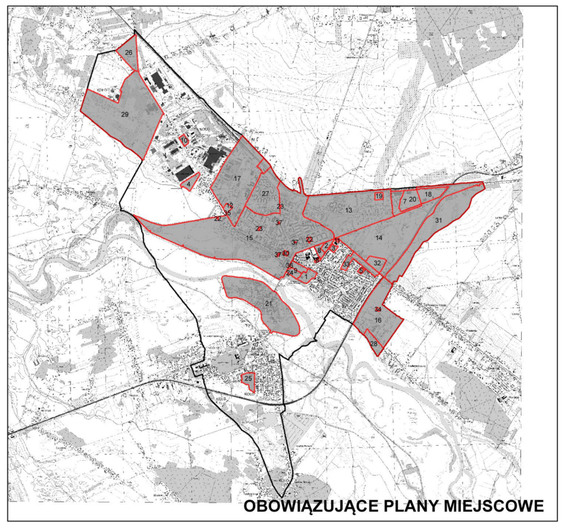


OZNACZENIA:

- 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 ZAUDOWY 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



OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE

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

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

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

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

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 (aktualizacja 2018 r.)

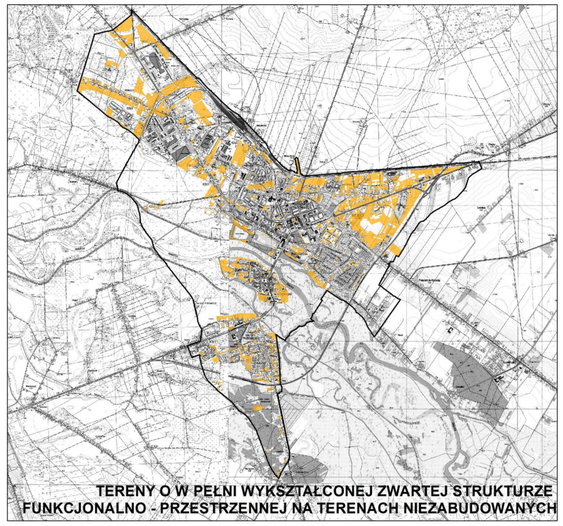


OZNACZENIA:

- 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 I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- 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
ul. Narutowicza 2/6a
37-450 Stalowa Wola

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

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

ZAŁĄCZNIK NR 2.1
DO UCHWAŁY NR LI/484/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

CZĘŚĆ I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

BURMISTRZ MIASTA KOŁA

OPRACOWANIE:

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

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr Michał Pyra
mgr inż. Jakub Skowron
mgr inż. Marcin Alter

Koło, 2018

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ 1 – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ 1

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU 6

ROZDZIAŁ 2

STAN PRAWNY GRUNTÓW 15

ROZDZIAŁ 3

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY 17

ROZDZIAŁ 4

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

ROZDZIAŁ 5

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 37

ROZDZIAŁ 6

REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH. 53

ROZDZIAŁ 7

DEMOGRAFIA 54

ROZDZIAŁ 8

WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA 57

ROZDZIAŁ 9

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 64

ROZDZIAŁ 10

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 66

ROZDZIAŁ 11

WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH ORAZ OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWNIU TERENÓW WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 67

ROZDZIAŁ 12

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA 72

ROZDZIAŁ 13

WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH 74

ROZDZIAŁ 14

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

ROZDZIAŁ 15

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH 83

ROZDZIAŁ 16

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ 88

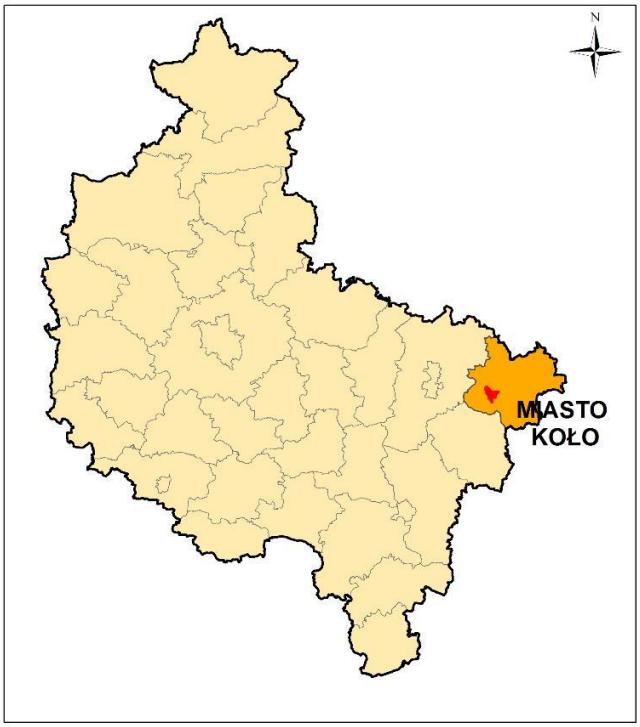
ROZDZIAŁ 17

POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA……..……...90

POŁOŻENIE GMINY

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

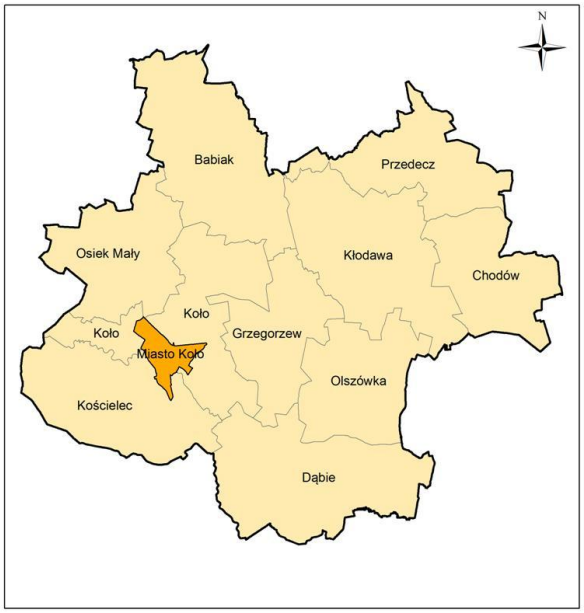
Rysunek 1. Położenie Miasta Koło i powiatu kolskiego na tle województwa wielkopolskiego



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

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

Rysunek 2. Położenie miasta Koło w obrębie powiatu kolskiego

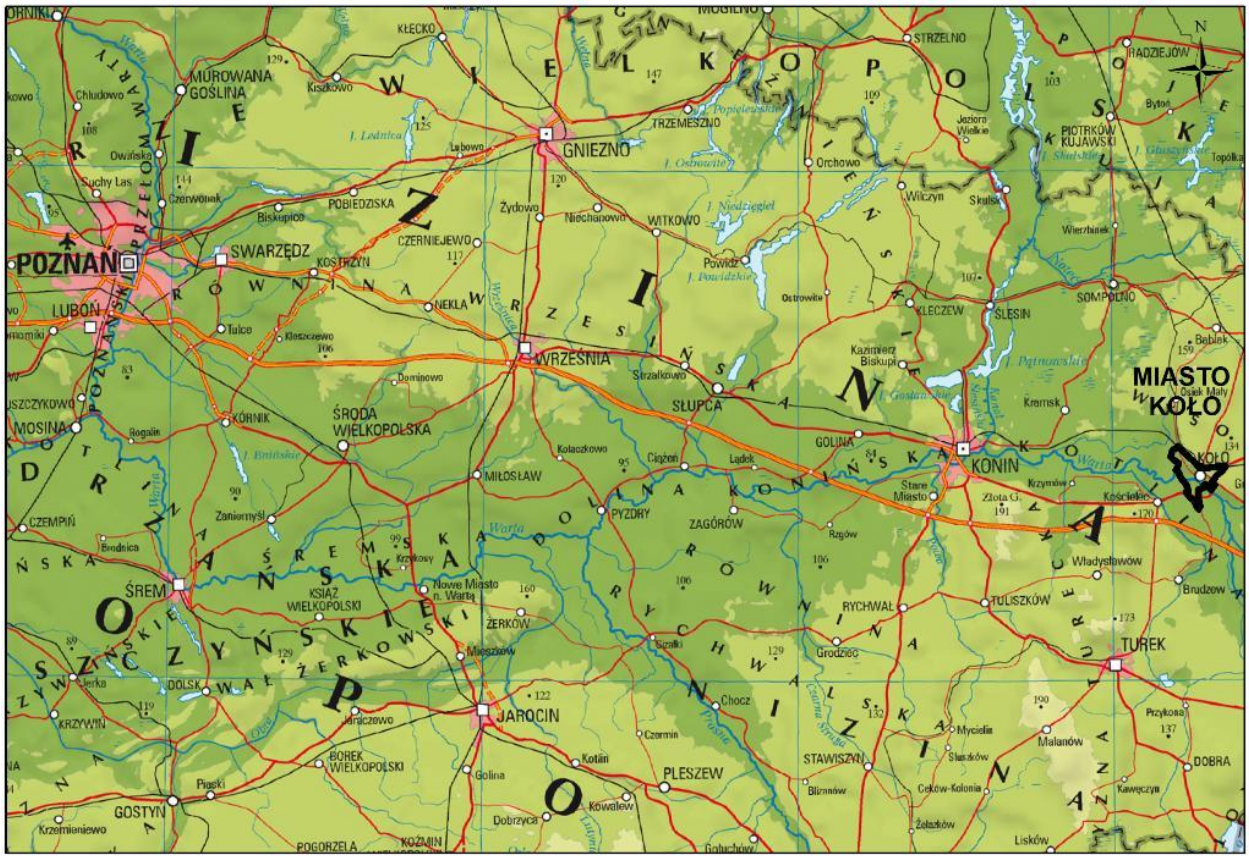


źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centralnego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Najbliższym dużym miastem jest oddalony o około 30 km na zachód Konin. Odległość do Poznania (stolicy województwa) wynosi ok. 130 km, z kolei do Warszawy – ok. 180 km.

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

Rysunek 3. Położenie miasta Koło w regionie



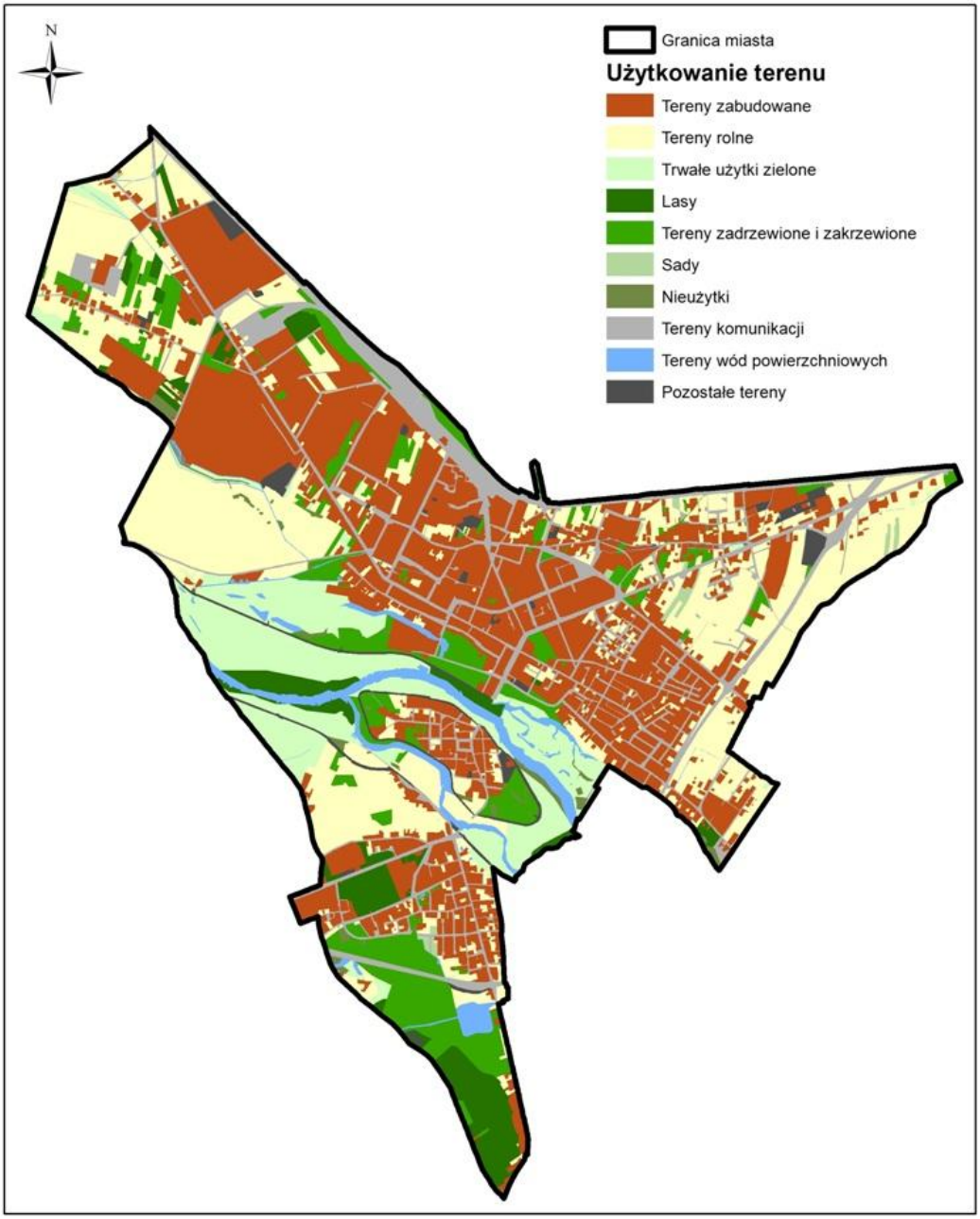
źródło: http://geoportal.gov.pl

ROZDZIAŁ 1

DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

Według danych statystycznych GUS (Dane Statystyczne BDL za rok 2014) powierzchnia Koła wynosi 13,85 km^2 (1 385 ha), co stanowi ok. 1,37% powierzchni powiatu kolskiego. W strukturze funkcjonalno–przestrzennej miasta dominują tereny zabudowane oraz użytki rolne. Na Rysunku 4. Przedstawiono rozmieszczenie najważniejszych form użytkowania terenu.

Rysunek 4. Struktura użytkowania terenu w mieście Koło



źródło: opracowanie własne na podstawie mapy ewidencyjnej

W strukturze gruntów dominują:

- użytki rolne – 492,8 ha (35,6 %), w tym:
  - grunty orne – 352 ha,
  - sady – 5,6 ha,
  - łąki, pastwiska – 135,2 ha.
- grunty leśne ogółem – 64 ha (4,6 %),
- zadrzewienia – 118,76 ha (8,6%);
- grunty zabudowane – 449,58 ha (32,5%);
- tereny komunikacji – 178,64 ha (12,9%);
- nieużytki – 11,23 ha (0,8%);
- wody powierzchniowe – 42,26 ha (3,0%).

Zabudowa na terenie miasta skupia się w następujących zespołach:

- Kaliskie Przedmieście – teren ten stanowi „bramę miasta" od strony południowej i zachodniej. Wjazd do miasta prowadzi ul. Bogumiła oraz ul. Poniatowskiego, wzdłuż której znajdują się 2 cmentarze (rzymskokatolicki i ewangelicki), szpital, dom pomocy społecznej, a także szkoła podstawowa i gimnazjum. Znajduje się tu osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rozciągające się od ul. Bogumiła aż do terenów położonych na południe od szpitala. Znaczną powierzchnię tej części miasta stanowi Park Kaliskie Przedmieście.

- Stare Miasto – jest to obszar położony na wyspie rzeki Warty. Pełni on aktualnie przede wszystkim rolę ośrodka sakralnego oraz siedziby władz miasta, natomiast starówka spełnia funkcję reprezentacyjną. Historyczna zabudowa tej części miasta, którą stanowi głównie niska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, uległa znacznemu zniszczeniu. Została ona uzupełniona obiektami kolidującymi z otoczeniem, m.in. budynkami jednorodzinnymi czy wielkopowierzchniowym budynkiem handlowym. Zabudowa stanowi ok. 75% powierzchni wyspy.

- Zabudowa strefy centralnej miasta – obejmuje ona obszar położony między ulicami: Kolejową (od zachodu), Blizna i Księdza Opałki (od północy) oraz Sienkiewicza (od wschodu). Na tym terenie wykształciło się funkcjonalne centrum usługowe z licznymi obiektami użyteczności publicznej. Znajduje się tu m.in. Starostwo Powiatowe, Urząd Gminy Koło (gminy wiejskiej), dworzec kolejowy, Urząd Skarbowy, banki oraz szkoły. Ponadto znaczną część tej strefy stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o zróżnicowanej wysokości. Jej uzupełnieniem są pojedyncze zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, m.in. przy ul. Wojciechowskiego.

- Osiedle Płaszczyzna – jest to teren położony pomiędzy ulicami Sienkiewicza i Dąbską a wschodnią granicą miasta. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zwarta, której dopełnieniem są pojedyncze obiekty usługowe, m.in. Dom Kultury.

- Rejon ulicy Nagórnej – jest to teren położony w północnej i północno–wschodniej części miasta. Dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze zwartej ulicówki.

- Tereny przemysłowe – zlokalizowane w północno–zachodniej części miasta.

Infrastruktura techniczna na terenie miasta jest dość dobrze rozwinięta. Według danych z Banku Danych Lokalnych GUS w 2014 r. ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę korzystało ok. 96% mieszkańców miasta, z kolei dostęp do sieci kanalizacyjnej posiadało ok. 87,9% mieszkańców. Zarówno sieć wodociągowa, jak i kanalizacyjna była w ostatnich latach rozbudowywana. Zwłaszcza w przypadku tej pierwszej postęp był znaczący – w latach 2008–2014 wybudowano 15,5 km sieci wodociągowej. Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej przebiega znacznie wolniej, jednak sytuacja pod tym względem również ulega systematycznej poprawie. W latach 2012–2015 oddano do użytku ok. 700 m sieci (na podstawie danych Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Kole). Na terenie miasta istnieje również rozdzielcza sieć gazowa. Według danych GUS w 2014 r. korzystało z niej ok. 8,5% mieszkańców. Natomiast sieć elektroenergetyczna pokrywa obecne zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Do dnia uchwalenia niniejszego Studium na terenie miasta obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła przyjęte uchwałą Nr XVI/100/99 Rady Miejskiej

w Kole z dnia 22 grudnia 1999 r., zmienione w 2011 r. (Uchwała Nr VI/34/2011 z dnia 23 lutego 2011 roku). W obowiązującym dotychczas Studium wyznaczono zasięg obszarów wskazanych do rozwoju zabudowy w tym: obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej i usługowej. Generalnie, dotychczasowe Studium zakładało rozwój zabudowy w oparciu o istniejącą strukturę osadniczą miasta.

Na obszarze miasta Koła obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

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

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

Sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r., poz. 1073 ze zm.)

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

lp.	nazwa planu	uchwała zatwierdzająca plan	Dziennik Urzędowy Województwa (publikacja)
1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity – Witanowskiego	Nr XXXIX/279/05 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30 sierpnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 155 z dnia 10 listopada 2005 r., poz. 4217
2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńskiej, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa	Nr XLVII/337/06 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 lutego 2006 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 61/06 z dnia 28 kwietnia 2006r., poz. 1580
3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Żeromskiego, Bursztynowa, Dąbska	Nr XXIV/171/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1866
4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńska, Towarowa, Składowa, Kolejowa	Nr XXIV/172/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 23 czerwca 2008 r., poz. 1867
5	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic: Toruńskiej, Sienkiewicza, Jana Pawła II, Blizna, Kolejowa w części tekstowej	Nr XXXIII/253/2008 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 listopada 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 36/09 z dnia 10 marca 2009r. , poz. 516
6	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Dąbska, Sienkiewicza, Rawity– Witanowskiego	Nr XXXVIII/302/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 marca 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 104 z dnia 22.05.2009, poz. 1666
7	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Włocławskiej, Jana Pawła II, Sienkiewicza, Nagórnej	Nr XXXVIII/304/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 marca 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 104 z dnia 22 maja 2009 r., poz. 1668

8	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic Sienkiewicza i Nagórnej	Nr XXXVIII/303/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 marca 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 104/09 z dnia 25 maja 2009 r., poz. 1667
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta w Kole	Nr XLIV/338/2009 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 sierpnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 185 z dnia 29 października 2009 r., poz. 3134
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Włocławskiej oraz w rejonie ulicy Zawadzkiego	Nr LII/406/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 24 marca 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 29 czerwca 2010 r., Nr 125, poz. 2378
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy PCK oraz w rejonie ulicy ks. Serafina Opałki	Nr LVI/421/2010 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 maja 2010r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 167 z dnia 25.08.2010, poz. 3155
12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Słowackiego	Nr VI/33/2011 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 lutego 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 99 z dnia 15.04.2011r., poz. 1665
13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza	Nr XX/169/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20.06.2012r., poz. 2766
14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic Toruńskiej i Klonowej	Nr XX/168/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 kwietnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.07.2012r., poz. 3311
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Kolejowej, Blizna, ks. S. Opałki	Nr XXIV/198/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 05.11.2012r., poz. 4750

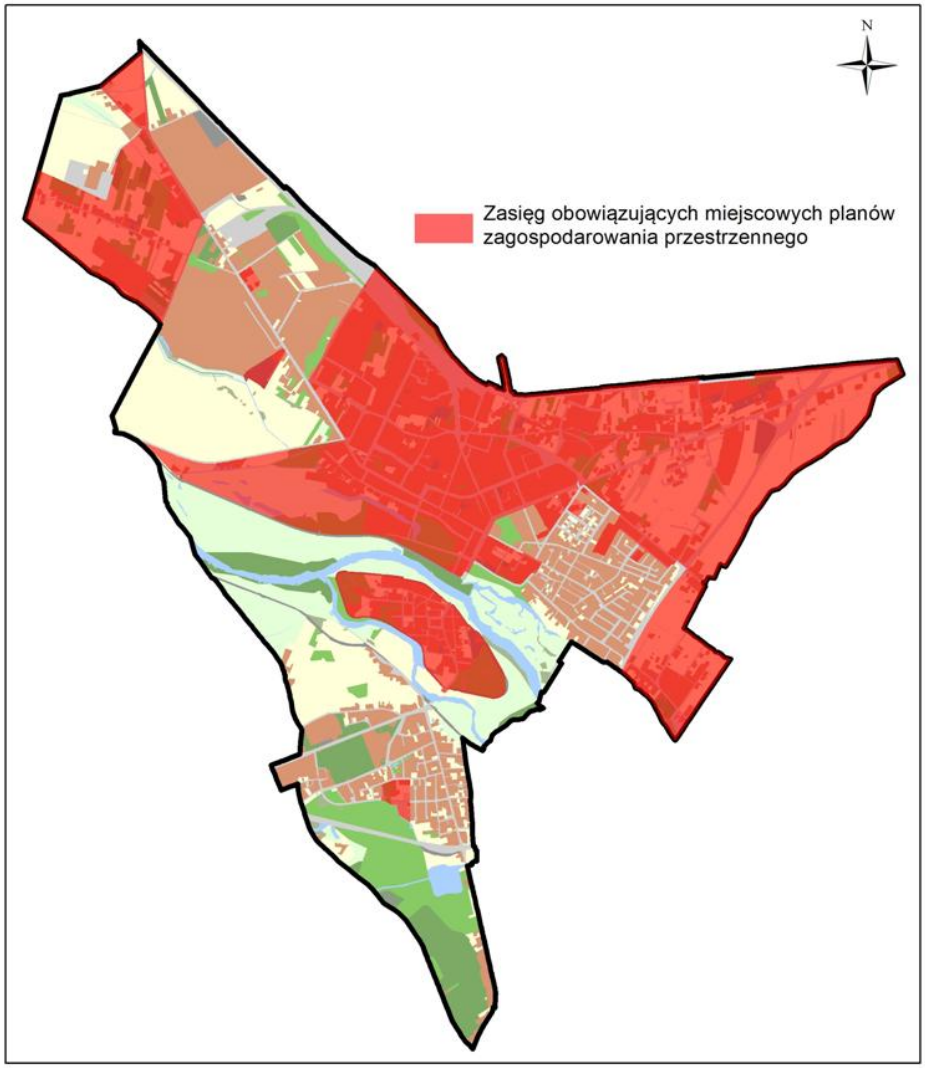
16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Żeromskiego i Łąkowej	Nr XXIV/197/2012 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29 sierpnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 07.11.2012r., poz. 4905
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Energetycznej	Nr XXXI/263/2013 Rady Miejskiej w Kole z dnia 30 stycznia 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 06.03.2013r.,rocznik 2013, poz. 2015
18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Toruńskiej	Nr XXXVII/320/2013 Rady Miejskiej w Kole z dnia 28 sierpnia 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 10.09.2013r.,rocznik 2013, poz. 5125
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Rawity – Witanowskiego, Dąbskiej	Nr XLV/418/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 26 marca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 23.04.2014r., poz. 2627
20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Dąbskiej, Cegielnianej	Nr XLVII/427/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 23 kwietnia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 21.05.2014r., poz. 3190
21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Dąbskiej, Fleszarowej – Muskat	Nr LI/464/2014 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 sierpnia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 13.10.2014r. , poz. 5245
22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Bursztynowej	Nr V/19/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2015–01–28	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 23.02.2015r. poz. 962
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Toruńskiej	Nr XI / 88 / 2015Rady Miejskiej w Kole z dnia 2015–06–24	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 12.08.2015r. poz. 4913

24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Sienkiewicza	Nr XI / 89 / 2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2015–06–24	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 12.08.2015r. poz. 4912
25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulic: Toruńska, Bolesława Prusa, 20 Stycznia	Nr XX/200/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2016–02–24	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 01.04.2016r. poz. 2508
26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, 3-go Maja, Narutowicza i Słowackiego	Nr XXV/251/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2016-06-29	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 11.07.2016r. poz. 4524
27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Bursztynowej	Nr XLI/399/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-06-28	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 10.07.2017r. poz. 4981
28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Sienkiewicza, Zielona	Nr XLV/431/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-09-27	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 06.10.2017r. poz. 6419
29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Toruńskiej i Towarowej	Nr XLVIII/460/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-11-29	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 14.12.2017r. poz. 8511
30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Cegielnianej	Nr XLVIII/461/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 2017-11-29	Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 11.12.2017r. poz. 8292

Plany miejscowe sporządzone na podstawie nieobowiązującej ustawy z 1994 r. fragmentarycznie zmieniały ustalenia obowiązującego wówczas planu ogólnego oraz planów szczegółowych i były najczęściej sporządzane dla potrzeb inwestycji publicznych takich jak przebieg ulicy zbiorczej – ulicy Blizna, dla lokalizacji kościoła, dla lokalizacji nowej zabudowy na osiedlu przy ulicy Nagórnej, terenu sportu na osiedlu Płaszczyzna, jednak przede wszystkim były sporządzane dla niewielkich obszarów pod potrzeby właścicieli gruntów. Dokumenty te w części zostały zmienione aktualnymi planami miejscowymi.

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

Rysunek 5. Przestrzenne rozmieszczenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Koło – stan na rok 2016



źródło: opracowanie własne

Ruch budowlany na terenie miasta jest umiarkowany. W latach 2010–2015 powstało 158 nowych budynków, z czego większość to budynki mieszkalne. W porównaniu z miastami województwa wielkopolskiego o zbliżonej do Koła wielkości jest to wartość zbliżona do średniej, porównywalna np.: z miastem Kościan.

W latach 2009–2015 wydano ponadto 189 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dotyczyło to obszarów, dla których dotychczas nie sporządzono miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a więc stosunkowo znacznego obszaru miasta. Sytuacja ta niesie za sobą ryzyko niekontrolowanego rozwoju zabudowy, m.in. jej nadmierne rozpraszanie.

Tabela 2. Nowe budynki oddane do użytkowania w latach 2010–2015

funkcja	2010	2011	2012	2013	2014	2015
budynki ogółem	18	32	28	22	33	25
budynki handlowo–usługowe	1	2	2	2	6	2
budynki przemysłowe	0	0	2	0	0	1

Wnioski:

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

ROZDZIAŁ 2

STAN PRAWNY GRUNTÓW

W podstawowej strukturze własności gruntów w mieście Koło przeważają grunty osób fizycznych. Wśród pozostałych jednostek będących właścicielami zauważalnej części gruntów można wymienić także: Skarb Państwa, miasto Koło oraz powiat kolski. Stan prawny gruntów w mieście został określony na podstawie danych uzyskanych z Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii na dzień 31.12.2015 r.

Tabela 3. Zestawienie stanu własności gruntów na terenie miasta Koło

podział gruntów pod względem struktury własności	**powierzchnia [ha]**
grunty Skarbu Państwa (łącznie z przekazanymi w użytkowanie wieczyste)	323
grunty komunalne (łącznie z przekazanymi w użytkowanie wieczyste)	285
grunty powiatu kolskiego	76
grunty województwa wielkopolskiego	4
grunty spółek prawa handlowego	37
grunty osób fizycznych	594
grunty spółdzielni mieszkaniowych	23
grunty wspólnot gruntowych	13
grunty kościołów i związków wyznaniowych	8
pozostałe grunty	23
SUMA	**1386**

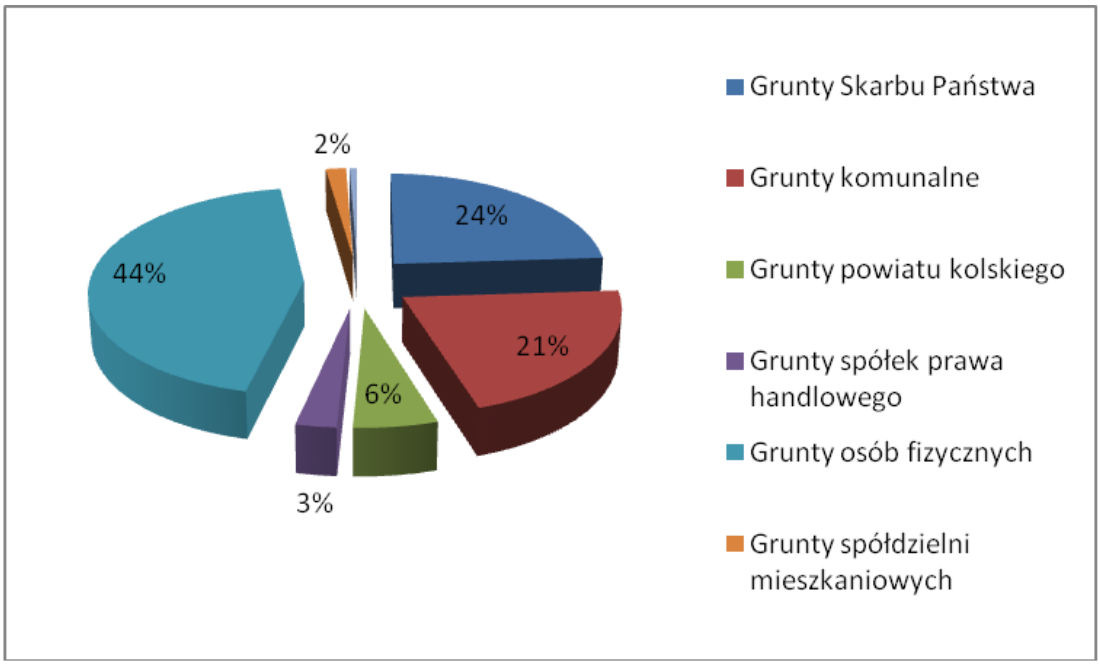
źródło: Główny Urząd Geodezji i Kartografii w Warszawie

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

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

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

Rysunek 6. Procentowa struktura własności gruntów miasta Koło (stan na 31.12.2015 r.)



ROZDZIAŁ 3

STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

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

Fizjonomia miasta:

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

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

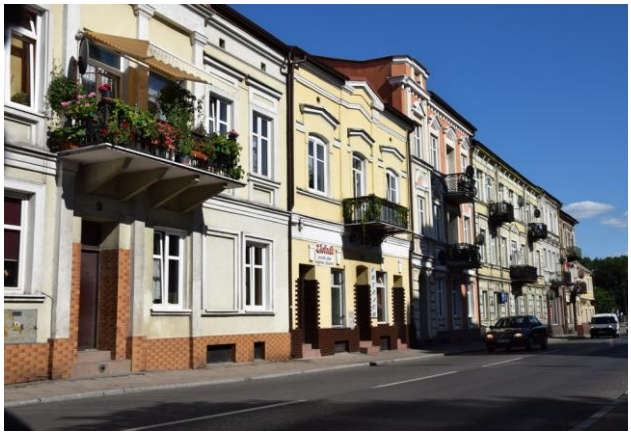
Pierwszy plan w panoramie prawobrzeżnej części śródmieścia stanowi zabudowa ulicy Garncarskiej i Zawadzkiego. Jednolitą zabudowę ulicy Garncarskiej ukształtowaną przez powstałe w czasie wojny bloki mieszkalne o dwóch kondygnacjach mieszkalnych i stromych dachach krytych dachówką kontynuowano lokalizując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

Tereny zurbanizowane:

Dzięki położeniu Starego Miasta na wyspie, kolska starówka z zabytkowymi zespołami zabudowy jest wyraźnie oddzielona od nowych budynków powstających w pozostałej części miasta. To nadaje jej niepowtarzalny charakter. Układ urbanistyczny tego terenu uległ w ciągu wieków jedynie nieznacznym przekształceniom, czego doskonałym odzwierciedleniem jest zachowany w dużej mierze układ komunikacyjny – regularna siatka ulic wyznaczająca prostokątne bloki zabudowy, z rynkiem w jego centralnej części. Dominuje tu zabudowa niska o wysokości do trzech kondygnacji.
Do najbardziej negatywnych zjawisk, występujących w Starym Mieście, należy zaliczyć zły stan techniczny historycznej zabudowy oraz wprowadzanie do jej najbliższego sąsiedztwa nowoczesnych obiektów architektonicznych, których rozmiary oraz forma bryły nie wpisują się w charakter Starówki. Przykładem tego zjawiska jest m.in. sklep meblowy zlokalizowany przy wjeździe do Starego Miasta od strony północnej.



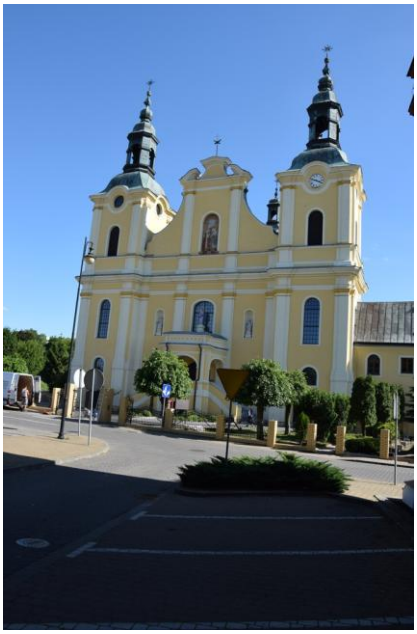
Fot. 1. Stare Miasto z lotu ptaka



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



Fot. 3. Ratusz miejski



Fot. 4. Kościół Bernardynów

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

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

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

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

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

Zabudowa wielkogabarytowa przemysłowa i usługowa zlokalizowana jest głównie w dzielnicy przemysłowej w północnej części miasta, także w zabudowie mieszanej.



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



Fot 6. Zabudowa jednorodzinna Kolskiego Przedmieścia



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



Fot. 8. Zabudowa przy ul. Toruńskiej



Fot. 9. Zabudowa dzielnicy przemysłowej



Fot. 10. Boisko przy ul. Sportowej

Wnioski:

- **Nowe inwestycje powinno się realizować w pierwszej kolejności jako uzupełnienie istniejących struktur zurbanizowanych, w celu ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy, szczególnie w strefie centralnej miasta.**
- **Korzystne dla 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 istniejąca 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.**

Tereny otwarte:

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



Fot. 11. Dolina Warty w obrębie miasta



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



Fot. 13. Wejście do Parku 600–lecia



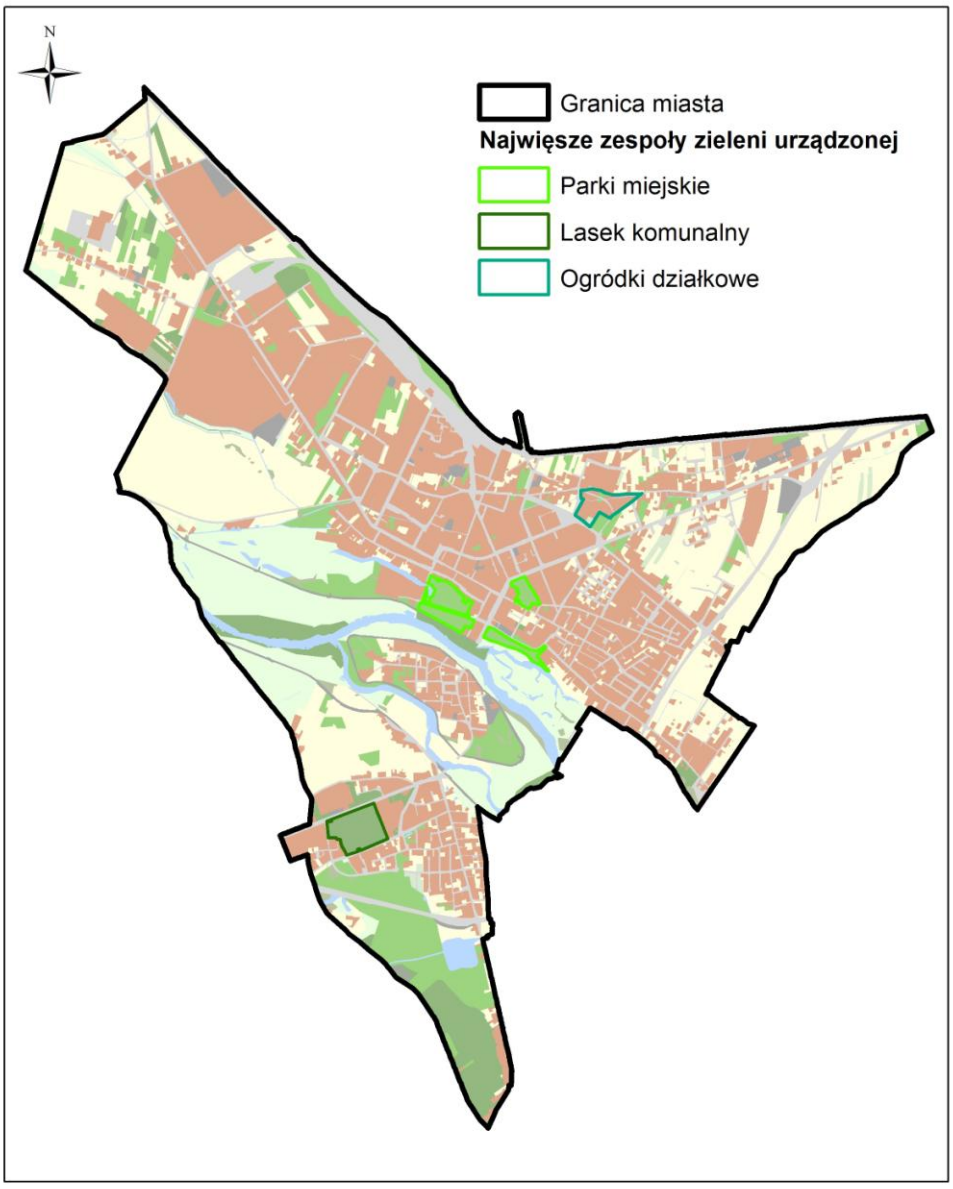
Fot. 14. Tereny otwarte w mieście – widok od strony Starego Miasta

Tereny zieleni urządzonej

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

Ogrody działkowe na terenie miasta i w bezpośrednim jego sąsiedztwie mają charakter rekreacyjno – wypoczynkowy i uprawowy. Na terenie miasta zlokalizowany jest pracowniczy ogród działkowy o powierzchni 8,77 ha przy skrzyżowaniu ul. Jana Pawła II i ul. Poległych (obok cmentarza wojennego) oraz niewielkie obszarowo ogrody zlokalizowane za drogą A2. Tuż za granicami miasta znajdują się jeszcze dwa ogrody działkowe: POD przy ulicy Bogumiła, na terenie gminy Kościelec, oraz przy ulicy Włocławskiej na terenie gminy wiejskiej Koło.

Rysunek 7. Największe kompleksy zieleni urządzonej w mieście Koło



źródło: opracowanie własne

Wnioski:

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

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

– zły stan techniczny obiektów Starówki,

– zestawianie ze sobą wielu różnych typów zabudowy, głównie w wyniku nieprzemyślanej lokalizacji budynków i funkcji,

– odwracanie się miasta „tyłem" do rzeki,

– budynki niedostosowane do otaczającej zabudowy, pod względem wysokości, bryły czy kolorystyki elewacji,

– występowanie nieestetycznych skupisk reklam.

ROZDZIAŁ 4

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

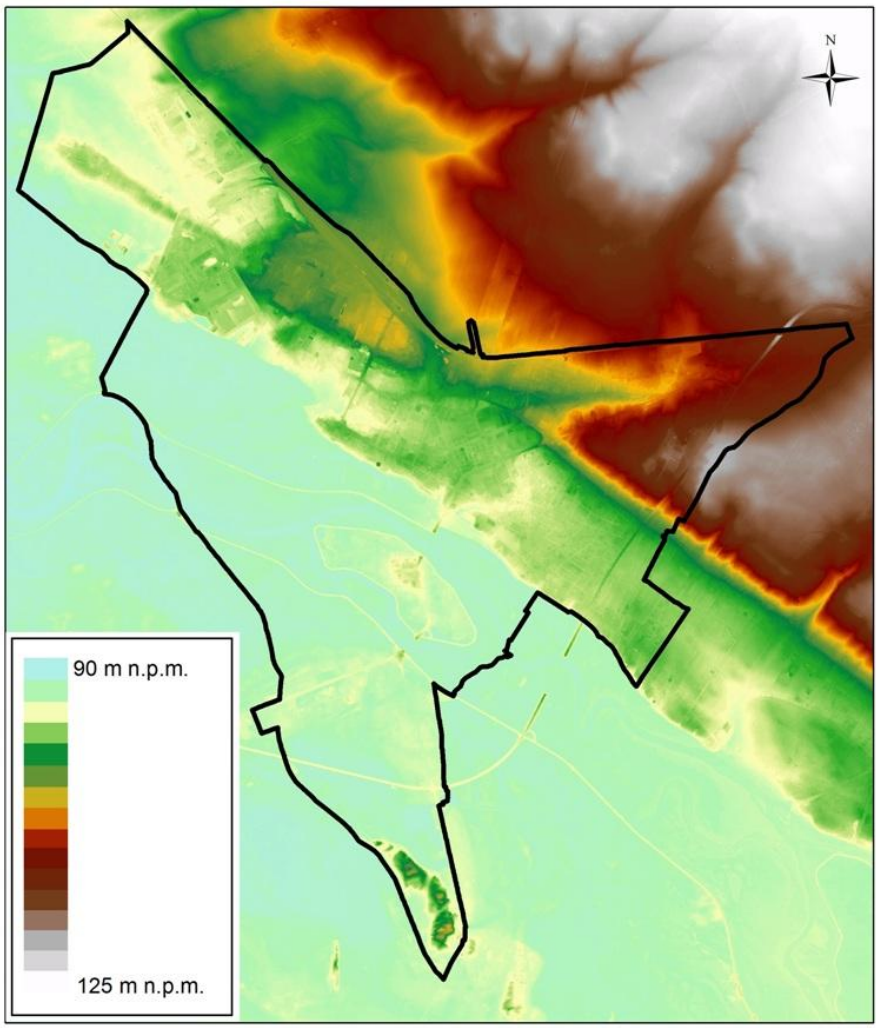
Klasyfikacja fizyczno–geograficzna i geomorfologia:

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

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

Rzeźba rozległej kotliny zmieniała się w ciągu wieków w zależności od zmian biegu nieuregulowanej Warty, licznych szczególnie w XIX i XX wieku. Do najważniejszych należy zaliczyć zmianę koryta tej rzeki we wschodniej części wyspy miejskiej. Jeszcze w pierwszej połowie XIX wieku główny nurt Warty skręcał koło dzisiejszego mostu i biegł równolegle do ul. Kajki. Rozgałęzienie rzeki następowało wówczas powyżej mostu leżącego przy klasztorze oo. Bernardynów. Dzięki temu wyspa miejska była znacznie mniejsza. Dopiero w ciągu XIX wieku wskutek przesunięcia rzeki nastąpiło znaczne powiększenie wyspy miejskiej. Na materiałach kartograficznych z końca XVIII i początku XIX wieku wyraźnie występuje chaotyczny bieg Warty w obrębie całej kotliny.
Ukształtowanie powierzchni terenu w obrębie miasta zostało przedstawione na Rysunku 8. Wynika z niego, że rzeźba terenu jest dość urozmaicona. Różnice wysokości pomiędzy lokalną kulminacją wysoczyzny – 121.5 m (kolor brązowy) n.p.m. w granicach administracyjnych miasta a korytem Warty – około 90.5 m n.p.m. (kolor jasnozielony) przekraczają 30 m. Największe deniwelacje występują w strefie krawędziowej pradoliny (zboczowej wysoczyzny).

Rysunek 8. Ukształtowanie powierzchni terenu miasta Koła



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

Budowa geologiczna:

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

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

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

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

Surowce mineralne:

Zgodnie z Rejestrem Obszarów Górniczych, Państwowego Instytutu Geologicznego na terenie miasta Koło nie występują żadne obszary górnicze. Na terenie miasta nie są wydobywane surowce mineralne.

Wody powierzchniowe:

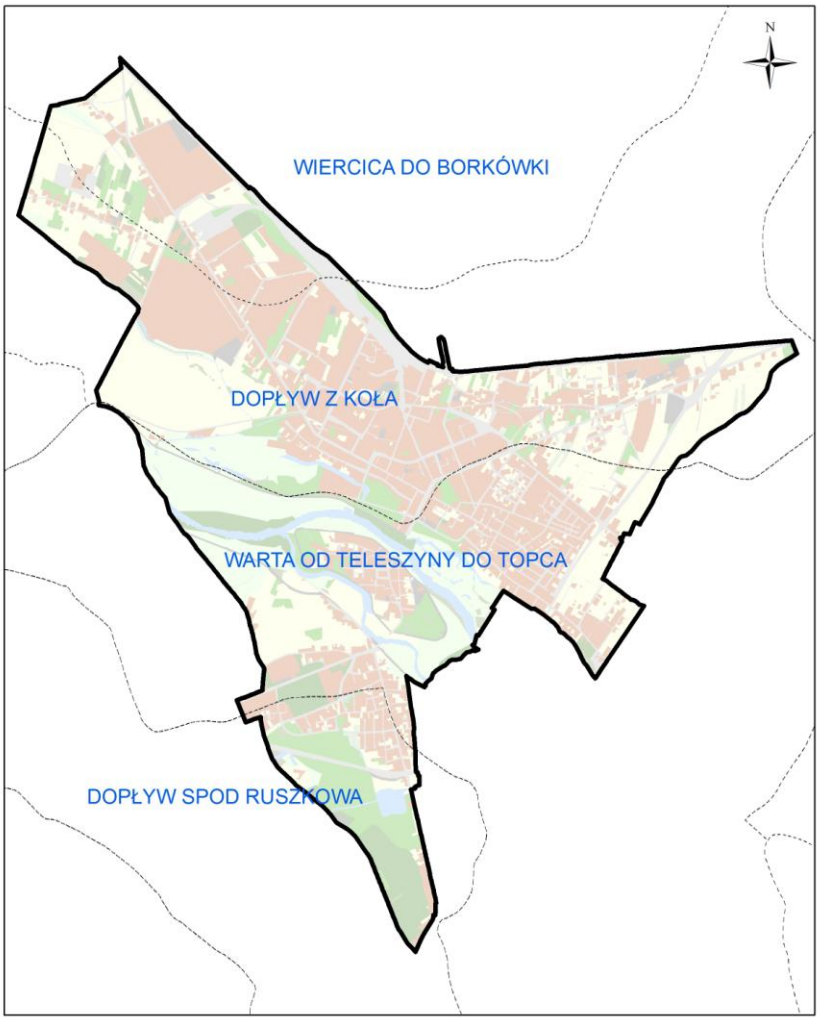
Teren miasta położony jest w całości w dorzeczu rzeki Warty. W rejonie Koła rzeka ta zmienia swój kierunek z południkowego na równoleżnikowy i kieruje się na zachód. Nieco powyżej miasta przyjmuje swój prawobrzeżny dopływ – Rgilewkę a poniżej miasta lewobrzeżną Teleszynę. Inne cieki są krótkie i na ogół okresowe (zwłaszcza te spływające z wysoczyzny).

Warta w rejonie Koła jest rzeką silnie meandrującą – ślady dawnego przepływu w postaci wypełnionych wodą lub podmokłych starorzeczy są liczne. Podobnie jak większość rzek na obszarze kraju, również Wartę charakteryzuje śnieżno – deszczowy ustrój zasilania z dwoma wysokimi stanami wody w ciągu roku. Rzeka wykazuje duże wahania poziomu wody i najczęściej po wiosennych roztopach występuje z brzegów zalewając obszar dna ograniczony wałami przeciwpowodziowymi. Kulminacje stanów występują na ogół pomiędzy lutym i kwietniem, po czym stany wody i przepływy wyraźnie się zmniejszają. Drugi okres wezbraniowy, przypadający na przełom czerwca i lipca, uzależniony jest od występowania w tym okresie ulewnych deszczy.

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

Jednolite Części Wód Powierzchniowych na terenie miasta zostały przedstawione w Tabeli 4. oraz na Rysunku 9. na podstawie danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej. Wynika z nich, że stan JCWP Dopływ z Koła (PLRW6000171833728) jest zły, co jest m.in. konsekwencją intensywnego zagospodarowania centralnej części miasta.

Rysunek 9. Rozmieszczenie JCWP na terenie miasta Koła



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

Tabela 4. JCWP na terenie miasta Koła

nazwa JCWP	Europejski kod JCWP	ocena stanu	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Wiercica do Borkówki	PLRW6000161833726	umiarkowany	zagrożona
Dopływ z Koła	PLRW6000171833728	słaby	zagrożona
Warta od Teleszyny do Topca	PLRW600021183511	umiarkowany	zagrożona
Dopływ spod Ruszkowa	PLRW6000171833492	dobry	niezagrożona

źródło: http://www.rdw.kzgw.gov.pl/

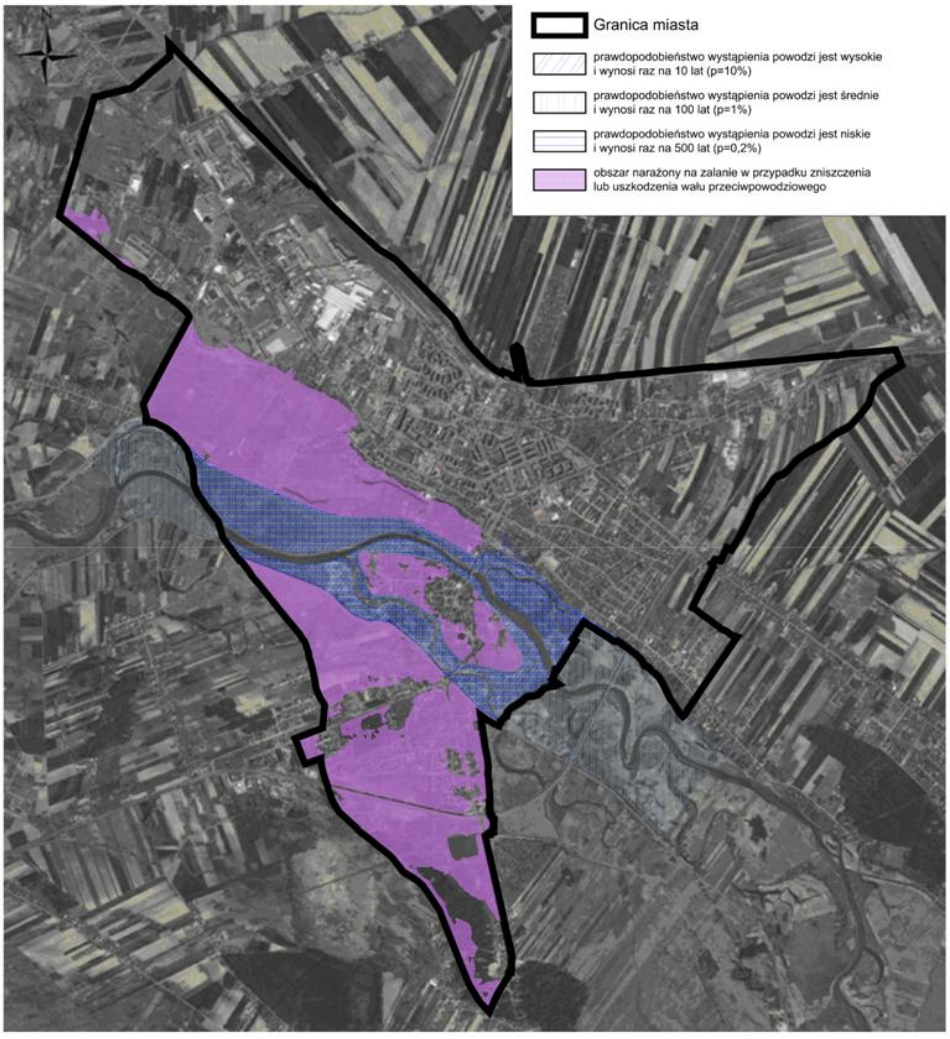
W związku z tym, że przez miasto przepływa Warta, na jego terenie istnieje ryzyko wystąpienia powodzi, w przypadku zaistnienia niekorzystnych zjawisk hydrogeologicznych – powodzi opadowych i roztopowych czy powstania zatorów. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi w ramach projektu „ Informatyczny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

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%),
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%),

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

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

Rysunek 10. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią na terenie miasta Koła



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

Klimat i jakość powietrza akustycznego:

Klimat okolic Koła związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie znad północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza miasto położone jest na pograniczu regionu środkowopolskiego i subregionu kujawskiego, reprezentujących obszar słabnących wpływów Atlantyku i Bałtyku.

Amplitudy temperatur są tutaj nieco mniejsze od przeciętnych w Polsce, zima jest dosyć chłodna (średnia temperatur stycznia –2,4^{o}C), ale niezbyt długa (około 85 dni), z nietrwałą szatą śnieżną. Dłuższe (około 98 dni) i ciepłe jest lato (+18 ^{o}C w lipcu). Charakterystyczne dla tej części Polski jest niezbyt duża liczba dni

pochmurnych (ok. 120). Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi niespełna 220 dni. Roczna suma opadów sięga 500 – 550 mm.

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

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

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

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

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu co roku prowadzi badania stanu czystości powietrza atmosferycznego. Obszar miasta Koło zaliczany jest do strefy wielkopolskiej. Według danych z 2015 r. dopuszczalne poziomy stężeń zostały przekroczone dla pyłów PM2,5 i PM10 oraz dla benzo(a)pirenu. Pod tym względem teren miasta został zaliczony do klasy „C". Jednak stężenia pozostałych badanych substancji, m.in. kadmu, niklu, ołowiu, tlenku węgla, tlenków siarki i azotu czy ozonu nie przekroczyły poziomu dopuszczalnego – pod tym względem miasto zostało zaliczone do klasy „A".

Głównym źródłem hałasu komunikacyjnego w mieście Koło jest droga krajowa nr 92 administrowana na zdecydowanej większości odcinków przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu. W ciągu ostatnich lat nie prowadzono pomiarów hałasu na terenie miasta. Najbliższe punkty pomiarowe znajdują się w miejscowościach Tuliszków i Ślęsin, które oddalone są o 30– 40 km. W związku z tym trudno na podstawie tych danych dokładnie określić poziom hałasu w Kole. Na podstawie danych z wojewódzkiego monitoringu dla podobnych terenów można przyjąć, że poziom hałasu jest na granicy wartości dopuszczalnej lub w niewielkim stopniu ją przekracza.

Gleby:

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

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

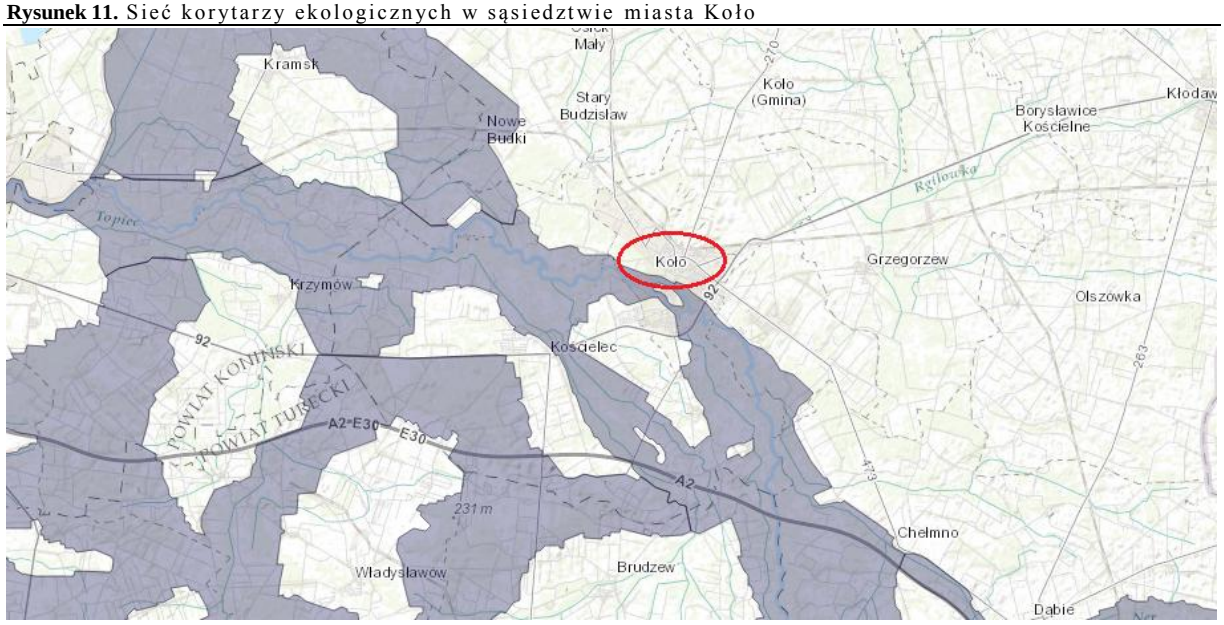
W obrębie niektórych starorzeczy o bardzo utrudnionej wymianie wody (lub jej braku) występują gleby wytworzone na podłożu organicznych namułów i torfów. Na większości terenu gleby mają zmienioną strukturę i stosunki wilgotnościowe, bądź są zdegradowane (również wskutek akumulacji zanieczyszczeń z powietrza).

Powiązania przyrodnicze z otoczeniem:

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

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

Rysunek 11. Sieć korytarzy ekologicznych w sąsiedztwie miasta Koło



źródło: http://mapa.korytarz.pl

Obszary i obiekty prawnie chronione:

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

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

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty (PLB300002)

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

Na obszarze Kotliny Kolskiej, gdzie rzeka jest obustronnie obwałowana, występują obszary zalewowe (łąki i pastwiska, lokalne łęgi i wikliny nadrzeczne). W obrębie Doliny Konińsko–Pyzdrskiej dolina zachowała bardziej naturalny charakter. Jej zachodnia część nie została obwałowana i podlega okresowym zalewom. Teren

ten jest zajęty przez mozaikę ekstensywnie użytkowanych łąk i pastwisk, zadrzewień łęgowych oraz zarastających szuwarem starorzeczy. Zachodni fragment obszaru (na zachód od ujścia Prosny) zajmuje duży kompleks zalewowych, zbliżonych do naturalnych, starych łęgów jesionowo–wiązowych i grądów niskich. Znaczne ich fragmenty zachowały się w wyniku ochrony rezerwatowej. Na skutek wybudowania na Warcie zbiornika zaporowego Jeziorsko zmieniony został naturalny rytm hydrologiczny Warty, co pociągnęło za sobą różnorakie zmiany siedliskowe.

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

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

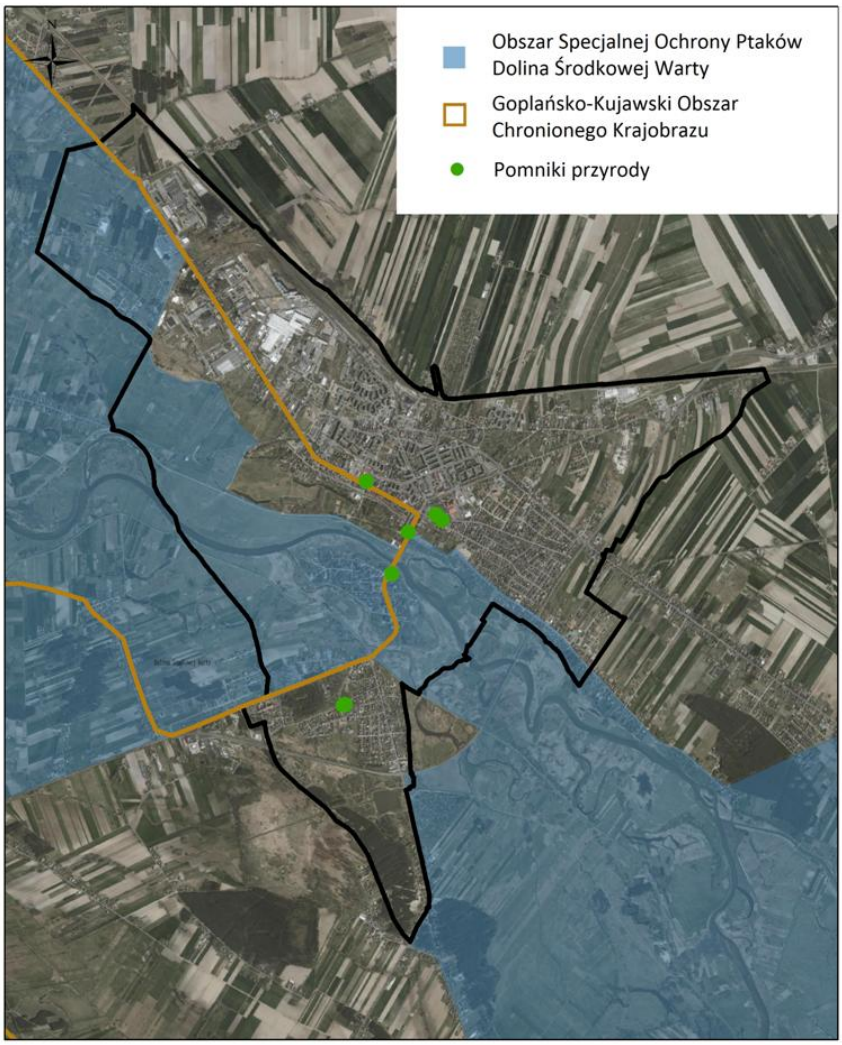
Goplańsko–Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

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

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

Rysunek 12. Obszary i obiekty chronione na tle miasta Koła



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

Pomniki przyrody

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

Tabela 5. Pomniki przyrody na terenie miasta Koła

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

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

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

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

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

Rysunek 13. Lasy ochronne na terenie miasta Koło



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

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

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

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

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



Fot. 15. Pastwiska w dolinie Warty

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

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

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

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

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



Fot. 16. Park 600–lecia w Kole

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

Fauna:

Świat zwierzęcy miasta Koła jest typowy dla nizinnych obszarów kraju, większość występujących tu zwierząt związana jest jednak z otwartymi wilgotnymi terenami doliny Warty. Ze względu na niewielkie zalesienie, rzadko można tu spotkać duże ssaki, jak dziki czy jelenie. Nietrudno jednak zaobserwować sarny, wśród których wykształcił się w ostatnich latach ekotyp sarny polnej. Z drapieżników występują m.in. lisy, kuny i łasice. Coraz częściej spotyka się wydry oraz introdukowane w dorzeczu Warty bobry, pozostawiające liczne ślady swej obecności w postaci ściętych i objedzonych z kory drzew. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, dziki królik, jeż, ryjówka i kret. Teren miasta jest miejscem żerowania praktycznie wszystkich gatunków nietoperzy występujących w Polsce. Do najpospolitszych należą gacek brunatny, mroczek późny i borowiec wielki.

Najlepiej poznane i najbardziej widoczne są ptaki, jedyna gromada świata zwierzęcego niemal w całości podlegająca w Polsce ochronie gatunkowej. Szczególnie dogodne warunki dla żerowania i gniazdowania ptaków wodno – błotnych i drapieżnych stwarzają urozmaicone ekosystemy łąkowo – leśne i wodne doliny Warty. Dzięki temu zyskała ona rangę ostoi ptactwa o znaczeniu międzynarodowym. W kilku fragmentach Doliny Środkowej Warty przewiduje się utworzenie rezerwatów ornitologicznych. W ostatnim stuleciu liczebność ptaków gwałtownie spadła, głównie na skutek zmiany reżimu wód Warty spowodowanej przez budowę

Zbiornika Jeziorsko, obwałowania koryta rzeki, wycinania odnawiającej się roślinności łęgowej, procederu wiosennego wypalania traw i trzcinowisk oraz całego zespołu czynników antropogenicznych, m.in. postępu technicznego w rolnictwie oraz używania pestycydów. Mimo to doskonałe warunki do gniazdowania i żerowania znalazły tu niektóre gatunki siewek i rybitw, bezpośrednio związanych z korytem rzeki.

Na obszarach licznych starorzeczy oraz sąsiadujących z korytem łąkach gnieżdżą się rzadkie gatunki kaczek (płaskonos, krakwa i sporadycznie różeniec) oraz należących 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 lęgowe. Zdecydowanie mniej liczne są gady, reprezentowane przez jaszczurkę zwinkę, padalca, zaskrońca i rzadko spotykane – jaszczurkę żyworodną, żmiję zygzakowatą oraz żółwia błotnego. Wilgotne i podmokłe łąki doliny Warty z gęstą siecią starorzeczy, stwarzają doskonałe warunki żerowania wielu płazów. Dość powszechnie występują tu żaby: jeziorkowa, wodna, moczarowa, trawna i śmieszka oraz ropuchy: szara i zielona. Coraz rzadziej spotkać można kumaka nizinnego, rzekotkę drzewną czy ropuchę paskówkę. Pomimo wielu zbiorników wodnych wyjątkowo nieliczne są traszki. W czystych wodach szeregu zbiorników wodnych i cieków żyją raki, w tym coraz częstszy rak amerykański – gatunek introdukowany, obcy naszej faunie.

Fauna ryb ogranicza się do gatunków pospolitych i w dużej mierze utraciła właściwe jej cechy. W wielu zbiornikach wodnych fauna ryb kształtowana jest przez działalność człowieka. W rzekach , duży wpływ na ilość i jakość ryb ma zły stan czystości ich wód. W efekcie, w połowie lat osiemdziesiątych ustąpił z rzek łosoś, nie odbywa już tarła troć, pstrąg potokowy, znikł jesiotr zachodni. Największym bogactwem gatunków charakteryzują się bezkręgowce. Szczególnie licznie reprezentowane są przez owady i pajęczaki.

Użytkowanie rolnicze, postępująca urbanizacja, presja turystyki i rekreacji spowodowały pewne zubożenie flory i fauny okolic Koła. Na wielu fragmentach miasta egzystują przede wszystkim gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia

Główne źródła zagrożeń środowiska:

Zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych:

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

Zagrożenia dla powietrza atmosferycznego:

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

Zagrożenia dla gleb i powierzchni terenu:

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

Zagrożenia dla terenów zieleni w mieście:

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

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

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

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

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

Wnioski:

Za podstawowe uwarunkowania przyrodnicze Koła należy uznać:

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 5

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Historia Koła:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rysunek 14. Koło w 1939 r.



źródło: *mapa WIG w skali 1:25000*

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

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

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

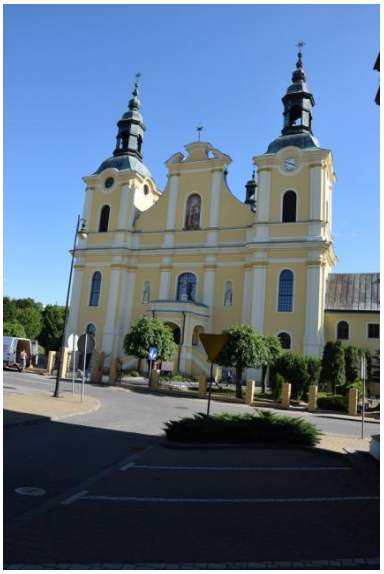
W 1999 r. weszła w życie ustawa o nowym podziale administracyjnym kraju. Koło zostało włączone w skład nowego powiatu kolskiego, wchodzącego w skład województwa wielkopolskiego. 16 czerwca rada miejska wraz z władzami kościelnymi oficjalnie ogłosili błogosławionego Bogumiła patronem miasta i Ziemi Kolskiej.

Zabytki:

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

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

obiekt/obszar	nr rejestru zabytków	zdjęcie
HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA KOŁA Historyczny układ urbanistyczny miasta Koła obejmuje teren ukształtowany w XIV w. z elementami rozwiniętymi w XVIII wieku oraz w wieku XIX – obszar pomiędzy widłami Warty, zamknięty wewnątrz wałów przeciwpowodziowych, w tym: – nawarstwienia kulturowo – osadnicze od czasów pradziejowych po okres nowożytny, – znajdujący się w centrum Stary Rynek, – układ ulic w centrum miasta, stanowiący granice średniowiecznej lokacji: Starowarszawska, Grodzka, Joselewicza, Mickiewicza, Wyszyńskiego, – ulice odchodzące od centrum: Pułaskiego, Kajki, Sejmikowa, Rzeźnicza, Wschodnia, Krzywa, Długosza , Krótka, Orzeszkowej, Fornalskiej, Nowy Rynek, – ulice skrajne okalające zespół: Żelazna, Ogrodowa, Asnyka, Zawiszy Czarnego, Kilińskiego, Klasztorna, – kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, zespół klasztorny OO Bernardynów, – zabudowę mieszkalną przy w/w ulicach, o przeważającym typie domów parterowych i jednopiętrowych z dachami dwuspadowymi.	31/384 z dn. 26 lipca 1951 r.	

KOŚCIÓŁ KLASZTORNY OO. BERNARDYNÓW Budowę pierwotnego kościoła klasztornego rozpoczęto w 1456(66) r., a ukończono ok. 1482 r. Niszczony wylewami Warty budynek został odbudowany od fundamentów w latach 1773–82. Budynek murowany, z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej, otynkowany. Rzut na planie prostokąta, z dwiema kwadratowymi wieżami wysuniętymi częściowo przed lico fasady. Nawa trzyprzęsłowa, prezbiterium prostokątne, jednoprzęsłowe, przy nim w przedłużeniu naw bocznych od wschodu kaplica, od zachodu przejście do klasztoru, za ołtarzem zakrystia. Bryła zwarta, nakryta dachem dwuspadowym, z dwiema dwukondygnacyjnymi wieżami, nakrytymi hełmami z latarniami. W połowie kalenicy wieżyczka na sygnaturkę. Stan zachowania obiektu – dobry.	11/263 z dn. 17.01.1953 r.	
KOŚCIÓŁ PARAFII PW. ŚW. KRZYŻA Kościół wybudowany przed rokiem 1409, erygowany w 1471 r. W 1522 r. konsekrowana kaplica NMP, w której krypcie znajdowały się groby Pomianów Sokołowskich. Kościół częściowo zniszczony w czasie pożaru miasta w 1775 r. W 1846 r. do fary przeniesiono część wyposażenia z rozebranego drewnianego kościół p.w. św. Ducha. W latach 1863–1895 założono sklepienia w części nawowej, dobudowano kruchtę od zach. i kaplicę od płn., do której przeniesiono ołtarze z nawy głównej ŚŚ. Kryspina i Kryspiana. Kościół gotycki, murowany z cegły, nietynkowany. Bryła bezwieżowa, z nieco niższym, prosto zamkniętym prezbiterium i niższymi przybudówkami – kaplicą, kruchtą itp. Szczyty schodkowe, ze sterczynami i wysokimi, wąskimi blendami nad prezbiterium i nawą, w szczytach przybudówek blendy niższe i szersze. Elewacje oszkarpowane, prezbiterium dwuosiowe, otwory okienne i drzwiowe ostrołuków. W prezbiterium sklepienie gwiaździste. Stan zachowania obiektu – dobry.	2/232 z dn. 17.01.1953 r.	
BUDYNEK URZĘDU POWIATOWEGO, OB. URZĄD MIEJSKI Budynek zbudowany w1883 r. Początkowo siedziba państwowych urzędów i żandarmerii, od 2001 r. siedziba Urzędu Miejskiego. Ściany murowane z cegły, dach dwuspadowy. Budynek na rzucie prostokąta, z ryzalitami pośrodku dłuższych elewacji – nad frontowym szczyt schodkowy. Dwupiętrowy, na wysokich piwnicach. Elewacja frontowa i tylna trzynastoosiowa, boczne – trzyosiowe. Otwory okienne prostokątne, na pierwszym piętrze z naczółkiem prostym, wyżej – z wygiętym w łuk. Elewacje dzielone ceglanymi fryzami, pod okapem fryz arkadkowy. Stan zachowania obiektu – dobry.	458/199 z dn. 7.05.1991r.	

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

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

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

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

Obiekty wpisane do rejestru zabytków są jednocześnie obiektami będącymi w gminnej ewidencji zabytków. Została ona zaktualizowana w 2013 r. i liczy 213 obiektów. Poniżej przedstawiono pozostałe obiekty włączone do gminnej ewidencji zabytków.

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

lp.	obiekt, okres powstania	adres
1	Dom, ok. 1920	ul. Asnyka 2 (d. 4)
2	Dom, ok. 1920	ul. Asnyka 12
3	Dom, pocz. XX	ul. Asnyka 19
4	Dom, ok. 1910	ul. Asnyka 23
5	Dom, 1910	ul. Asnyka 24
6	Dwór, drewniany, ok. poł. XIX w.	ul. Asnyka 37
7	Magazyn zbożowy, ob. dom, 1910, 1931–1932	ul. Asnyka 30
8	Dom, 1927	ul. Blizna 41
9	Kapliczka, pocz. XX	ul. Blizna 85
10	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 15
11	Dom, ok. 1930 (w zespole domu Bogumiła 19)	ul. Bogumiła 19
12	Oficyna, ob. dom, ok. 1930 (w zespole domu Bogumiła 19)	ul. Bogumiła 21
13	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 30
14	Dom, ok. 1930	ul. Bogumiła 32
15	Kapliczka, ok. 1930	ul. Bogumiła 33
16	Dom, drewniany, ok. 1930	ul. Dąbska 9
17	Dom, ok. 1930	ul. Dąbska 21
18	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 2/4
19	Dom, 1941 – 1942	ul. Garncarska 3

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

67	Dom, ok. poł. XIX w. (w zespole jatek miejskich – Grodzka 1)	ul. Kilińskiego 12
68	Dom, k. XIX w.	ul. Kilińskiego 13
69	Dom, pocz. XX w.	ul. Kilińskiego 15
70	Ogrodzenie, 2 poł. XIX w. i pocz. XX w. (w zespole Klasztornym OO. Bernardynów)	ul. Klasztorna 1
71	Wieża ciśnień, ok. 1924 (w zespole dworca kolejowego)	ul. Kolejowa
72	Dworzec kolejowy, 1919 – 1922 ? (w zespole dworca kolejowego)	ul. Kolejowa 19
73	Dom Parafialny, 1932 (w zespole kościoła par. pw. Św. Krzyża)	ul. Kościelna 8
74	Ogrodzenie, 1861 (w zespole kościoła par. pw. Św. Krzyża)	ul. Kościelna 10
75	Plebania, XIX/XX w. (w zespole kościoła par. pw. Św. Krzyża)	ul. Kościelna 10
76	Dom, ok. 1920	ul. Krótka 1
77	Dom, pocz. XX w.	ul. Krótka 2
78	Dom, ok. 1920 ul.	Krzywa 4
79	Dom, ok. 1920	ul. Krzywa 8
80	Dom, k. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 1)	ul. Mickiewicza 1
81	Dom, ok. 1920	ul. Mickiewicza 4
82	Dom, k. XIX w.	ul. Mickiewicza 5
83	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 6
84	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 7
85	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 8
86	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 9
87	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 11
88	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 13)	ul. Mickiewicza 13
89	Szkoła Realna, późn. Gimnazjum, ob. Specjalny Ośrodek Szkolno–Wychowawczy, 1884, rozbud. 1938	ul. Mickiewicza 14
90	Dom, ob. poczta, biblioteka i mieszkania, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 15
91	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Mickiewicza 17
92	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 19)	ul. Mickiewicza 19
93	Dom, 1930	ul. Nagórna 1
94	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 3
95	Dom, 1 poł. XIX w.	ul. Nowy Rynek 4
96	Dom, k. XIX w., przebud.	ul. Nowy Rynek 10
97	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 11
98	Dom, pocz. XX w.	ul. Nowy Rynek 13
99	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 14
100	Dom, XIX/XX w.	ul. Nowy Rynek 15
101	Willa, ok. 1920	ul. Ogrodowa 10
102	Dom, ok. 1920	ul. Orzeszkowej 1
103	Karczma z zajazdem, ob. sklep i mieszkania, k. XIX w.	ul. Poniatowskiego 3
104	Dom, pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego 6
105	Dom, ok. 1920, remont.	ul. Poniatowskiego 7
106	Dom, 1913.	ul. Poniatowskiego 13
107	Dom, 1880, przebud., pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego 14
108	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Poniatowskiego 20
109	Dom Grabarza, 2 poł. XIX w. (w zespole cmentarza Ewangelicko–augsburskiego)	ul. Poniatowskiego
110	Ogrodzenie z bramą 2 poł. XIX (w zespole cmentarza Ewangelicko–augsburskiego)	ul. Poniatowskiego
111	Kapliczka, pocz. XX w.	ul. Poniatowskiego

112	Cmentarz, 2 poł. XIX (w zespole cmentarza rzym.–kat.)	ul. Poniatowskiego 24
113	Ogrodzenie z bramą XIX/XX (w zespole cmentarza rzym.–kat., ul. Poniatowskiego)	ul. Poniatowskiego 24
114	Szpital Powiatowy, ob. Rejonowy, 1915–1917, rozbud. i remont. 1955–1958	ul. Poniatowskiego 25
115	Cmentarz Wojenny, XVIII/XX w. (w zespole cmentarza rzym.–kat., późn. prawosławnego, ob. wojennego)	ul. Poległych
116	Pozostałości ogrodzenia, 2 poł. XIX w., remont. (w zespole cmentarza rzym.–kat., późn. prawosławnego, ob. wojennego)	ul. Poległych
117	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Pułaskiego 1
118	Oficyna, k. XIX w. (w zespole domu Mickiewicza 1)	ul. Pułaskiego 1
119	Elektrownia miejska, ob. siedziba LOK, 1915, przebud. 1927	ul. Pułaskiego 8
120	Dom, k. XIX, przebud. 1989	ul. Rzeźnicza 3
121	Oficyna, pocz. XX w. (w zespole domu Kilińskiego 5)	ul. Rzeźnicza 4
122	Dom, pocz. XX w.	ul. Rzeźnicza 6
123	Dom, k. XIX w.	ul. Rzeźnicza 8
124	Dom, pocz. XX w.	ul. Rzeźnicza 9
125	Szkoła, pocz. XX w., rozbud. 1991–1992 (w zespole Szkoły Powszechnej, ob. Zespół Szkół Ekonomiczno–Administracyjnych)	ul. Sienkiewicza 1
126	Dom Nauczycieli, ob. dom, pocz. XX w. (w zespole Szkoły Powszechnej, ob. Zespół Szkół Ekonomiczno–Administracyjnych)	ul. Sienkiewicza 1
127	Dom, pocz. XIX w., przebud. 1884	ul. Sienkiewicza 6
128	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 8
129	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 10
130	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Sienkiewicza 12
131	Dom, pocz. XX w.	ul. Sienkiewicza 13
132	Budynek biurowy, l. 30. XX w.	ul. Sienkiewicza 14
133	Dom, ok. 1880, arch. Trojanowski	ul. Sienkiewicza 16
134	Dom, ok. 1910	ul. Sienkiewicza 28
135	Budynek Starostwa Powiatowego, pocz. XX w.	ul. Sienkiewicza 25/27
136	Park, 1870 (w zespole parku miejskiego im. S. Moniuszki)	ul. Sienkiewicza
137	Altana, drewniana, ok. 1930 (w zespole parku miejskiego im. S. Moniuszki)	ul. Sienkiewicza
138	Cmentarz Żydowski, XVI w., zniszczony w l. 70. XX w.	ul. Słowackiego
139	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 4
140	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 6
141	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 7
142	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 8
143	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 9
144	Dom, 1 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 11
145	Dom, pocz. XX w.	ul. Stary Rynek 14
146	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 15
147	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 17
148	Dom, ok. poł. XIX w., odbud. 1994	ul. Stary Rynek 20
149	Dom, ok. poł. XIX w., odbud. 1994	ul. Stary Rynek 21
150	Dom, k. XIX w.	ul. Stary Rynek 22
151	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 23
152	Dom, ok. poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 24
153	Dom, 2 poł. XIX w. (w zespole domu Stary Rynek 27)	ul. Stary Rynek 27

154	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Stary Rynek 28
155	Dom, XIX/XX w.	ul. Stary Rynek 29
156	Dom, ok. 1910 ul.	20 Stycznia 12
157	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. 20 Stycznia 16
158	Dom, ok. 1930	ul. 20 Stycznia 18
159	Gimnazjum Koedukacyjne, ob. Szkoła Podstawowa Nr 1 i Gimnazjum Nr 1, ok. 1926, rozbud. 1938 i 1996	ul. Szkolna 2 i 2a
160	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 4
161	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 9
162	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 13
163	Dom, ok. 1910	ul. Toruńska 21
164	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 22
165	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 35
166	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 37
167	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 38
168	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 40
169	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 46
170	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 47
171	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 48/50
172	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 52 (1)
173	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 52 (2)
174	Dom, k. XIX w.	ul. Toruńska 60
175	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Toruńska 61
176	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Toruńska 62
177	Dom, pocz. XX w.	ul. Toruńska 65
178	Szkoła Powszechna, ob. Szkoła Podstawowa Nr 3, 1922–1924, remont.	ul. Toruńska 68
179	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 69
180	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 75
181	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 85
182	Dom, ok. 1920	ul. Toruńska 103
183	Dom, 1900	ul. Wodna 4
184	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 6
185	Ochronka, ob. Przedszkole Nr 3, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 9
186	Dom, 1 ćw. XX w.	ul. Wojciechowskiego 21
187	Dom, ok. 1910	ul. Wschodnia 3
188	Dom, 1928	ul. Wschodnia 4
189	Dom, 2 poł. XIX w.	ul. Zawiszy 4
190	Dom, ok. 1920	ul. Zawiszy 6
191	Wozownia, ob. restauracja, 3 ćw. XIX w. (w zespole Fabryki Fajansu i Porcelany Freudenreichów)	ul. Zielona 5
192	Dom, ok. 1900	ul. Żelazna 5
193	Dom, ok. 1920	ul. Żelazna 13
194	Pomnik Powstańców, 1863, odnow. 1992 Północny brzeg Warty,	na wschód od Mostu Kaliskiego



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



Fot. 18. Zespół Szkół przy ul. Szkolnej 2



Fot. 19. Kapliczka przy ul. Bogumiła 33



Fot. 20. Cmentarz Wojenny przy ul. Poległych

Oprócz wyżej wymienionych obiektów w gminnej ewidencji zabytków , na terenie miasta występują stanowiska archeologiczne. Obszar miasta Koła został rozpoznany archeologicznie w ramach AZP – Archeologicznego Zdjęcia Polski w latach 1983–1986. Na terenie miasta zewidencjonowano 17 stanowisk archeologicznych, na które składają się 28 fakty osadnicze (aktualny stan na 2013 r.). Na terenie Koła brak jest natomiast stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

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

Tabela 8. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Koła

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

Dobra kultury współczesnej:

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

- Koło posiada wielowiekową tradycję związaną z garncarstwem oraz produkcją porcelany. W oparciu o zgromadzony przez Czesława Freudenreicha, trzeciego dziedzica fabryki, bogaty zbiór wyrobów z porcelany, półporcelany, fajansu oraz majoliki zorganizowano w Kole Muzeum Technik Ceramicznych. Kolskie Muzeum Technik Ceramicznych jest jedynym tego typu w Polsce. Zgromadzono tu unikatową kolekcję ceramiki pochodzącej z fabryki w Kole, jak też z innych wytwórni w całym kraju.

- Nad odnogą Warty, przy moście Kaliskim, znajduje się pomnik bojowników o wolność, usypana przez weteranów powstania styczniowego w 1905r symboliczna mogiła. 26 sierpnia 1924r na kopcu ustawiono obelisk z orłem na szczycie. Po zniszczeniu go w 1940r przez hitlerowców został odbudowany w 1962r w 600 –lecie założenia miasta.

- Dla upamiętnienia istnienia dwóch synagog, które istniały na Nowym Rynku, zamieszkałym przed wojną głównie przez ludność Żydowską, w 1989 r. usytuowano tu pomnik. Przed dworcem kolejowym znajduje się głaz upamiętniający ok. 80 000 Żydów transportowanych tędy z łódzkiego getta do ośrodka zagłady Kulmhof w Chełmie nad Nerem. Na dworcu w Kole odbywała się przesiadka na wagony kolejki wąskotorowej.

- Przed gmachem szkoły przy ulicy Toruńskiej znajduje się pamiątkowa tablica wzniesiona przez społeczeństwo Ziemi kolskiej w hołdzie nauczycielom powiatu kolskiego zamordowanym, poległym i internowanym podczas wojny 1939– 1945.

- Przy narożniku ulic Nagórnej i Jana Pawła II wzniesiono w grudniu 2000 r. popiersie Jana Pawła II na obelisku dedykowane: „Synowi Ziemi Polskiej, Pielgrzymowi Tysiąclecia, Honorowemu Obywatelowi Koła Papieżowi Janowi Pawłowi II za umacnianie ducha wiary, miłości i solidarności. Wierni Rodacy z Koła" 15 maja 2006 r. zasadzono tu dąb z nasion najstarszego dębu w Polsce – Dębu Chrobrego, które zostały poswięcone 28 kwietnia 2004 przez papieża Jan Pawła II.

- Obok licznych zabytkowych kapliczek w mieście wzniesiona jest także nowa kapliczka na placu przy nowych blokach, przy ulicy Konwaliowej.

Na terenie miasta obowiązuje Program Opieki Nad Zabytkami Miasta Koło na lata 2014–2017. Wskazuje on następujące priorytety działań miasta w dziedzinie ochrony zabytków. Należą do nich:

- ochrona i zarządzanie dziedzictwem kulturowym:
    - zahamowanie procesu degradacji lokalnych zabytków,
    - systematyczna poprawa stanu zachowania dziedzictwa kulturowego,
    - podnoszenie rangi obiektów i zespołów zabytkowych,
- kształtowanie krajobrazu kulturowego:
    - ścisłe powiązanie ochrony zabytków z planowaniem przestrzennym,
    - ochrona historycznego układu urbanistycznego w połączeniu z ochroną przyrody,
    - stymulowanie rozwoju gospodarki i turystyki z wykorzystaniem zasobów dziedzictwa kulturowego,
- edukacja historyczna i promocja dziedzictwa kulturowego:
    - podnoszenie poziomu edukacji i wiedzy na temat historii i lokalnego dziedzictwa kulturowego,
    - promocja lokalnych walorów zabytkowych, turystycznych i przyrodniczych,
    - działania zwiększające atrakcyjność zabytków na potrzeby społeczne, turystyczne i edukacyjne.

Wnioski:

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

ROZDZIAŁ 6

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

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

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

Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych uwzględnia się, między innymi, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarownia przestrznenego gminy. Pierwsze audyty krajobrazowe muszą zostać opracowane w terminie 3 lat od wejścia w życie ustawy, czyli do 11 września 2018 roku.

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

ROZDZIAŁ 7

DEMOGRAFIA

Koło liczy 22 903 mieszkańców (stan na 31.12.2015 r.). Według danych Urzędu Statystycznego w Poznaniu liczba ludności na terenie miasta systematycznie rosła do 2000 roku, osiągając wówczas najwyższy notowany jak dotąd stan – 24 518. Od tego czasu wartość ta systematycznie spada. W 2015 r. po raz pierwszy w XXI w. Koło liczyło poniżej 23 000 mieszkańców.

Tabela 9. Zmiany liczby ludności w Kole

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

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W latach 2005–2014 przyrost naturalny w gminie miejskiej Koło utrzymywał się najczęściej na dodatnim poziomie. W 2014 r. wynosił on +4. Dla porównania w całym powiecie kolskim wskaźnik ten był ujemny (–105).

Tabela 10. Przyrost naturalny w Kole w latach 2005–2014

rok	przyrost naturalny
2005	12
2006	33
2007	32
2008	14
2009	36
2010	92
2011	–27
2012	47
2013	–6
2014	4

źródło: BDL GUS

W ostatnich latach saldo migracji utrzymywało się stale na ujemnym poziomie. Najniższy wskaźnik odnotowano w 2013 r. (–29). Sytuacja ta ma również odzwierciedlenie w liczbie zameldowań i wymeldowań na terenie miasta w ostatnich latach. Jest to jedna z przyczyn zmniejszania się liczby mieszkańców miasta.

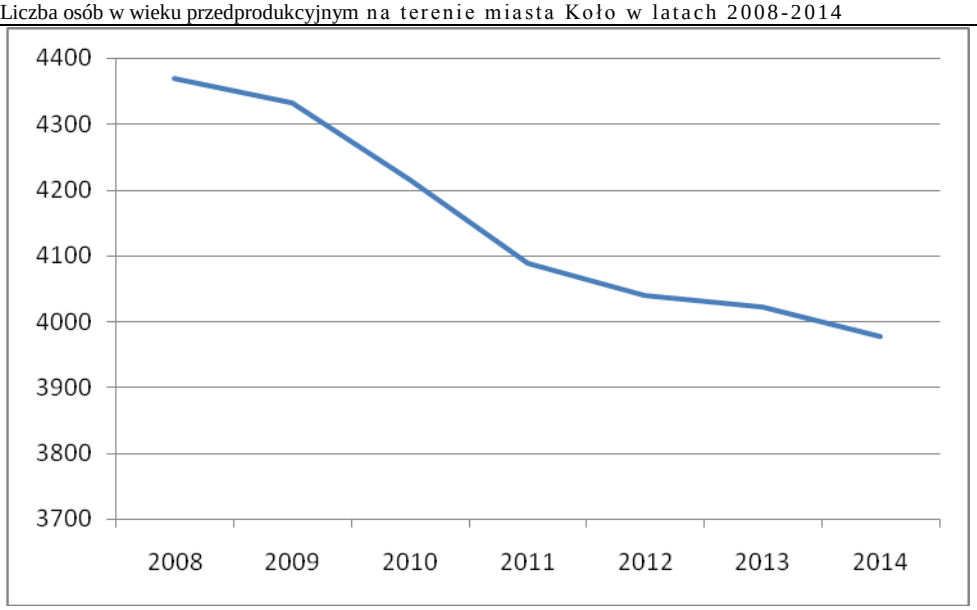
Tabela 11. Zameldowania i wymeldowania w Kole w latach 2010–2014

rok	zameldowania (ogółem)	wymeldowania (ogółem)	różnica między liczbą zameldowań i wymeldowań
2010	184	380	–196
2011	202	377	–175
2012	185	379	–194
2013	202	320	–118
2014	153	317	–164

źródło: BDL GUS

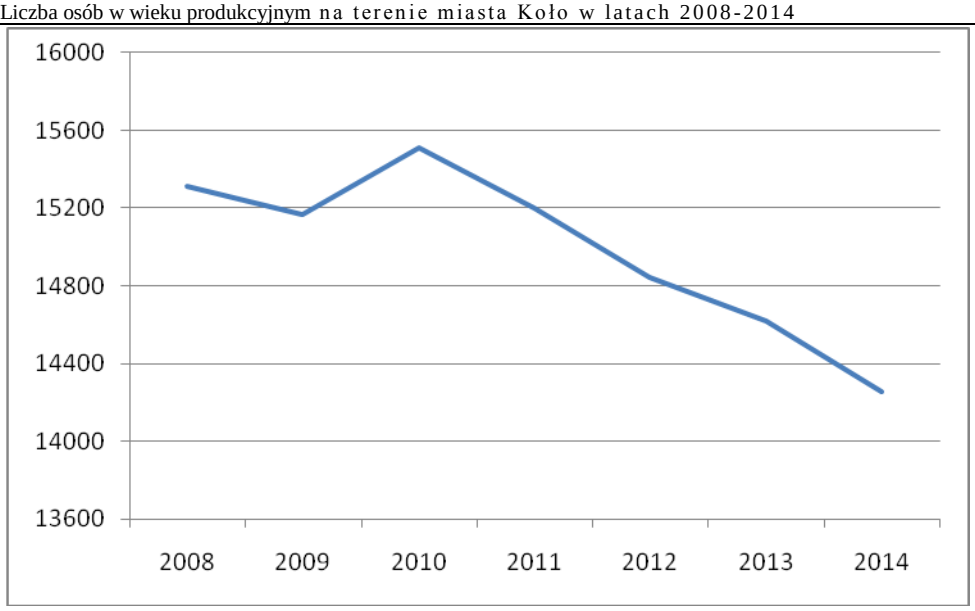
W ostatnich dziesięciu latach liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym nieprzerwanie maleje. Z kolei liczba ludności w wieku poprodukcyjnym systematycznie rośnie. Te dane oraz fakt, że w przyszłości grupa osób w wieku poprodukcyjnym będzie silnie zasilana przez grono osób znajdujących się obecnie w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

Rysunek 15. Liczba osób w wieku przedprodukcyjnym na terenie miasta Koło w latach 2008-2014



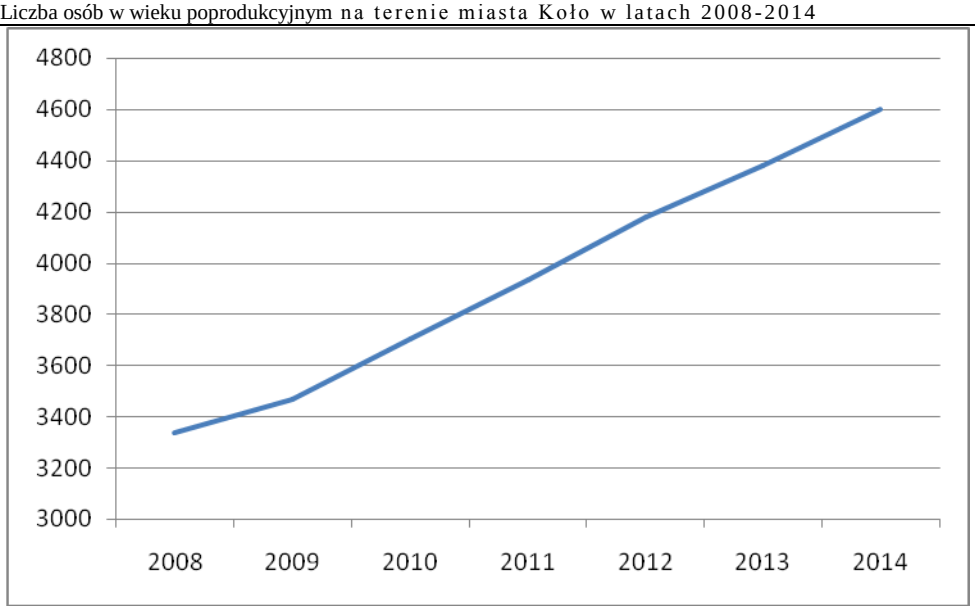
źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Rysunek 16. Liczba osób w wieku produkcyjnym na terenie miasta Koło w latach 2008-2014



źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Rysunek 17. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym na terenie miasta Koło w latach 2008-2014



źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS

W ogólnej liczbie mieszkańców przeważają kobiety. Współczynnik feminizacji na terenie miasta w 2014 r. wynosił 100, tzn. że na 100 mężczyzn przypadała 113 kobiet.

Prognoza demograficzna dla miasta jest niekorzystna. Na podstawie analizy modelu regresji obliczono, że jeśli obecne treny demograficzne się utrzymają, w 2046 r. liczba mieszkańców spadnie do 20 838. Oznacza to spadek o ponad 2000 w porównaniu ze stanem obecnym.

Wnioski:

- **liczba mieszkańców miasta spada systematycznie od 2000 r. – obecnie jest ona najniższa od ok. 25 lat,**
- **z roku na rok struktura wieku w mieście ulega pogorszeniu – systematycznie maleje liczba osób w wieku przedprodukcyjnym na rzecz osób w wieku poprodukcyjnym,**
- **jeśli niekorzystne trendy demograficzne nie ulegną zmianie, do 2046 r. liczba mieszkańców miasta zmniejszy się o kolejne 2000 osób.**

ROZDZIAŁ 8

WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Mieszkalnictwo i stan gospodarstw domowych:

Według danych GUS za rok 2014, na terenie miasta Koło znajdują się 8644 mieszkania (dane BDL 2014) o łącznej powierzchni użytkowej 547 622 m^2. Oznacza to, że na każdego mieszkańca w 2014 r. przypadało średnio 23,91 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania. W latach 2010–2014 oddano do użytkowania łącznie 79 mieszkań.

Zgodnie z danymi zawartymi w Wieloletnim programie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Koło na lata 2014–2018, w gminnym zasobie mieszkaniowym łącznie znajduje się 709 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 29 967,44 m^2. Spośród tych lokali 14 znajduje się w budynkach będących w całości własnością miasta, zaś 11 znajduje się w budynkach wspólnoty mieszkaniowej. Budynki w zasobie własności komunalnej są w dużej mierze w złym stanie technicznym (głównie budynki przedwojenne) i wymagają remontów.

Socjalna polityka mieszkaniowa na terenie miasta skierowana jest na wypełnianie bieżących potrzeb. Na koniec 2014 roku w zasobie komunalnym było 24 mieszkań socjalnych o powierzchni użytkowej 602 m^2. Najwięcej jest ich w budynkach przy ulicach: Asnyka, Kilińskiego, Mickiewicza i Toruńskiej.

Zgodnie z Wieloletnim programem gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Koło przewiduje się, że do 2018 roku część mieszkań komunalnych ma zostać sprzedana, przez co powierzchnia lokali w zasobie miasta spadnie. Wzrośnie za to liczba lokali socjalnych. Według prognozy, w 2018 r. w mieście będzie zapotrzebowanie na ok. 80 lokali komunalnych oraz 28 lokali socjalnych. Jest to więcej niż wynoszą obecne zasoby. Ponadto według danych z urzędu miasta, w ostatnich latach notuje się wzrost liczby składanych wniosków o przyznanie mieszkania komunalnego. W 2015 r. złożono 115 takich wniosków, z czego 53 zostały rozpatrzone negatywnie. W związku z powyższym miasto powinno w następnych latach dążyć do zwiększania swojego zasobu mieszkaniowego. Poczyniono już ku temu odpowiednie kroki, ponieważ planowana jest budowa budynku komunalnego przy ul. Stary Rynek.

Rynek pracy:

Według danych GUS stopa bezrobocia w mieście wynosiła w 2015 r. 7,7%. Jest to poziom najniższy od 2008 r. Wśród bezrobotnych dominują kobiety – w 2014 r. stopa bezrobocia u kobiet wynosiła 10,4%, zaś u mężczyzn – 7,7%. Są to wskaźniki porównywalne z sytuacją w całym województwie wielkopolskim i niższe niż dla powiatu kolskiego.

Tabela 12.. Bezrobocie na terenie gminy Siedliszcze w latach 2010–2014

bezrobotni	2010	2011	2012	2013	2014
mężczyźni	594	623	624	649	567
kobiety	853	831	771	833	721
Ogółem	1447	1454	1395	1482	1288

dane: BDL GUS

Podmioty gospodarcze:

Według danych GUS w 2014 r. na terenie miasta było zarejestrowanych 2727 podmiotów gospodarczych. Zdecydowaną większość z nich (ok. 96%) stanowiły pomioty małe, zatrudniające do 9 pracowników. Pozostałe to podmioty średnie, zatrudniające do 49 pracowników.

Na terenie miasta dominują firmy sektora prywatnego. W 2014 r. było ich 2611, z czego większość to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Największymi podmiotami gospodarczymi na terenie miasta są:

- Sokołów S.A. – Oddział Zakłady Mięsne w Kole,
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Kole,
- Saint–Gobain Abrasives Sp. z o.o. – produkcja materiałów i wyrobów ściernych,

- M&K Foam GmbH Sp. z o.o. – produkcja materaców,
- Wood–Mizer Industries Sp. z o.o. – producent wąskotaśmowych traków tartacznych, brzeszczotów oraz wyposażenia dla tartacznictwa,
- ANDRE ABRASIVE ARTICLES Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. – produkcja narzędzi ściernych,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno–Handlowe AGRONAS Sp. z o.o. – producent maszyn rolniczych i nasion traw,
- Zakład Produkcyjno–Handlowy IZOMER – produkcja worków polipropylenowych,
- Przedsiębiorstwo Produkcyjno–Usługowo–Handlowe GRATEX – producent atstowanej odzieży ochronnej i roboczej,

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

W latach 2010–2014 liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych systematycznie spadała (dane GUS). W 2015 r. było ich o ok. 100 mniej niż w 2010 r. Jednocześnie od 2012 r. odnotowuje się wzrost liczby wyrejestrowanych z rejestru REGON. Przekłada się to na spadek ogólnej liczby podmiotów gospodarczych w mieście.

Opieka społeczna:

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

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

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

- działalność profilaktyczno – edukacyjną,
- porady, konsultacje w sprawach uzależnień(alkohol, narkotyki),
- porady rodzinne i wychowawcze,
- przeciwdziałanie przemocy w rodzinie, grupa wsparcia dla ofiar przemocy,
- młodzieżowy Klub Konsultacji i Terapii,
- świetlicę socjoterapeutyczna MOPiPR,
- świetlicę profilaktyczno–opiekuńcza przy ul. Poniatowskiego 21,
- świetlicę profilaktyczno–opiekuńcza przy ul. Blizna 40,
- Klub Wolontariusza,
- Klub Abstynenta Przyszłość przy ul. Wojciechowskiego 30.

Jak wynika z danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Kole liczba rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej na terenie miasta systematycznie spada. W 2010 r. korzystały z niej 673 rodziny, zaś w 2015

r. – 618. Łączna liczba beneficjentów pomocy społecznej wynosiła w 2015 r. 1470 osób, co stanowiło ok. 6,4% liczby mieszkańców miasta. Był to wskaźnik porównywalny jak dla województwa wielkopolskiego, z kolei niższy o ok. 2% od wskaźnika dla powiatu kolskiego.

Ochrona zdrowia:

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

W 2014 r. na terenie miasta funkcjonowały łącznie 24 przychodnie, zarówno publiczne jak i prywatne:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Vita–Med",
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Kolmed",
- Gabinet Lekarski Lesław Dereń,
- Domowe Usługi Pielęgniarsko–Położnicze "Dom–Med",
- Indywidualna Praktyka Położnej M. Bulanda,
- Chirurgia dziecięca – Specjalistyczna Praktyka Lekarska,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej "Centrum Rehabilitacji",
- Pracownia Kinezy i Fizykoterapii "Kin–Fiz",
- NZOZ Centrum Rehabilitacyjno–Lecznicze,
- NZOZ Opieka Paliatywna Elżbieta Zagalska – Poradnia Paliatywna i Hospicjum Domowe,
- Liczne placówki specjalistyczne, m.in. z dziedziny dermatologii, kardiologii, alergologii, okulistyki, stomatologii czy chirurgii dziecięcej.

Ponadto na terenie miasta zlokalizowanych jest 15 aptek.

Szkolnictwo:

Na terenie gminy Siedliszcze działają obecnie następujące placówki oświatowe:

Żłobki – 48 miejsc:

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

Przedszkola – 583 miejsca:

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

Szkoły podstawowe (1575 uczniów w 2014 r.):

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

Gimnazja (822 uczniów w 2014 r.):

- Gimnazjum Nr 1 im. Stanisławy Fleszarowej–Muskat (ul. Szkolna 2),
- Gimnazjum Nr 2 im. Polskich Olimpijczyków – w Zespole Szkół Nr 2 (ul. Kolejowa 5),
- Gimnazjum Nr 3 im. Papieża Jana Pawła II – w Zespole Szkół Nr 1 (ul. Poniatowskiego 22).

Szkoły ponadgimnazjalne:

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



Fot. 21. Zespół Szkół Nr 1 w Kole



Fot 22. Przedszkole Miejskie Nr 3

Kultura:

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



Fot. 23. Miejski Dom Kultury w Kole

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

Sport i Rekreacja:

W Kole działają posiadające wielkie tradycje zespoły artystyczne: Miejska Orkiestra Dęta, Towarzystwo Śpiewaczo–Muzyczne Lutnia, oraz Manufaktura Piosenki Harcerskiej Wartaki – Reprezentacyjny Zespół Chorągwi Wielkopolskiej ZHP. Miasto dobrze informuje o wszystkich imprezach kulturalnych i sportowych, które będą się odbywały w mieście, zaś kalendarz imprez wydany na cały rok, prezentowany również na miejskiej stronie internetowej jest bardzo bogaty w imprezy, uroczystości, zawody, rajdy. Są one adresowane dla różnych grup wiekowych i osób o różnych zainteresowaniach. W kalendarzu imprez kulturalnych w Kole znajdują się między innymi stałe imprezy, takie jak: prestiżowa impreza muzyczna – Wielkopolskie Konfrontacje Chórów, adresowany do uczniów szkół muzycznych Turniej Muzyczny pod patronatem Marszałka Województwa Wielkopolskiego, Jesienne Śpiewanki nad Wartą –coroczne podsumowanie pracy „Wartaków" wraz z prezentacją najlepszych twórców i wykonawców piosenki nie tylko harcerskiej. Od 2005r. organizowana jest cykliczna impreza muzyczna "Koło Bluesa Festival", odbywająca się we wrześniu na nadwarciańskich błoniach.

W Kole wydawany jest tygodnik Przegląd Kolski. Miłośników Ziemi Kolskiej skupia Stowarzyszenie Przyjaciół Miasta Koła nad Wartą. Miejskie Instytucje Kultury to: Miejski Dom Kultury z Kinem „Nad Wartą", Muzeum Technik Ceramicznych, Powiatowa i Miejska Biblioteka Publiczna.

W mieście działa Miejski Klub Sportowy „Olimpia" Koło, Ognisko Statutowe Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej „Sokół", uczniowskie kluby sportowe. Bardzo aktywny jest też Powiatowy Klub Młodzieżowy LOK „Kolska Starówka". W Kole działa także wiele innych mniejszych klubów sportowych:

- MLUKS Triathlon – prowadzi sekcje triathlonu, duatlonu, crossduatlonu oraz lekkoatletyki ,
- UKS Maratończyk – drużyna korfballu, której zawodnicy wielokrotnie zdobywali tytuły młodzieżowych mistrzów Polski,
- UKS Przystań – zawodnicy uczestniczą w zawodach wioślarskich i kajakowych,
- OKS Jedność – prowadzi młodzieżowe drużyny piłkarskie.

Turystyka:

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

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

Baza noclegowa Koła jest stosunkowo słabo rozwinięta. Na terenie miasta funkcjonują 3 obiekty oferujące noclegi. Są to: Hotel Sara (ok. 70 miejsc), Gościniec Mieszko oraz Bursa Szkolna. Zdecydowanie lepiej jest rozwinięta baza gastronomiczna. W mieście zlokalizowanych jest wiele barów i restauracji.

Bezpieczeństwo

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

Według danych GUS w 2014 r. na terenie miasta popełniono łącznie 425 przestępstw, z czego:

- 209 przestępstw kryminalnych,
- 99 przestępstw o charakterze gospodarczym,
- 67 przestępstw rogowych,
- 6 przestępstw przeciwko zdrowiu i życiu,
- 218 przestępstw przeciwko mieniu.

W porównaniu z 2013 r. liczba przestępstw spadła o ok. 30%. Średnia ilość przestępstw na 1000 mieszkańców wynosi 18,58, co jest wynikiem lepszym niż dla województwa wielkopolskiego (22,19) oraz dla kraju (22,72). Wskaźnik wykrywalności przestępstw utrzymuje Si na wysokim poziomie. Według danych GUS w 2014 r. wyniósł on 86%, zaś dla porównania w województwie wielkopolskim wyniósł on zaledwie 72%.

Wnioski:

- **Sytuacja mieszkaniowa miasta ulega systematycznej poprawie. W planach jest zwiększenie powierzchni mieszkaniowej w zasobie własności komunalnej.**
- **Placówki oświatowe są dobrze rozwinięte, a ich liczba wystarczająca.**
- **Mieszkańcy gminy mają właściwy dostęp do usług zdrowia, w tym do wielu placówek specjalistycznych.**
- **Obecnie bezrobocie na terenie miasta jest najniższe od 2008 r. Wśród bezrobotnych wciąż dominują kobiety.**
- **Spada liczba rodzin korzystających ze świadczeń pomocy społecznej.**
- **Poprawia się bezpieczeństwo mieszkańców miasta, głównie za sprawą spadającej liczby popełnianych przestępstw.**
- **Baza turystyczna, mimo walorów przyrodniczych i kulturowych miasta, jest stosunkowo słabo rozwinięta.**

ROZDZIAŁ 9

ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

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

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

Zagrożenia chemiczne:

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

Zagrożenie skażeniami promieniotwórczymi:

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

Zagrożenie pożarowe:

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

Zagrożenie powodziowe:

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

Sytuację powodziową stabilizuje zbiornik retencyjny Jeziorsko. Jego pojemność użytkowa wynosi 172,6 mln m³, maksymalna powierzchnia zalewu wynosi 4. 230 ha, zaś minimalna – 1.760 ha, stała rezerwa powodziowa wynosi z kolei 40,3 mln m³.

Zagrożenia w transporcie samochodowym:

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

Zagrożenia w transporcie kolejowym:

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

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

ROZDZIAŁ 10

WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie Koła nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

ROZDZIAŁ 11

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

Goplańsko–Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu:

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

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

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Dolina Środkowej Warty" – PLB300002:

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

Pomniki przyrody:

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

Grunty leśne:

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

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

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

Strefy ochrony ujęć wody:

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

- *odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;*
- *zagospodarować teren zielenią;*
- *odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;*
- *ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.*

Ponadto w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

Cmentarze czynne:

Na terenie miasta istnieją 2 czynne cmentarze – rzymskokatolicki i ewangelicki. Są one zlokalizowane w południowej części miasta, przy ul. Poniatowskiego. Zgodnie z przepisami odrębnymi odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności i żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone. Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 metrów. Przedmiotowe przepisy należy brać pod uwagę zarówno planując lokalizację nowych cmentarzy jak i nowych obiektów w pobliżu cmentarzy.

Obiekty zabytkowe:

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

W art. 36 ust.1. sformułowano zakazy dotyczące zabytków wpisanych do rejestru zabytków, w szczególności: *Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga: 1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;*

W art. 18 zapisano, iż „*ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się przy sporządzaniu…. strategii rozwoju gmin, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej*… W ww. dokumentach *określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu; ustala się przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania terenu uwzględniające opiekę nad zabytkami*.

Obiektów zabytkowych dotyczy także art. 39 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.). Zgodnie z ust.1: *Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków*. Zgodnie z ust.3: *W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków*.

Na terenie miasta znajdują się zabytkowe mogiły, które poza ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają także ochronie wynikającej z ustawy z dnia 28 marca 1933 roku o *grobach i cmentarzach wojennych* (Dz. U. 1933 Nr 39, poz. 311 z późn. zm.)

Wszelkie prace ziemne prowadzone w granicach nieruchomych zabytków archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ, zgodnie przepisami odrębnymi. Planowane w obrębie ujętych w ewidencji zabytków nieruchomych zabytków archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne np. związane z budową wielkogabarytowych budynków i inwestycji liniowych i drogowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), kopalni, którym towarzyszą roboty ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

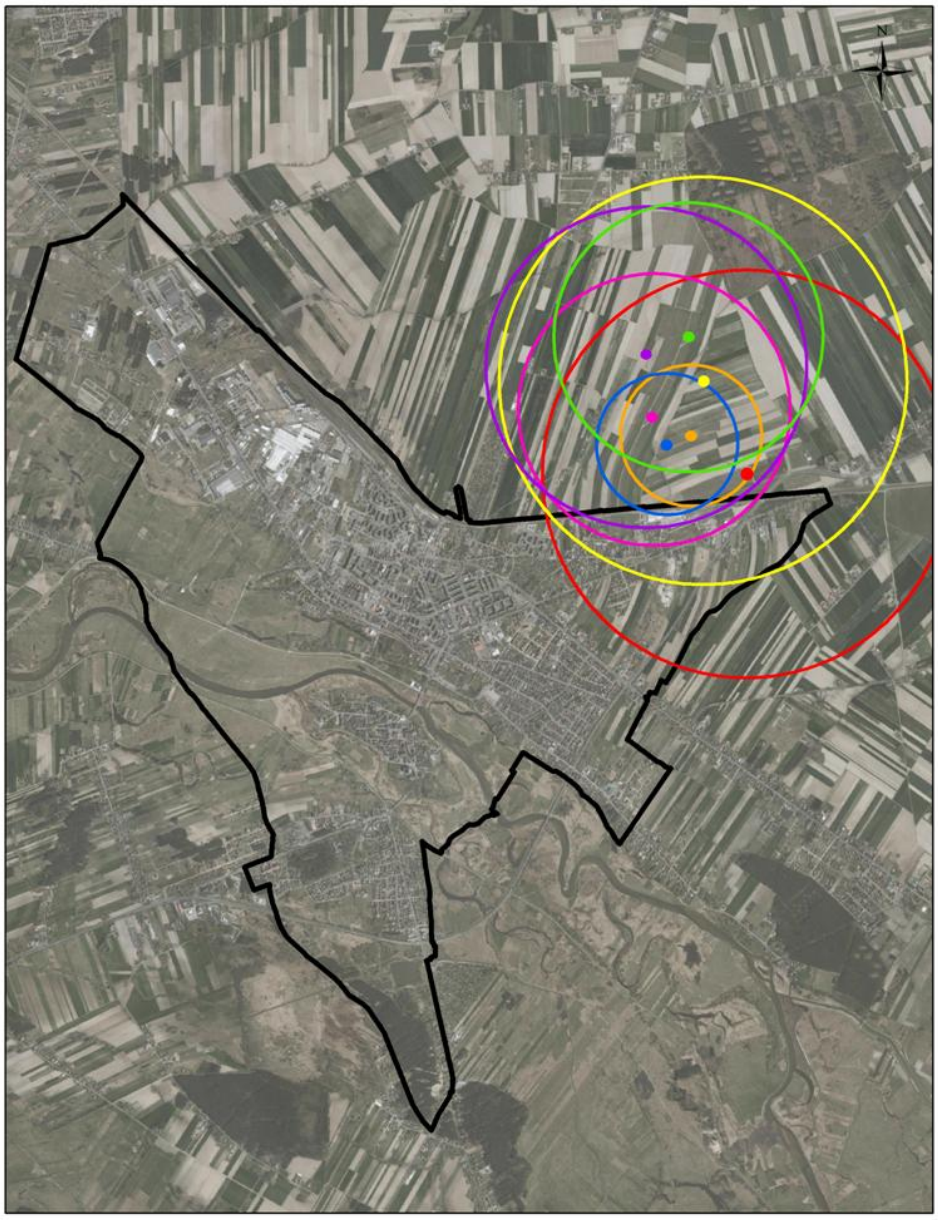
Strefa ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961)

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

W Studium wyznaczono zasięg strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961). Objęty nią został teren położony w zasięgu 10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych w miejscowości Chojny. W jej obrębie obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Na Rysunku 18. przedstawiono zasięg stref o promieniu 10-krotności wysokości od 6 istniejących elektrowni wiatrowych w miejscowości Chojny, które wkraczają na teren miasta Koła (strefa od każdej z elektrowni została przedstawiona innym kolorem).

Rysunek 18. Strefa ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych



źródło: opracowanie własne

Inne obiekty:

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

Zgodnie z przepisami odrębnymi budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. W przypadku szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży odległości te powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach. Ponadto zgodnie z przepisami odrębnymi drzewa i krzewy mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego. Dodatkowo drzewa i krzewy, elementy ochrony akustycznej oraz zasłony odśnieżne w sąsiedztwie przejazdów i przejść kolejowych powinny być usytuowane w odległości zapewniającej warunki widoczności przejazdów i przejść, określone w przepisach o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie.

ROZDZIAŁ 12

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

Złoża kopalin

Na terenie miasta Koło nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Wody podziemne:

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

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

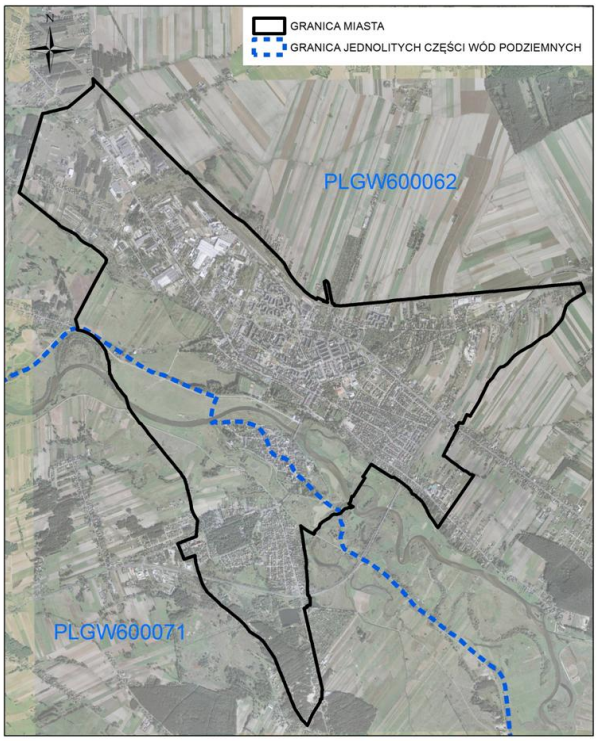
Piętro trzeciorzędowe na obszarze miasta nie tworzy odrębnego poziomu, łącząc się z wodami czwartorzędu, bądź kredy.

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

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

Obszar Koła położony jest w obrębie JCWPd nr PLGW600062 i PLGW 6000071. Ich granica przebiega przez centralną część miasta.

Rysunek 19. Koło na tle Jednolitych Części Wód Podziemnych



źródło: opracowanie własne na podstawie danych systemu SOPO

Udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla:

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

ROZDZIAŁ 13

WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

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

ROZDZIAŁ 14

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

Układ drogowy:

Sieć drogowa na terenie miasta jest rozbudowana. Tworzą ją:

- Droga krajowa nr 92 – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, biegnąca we wschodniej części miasta, w ciągu ul. Michała Rawity Witanowskiego. Droga ta stanowi fragment południowej i wschodniej obwodnicy Koła. W skali kraju łączy ona miasto z Warszawą i Poznaniem. Na całym odcinku przebiegającym przez teren Koła jest to droga jednojezdniowa . Pas drogowy nie jest wyposażony w chodniki ani drogi rowerowe. Droga jest w dobrym stanie technicznym.
- Drogi wojewódzkie:
  - DW 473 – droga publiczna klasy głównej, łącząca Koło z Piotrkowem Trybunalskim. Przebiega w północno–wschodniej części miasta. Jest to droga jednojezdniowa z zatokami autobusowymi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi. Droga jest w bardzo dobrym stanie technicznym.
  - DW270 – droga publiczna klasy głównej, łącząca Koło z Brześciem Kujawskim. Przebiega w centralnej części miasta. Jest to droga jednojezdniowa z zatokami autobusowymi, chodnikami i ścieżkami rowerowymi. Droga jest w bardzo dobrym stanie technicznym.
- Drogi powiatowe:

Tabela13. Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Koło

lp.	nazwa ulicy	długość [m]	kanalizacja deszczowa [+/–]	lp.	nazwa ulicy	długość [m]	kanalizacja deszczowa [+/–]
1.	Bogumiła	2056	+	30.	Sejmikowa	94	–
2.	Blizna	874	+	31.	Składowa	704	+
3.	Nowy Rynek	338	–	32.	Skłodowskiej–Curie	788	+
4.	Broniewskiego	408	+	33.	Słowackiego	448	–
5.	Ceramiczna	74	+	34.	Starowarszawska	174	–
6.	Długosza	86	–	35.	20–ego Stycznia	543	+
7.	Dojazdowa	388	+	36.	Szkolna	303	+
8.	Garncarska	400	+	37.	Ślusarska	480	–
9.	Grodzka	153	–	38.	Toruńska	4250	+
10	Kilińskiego	130	+	39.	Towarowa	743	+
11.	Klonowa	545	+	40.	Tuwima	290	+
12.	Kolejowa	900	+	41.	St. Fleszarowej–Muskat	566	+
13.	Konarskiego	1050	+	42.	Wojciechowskiego	462	+
14.	Konopnickiej	587	+	43.	Wschodnia	88	–
15.	Kopernika	255	+	44.	Zachodnia	824	–
16.	Nagórna	1362	+	45.	Zawadzkiego	823	+

17.	Ks. Serafina Opałki	673	+	46.	Żelazna	299	–
18.	Niezłomnych	237	+	47.	Żeromskiego	732	+
19	3–ego Maj	1243	+	48.	Żytnia	340	–
20.	Ogrodowa	230	–	49.	Mickiewicza	476	+
21.	Orzeszkowej	88	–	50.	Wiejska	1640	–
22.	PCK	371	+	51.	Sienkiewicza	2747	+
23.	E. Plater	362	+	52.	Poniatowskiego	1729	–
24.	Poległych	426	+	53.	Nowowarszawska	108	+
25.	Powstańców Wlkp.	315	+	54.	Zduny	56	–
26.	Prusa	172	+	55.	Al. Jana Pawła II	255	+
27.	Przemysłowa	716	+	56.	Stary rynek	90	+
28.	Pułaskiego	148	–	57.	Bursztynowa	816	–
29.	Rzeźnicza	127	–		**OGÓŁEM**	**35 582**	

źródło: Urząd Miasta w Kole

- Drogi gminne:

Tabela 14. Wykaz dróg gminnych na terenie Koła

lp.	nazwa ulicy	długość [m]	lp.	nazwa ulicy	długość [m]
1.	Akacjowa	92	27.	Klasztorna	173
2.	Al. Jana Pawła II	312	28.	J. Kochanowskiego	501
3.	K.K. Baczyńskiego	310	29.	Kołłątaja	393
4.	J. Bąkowskiego	169	30.	Konwaliowa	195
5.	J. Bema	136	31.	Krańcowa	377
6.	Boguszyniecka	380	32.	J. Korczaka	125
7.	Brzozowa	227	33.	Kościelna	71
8.	M. Buczka	354	34.	I. Krasickiego	102
9.	Cegielniana	321	35.	Kraszewskiego	692
10.	Cicha	160	36.	Kręta	342
11.	Cisowa	100	37.	Krótka	85

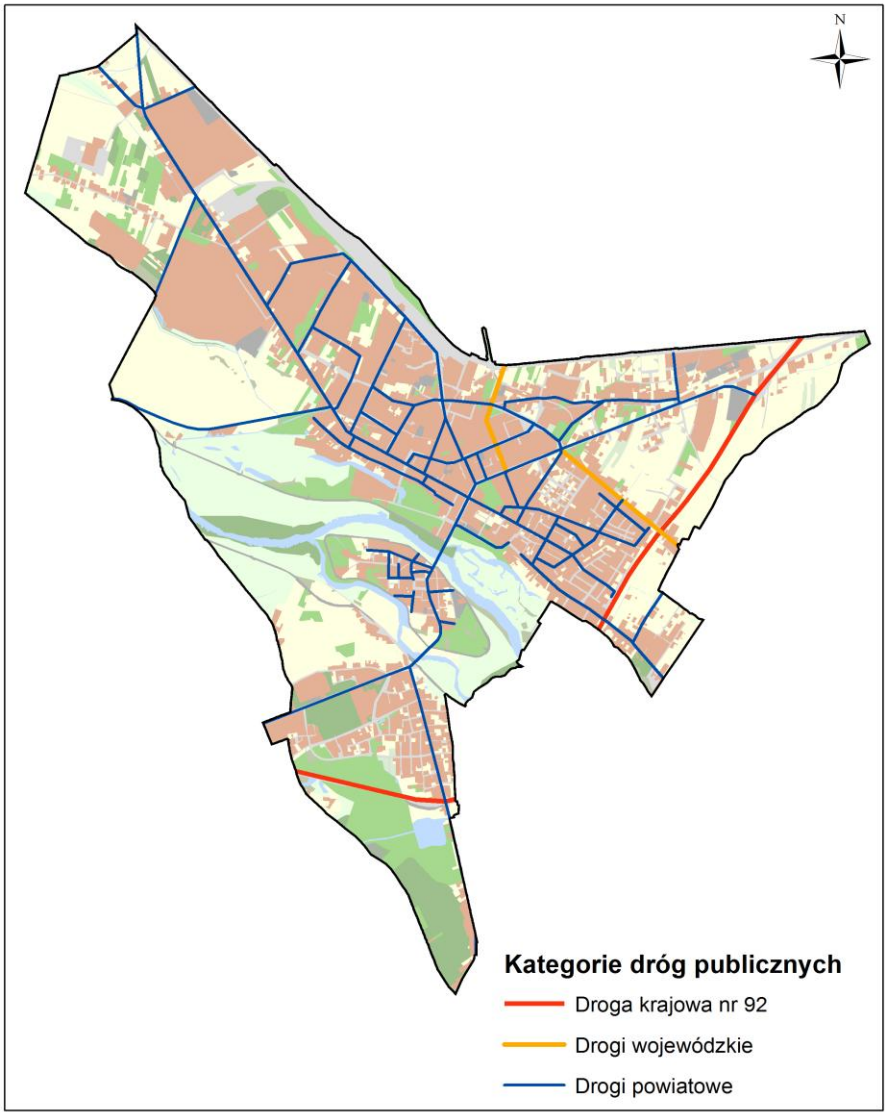
12.	J. Chełmońskiego	123	38.	Krzywa	90
13.	F. Chopina	210	39.	Kuśnierska	70
14.	J. Dąbrowskiego	1010	40.	B. Leśmiana	132
15.	M. Dąbrowskiej	70	41.	Leśna	732
16.	Energetyczna	1135	42.	Lipowa	94
17.	M. Fornalskiej	78	43.	Łąkowa	920
18.	Cz. Freudenreicha	80	44.	J. Matejki	180
19.	Harcerska	334	45.	Mikołajczyka	257
20.	Jasna	110	46.	Miłosna	630
21.	Jaśminowa	291	47.	Miodowa	410
22.	Joselewicza	115	48.	Z. Nałkowskiej	64
23.	M. Kajki	340	49.	Narutowicza	384
24.	J. Kasprowicza	162	50.	K.C. Norwida	395
25.	Kasztanowa	221	51.	J. Oliskiewicza	525
52.	W. Orkana	98	74.	Świerkowa Gabrieli	125
53.	Piaski	145	75.	Topolowa	166
54.	Plac Narutowicza	214	76.	Wąska	282
55.	Południowa	483	77.	Wesoła	152
56.	Powstania warszawskiego	174	78.	Wiatraczna	171
57.	Powstańców 1863 roku	285	79.	Wierzbowa	134
58.	Powstańców Śląskich	215	80.	W. Witosa	138
59.	Północna	190	81.	Wodna	73
60.	M. Reja	116	82.	Wrzosowa	191
61.	W. Reymonta	238	83.	S. Wyspiańskiego	238
62.	Różana	236	84.	Kard. S. Wyszyńskiego	184
63.	Sienkiewicza (od zjazdu do	820	85.	Zamkowa	1903
64.	Słoneczna	579	86.	Zapolskiej	360

65.	Spokojna	199	87.	Zawiszy	66
66.	Sportowa	295	88.	Przesmyk	131
67.	Spółdzielców	351	89.	Zegarowa	145
68.	L. Staffa	374	90.	Zielona	343
69.	Staszica	154	91.	Asnyka	380
70.	Stary Rynek (od ul.	238	92.	Żeromskiego	615
71.	Straszkowska	288	93.	Kazimierza Wielkiego	1385
72.	A. Struga	93			
73.	Szpitalna	270			

źródło: Urząd Miasta w Kole

Większość dróg na terenie miasta posiada nawierzchnię utwardzoną (15,98 km). Pozostałe to drogi gruntowe – niecałe 11 km. Stan techniczny dróg należy uznać za zadowalający. Zdecydowana większość dróg utwardzonych jest w dobrym stanie technicznym. Wśród dróg w złym stanie technicznym dominują te o nawierzchni gruntowej. Jest ich łącznie na terenie miasta 9,8 km.

Rysunek 20. Podstawowy układ drogowy miasta Koło



źródło: opracowanie własne

Komunikacja kolejowa:

Przez miasto przebiega linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa Zachodnia–Kunowice. Jest ona fragmentem międzynarodowej linii kolejowej E 20. W Kole zatrzymują się zarówno pociągi osobowe jak i towarowe. Te drugie najczęściej obsługują zakłady przemysłowe, które w dużej mierze są położone przy bocznicach kolejowych. Według danych z 2014 r. poprzez komunikację kolejową mieszkańcy Koła mogli dojechać m.in. do: Konina, Krakowa, Łodzi, Warszawy, Szczecina, Poznania czy Zielonej Góry.

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

Komunikacja autobusowa:

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

Zaopatrzenie w wodę:

Ujęcie wody dla Koła wraz ze stacją uzdatniania zlokalizowane jest w centrum miasta, na prawobrzeżnej terasie zalewowej rzeki Warty. Woda pobierana jest z 4 studni głębinowych, a oprócz tego istnieje 5 otworów studziennych–rezerwowych o wydajności 110 m^3/h każdy. Zdolność poboru wody surowej wynosi 530 m^3/h, tj. 12.720 m^3/dobę. Natomiast dobowa zdolność technologiczna wynosi 10.560m^3. Woda pobrana ze studni jest w 100% uzdatniona. Stacja uzdatniania wody znajduje się przy ulicy Zawadzkiego.

W ostatnich latach sieć wodociągowa na terenie miasta była dość intensywnie rozbudowywana. W latach 2008–2014 wybudowano 15,5 km sieci, powstało również 109 nowych przyłączy do budynków (dane GUS). W 2104 roku dostęp do sieci wodociągowej posiadało 96% mieszkańców Koła.



Fot. 24. Stacja uzdatniania wody

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

Odprowadzanie ścieków:

Sieć kanalizacyjna w Kole jest bardzo dobrze rozbudowana. Według danych GUS w 2014 r. miało do niej dostęp ok. 87,5% mieszkańców miasta, z czego zdecydowana większość zamieszkująca najintensywniej zabudowane tereny. Sieć działa w oparciu o oczyszczalnię ścieków, zlokalizowaną w północno–zachodniej części miasta. Zajmuje ona w granicach ogrodzenia powierzchnię równą 8,5 ha. Jest to oczyszczalnia typu mechaniczno–biologicznego z zastosowaniem środków chemicznych, o przepustowości 14 500 m^3/dobę. Postała ona w latach 1976–1978. Oczyszczalnia jest stopniowo modernizowana do osiągnięcia maksymalnej redukcji zanieczyszczeń zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa. Jej aktualna przepustowość wynosi 10 000 m^3/dobę. Dość dobrze jest również rozbudowana sieć kanalizacji deszczowej.
Dalsza modernizacja sieci kanalizacyjnej ma przebiegać etapowo, w miarę posiadanych środków, z całkowitym jej zakończeniem planowanym na rok 2020. Ponadto przewiduje się rozbudowę kanalizacji sanitarnej na terenie całego miasta, postępującą wraz z uruchamianiem nowych terenów pod zabudowę, a także rozbudowę kanalizacji deszczowej.

Gazownictwo i ciepłownictwo:

Przez teren miasta przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia:

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

- gazociąg DN 700 relacji Gustorzyn-Odolanów (wybudowany w 2014 r.) o ciśnieniu roboczym gazu powyżej 1,6 MPa.

Przebiegają one przez tereny o dominującej funkcji przemysłowej, stąd odbiorcy przemysłowi wykorzystują średnio 93% całkowitego zużycia gazu w mieście. Największymi odbiorcami gazu są zakłady przemysłowe: Sanitec, Sokołów i Spółdzielnia Mleczarska. Według danych GUS dostęp do sieci gazowej posiadało w 2014 r. ok. 8,5% mieszkańców Koła.

Miasto posiada również zbiorczą sieć ciepłowniczą. Centralny system ciepłowniczy miasta Koło zasilany jest z jednego źródła – kotłowni Miejskiego Zakładu Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. będącej własnością Gminy Miejskiej Koło. Moc ciepłowni wynosi 37MW. Sieć ciepłownicza w mieście podlega systematycznej rozbudowie. W 2015 r. jej długość wynosiła 19 km i było to o 3,7 km więcej niż w roku 2010. Dla porównania długość sieci wodociągowej w mieście wynosi ok. 60 km. Oznacza to, że centralny węzeł ciepłowniczy jest stosunkowo słabo rozwinięty. W dalszym ciągu znaczna część gospodarstwa domowych oraz zakładów przemysłowych jest zaopatrywana z indywidualnych źródeł ciepła.,

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

Elektroenergetyka:

Główną siecią rozdzielczą w mieście jest sieć średniego napięcia 15kV. W centrum miasta i rejonach przyległych jest to sieć z liniami kablowymi, w pozostałej części z liniami napowietrznymi. Sieć 15kV zasilana jest z prowadzonych na obrzeżach miasta napowietrznych linii 110kV poprzez dwie główne stacje transformatorowe tzw. GPZ – ty, tj. stację 110/15kV Koło–Ruchenna oraz stację 110/15kV Koło – Wschód. Stację GPZ Koło–Ruchenna stanowią: siedmiopolowa napowietrzna rozdzielnia 110kV powiązana z siecią 110kV trzema liniami napowietrznymi z rozdzielnią 110kV Koło – Wschód, z rozdzielnią w elektrowni „Adamów" oraz z rozdzielnią w stacji „Ślesin", dwa napowietrzne stanowiska głównych transformatorów z jednostkami trójuzwojeniowymi (zasilają rozdzielnię oraz sieć 30kV dla potrzeb trakcji PKP), oraz 24 polowa wnętrzowa rozdzielnia 15kV. Stację GPZ Koło–Wschód stanowią: trójpolowa napowietrzna rozdzielnia 110kV (powiązana z siecią 110kV dwoma liniami – jedna do rozdzielni Koło–Ruchenna, druga do rozdzielni w Kopalni „Klodawa") , jedno napowietrzne stanowisko transformatorowe z jednostką dwuzwojeniową, 32 –polowa wnętrzowa rozdzielnia 15kV. Z sieci 15kV zasilane są rozdzielnice 15kV większych odbiorców oraz stacje transformatorowe 15/0,4kV rozmieszczone na terenie miasta. Stacje te są głównymi punktami zasilającymi dla sieci rozdzielczej 0,4kV i oświetleniowej w mieście. Największy odbiorca energii – Saint–Gobain Abrasives Sp. z o.o. zasilany jest dwiema liniami napowietrznymi 110kV z GPZ Koło Ruchenna, jest to jedyny odbiorca zasilany na tym napięciu.

Usuwanie odpadów:

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

Wnioski:

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

ROZDZIAŁ 15

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, uwzględniono zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zawarte w dokumentach strategicznych o znaczeniu ponadlokalnym takich jak: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

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

Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2020 roku określiła cele strategiczne rozwoju województwa na najbliższe lata. Są to:

- *poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej regionu,*
- *poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie jego zasobami,*
- *lepsze zarządzanie energią,*
- *zwiększenie konkurencyjności metropolii poznańskiej i innych ośrodków wzrostu w województwie,*
- *zwiększenie spójności województwa,*
- *wzmocnienie potencjału gospodarczego regionu,*
- *wzrost kompetencji mieszkańców i zatrudnienia,*
- *zwiększenie zasobów orz wyrównywanie potencjałów społecznych województwa,*
- *wzrost bezpieczeństwa i sprawności zarządzania regionem.*

Według założeń strategii w wyniku stopniowego osiągania ww. celów województwo stanie się regionem, w którym:

- *efektywnie wykorzystywany jest potencjał wewnętrzny,*
- *podmioty rozwoju ściśle współpracują, co skutkować powinno wartością dodaną,*
- *istnieje klimat dla innowacji we wszystkich sferach funkcjonowania regionu,*
- *konkurencyjność budowana jest na wzajemnie korzystnych powiązaniach funkcjonalnych między ośrodkami wzrostu a ich otoczeniem, co generuje korzystne procesy dyfuzyjne i absorpcyjne,*
- *priorytetem i fundamentem rozwoju jest edukacja oraz budowa na jej podstawie kreatywnych kapitałów, intelektualnego i innowacyjnego,*
- *jednym z głównych priorytetów jest zielony aspekt rozwoju,*
- *mieszkańcy wykazują wysoką aktywność zawodową, gospodarczą i społeczną,*
- *gospodarka i życie społeczne są otwarte na świat, co wzmacnia ich konkurencyjność,*
- *wszystkie aspekty rozwoju uwzględniają zasadę włączenia społecznego,*
- *każdy mieszkaniec ma dostęp do podstawowych standardów usług społecznych,*
- *przestrzeń województwa pozbawiona jest barier dla mobilności mieszkańców,*
- *sytuacja demograficzna sprzyja zastępowalności pokoleniowej,*
- *polityka kieruje się większą otwartością na nowe i nowych,*
- *istotny wpływ na rozwój regionu wywiera sprawowane w stylu koncyliacyjnym zdecydowane przywództwo regionalne.*

Według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego miasto Koło zostało włączone do Wschodniego Obszaru Problemowego. W obszarze tym występują konflikty pomiędzy powierzchniową eksploatacją węgla brunatnego i produkcją energii elektrycznej, a wysokimi walorami rekreacyjnymi tego terenu. Obszar ten obejmuje powiat koniński oraz gminy powiatów: tureckiego (Turek, Brudzew, Przykona,

Władysławów), kolskiego (Koło, Kościelec, Kłodawa, Osiek Mały, Babiak) i słupeckiego (gmina wiejska Słupca, Ostrowite, Powidz). Teren górniczy w ujęciu perspektywy eksploatacyjnej obejmie około 150 tys. ha.

Znaczące przeobrażenia środowiska związane z obecną eksploatacją węgla widoczne są nie tylko w morfologii terenu (pojawienie się pagórków o wysokości kilkudziesięciu metrów i zagłębień do 75 m), ale przede wszystkim w zmianie stosunków wodnych. Zmiany te mają charakter wielkoprzestrzenny i pociągają ze sobą przeobrażenia w pozostałych komponentach środowiska przyrodniczego, w tym m.in. powodują powstanie rozległych lejów depresyjnych w piętrze czwarto– i trzeciorzędowym, których widocznym skutkiem jest:

- zanikanie wody w studniach,
- zmniejszenie wydajności czynnych ujęć wód podziemnych lub konieczność ich likwidacji,
- zmiana naturalnej sieci hydrograficznej i reżimu hydrologicznego istniejących cieków i zbiorników powierzchniowych (osuszenie obszarów podmokłych, małych jezior i stawów, wahania stanów wód w jeziorach oraz trwałe obniżenie poziomu zwierciadła w niektórych z nich),
- zmiana w ilościach, rozmiarach bądź zanik szaty roślinnej (np. zmiana niektórych siedlisk leśnych, szczególnie w borach świeżych),
- przesuszenie niektórych rodzajów gleb pod wpływem obniżenia wód gruntowych, a tym samym zmniejszenie plonów.

Przemysł wydobywczy i energetyczny intensywnie wpływa na jakość środowiska przyrodniczego. O walorach Wschodniego Obszaru Problemowego świadczy duży udział terenów objętych ochroną prawną. Występuje tu 7 rezerwatów, 2 parki krajobrazowe, 4 obszary chronionego krajobrazu oraz 6 obszarów Natura 2000. Jednak prawidłowo przeprowadzona rekultywacja terenu, przekształconego przez eksploatację węgla może powodować, że obszar ten stanie się bardzo atrakcyjny dla rekreacji. Istotne będzie zaplanowanie działań dla opracowania i wdrożenia strategii rozwoju rekreacji na tym obszarze.

Wyczerpanie się złóż surowca będzie wymagać w perspektywie 40 lat przygotowania tego regionu do przestawienia gospodarki opartej na energetyce i górnictwie na wielofunkcyjne kierunki rozwoju i określenia jego przyszłości w oparciu o sektor usługowy. Ważne też będzie stworzenie nowych podstaw dla podtrzymania funkcjonowania istniejącego przemysłu energetycznego i oparciu go na innych nośnikach energii, zarówno istniejących w regionie jak i zewnętrznych. Dla realizacji tego celu ważne jest wdrożenie strategii wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej Wschodniego Obszaru Problemowego. Należą do nich w szczególności istniejące sieci przesyłowe wraz z urządzeniami technicznymi, infrastruktura komunalna dostosowana do charakteru regionu, wysoko wykwalifikowana kadra techniczna i zarządzająca, specjalistyczne szkolnictwo zawodowe oraz zawodowe szkoły wyższe.
W PZPW Koło zostało również włączone do strefy dynamicznego rozwoju społeczno–gospodarczego wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Koło znajduje się również w strefie związanej z rzekami Wartą i Notecią. Obejmuje ona doliny dwóch najważniejszych rzek na całym ich przebiegu przez obszar województwa. W strefach tych zachodzi potrzeba:

- *prowadzenia działań zmierzających do ograniczenia zagrożenia powodzią,*
- *dostosowania koryt rzecznych do żeglugi (Warta tylko od Konina),*
- *odbudowy i rozbudowy urządzeń portowych, realizacji przystani (sportowych, turystycznych),*
- *rekreacyjnego zagospodarowania dolin z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych tego obszaru a przede wszystkim ochrony środowiska przyrodniczego, szczególnie w ramach terenów już objętych prawną ochroną jak i proponowanych do objęcia ochroną.*

Zgodnie z zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa powiat kolski położony jest w strefie wielofunkcyjnego rozwoju terenów otwartych. Obejmuje ona tereny o warunkach niesprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych i tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tych strefach, nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego. Oprócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wspieranie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, aktywizacji

lokalnego potencjału, kulturowego i społecznego, w tym z wykorzystaniem lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego. Wielofunkcyjność tych stref, wynikająca z istniejącego zagospodarowania, jak i potencjalnych możliwości rozwoju przestrzennego stanowi podstawę dla dalszego ich rozwoju. Rejony charakteryzujące się mniejszą przydatnością dla produkcji rolniczej powinny stanowić potencjalne obszary prowadzenia polityki zwiększania lesistości. Jedną z możliwości rozwoju w tej strefie jest zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Rozwój tego rodzaju działalności musi uwzględniać istniejące uwarunkowania dotyczące ochrony przyrody, kultury i krajobrazu.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego przyjęto następujące wytyczne dotyczące kształtowania przestrzeni poszczególnych typów obszarów:

Zasady kształtowania przestrzeni miejskiej:

– ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe dzielnice, budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte; respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych i poszerzanie zakresu ochrony prawnej;

– zabezpieczenie na obszarze śródmieść terenów pod inwestycje publiczne;

– planistyczne przygotowanie oferty terenów dla mieszkańców o różnym stopniu zamożności (dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych jak i przeznaczonych pod usługi i działalność gospodarczą);

– zapewnienie sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenie ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym, optymalizowanie sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu);

– w układach komunikacyjnych narzucenie bezkolizyjności tylko autostradzie i drogom ekspresowym;

– harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych ulic i placów; uwzględnianie takich elementów jak: skwery, parki, aleje, ogrody; wyznaczenie miejsc pod parkingi strategiczne;

– utrzymywanie terenów biologicznie czynnych w formie korytarzy zieleni penetrujących miasto oraz poprzez narzucanie odpowiednich standardów wykorzystania terenu pod inwestycje,

– wykorzystanie atutów wynikających z ukształtowania terenu, osi widokowych, dominant przestrzennych, panoram;

– w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podnoszenie wymogów architektonicznych w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach śródmieścia oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych;

– podejmowanie opracowań dotyczących rewaloryzowania zabytkowych dzielnic, rehabilitowania „blokowisk”;

– włączenie problematyki społecznej i gospodarczej do procesów planistycznych; ukierunkowanie sektora prywatnego na udział w inwestycjach publicznych;

– współdziałanie różnych podmiotów w tym służb planowania przestrzennego w tworzeniu programów likwidowania enklaw patologii społecznych;

– uwzględnianie problematyki związanej z bezpieczeństwem poprzez zapobieganie skutkom katastrof naturalnych i stosowanie zabezpieczeń na wypadek konfliktów społecznych, działań zorganizowanych grup przestępczych, akcji militarnych;

– stymulowanie zaangażowania mieszkańców w sprawy miasta i wyrażania opinii na temat lokalnego środowiska;

Zasady kształtowania obszarów podmiejskich:

– odejście od praktyki nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych;

– proponowanie układów urbanistycznych odznaczających się zwartością i różnorodnością z poszanowaniem istniejących układów ruralistycznych;

– harmonizowanie na obszarach podmiejskich przyjętego na obszarze miasta systemu ochrony terenów otwartych, parków i terenów rekreacyjnych;

– rezerwowanie niezbędnego wymiaru terenu pod inwestycje publiczne;

– wprowadzanie zróżnicowanych form przestrzeni publicznych, aleje, miejsca spotkań, skwery, place zabaw itp.;

– propagowanie zasadności podejmowania współpracy pomiędzy samorządami sąsiadującymi gmin, zwłaszcza w zakresie wspólnych inwestycji infrastrukturalnych, komunikacyjnych, sanacyjnych i ochronnych;

– wypracowanie zasad nie kolizyjnej egzystencji dominujących form zagospodarowania: zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej;

– wprowadzanie wymogów mających na celu humanizowanie terenów przemysłowych: narzucenie stosownych standardów w zakresie architektury i zagospodarowania terenu. Zabezpieczanie odpowiedniego do sytuacji wymiaru powierzchni biologicznie czynnej.

***Zasady kształtowania pasm przyspieszonego rozwoju wzdłuż głównych tras komunikacyjnych*:**

– nie „obudowywanie" głównych tras komunikacyjnych, a koncentrowanie zainwestowania w istniejących jednostkach osadniczych położonych przy tych trasach lub w ich pobliżu;

– zabezpieczenie dróg serwisowych umożliwiających sprawne włączenie ruchu lokalnego do głównej trasy;

– proponowanie struktur odznaczających się zwartością i rozwijających w harmonijny sposób lokalne układy urbanistyczne miejskie lub ruralistyczne wiejskie;

– szczególna dbałość o estetykę obszarów położonych w zasięgu widoczności z głównej trasy;

– stosowanie ekranów akustycznych w miejscach o największej uciążliwości ruchu dla zabudowy istniejącej.

Zasady kształtowania przestrzeni wokół miejsc cennych dla kultury:

– dostosowanie zagospodarowania do masowego ruchu turystycznego i pielgrzymkowego (hotele, campingi, gastronomia, parkingi itp.);

– ograniczenie działalności gospodarczej do nie kolidującej z wiodącą funkcją miejsca, a wspieranie działalności związanej z obsługą turystów, pielgrzymów;

– izolowanie tych miejsc od bezpośredniego styku z współczesnym zainwestowaniem, zachowanie niezbędnej otwartej przestrzeni dla lepszego ich wyeksponowania.

Zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego z których dla miasta Koła najważniejsze to:

– objęcie zespołów przyrodniczo krajobrazowych miejscowymi planami zagospodarowania, które pozwolą na skonkretyzowanie istniejących konfliktów i wskażą sposoby ich zminimalizowania;

– ochrona ilości wód podziemnych powinna być realizowana poprzez racjonalne kształtowanie poboru wody, melioracji, regulacji odpływu itp., z czego największe znaczenie ma kształtowanie poboru wód, uwzględniające ochronę zasobów najcenniejszych, słabo odnawialnych zbiorników wodonośnych (uporządkowanie tego problemu wymaga wprowadzenia waloryzacji zasobów wód podziemnych i wymuszenia za pomocą środków ekonomicznych i administracyjnych ochrony zbiorników szczególnie cennych); zasoby wód podziemnych powinny być wykorzystywane dla potrzeb ludności jako woda do picia i jako surowiec dla przemysłu spożywczego oraz innych specjalnych działów produkcji, natomiast dla potrzeb rolnictwa, pozostałego przemysłu, energetyki, rekreacji powinny być wykorzystywane wody powierzchniowe;

– ochrona i poprawa jakości wód powierzchniowych i podziemnych powinna obejmować szereg działań eliminujących lub ograniczających źródła zanieczyszczenia tych wód związane z różnymi formami działalności gospodarczej oraz bytowania człowieka w środowisku: prawno administracyjnych, technicznych, ekonomicznych, edukacyjnych. Istotnym elementem warunkującym ochronę wód jest monitoring ich jakości. Ochronę należy koncentrować szczególnie w strefach ochronnych ujęć wód podziemnych oraz na obszarach ochronnych głównych zbiorników tych wód. Do najważniejszych działań minimalizujących degradację jakości wód w skali regionalnej należy zaliczyć:

– kanalizowanie terenów osadnictwa,

– budowę oczyszczalni ścieków,

– racjonalizację zużycia nawozów i środków ochrony roślin w rolnictwie,

– objęcie ochroną zlewni rzek wykorzystywanych dla zasilania infiltracyjnych ujęć komunalnych;

– prowadzenie wodochronnej gospodarki w dorzeczach;

– pozostawienie nieuregulowanych rzek i odcinków rzek, których funkcje przyrodnicze nie uległy przeobrażeniom z uwzględnieniem wymogów racjonalnej gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,

– ochrona istniejących oraz kształtowanie nowych enklaw ekologicznych stanowiących bariery biogeochemiczne w sąsiedztwie cieków i zbiorników wód śródlądowych,

– zwiększenie potencjału retencyjnego ekosystemów na obszarach gospodarki rolnej i leśnej,

– ochrona ekosystemów podmokłych i wilgotnych,

– prowadzenie melioracji nawadniająco –odwadniających;

– poprawa jakości powietrza i zminimalizowanie uciążliwego hałasu głównie poprzez:

– modernizacje dużych instalacji energetycznych,

– zabiegi termorenowacyjne (likwidacja lokalnych kotłowni przez podłączenie odbiorców do miejskich sieci cieplnych),

– upowszechnianie paliw niskoemisyjnych (przejście na gaz ziemny lub olej opałowy lekki), wykorzystanie wód geotermalnych,

– wyprowadzenie ruchu tranzytowego z obszarów o gęstej zabudowie, egzekwowanie reżimów emisji spalin przez pojazdy, budowa ekranów akustycznych;

– zwiększenie lesistości województwa do wskaźnika ca 30 %;

Zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:

Podstawową zasadą pozwalającą na zachowanie dóbr kultury dla przyszłych pokoleń jest bezwzględne przestrzeganie obowiązującego w tym zakresie prawa. Ochrona krajobrazu kulturowego może być realizowana poprzez właściwe zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Pośród najważniejszych zadań wymienionych w planie województwa znajduje się między innymi rewaloryzacja ośrodków miejskich i wiejskich o dużym znaczeniu kulturowym i historycznym, gdzie pośród innych ważnych ośrodków wymieniono miasto Koło.

Spośród zasad w zakresie komunikacji drogowej i kolejowej dla miasta Koła istotne są zapisy:

– konieczność zwiększenia przepustowości dróg wojewódzkich na odcinkach dojazdowych do węzłów autostradowych, zgodnie z potrzebami wzrastającego ruchu drogowego;

– zapewnienie pozostałym drogom wojewódzkim standardów dróg klasy głównej lub zbiorczej;

– dostosowanie do klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP) dróg krajowych w tym drogi nr 92 Świecko – Pniewy – Poznań – Września – Konin – Koło – Warszawa;

– modernizacja do prędkości eksploatacyjnej pociągów 160 km/h (docelowo250 km/h) podstawowych linii, mających zasadnicze znaczenie dla powiązań międzynarodowych, w tym linii C–E20 Kunowice – Poznań – Warszawa – Terespol

Po analizie dokumentów strategicznych i planistycznych na szczeblu krajowym i wojewódzkim stwierdzono, że na terenie Koła nie jest planowane lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

ROZDZIAŁ16

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

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

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

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią sporządza się mapy ryzyka powodziowego, na ich podstawie sporządza się z kolei plany zarządzania ryzykiem powodziowym. W tym przypadku jest to Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla Regionu Wodnego Warty. Określono w nim m.in. priorytety działań w kwestii ochrony przeciwpowodziowej w regionie wodnym Warty. W poniższej tabeli przedstawiono te problemy, które zostały zidentyfikowane na terenie miasta Koła wraz z głównymi kierunkami działań w celu ich rozwiązywania.

Tabela 15. Kierunki działań ochrony przeciwpowodziowej dla regionu wodnego Warty – w odniesieniu do miasta Koła

problem	działania w zlewni
Zbyt intensywna zabudowa obszarów zagrożonych powodzią w regionie wodnym Warty	▪ zakaz budowy obiektów służących osobom o ograniczonej mobilności lub możliwościach podejmowania decyzji ▪ zakaz budowy obiektów zagrażających środowisku ▪ zakaz budowy obiektów infrastrukturalnych ▪ zakaz budowy pozostałych obiektów prywatnych i użyteczności publicznej ▪ opracowanie szczegółowych warunków pod jakimi dyrektor RZGW będzie mógł zwolnić z zakazów wynikających z art. 88l ustawy Prawo wodne ▪ wykup gruntów i budynków ▪ ograniczanie budowy/budowa pod określonymi warunkami obiektów służących osobom o ograniczonej mobilności lub możliwościach podejmowania decyzji / wypracowanie wytycznych ▪ Ograniczanie budowy obiektów zagrażających środowisku (działanie 1.4.15.) ▪ wypracowanie warunków pod jakimi można lokalizować i budować obiekty o dużym znaczeniu strategicznym dla gospodarki i mogących spowodować znaczne zagrożenie dla ludzi i środowiska w przypadku zagrożenia powodzią

	▪ likwidacja/zmiana funkcji obiektów służących osobom o ograniczonej mobilności lub możliwościach podejmowania decyzji ▪ likwidacja/zmiana funkcji obiektów zagrażających środowisku ▪ likwidacja/zmiana funkcji obiektów infrastrukturalnych ▪ likwidacja/zmiana funkcji pozostałych obiektów prywatnych i użyteczności publicznej ▪ modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie ▪ uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych ▪ trwałe zabezpieczenie terenu wokół budynków
Zbyt intensywna zabudowa obszarów chronionych obwałowaniami w regionie wodnym Warty	▪ ograniczenie budowy/budowa pod określonymi warunkami obiektów służących osobom o ograniczonej mobilności lub możliwościach podejmowania decyzji ▪ ograniczenie budowy obiektów zagrażających środowisku ▪ ograniczenie budowy pozostałych obiektów prywatnych i użyteczności publicznej ▪ wypracowanie warunków technicznych pod jakimi można lokalizować i budować obiekty na obszarach zagrożonych wskutek awarii obwałowań ▪ wypracowanie zaleceń dla istniejących obiektów, w zakresie możliwych sposobów ochrony przed stratami wskutek zalania obszarów chronionych obwałowaniami ▪ likwidacja/zmiana funkcji obiektów służących osobom o ograniczonej mobilności lub możliwościach podejmowania decyzji ▪ likwidacja/zmiana funkcji obiektów zagrażających środowisku ▪ likwidacja/zmiana funkcji obiektów infrastrukturalnych ▪ likwidacja/zmiana funkcji pozostałych obiektów prywatnych i użyteczności publicznej ▪ modernizacja konstrukcji istniejących budynków i budowa nowych o konstrukcjach odpornych na zalanie ▪ uszczelnianie budynków, stosowanie materiałów wodoodpornych ▪ trwałe zabezpieczenie terenu wokół budynków
Zbyt niska zdolność retencyjna regionu wodnego Warty dla skutecznego ograniczenia zagrożenia powodziowego	▪ potrzeba zwiększenia wykorzystania urządzeń melioracji do ochrony przeciwpowodziowej, w tym w szczególności poprzez przebudowę na systemy wielokierunkowe dla zwiększenia

	retencji zlewni
Zwiększające się zagrożenie powodziowe w regionie wodnym Warty	▪ potrzeba zwiększenia wykorzystania urządzeń melioracji do ochrony przeciwpowodziowej, w tym w szczególności poprzez przebudowę na systemy wielokierunkowe dla zwiększenia retencji zlewni ▪ konieczność utrzymania istniejących obwałowań i ich ewentualna rozbudowa ▪ podjęcie działań zapobiegawczych w odniesieniu do budowli mających znaczenie dla ochrony przed powodzią przed niszczącym działaniem zwierząt i roślin, np. ingerencja bobrów w wały, co dotyczy praktycznie całego terenu regionu wodnego ▪ potrzeba przystosowania obiektów hydrotechnicznych do funkcji nowoczesnej ochrony powodziowej ▪ potrzeba zwiększenia wykorzystania urządzeń melioracji do ochrony przeciwpowodziowej, w tym w szczególności poprzez przebudowę na systemy wielokierunkowe dla zwiększenia retencji zlewni

źródło: Plan Zarządzania Ryzykiem Powodziowym dla Regionu Wodnego Warty

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

ROZDZIAŁ 17
POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania. Jednocześnie zgodnie z art. 9. ust 3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W związku z powyższym na potrzeby zmiany Studium opracowana została Analiza potrzeb i możliwości rozwoju miasta Koła, stanowiąca obligatoryjną cześć dokumentacji planistycznej Studium.
Niniejszy rozdział stanowi jedynie syntezę poruszanej problematyki oraz wyniki przeprowadzonej analizy.

Potrzeby rozwojowe miasta Koła

Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania inwestycji, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie miasta w zakresie lokalizacji nowej zabudowy i terenów inwestycyjnych są:

- prognozowany po roku 2018 wzrost liczby mieszkańców, który wpływa na wzrost popytu na działki budowlane, lokale mieszkalne, usługi oraz nowe miejsca pracy,
- wzrost zainteresowania inwestorów działkami budowlanymi z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej (wolno stojącej i bliźniaczej na peryferiach miasta) oraz terenami inwestycyjnymi umożliwiających prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie usług, składów, magazynów i produkcji,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym,
- wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze miasta,
- rekreacja, sport i turystyka jest perspektywicznym kierunkiem rozwoju miasta w oparciu o atrakcje turystyczne i warunki przyrodniczo krajobrazowe,
- dobrze rozwinięta sieć infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- rezerwy miejsc w istniejących obiektach oświatowych,
- prognozowany wzrost dochodów miasta mający odzwierciedlenie we wzroście wydatków inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną i komunikacyjna.

W perspektywie 30-letniej szacuje się:

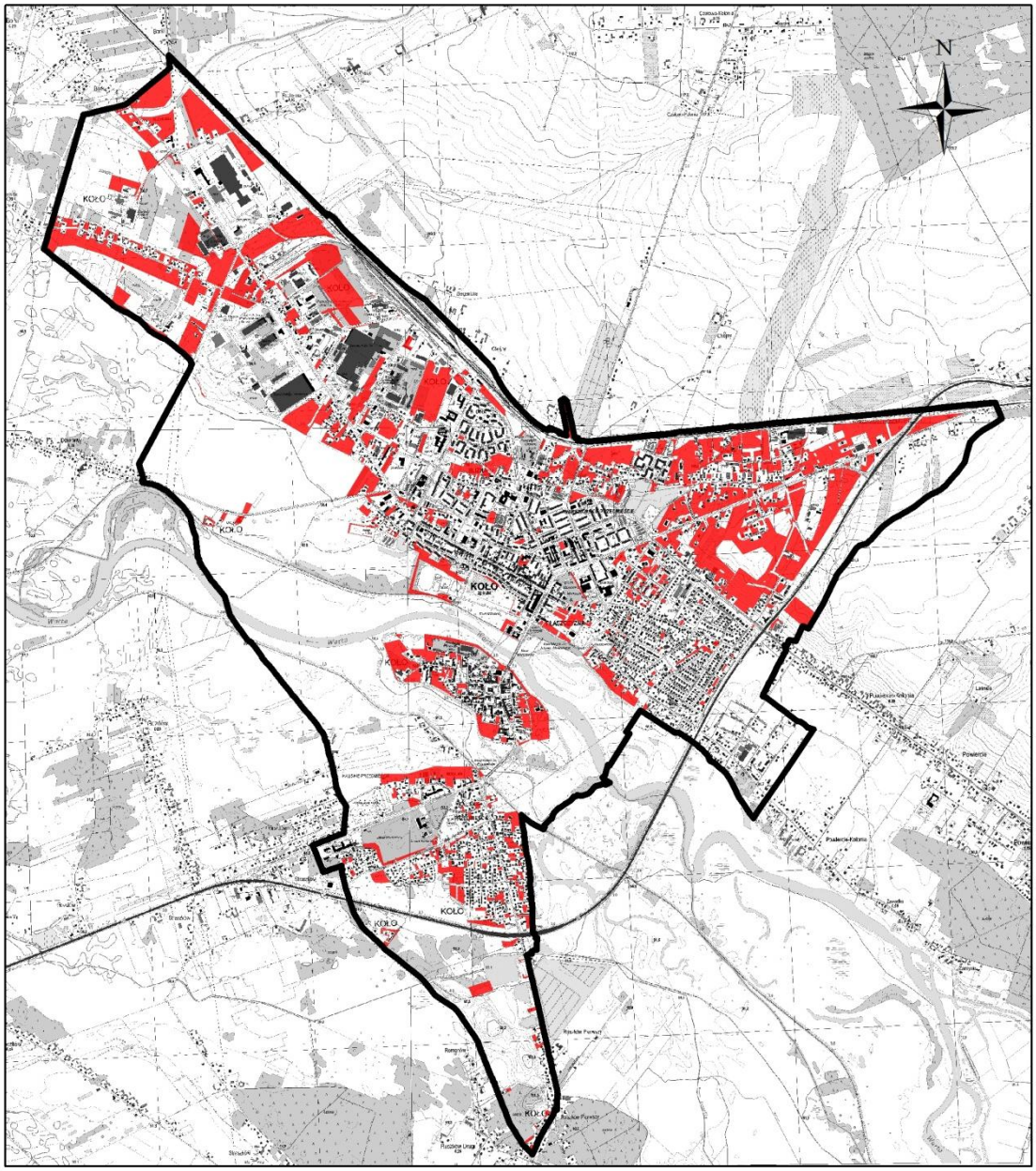
- prognozowany wzrost liczby ludności na podstawie analiz demograficznych - 611 mieszkańców;
- prognozowana liczba ludności potrzebujących nowych mieszkań w związku ze spadkiem ilości gospodarstw wielorodzinnych - 300 osób;
- prognozowana liczba ludności związana z rozwojem istniejących stref aktywności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

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych. Podstawowe założenia wyznaczenia tych obszarów

Wyznaczono tereny o łącznej powierzchni 268 ha, co stanowi 19% powierzchni całego miasta (rysunek 21). 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.

Rysunek 21. Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej rozumiane jako obszary nowej zabudowy na terenach niezabudowanych



źródło: opracowanie własne

<u>Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego</u>

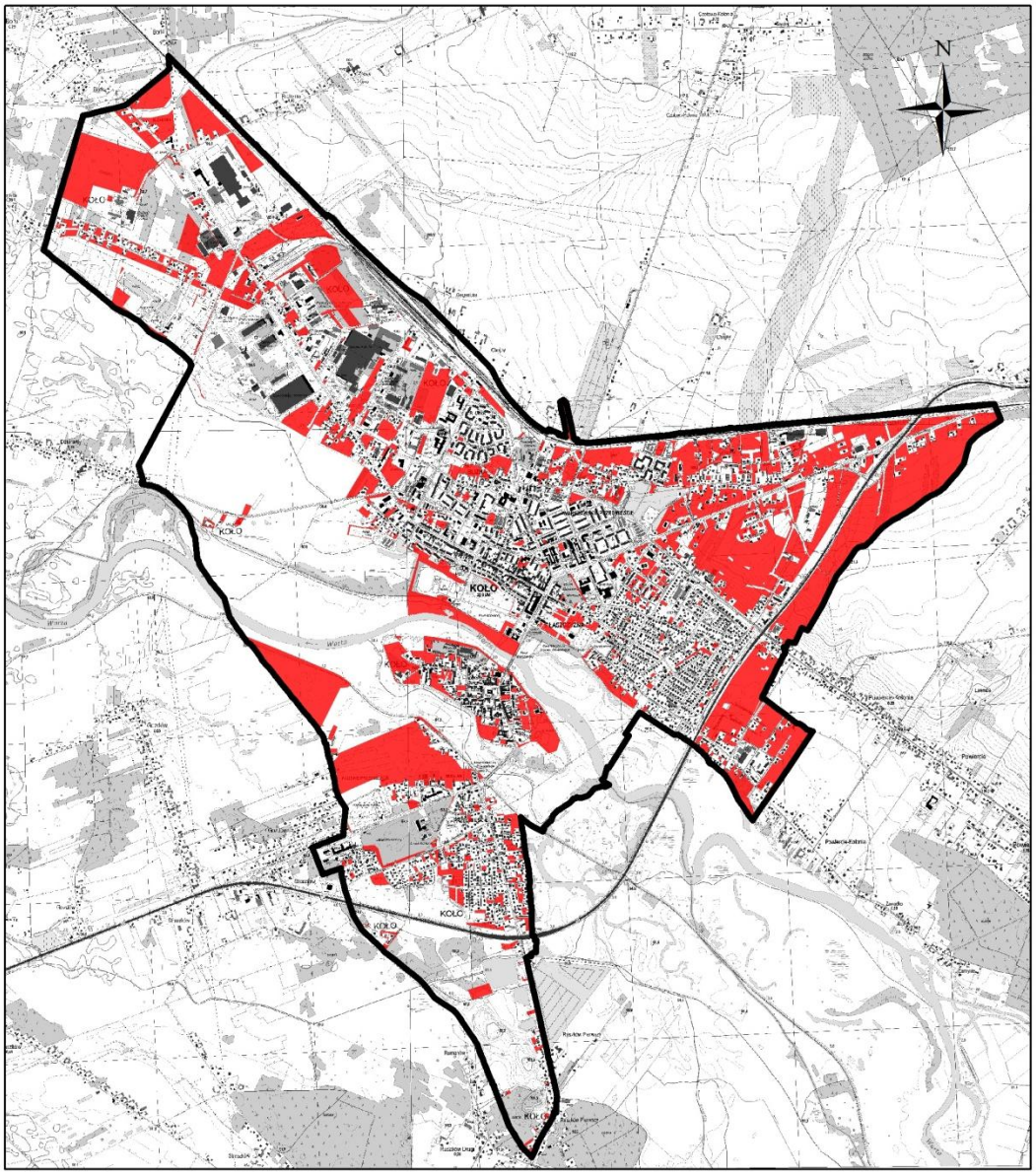
Potencjalne tereny do zabudowy wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, wyznaczone w obecnie obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Koła obecnie niezagospodarowane w podziale na funkcje (rysunek 22):

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

W wyniku przeprowadzonej analizy, oszacowano przy uwzględnieniu przyjętych założeń że potencjalna chłonność obecnie obowiązującego Studium wynosi około 4,6 tys. osób. Aktualnie obowiązujące Studium

pozwala na zamieszkanie na terenie gminy w sumie około 27,5 tys. osób (przy obecnej liczbie mieszkańców 22 674 osób – stan na 31.12.2015 r.).

Rysunek 22. Potencjalne tereny do zabudowy wyznaczone w obecnie obowiązującym Studium - niezainwestowane



źródło: opracowanie własne

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

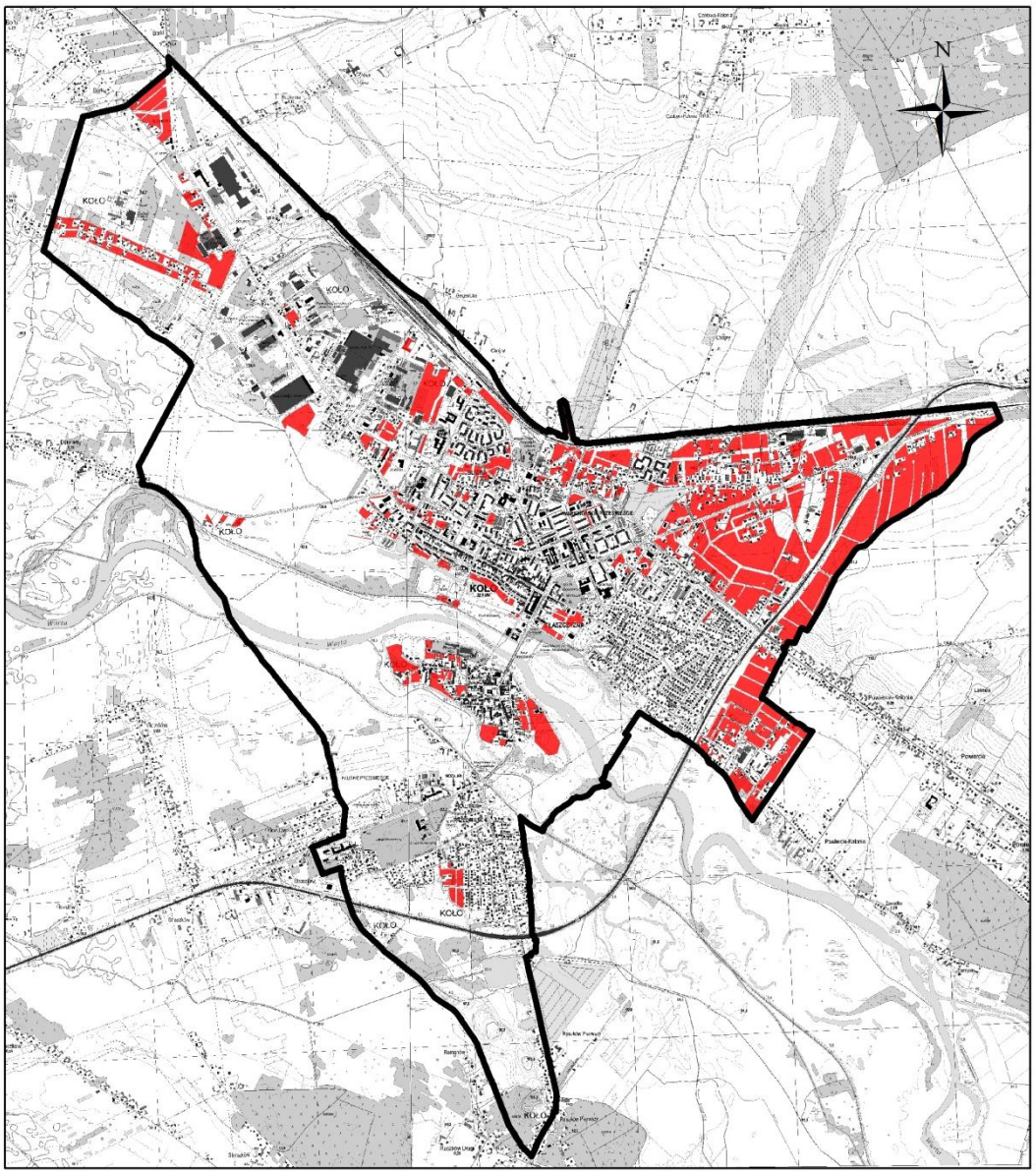
Potencjalne tereny do zabudowy wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, wyznaczone w obecnie obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta, obecnie niezagospodarowane, w podziale na funkcje (rysunek 23) :

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

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 gminy w sumie około 25,8 tys. osób – tabela 45 (przy obecnej liczbie mieszkańców 22 834osób – stan na 31.12.2014 r.).

Rysunek 23. Potencjalne tereny do zabudowy wyznaczone w obecnie obowiązujących planach miejscowych - niezainwestowane



źródło: opracowanie własne

Wyniki analiz ekonomicznych, demograficznych, społecznych i środowiskowych

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 wynosi :

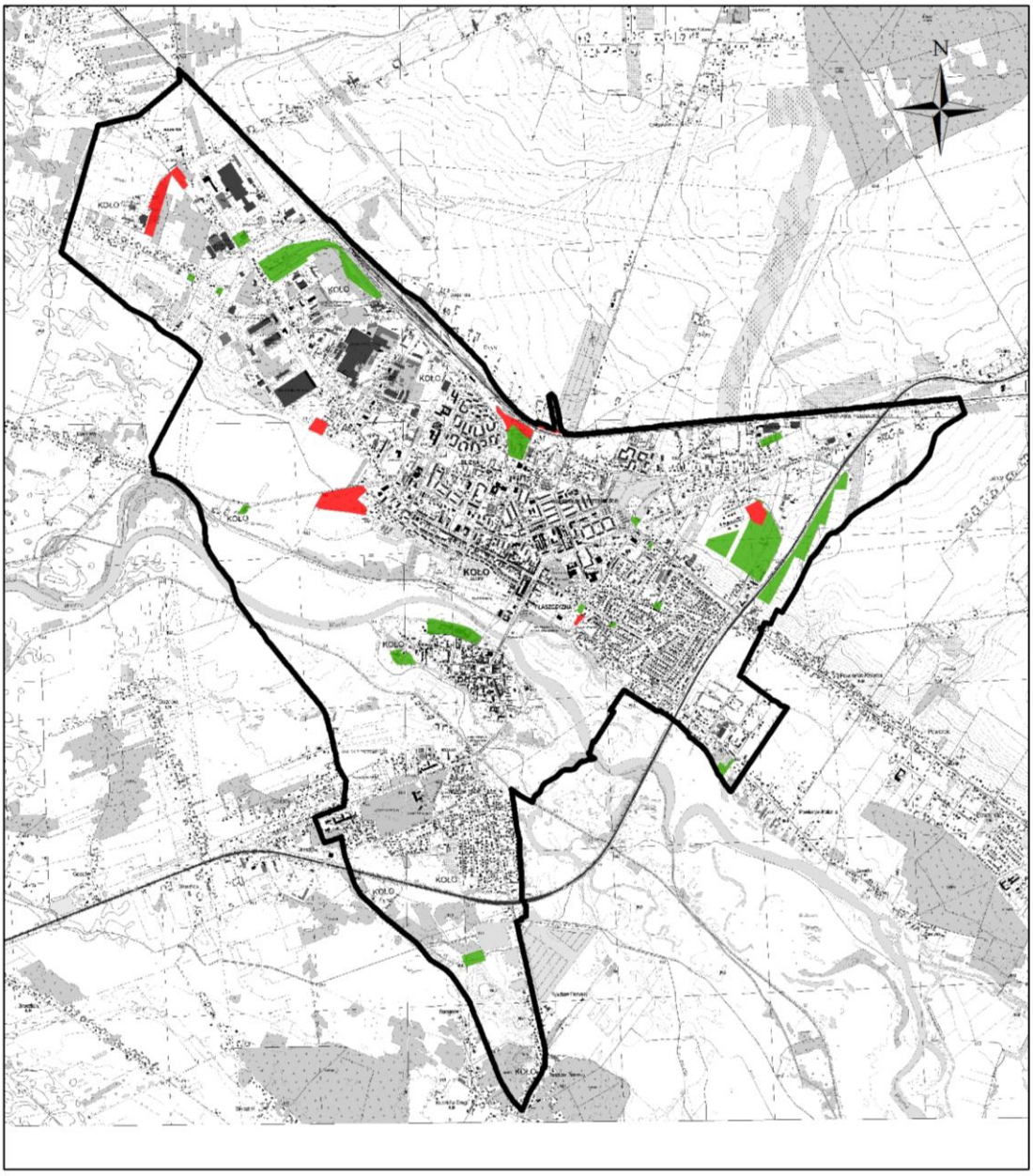
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej– 85 000m^2,
- tereny zabudowy usługowej– 15 470m^2,
- tereny zabudowy produkcyjnej – 105 000 m^2

W wyniku przeprowadzonej analizy, przy uwzględnieniu obecnie obwiązującego Studium, prognoz demograficznych do zabudowy / zainwestowania wyznaczono tereny o łącznej powierzchni około 9,02 ha, są to tereny które obecnie obowiązujące Studium nie pozwala zabudować (oznaczone na rysunku 24. kolorem czerwonym). Należy podkreślić że 4,44 ha to tereny zarezerwowane pod realizację zalewu (zbiornika

retencyjnego), wraz z infrastrukturą sportowo – rekreacyjną i usługami towarzyszącymi. Ponadto wyodrębniono tereny o powierzchni 38,67 ha, dla których należy zmienić przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające oraz uszczegółowić parametry kształtowania zabudowy (oznaczone na rysunku 24. kolorem zielonym). Są to 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.

Sporządzona 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 niewielkimi możliwościami wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę. Jest to spowodowane licznymi ograniczeniami: 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 uzupełniającej np. zmiana terenu zabudowy mieszkaniowej na teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej lub teren zabudowy usługowej na teren zabudowy usługowo -produkcyjnej.

Rysunek 24. Tereny wyznaczone do zainwestowania na podstawie przeprowadzonych analiz



źródło: opracowanie własne

Podsumowanie analizy:

Tabela 16. Podsumowanie analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta

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

ZAŁĄCZNIK NR 3.1
DO UCHWAŁY NR LI/484/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOLE
Z DNIA 31 STYCZNIA 2018 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

CZĘŚĆ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SPORZĄDZIŁ:

BURMISTRZ MIASTA KOŁA

OPRACOWANIE:

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

PRACOWNIA PROJEKTOWANIA URBANISTYCZNEGO

mgr inż. Paweł Pizło – kierownik zespołu
mgr inż. Łukasz Stęplewski
mgr Michał Pyra
mgr inż. Jakub Skowron
mgr inż. Marcin Alter

Koło 2018

SPIS TREŚCI:

CZĘŚĆ II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ROZDZIAŁ 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW 4

ROZDZIAŁ 2

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENÓW WYŁĄCZONYCH SPOD ZABUDOWY 6

ROZDZIAŁ 3

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 26

ROZDZIAŁ 4

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

ROZDZIAŁ 5

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 34

ROZDZIAŁ 6

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 36

ROZDZIAŁ 7

OBSZARY ZDEGRADOWANE 43

ROZDZIAŁ 8

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 46

ROZDZIAŁ 9

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU 47

ROZDZIAŁ 10

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ 48

ROZDZIAŁ 11

OBSZARY, DLA KTÓRYCH MIASTO ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW LEŚNYCH NA CELE NIELEŚNE 49

ROZDZIAŁ 12

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ .50

ROZDZIAŁ 13

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 51

ROZDZIAŁ 14

OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....52

ROZDZIAŁ 15

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 ROKU O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ. U. Z 2015 R. POZ. 2120).....53

ROZDZIAŁ 16

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI.....54

ROZDZIAŁ 17

TERENY ZAMKNIĘTE 55

ROZDZIAŁ 18

OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W MIEŚCIE 56

ROZDZIAŁ 19

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW.....57

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ……...58

ROZDZIAŁ1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

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

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

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Koła to:

- wzmacnianie roli miasta jako lokalnego ośrodka usługowego w zakresie: administracji, oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji oraz szeroko rozumianych usług komercyjnych, a także jako podstawowej jednostki osadniczej powiatu kolskiego;
- dalszy rozwój struktur osadniczych w oparciu o istniejące jednostki osadnicze przy jednoczesnym dążeniu do skupiania zabudowy;
- delimitacja obszarów urbanizacji i obszarów otwartych bez zabudowy;
- ochrona szczególnie wartościowych elementów krajobrazu kulturowego – obiektów i obszarów zabytkowych, układu przestrzennego miasta;
- ochrona szczególnie wartościowych obszarów i obiektów przyrodniczych, w tym: obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty", Goplańsko–Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, pomników przyrody, a także obszarów podmokłych i stref występowania gleb pochodzenia organicznego;
- rozwój przestrzenny miasta w oparciu o istniejącą infrastrukturę komunikacyjną, poprawa stanu technicznego istniejących dróg, rozwój siatki ulic na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- dalszy rozwój infrastruktury technicznej, propagowanie proekologicznych rozwiązań dotyczących gospodarstw domowych.

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

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

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

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

Łączna powierzchnia obszarów przewidzianych w niniejszym Studium do urbanizacji we wszystkich strefach polityki przestrzennej na terenie miasta Koła wynosi około 844,45 ha (w tym obszary istniejącej zabudowy), co stanowi około 61% całkowitej powierzchni miasta.

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 2

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

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

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

Ponadto proponuje się następujące zasady umieszczania reklam i szyldów w przestrzeni:

- reklamy i szyldy powinny być lokalizowane wyłącznie w powiązaniu z obiektami: usługowymi, produkcyjnymi, składami oraz magazynami;
- reklamy i szyldy należy lokalizować w taki sposób, aby swoją formą, wielkością, kolorystyką nie zniekształcały istniejących układów przestrzennych (ich wnętrz, sekwencji widokowych, panoram itp.) oraz architektury budynków;
- reklamy oraz szyldy nie powinny być lokalizowane: na terenach otwartych, na terenach cmentarzy, lasów i zieleni urządzonej;
- dla reklam i szyldów umieszczanych wzdłuż dróg, ulic, placów, gdzie prowadzony jest ruch kołowy, należy stosować formy przekazu nie powodujące dekoncentracji kierowców; w szczególności nie należy stosować reklam: ruchomych, migających, świecących ostrym światłem;
- preferowane powinny być reklamy w formie ażurowych liter i znaków graficznych, umieszczanych na elewacjach budynków, jako najmniej dysharmonizujące ogólny odbiór przestrzeni;
- umieszczanie urządzeń reklamowych i szyldów w sąsiedztwie drogi nr 92 i skierowanych do użytkowników drogi krajowej należy każdorazowo uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Poznaniu odrębnym trybem.

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):

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

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

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

Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN):

Teren o funkcji podstawowej – zabudowa usługowa (m.in. hotele, usługi handlu, gastronomii, biura, przychodnie zdrowia, przedszkola, żłobki) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcja podstawowa może być uzupełniona o tereny sportu i rekreacji osiedlowej oraz niezbędną sieć ulic, ciągów pieszych, rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, a także o parki, place i zieleńce.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW):

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

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU):

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

Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW):

Teren o funkcji podstawowej – zabudowa usługowa (m.in. hotele, usługi handlu, gastronomii, biura, przychodnie zdrowia, przedszkola, żłobki) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Funkcja podstawowa może być uzupełniona o tereny sportu i rekreacji osiedlowej oraz niezbędną sieć ulic, ciągów pieszych, rowerowych i sieci infrastruktury technicznej, a także o parki, place i zieleńce.

Tereny śródmieścia (MWUŚ):

Są to tereny przewidziane do utrzymania lub poszerzenia, tworzące zgrupowanie historycznej zabudowy, lub zabudowy historycznej uzupełnionej zabudową współczesną, która powinna być kształtowana z zachowaniem

szczegółowo określonych zasad z uwzględnieniem wymogów ochrony zabytków oraz zasad kształtowania historycznych wnętrz urbanistycznych. Dopuszczalne funkcje zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla stref.

Tereny usług (U):

Tereny zabudowy usługowej mogą być uzupełniane towarzyszącą funkcją mieszkaniową (za wyjątkiem terenu $U1_E$, na którym wprowadza się zakaz realizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu elektrowni wiatrowych), dopuszcza się także zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy. Funkcja usługowa powinna być uzupełniana o parki, zieleńce, place, niezbędną sieć komunikacji drogowej i rowerowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. Funkcja usługowa może być uzupełniana bazami, składami i nieuciążliwą wytwórczością (m.in. zakładami rzemieślniczymi i artystycznymi).

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU):

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

Tereny przemysłowe (P):

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

Tereny infrastruktury technicznej (IT):

Tereny oczyszczalni ścieków, stacji uzdatniania wody, zakładu energetyki cieplnej, głównych punktów zasilania.

<u>Na terenie miasta Koła wyłączone spod zabudowy są następujące tereny:</u>

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

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

- TERENY ZILENI OTWARTEJ (ZO)
  - dopuszcza się urządzenia gospodarki wodnej;
  - dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (W)
  - dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, urządzeń melioracji wodnych oraz urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą;
  - dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia.
- LASY, PARKI LEŚNE (ZL)
  - dopuszcza się tereny zalesień i obiekty gospodarki leśnej;

- dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń turystycznych, służących wędrówkom turystycznym (ścieżki – piesze, rowerowe, konne oraz ławki, wiaty itp.);
- dopuszcza się, w ograniczonym zakresie, prowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej nie wymagającej wyłączenia gruntów z produkcji leśnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych.

- TERENY UPRAW ROLNYCH, SADY, OGRODY (R)
  - dopuszcza się rozbiórkę, remonty i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;
  - dopuszcza się zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
  - dopuszcza się budowę stawów, lokalizację plantacji, ogrodów działkowych, itp.;
  - dopuszcza się urządzenia gospodarki wodnej;
  - dopuszcza się przeprowadzanie dróg i sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, a także miejsc postojowych, jeżeli sposób ich lokalizacji będzie minimalizował wpływ na tereny przewidziane pod zainwestowanie oraz obszary podlegające ochronie.

Ponadto ograniczenia w realizacji zabudowy obowiązują dla terenów:

- położonych w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości strefy po 15 m mierząc od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach, w których zabrania się:
  - realizacji wszelkiej nowej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
  - zalesiania i zadrzewiania terenu, za wyjątkiem szkółek leśnych, oraz innych szkółek i plantacji nie zagrażających trwałości linii;
  - lokalizacji naziemnych i nadziemnych obiektów i budowli w sposób zagrażający trwałości linii;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 50 m;
- położonych w strefach sanitarnych od czynnych cmentarzy o szerokości 150 m;
- położonych w strefie ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961), w obrębie której wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

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

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

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

STREFA „A" – KALISKIE PRZEDMIEŚCIE I ULICA BOGUMIŁA

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN_A, $MN1_A$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 400 m^2;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (RMN_A):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 50%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 30% powierzchni działki.

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

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

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ($MWU1_A$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych);
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej– 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 900 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.
- **Tereny usług ($U1_A$, $U2_A$, $U3_A$, $U4_A$, $U5_A$, $U6_A$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, przede wszystkim z zakresu usług komercyjnych handlu i usług publicznych;

- dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy– 10 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 25%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m^2;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Teren usług kultury ($U7_A$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, przede wszystkim z zakresu usług kultury;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 500 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.
- **Teren szpitala ($UZS1_A$):**
  - zabudowa usług publicznych z zakresu usług zdrowia;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 25%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Teren domu pomocy społecznej ($UZS2_A$):**
  - zabudowa usług publicznych z zakresu usług administracji publicznej i usług zdrowia;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 25%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.
- **Tereny infrastruktury technicznej (IT_A):**
  - przeznaczenie: teren przepompowni ścieków;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej– 10%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

- **Tereny cmentarzy ($ZC1_A$, $ZC2_A$):**
  - wszelkie zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
  - dopuszcza się jako funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, usługi związane z funkcją podstawową.
- **Tereny sportowo–rekreacyjne (US_A):**

- przeznaczenie: tereny sportowo–rekreacyjne, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą terenów sportowo–rekreacyjnych (w szczególności obiekty gastronomiczne, zaplecze sanitarno–techniczne, usługi handlu);
- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- zezwala się na realizację parkingów, boisk sportowych i urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem techniczno–sanitarnym, wznoszenia budowli służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy– 5 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 25% powierzchni działki.

- **Tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej ($ZP1_A$, $ZP2_A$, $ZP3_A$, $ZP4_A$, $ZP5_A$):**
  - w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleńców;
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
  - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.

W strefie „A" spod zabudowy zostały wyłączone następujące tereny:

- tereny upraw rolnych (R_A);
- tereny lasów ($ZL1_A$, $ZL2_A$);
- tereny zieleni otwartej **(**$ZO1_A$, $ZO2_A$, $ZO3_A$, $ZO4_A$, $ZO5_A$);
- tereny wód powierzchniowych (W_A).

STRAFA „B" – DOLINA WARTY I STARE MIASTO

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN_B, $MN2_B$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 35%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ($MW1_B$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m^2;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Tereny śródmieścia (MWUŚ$_B$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (głównie z zakresu usług publicznych, gastronomii i handlu);
  - zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy, dostosowanej do historycznych pierzei i dominant przestrzennych na terenie Starówki;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo–usługowej i usługowej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 500 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 80% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MN+RMN$_B$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu osiedlowego z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 1000 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Tereny usług (U$_B$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, w szczególności z zakresu usług komercyjnych handlu, gastronomii, biur i usług publicznych;
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Tereny usług (U1$_B$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu oraz inne usługi publiczne i komercyjne;

- dopuszcza się realizację obiektów handlowych, których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 2000m^2;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy– 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 5%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600m^2;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej ($PU1_B$, $PU2_B$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, produkcyjna i magazynowa;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 700m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Tereny infrastruktury technicznej (IT_B):**
  - przeznaczenie: przepompownia ścieków;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej– 10%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

- **Tereny sportowo–rekreacyjne ($US1_B$):**
  - przeznaczenie: tereny sportowo–rekreacyjne związane z istniejącym kompleksem sportowym;
  - zezwala się na realizację obiektów gastronomicznych, zaplecza sanitarno–gospodarczego, parkingów, boisk sportowych i urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem techniczno–sanitarnym, obiektów i urządzeń sportów wodnych, wznoszenia budowli służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 15 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 40%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Tereny sportowo–rekreacyjne ($US2_B$):**
  - przeznaczenie: tereny sportowo–rekreacyjne w sąsiedztwie projektowanego zbiornika retencyjnego;
  - zezwala się na realizację plaż, obiektów gastronomicznych, zaplecza sanitarno–gospodarczego, parkingów, wypożyczalni sprzętu sportowego, stanic wędkarskich, boisk sportowych i urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem techniczno–sanitarnym, wznoszenia budowli przybrzeżnych służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego (pomosty, mola)
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 5 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 30% powierzchni działki.

- **Tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej ($ZP1_B$, $ZP2_B$, $ZP3_B$, $ZP4_B$):**
  - w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleńców;
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
  - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.

W strefie „B" spod zabudowy zostały wyłączone następujące tereny:
- tereny realizacji zbiornika retencyjnego ($W1_B$) – w ramach realizacji inwestycji „Regulacja Kanału Lubiny, gm. Koło), pozostałe tereny wód powierzchniowych (W_B);
- tereny zieleni otwartej (ZO_B);

STREFA „C" – CENTRUM MIASTA

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU_C):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (w tym z zakresu usług publicznych); poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej– 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 1000 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW_C):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN_C):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;

- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo–usługowej – 35%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo–usługowej – 600 m^2;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Tereny śródmieścia (MWUŚ$_C$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna i usługowa (głównie z zakresu usług publicznych, gastronomii, handlu, biur, hoteli);
  - zachowanie historycznych gabarytów i form zabudowy, utrzymanie i koncentracja usług w sąsiedztwie ważnych przestrzeni publicznych;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo–usługowej i usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 400 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 500 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

- **Tereny usług (U$_C$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu oraz inne usługi publiczne i komercyjne;
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 18 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

- **Tereny usług (U1$_C$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu oraz inne usługi publiczne i komercyjne;
  - dopuszcza się realizację obiektów handlowych, których łączna powierzchnia sprzedaży przekroczy 2000m^2;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 15 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600m^2;

- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Tereny infrastruktury technicznej (IT_C):**
  - przeznaczenie: miejskie ujecie wody;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej– 20%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

- **Tereny infrastruktury technicznej ($IT1_C$):**
  - przeznaczenie: zakład energetyki cieplnej;
  - zezwala się na realizację urządzeń i obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, energię elektryczną i energię cieplną.
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 14 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 20%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

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

W strefie „C" nie wskazano terenów wyłączonych spod zabudowy.

STREFA „D" – „PŁASZCZYZNA" I OKOLICE

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

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN_D):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;

- poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
- maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 25%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 400 m^2;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ($MW1_D$, $MW2_D$, $MW3_D$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy –12 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki –do 50% powierzchni działki.

- **Tereny usług ($U1_D$, $U2_D$, $U3_D$, $U4_D$, $U5_D$, $U6_D$, $U7_D$, $U8_D$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi publiczne, a także pod usługi handlu, gastronomii, finansów, biura, hotele;
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, garaże, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 12 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

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

- **Tereny parków, zieleńców i zieleni izolacyjnej (ZP_D):**
  - w zależności od potrzeb i możliwości tereny zieleni urządzonej mogą mieć formę parków lub zieleńców;
  - dopuszcza się realizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii, kultury, usług sportu i rekreacji;
  - architektura budynków usługowych, ich gabaryty będą określone na etapie planu miejscowego, w zależności od docelowego przeznaczenia obiektu;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla poszczególnych terenów zieleni urządzonej nie powinna stanowić mniej niż 60% ich powierzchni;

- funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta.

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

- **Tereny infrastruktury technicznej ($IT1_D$):**
  - przeznaczenie: infrastruktura techniczna związana z kanalizacją deszczową;
  - dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci oraz urządzeń kanalizacji deszczowej, jak również budowę nowych sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej– 15%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

<u>W strefie „D" spod zabudowy zostały wyłączone następujące tereny:</u>
- tereny lasów (ZL_D).

STREFA „E" – „NAGÓRNA" I OKOLICE

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN_E):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
  - na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego", wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

- **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ($UMN1_E$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa (w tym z zakresu usług publicznych) i mieszkaniowa jednorodzinna;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej– 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki,
  - na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego", wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN_E+RMN_E):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu osiedlowego z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 12,5 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej – 900 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki,
  - na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego", wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW_E):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 1000 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki,

- na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego", wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

- **Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej ($UMW1_E$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa (w tym z zakresu usług publicznych) i mieszkaniowa wielorodzinna;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 1000 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki,
  - na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) wskazanej na rysunku Studium „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego", wprowadza się zakaz realizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa. W zasięgu ww. strefy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, remont, montaż lub odbudowę budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

- **Tereny usług ($U1_E$, $U2_E$, $U3_E$, $U4_E$, $U5_E$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu i inne usługi publiczne i komercyjne;
  - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 15 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Tereny przemysłu (P_E):**
  - przeznaczenie: zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji, a także składy, magazyny i hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecze techniczne;
  - dopuszcza się lokalizację zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 15%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy przemysłowej – 1000 m^2;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

- **Tereny infrastruktury technicznej (IT_E):**
  - przeznaczenie: główny punkt zasilający (stacja transformatorowa) wraz z zabudową towarzyszącą;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej– 15%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

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

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

- **Tereny ogrodów działkowych (ZD_E):**
  - przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych;
  - funkcje uzupełniające: dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 20% powierzchni działki.

W strefie „E" nie wskazano terenów wyłączonych spod zabudowy.

STREFA „F" – STREFA PRZEMYSŁOWA

- **Tereny przemysłu (P_F, $P1_F$, $P2_F$, $P3_F$, $P4_F$):**
  - przeznaczenie: zakłady przemysłowe i urządzenia produkcji, a także składy, magazyny i hurtownie oraz wszelkiego rodzaju bazy i zaplecze techniczne;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - dla terenu oznaczonego symbolem $P3_F$ dopuszcza się możliwość lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - dopuszcza się lokalizację zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy dla terenu $P4_F$ – 25 m, dla pozostałych terenów – 15 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 10%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy przemysłowej – 1000 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 70% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN_F, $MN1_F$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy z zakresu usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych) oraz terenów rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 30%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 600 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej ($MN+RMN_F$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z towarzyszącymi terenami zieleni, rekreacji i sportu osiedlowego;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – 35%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 700 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ($MW1_F$, $MW2_F$):**
  - przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (m.in. hoteli, usług oświaty, usług handlu, gastronomii, przychodni zdrowia, biur i innych usług publicznych);
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 25%;
  - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 700 m^2;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Tereny usług (U_F, $U1_F$, $U2_F$):**
  - przeznaczenie: zabudowa usługowa, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne handlu i inne usługi publiczne i komercyjne;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, miejsca przeznaczone do sportu i rekreacji, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 14 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej przeznaczonej na cele zabudowy usługowej – 20%;

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 600m^2;
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 60% powierzchni działki.

- **Tereny sportowo–rekreacyjne (US_F):**
  - przeznaczenie: tereny sportowo–rekreacyjne, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej związanej z obsługą terenów sportowo–rekreacyjnych;
  - poszczególne funkcje mogą być realizowane w zależności od potrzeb i niezależnie od siebie;
  - zezwala się na realizację obiektów gastronomicznych, zaplecza sanitarno–gospodarczego, parkingów, boisk sportowych i urządzeń sportowych wraz z niezbędnym zapleczem techniczno–sanitarnym, obiektów i urządzeń sportów wodnych, wznoszenia budowli służących obsłudze ruchu rekreacyjnego i turystycznego;
  - funkcje uzupełniające: drogi publiczne i niepubliczne, dojścia i dojazdy, inne tereny komunikacji, parkingi samochodowe, place publiczne, zieleń urządzona i naturalna, wody powierzchniowe, tereny infrastruktury technicznej, inne obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania miasta;
  - maksymalna wysokość zabudowy– 5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – 60%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 30% powierzchni działki.

- **Teren infrastruktury technicznej ($IT2_F$):**
  - przeznaczenie: oczyszczalnia ścieków wraz z zabudową towarzyszącą;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej– 20%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 40% powierzchni działki.

- **Tereny infrastruktury technicznej (IT_F):**
  - przeznaczenie: główny punkt zasilający (stacja transformatorowa) wraz z zabudową towarzyszącą;
  - maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej– 15%;
  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – do 50% powierzchni działki.

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

W strefie „F" spod zabudowy zostały wyłączone następujące tereny:

- tereny upraw rolnych (R_F);
- tereny lasów (ZL_F);
- tereny zieleni otwartej (ZO_F).

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla miasta Koła, w zależności od potrzeb i charakteru przestrzeni objętej planem miejscowym, wskazane jest wprowadzanie ustaleń w zakresie kształtowania:

- geometrii dachów, rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych; przy czym zalecane jest stosowanie dla dachów spadzistych pokryć o kolorystyce stonowanej, dostosowanej do dominującej na danym terenie;
- elewacji budynków, w taki sposób, aby wykluczać możliwość stosowania agresywnych w krajobrazie kolorów, bardzo zróżnicowanej gamy kolorystycznej i agresywnego wzornictwa, forma architektoniczna i kolorystyka powinny być dostosowane do dominującej na danym terenie, zwłaszcza w obrębie terenów historycznej zabudowy miejskiej.

Na terenach wyznaczonych pod zabudowę, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego nieprzekraczalne linie zabudowy powinny być wyznaczane:

- w minimalnej odległości względem krawędzi jezdni dróg publicznych, wynikającej z przepisów odrębnych,
- w minimalnej odległości względem ściany lasu (granicy z użytkiem leśnym), wynikającej z przepisów odrębnych,
- w minimalnej odległości 1,5 m od brzegu zbiorników i cieków wodnych,
- w minimalnej odległości 20 m od skrajnego toru kolejowego za wyjątkiem obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- z uwzględnieniem zasięgu uciążliwości hałasowych i drgań wywoływanych na drogach i liniach kolejowych dla zabudowy mieszkaniowej i przeznaczonej na pobyt ludzi;
- z uwzględnieniem zakazów zabudowy i ograniczeń w zabudowie wynikających z przepisów odrębnych oraz niniejszego Studium.

Nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być wyznaczane w odległościach mniejszych od zewnętrznych krawędzi jezdni dla poszczególnych kategorii dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi.

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

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

Wszystkie działania prowadzone na danym terenie nie mogą naruszać zasad obowiązujących dla stref ograniczeń w realizacji zabudowy, w obrębie których są one położone.

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

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

W przypadku likwidacji obiektów, dla których strefy ochronne zostały ustanowione, lub likwidacji stref ochronnych (m.in. strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych - Dz. U. z 2016 r., poz. 961) zakazy w nich obowiązujące przestają być obligatoryjne.

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

ROZDZIAŁ 3

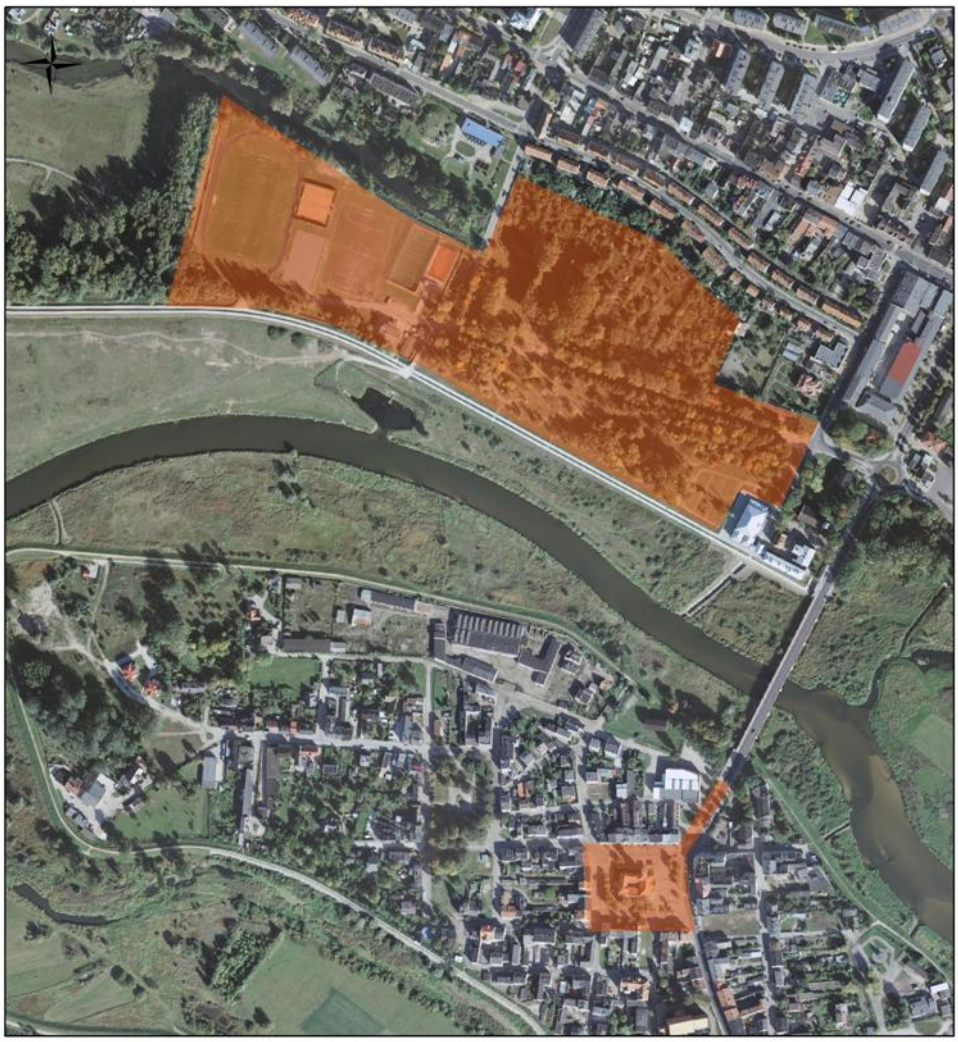
OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

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

Wskazuje się jako obszary przestrzeni publicznej następujące tereny:

- rynek wraz z fragmentem ulicy Nowowarszawskiej, stanowiącej wjazd na Starówkę od strony Warty,
- teren sportowo–rekreacyjny przy ul. Sportowej wraz z parkiem 600–lecia.

Rysunek 1. Obszary przestrzeni publicznej w mieście Koło



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

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

- wyeksponowanie zabytkowych budynków tworzących pierzeje rynku;
- przy uzupełnianiu lub wymianie zabudowy pierzei rynku oraz wzdłuż ul. Nowowarszawskiej należy dążyć do realizacji budynków o formie ściśle powiązanej kompozycyjnie z istniejącą zabudową, odznaczających się wysoką jakością architektury i użytych materiałów;

- dążenie do zwiększenia udziału obiektów usługowych w obrębie rynku, w szczególności obiektów wpływających na atrakcyjność tej przestrzeni publicznej;
- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie: posadzek, obiektów małej architektury i zieleni.

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

- dążenie do całościowego zagospodarowania wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej o atrakcyjnym programie i wysokiej jakości urządzenia przestrzeni w zakresie posadzek, obiektów małej architektury i zieleni.
- „otwarcie" terenu w kierunku Warty oraz Starówki,
- zagospodarowanie wolnych terenów sportowo–rekreacyjnych oraz poprawa standardu istniejącej infrastruktury sportowej.

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

ROZDZIAŁ 4

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

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

Główne cele w zakresie ochrony środowiska to:

a) zapewnienie ładu przestrzennego i dostosowanie struktury osiedleńczej, zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej do wymogów ochrony przyrody i krajobrazu,

b) ochrona doliny Warty, obszaru Natura 2000, obszaru najwyższej ochrony wód podziemnych ONO, strefy ujęć wody dla miasta, małych zbiorników wodnych i cieków przed zanieczyszczeniem, szczególnie poprzez wprowadzanie odpowiedniego dla danego terenu sposobu zagospodarowania, wyeliminowanie zrzutów ścieków i uregulowanie gospodarki wodno–ściekowej,

c) ochrona wód podziemnych, oraz ujęć wody dla miasta,

d) ochrona środowiska gruntowo–wodnego przed zanieczyszczeniami,

e) ochrona różnorodności biologicznej (powierzchni biologicznie czynnej): ekosystemów leśnych, parkowych, cmentarzy, ekosystemów wodnych, łąkowych, starorzeczy, obszarów zabagnionych i zatorfionych,

f) nie dopuszczenie do lokalizacji i prowadzenia działalności gospodarczej, które w istotny sposób mogłyby wpłynąć na degradację środowiska przyrodniczego, wprowadzanie tylko działalności produkcyjnej przyjaznej środowisku opartej o nowoczesne technologie proekologiczne,

g) likwidacja istniejących w mieście kotłowni węglowych o niskiej sprawności energetycznej oraz stopniowe zastępowanie ich proekologicznymi źródłami ogrzewania.

Ochrona powietrza:

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

Ochrona przed emisją zanieczyszczeń chemicznych i pyłów powinna polegać na:

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

Ochrona przed emisją promieniowania elektromagnetycznego powinna polegać na:
- ograniczeniu w miarę możliwości budowy w strefach rozwoju zabudowy mieszkaniowej nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych, zwłaszcza niskiego i średniego napięcia i stopniowym ich zastępowaniu liniami kablowymi;
- ograniczeniu lokalizowania w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi;
- ograniczeniu lokalizacji w terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i związanej z pobytem ludzi, obiektów emitujących pola elektromagnetyczne o promieniowaniu przekraczającym dopuszczalne przepisami odrębnymi poziomy promieniowania;
- preferencji do lokalizowania obiektów radiolokacyjnych, radiokomunikacyjnych i radionadawczych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, oraz na terenach zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów .

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

Ochrona wód:

Ochrona wód podziemnych na terenie Koła, zwłaszcza Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek – Konin – Koło w utworach kredowych, a także wód powierzchniowych powinna polegać na:
- ochronie ujęć wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- rozwijaniu zbiorczej sieci wodociągowej w takim stopniu, aby zapewnić dostęp do niej w miarę możliwości wszystkim obiektom i terenom zabudowanym i przeznaczonym pod zabudowę zgodnie z zapotrzebowaniem;
- rozwijaniu sieci kanalizacyjnej na terenach wyznaczonych do osadnictwa i istniejących terenów osadniczych, dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych szamb tylko jako rozwiązania tymczasowego,
- właściwym zabezpieczeniu technicznym różnego rodzaju istniejących obiektów, stanowiących potencjalne ogniska zanieczyszczeń,
- dostosowaniu lokalizacji terenów przeznaczonych dla zabudowy i nowych obiektów budowlanych do struktur hydrologeologicznych,
- kompleksowym rozwiązaniu odprowadzenia ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczenie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- likwidacji wszystkich nieczynnych studni i otworów stanowiących potencjalne drogi ułatwionej migracji zanieczyszczeń,
- ustaleniu ograniczeń w lokalizowaniu inwestycji mogących w sposób znaczący wpływać na wody podziemne,
- likwidacji funkcji i obiektów istniejących stanowiących zagrożenie dla wód podziemnych,
- utrzymaniu jak najwyższego poziomu retencji wód opadowych i roztopowych na terenach zabudowanych poprzez: odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych w pierwszej kolejności do gruntu, utrzymanie maksymalnych powierzchni biologicznie czynnych w granicach działek budowlanych,

minimalizowanie stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych, retencjonowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w lokalnych zbiornikach retencyjnych;
- podczyszczaniu wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- utrzymaniu ciągłości i drożności istniejących urządzeń melioracji szczegółowych w rejonie ul. Sienkiewicza i obwodnicy miasta Koło. W przypadku ich uszkodzenia naprawę należy zlecić wyspecjalizowanej firmie, w uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą sieci;
- w przypadku zrzutu wód deszczowych i roztopowych do urządzeń melioracji szczegółowych należy parametry urządzeń dostosować do ilości odprowadzanych wód na koszt zainteresowanego;
- utworzenie wzdłuż śródlądowych wód powierzchniowych pn. Kanał Lubiny, Kanału Ruszkowskiego nieogrodzonego pasa technicznego min. 5m umożliwiającego dostęp do eksploatacji, konserwacji i odbudowy kanałów. W obrębie tego pasa zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp.

Ochrona powierzchni ziemi oraz gleby:

Ochrona powierzchni ziemi dotyczy głównie rzeźby terenu, która powinna polegać na:
- realizacji inwestycji, w szczególności liniowych, w sposób najmniej ingerujących w naturalną rzeźbę terenu, w tym wymagających tworzenia znacznych wykopów lub nasypów;
- realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób uwzględniający naturalną rzeźbę terenu;
- ochronie naturalnych wzniesień i pagórków przed erozją poprzez utrzymanie istniejących i wprowadzanie nowych naturalnych zadrzewień i zakrzewień.

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

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

Ochrona gleb przed degradacją powinna polegać na podejmowaniu tych samych działań w zakresie gospodarowania ściekami, wodami opadowymi i roztopowymi, nawozami i środkami ochrony roślin na terenach upraw rolnych, co przyjęto w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych, a ponadto:
- ochronie gleb najwyższych klas bonitacyjnych i gruntów organicznych przed nadmierną i nieuzasadnioną zabudową;
- ochronie trwałych użytków zielonych przed ich likwidacją.

Ochrona przyrody:

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

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

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dolina Środkowej Warty (PLB300002)

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

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

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

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

Goplańsko–Kujawski Obszar Chronionego Krajobrazu

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

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

Pomniki przyrody

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

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

Tabela 1. Pomniki przyrody na terenie miasta Koła

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

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

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

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

Lasy ochronne

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

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

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

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

– utrzymanie leśnego użytkowania terenów;

– utrzymanie dobrego stanu zdrowia i stanu sanitarnego drzewostanów;

– dążenie do odtwarzania zbiorowisk zgodnych z siedliskiem;

– dążenie do naturalnego odtwarzania lasu;

– ograniczenie do niezbędnych regulacji stosunków wodnych.

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

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

Ochrona środowiska kulturowego:

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

Najważniejszymi elementami krajobrazu kulturowego miasta Koła są:

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

Ochrona środowiska kulturowego miasta Koła powinna polegać na:

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

Koło nie jest miastem uzdrowiskowym.

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

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

ROZDZIAŁ 5

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

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

- historyczny układ urbanistyczny (nr rej. 31/384 z dn. 26.07.1951 r.),
- kościół klasztorny oo. Bernardynów (nr rej. 11/263 z dn. 17.01.1953 r.),
- kościół parafii pw. Świętego Krzyża (nr rej. 2/232 z dn. 17.01.1953 r.),
- budynek urzędu powiatowego, obecnie urząd miejski (nr rej. 458/199 z dn. 07.05.1991 r.),
- zespól willi „Sejmik" wraz z ogrodzeniem i bramą (nr rej. 459/200 z dn. 07.05.1991 r.),
- cmentarz ewangelicko–augsburski (nr rej. 536/277 z dn. 23.11.1998 r.),
- kaplica cmentarna pw. Przemienienia Pańskiego (nr rej. 460/201 z dn. 07.05.1991 r.),
- zespół kościoła ewangelicko–augsburskiego (nr rej. 450/191 z dn. 17.10.1990 r.),
- willa Właściciela (nr rej. A–536/277 z dn. 21.12.1998 r.),
- zespół dawnej fabryki fajansu i porcelany Freudenreichów (nr rej. 484/255 z dn. 15.03.1993 r.),
- ratusz (nr rej. 27/376 z dn. 17.01.1953 r.),
- dom przy ul. Stary Rynek 10 (nr rej. 533/274 z dn. 14.10.1998 .),
- dom przy ul. Stary Rynek 26 (nr rej. 470/211 z dn. 17.02.1992 r.),
- spichlerz drewniany (nr rej. 24/342 z dn. 22.09.1950 r.).

W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich we wszystkich działaniach planistycznych, projektowych i realizacyjnych. Zasady kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, w tym zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz podziałów historycznych założeń winny być podporządkowane uwarunkowaniom konserwatorskim. Wszelka działalność inwestycyjna prowadzona przy tych obiektach i w otoczeniu zabytku musi odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych obowiązujących w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Wielkopolskiego są jednocześnie obiektami będącymi w Gminnej Ewidencji Zabytków. Ponadto zostały do niej włączone 194 obiekty nieruchome, głównie: domy mieszkalne, pozostałe cmentarze, kapliczki, dworzec kolejowy, pomniki czy budynki oświaty. Ponadto na terenie miasta zewidencjonowano 17 stanowisk archeologicznych, na które składają się 28 fakty osadnicze.

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

W stosunku do obiektów budowlanych będących w Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki działań ochronnych powinny polegać odpowiednio na:

- ochronie przed rozbiórką i likwidacją obiektu, chyba że względy bezpieczeństwa publicznego stanowią o konieczności rozbiórki obiektu;
- utrzymaniu obiektu w dobrym stanie technicznym lub przywracaniu obiektu do właściwego stanu technicznego, o ile jest to możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie;
- ograniczeniu zmiany gabarytów obiektów, rozbudowy i nadbudowy;
- zachowaniu historycznych elementów dekoracyjnych;
- ograniczeniu wymiany tradycyjnych pokryć dachowych (o ile zostały zachowane) na pokrycia nienawiązujące do historycznej wartości obiektu;
- ograniczeniu istotnych zmian kształtu dachu;
- ograniczeniu zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien;

- ograniczeniu zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej;
- ograniczeniu tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku;
- ograniczeniu likwidacji wystroju elewacji, ograniczeniu wybijania otworów w ścianach zewnętrznych bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój.

Dopuszcza się zmiany adaptacyjne obiektów budowlanych będących w Gminnej Ewidencji Zabytków na zasadach określonych przez właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

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

- dla cmentarzy czynnych (rzymskokatolickiego i ewangelickiego) – utrzymaniu kompozycji przestrzennej cmentarzy, a w szczególności: alei, podziału na kwatery, ochronie historycznych mogił, pomników, krzyży, ogrodzeń i bram, zieleni cmentarnej,
- dla cmentarzy nieczynnych z zachowanymi śladami ich istnienia – utrzymaniu jako obszaru o funkcji estetyczno–kulturowej i skupiska zieleni wysokiej, uporządkowaniu terenu w zakresie zieleni i ciągów komunikacyjnych, renowacji i ochronie zachowanych zabytkowych pomników, krzyży, nagrobków, ogrodzeń.

W stosunku do zabytkowego parku (w zespole parku S. Moniuszki) będącego w Gminnej Ewidencji Zabytków, kierunki ochrony powinny polegać na:

- utrzymaniu kompozycji przestrzennej poszczególnych założeń, a w szczególności zabytkowych: alei, wnętrz krajobrazowych, kompozycji roślinnych, budowli i obiektów małej architektury;
- ochronie zachowanego starodrzewu;
- rewaloryzacji na podstawie zachowanych informacji o historycznym kształcie założenia.

Rewaloryzacja zabytkowych, cmentarzy, parków i miejsc pamięci winna się odbywać na podstawie projektów zatwierdzonych przez właściwe miejscowo służby ochrony zabytków.

Stanowiska archeologiczne będące w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

W ich obrębie wszelka działalność inwestycyjna związana z prowadzeniem prac ziemnych (kubaturowa, liniowa, pozyskiwania surowców mineralnych) oraz zmiany użytkowania gruntów muszą odbywać się na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz w uzgodnieniu z właściwymi miejscowo służbami ochrony zabytków. Prace ziemne towarzyszące uzgodnionym inwestycjom muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia właściwych miejscowo służb ochrony zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

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

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

ROZDZIAŁ 6

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ:

Układ komunikacji drogowej na terenie miasta Koła stanowią:

- droga krajowa nr 92 – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, biegnąca we wschodniej części miasta, w ciągu ul. Michała Rawity Witanowskiego, stanowi fragment południowej i wschodniej obwodnicy Koła. W skali kraju łączy ona miasto z Warszawą i Poznaniem.
- drogi wojewódzkie nr:
  - DW 473 – droga publiczna klasy głównej, łącząca Koło z Piotrkowem Trybunalskim, przebiega w północno–wschodniej części miasta;
  - DW270 – droga publiczna klasy głównej, łącząca Koło z Brześciem Kujawskim, przebiega w centralnej części miasta;

  stanowiące główne powiązania lokalne i regionalne;
- drogi powiatowe łączące miasto z terenami gmin sąsiednich;
- drogi gminne stanowiące połączenia lokalne i obsługujące tereny istniejącej zabudowy.

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

W zakresie dróg krajowych:

- utrzymanie drogi krajowej nr 92 jako drogi głównej ruchu przyspieszonego w dotychczasowym przebiegu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 30 m z niezbędnymi poszerzeniami w szczególności w rejonie skrzyżowań,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych szerokości drogi, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drogi,
- dopuszcza się modernizację i przebudowę drogi krajowej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dla nowych terenów budowlanych obsługa komunikacyjna działek budowlanych przylegających do pasa drogowego drogi krajowej musi zostać zapewniona siecią dróg publicznych niższych klas technicznych z włączeniem do drogi krajowej na istniejących skrzyżowaniach,
- dla terenów istniejącej zabudowy dopuszczalne jest zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej;
- wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej oraz wykorzystywania istniejących zjazdów do obsługi terenów, dla których planuje się zmianę sposobu zagospodarowania,
- prowadzenie infrastruktury technicznej (kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa, itp.) niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi należy przewidzieć poza pasem drogowym drogi krajowej. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się ich lokalizację w pasie drogowym za zgodą i na warunkach podanych przez zarządcę drogi krajowej odrębnym trybem,
- zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych i parkingów w pasie drogowym drogi krajowej,
- zakazuje się lokalizacji reklam, tablic reklamowych , urządzeń reklamowych i szyldów na terenach położonych w sąsiedztwie drogi krajowej, skierowanych do użytkowników drogi lub mogących rozpraszać ich uwagę,

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

Dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu uciążliwości drogi określonych w przepisach odrębnych pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do dopuszczalnych poziomów. Odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni wynoszą:

- minimum 200 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Z uwagi na imisję hałasu wynoszącą od 60 do 75 dB w strefie tej budynki winny być chronione za pomocą rozwiązań technicznych, zaś okna w budynkach winny być o podwyższanej szczelności akustycznej;
- minimum 25 m dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi.

Środki ochrony akustycznej terenów sąsiadujących z drogą krajową, ich konieczność, rodzaj i lokalizacja powinny wynikać ze specjalistycznych opracowań uwzględniających istniejące warunki terenowe. Także konieczność, rodzaj i lokalizacja przejść dla zwierząt powinny wynikać ze specjalistycznych opracowań uwzględniających istniejące warunki terenowe.
Ponadto dla drogi krajowej nr 92 oraz jej skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 473 obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach, jak również z zakresu wymagań techniczno-obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa.

W zakresie dróg wojewódzkich:

- utrzymanie istniejących granic pasów drogowych jako dróg głównych w ich dotychczasowym przebiegu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m (w przypadku drogi wojewódzkiej nr 270 na odcinkach to umożliwiających przyjmowanie parametrów technicznych właściwych dla dróg głównych ruchu przyspieszonego, z minimalną szerokością w liniach rozgraniczających wynoszącą 30 m), z niezbędnymi poszerzeniami w szczególności w rejonie skrzyżowań,
- dopuszcza się modernizację i przebudowę dróg wojewódzkich zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia prawidłowego funkcjonowania drogi,
- ograniczenie nowych indywidualnych zjazdów na nieruchomości położone wzdłuż pasa drogowego do niezbędnego minimum,
- w miarę możliwości rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego,
- dostępność poszczególnych terenów do dróg wojewódzkich należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami poprzez drogi niższej kategorii, a w przypadku ich braku bezpośrednio z dróg wojewódzkich, za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów z tych dróg,
- dopuszcza się przebudowę włączeń do dróg wojewódzkich (skrzyżowań i zjazdów) na warunkach określonych przez zarządcę dróg. Przy lokalizacji nowych, bezpośrednich włączeń (skrzyżowań i zjazdów publicznych) do dróg wojewódzkich oraz przebudowie istniejących włączeń, należy uwzględnić rozwiązania techniczne, pozwalające zapewnić bezpieczeństwo wszystkim uczestnikom ruchu drogowego, takie jak np. rozbudowa drogi wojewódzkiej o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych (lewoskręty czy pasy włączenia i wyłączenia pojazdów), zmiana lokalizacji zjazdów przy równoczesnej likwidacji zjazdów istniejących, rezerwacja terenu w granicach obszaru planu w celu budowy dróg wewnętrznych równoległych do pasa drogowego o funkcji zbiorczo–rozprowadzającej ruch i innych,
- podziały geodezyjne działek posiadających dostępność do dróg wojewódzkich za pośrednictwem istniejących zjazdów, nie powinny generować nowych, bezpośrednich zjazdów na te drogi,
- przejazdy pojazdów nienormatywnych dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Każdorazowo konieczne jest uzyskanie zezwolenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ruchu drogowego,
- zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych i parkingów w pasach drogowych dróg wojewódzkich,
- lokalizację infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcjonowaniem dróg (jak np.: kanalizacja sanitarna, sieć wodociągowa, energetyczna, gazowa itp.), należy przewidzieć poza pasem drogowym. W szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasie drogowym, poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie celem przejść poprzecznych.

W zakresie dróg powiatowych:

- modernizacja dróg powiatowych mająca na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie szerokości pasa jezdni, stanu technicznego nawierzchni jezdni,
- drogi powiatowe należy projektować jako drogi klasy zbiorczej i głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio 20 m i 25 m,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,

- ograniczenie nowych indywidualnych zjazdów na nieruchomości położone wzdłuż pasa drogowego dróg powiatowych klasy głównej oraz zbiorczej do niezbędnego minimum,
- w miarę możliwości rozdzielenie ruchu kołowego i pieszo–rowerowego, w szczególności w granicach obszarów zabudowanych.

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

- pod tzw. Północną obwodnicę Koła – teren PKP po byłym dworcu kolei wąskotorowej,
- pod poszerzenie ul. Ślusarskiej,
- pod skrzyżowanie typu rondo – skrzyżowanie ulic Toruńskiej, Wiejskiej, Dojazdowej,
- pod skrzyżowanie typu rondo – skrzyżowanie ulic Toruńskiej, Klonowej, Ślusarskiej,
- pod przebicie ulicy Zawadzkiego do ulicy Wiejskiej wraz z terenem pod skrzyżowanie.

W zakresie dróg gminnych:

- przewiduje się modernizację dróg gminnych, mającą na celu polepszenie stanu technicznego dróg, w szczególności w zakresie szerokości pasa jezdni i stanu technicznego nawierzchni jezdni,
- dostosowanie dróg gminnych do klasy lokalnej lub dojazdowej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających odpowiednio 12 m i 10 m,
- dopuszczalne jest przyjmowanie innych klas technicznych lub innych szerokości dróg, w szczególności w sytuacjach podyktowanych skomplikowanymi warunkami terenowymi, własnościowymi lub istniejącym stanem zagospodarowania terenu albo koniecznością zapewnienia ich prawidłowego funkcjonowania,
- sukcesywne uzupełnianie istniejącej siatki dróg gminnych o nowe odcinki dróg lub nowe drogi, w miejscach i sytuacjach podyktowanych potrzebami, w szczególności w strefach rozwoju zabudowy wskazanych na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego".
- w miarę możliwości dążenie do rozdzielenia ruchu kołowego i pieszo–rowerowego.

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

- pod poszerzenie drogi gminnej łączącej ulicę Zachodnią z ul. Wiejską o parametrach drogi zbiorczej,
- połączenie ulicy Kilińskiego z ulicą Grodzką.

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

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

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

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

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

UKŁAD KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ:

Przez miasto przebiega linia kolejowa nr 3 relacji Warszawa Zachodnia–Kunowice. Jest ona fragmentem międzynarodowej linii kolejowej E 20. Na terenie miasta znajdują się również liczne bocznice kolejowe.

W ciągu linii kolejowej nr 3 na terenie miasta Koło znajduje się punkt ładunkowy, wyszczególniony w „Wykazie przygotowywanych i utrzymywanych dla potrzeb Sił Zbrojnych RP punktów ładunkowych w sieci kolejowej". Powinien on pozostać utrzymany i przygotowany w sposób umożliwiający jego wykorzystanie na potrzeby Sił Zbrojnych wraz z zachowaniem wjazdu (wyjazdu) na w/w punkt ładunkowy.

Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy linii kolejowej nr 3.

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

Transport kolejowy jest najważniejszym środkiem transportu zbiorowego w mieście. Działają m.in. połączenia do: Konina, Krakowa, Łodzi, Warszawy, Szczecina, Poznania czy Zielonej Góry.

TRANSPORT PUBLICZNY:

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

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

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

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

ZASADY PARKOWANIA POJAZDÓW:

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

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

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m2 oraz 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej powyżej 60 m2 ;
- dla zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- dla zabudowy usług handlu – 1 miejsce postojowe na 35 m^2 powierzchni sprzedaży;
- dla zabudowy usługowej gastronomicznej, hotelowej oraz dla kin i teatrów – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc w lokalu;
- dla zabudowy biurowej i usług administracji – 1 miejsce postojowe na 40 m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej – 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

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

Dla obiektów usług publicznych oraz obiektów handlowych i usługowych należy przewidzieć miejsca i urządzenia do parkowania rowerów.
Miejsca postojowe mogą być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w sposób nie powodujący utrudnień w ruchu kołowym i pieszym.

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

W celu poprawy jakości życia miejscowej ludności oraz ochrony środowiska naturalnego zakłada się docelowo zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej wszystkim mieszkańcom miasta w sposób zgodny z zapotrzebowaniem przy uwzględnieniu warunków ekonomicznych.
Jednocześnie przyjmuje się, że sieci i obiekty infrastruktury technicznej będą projektowane zgodnie z przepisami odrębnymi i w sposób niekolidujący z istniejącym i proponowanym w Studium zagospodarowaniem terenu oraz niezakłócający ładu przestrzennego.

W zakresie zaopatrzenia w wodę w Studium zakłada się:

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

W zakresie gospodarki ściekowej w Studium zakłada się:

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

W zakresie energetyki w Studium zakłada się:

- zaopatrzenie w energie elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych lub alternatywnych źródeł energii, w szczególności energii słonecznej;
- dopuszcza się budowę nowej infrastruktury sieciowej wysokiego napięcia WN 110 kV, średniego napięcia SN 15 kV i niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz przebudowę istniejącej infrastruktury sieciowej zlokalizowanej na terenach objętych studium wraz z korektą ich trasy. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
- wydzielony pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych:
  – 110 kV wynosi 15 m mierząc od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach;
  – 15 kV wynosi 5m mierząc od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach;
  – 0,4 kV wynosi 3 m mierząc od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach;
- istnieje możliwość zmniejszenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie za zgodą Operatora sieci po wcześniejszym uzgodnieniu zagospodarowania terenu;

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

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

W zakresie zaopatrzenia w gaz w Studium zakłada się:
- zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej;
- dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych;
- dopuszcza się lokalizację projektowanych sieci i przyłączy gazowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy na każdym terenie, pod warunkiem uzyskania zgody do dysponowania terenu od zarządcy lub właściciela nieruchomości;
- dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania dokumentów planistycznych;
- nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią;
- dopuszcza się zachowanie w strefie kontrolowanej od gazociągu zabudowy istniejącej, której lokalizacja została uzgodniona z Operatorem sieci gazowej;
- należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od istniejących gazociągów zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę sieci gazowej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na których to występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu;
- należy zachować ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.

W zakresie gospodarki odpadami w Studium zakłada się dalsze składowanie i utylizowanie odpadów na terenie Miejskiego Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi przy ul. Sulańskiej 13 w Koninie lub na innym składowisku spełniającym warunki określone w przepisach odrębnych, z którym miasto Koło podpisze stosowne umowy.
W Studium nie zakłada się realizacji składowiska odpadów na terenie miasta, natomiast zakłada się:
- doskonalenie systemu selektywnej zbiórki odpadów;
- kontynuację edukacji ekologicznej mieszkańców;
- kontynuację programu usuwania wyrobów azbestowych.

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

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

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

Sieci przesyłowe:

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

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

ROZDZIAŁ 7

OBSZARY ZDEGRADOWANE

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

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

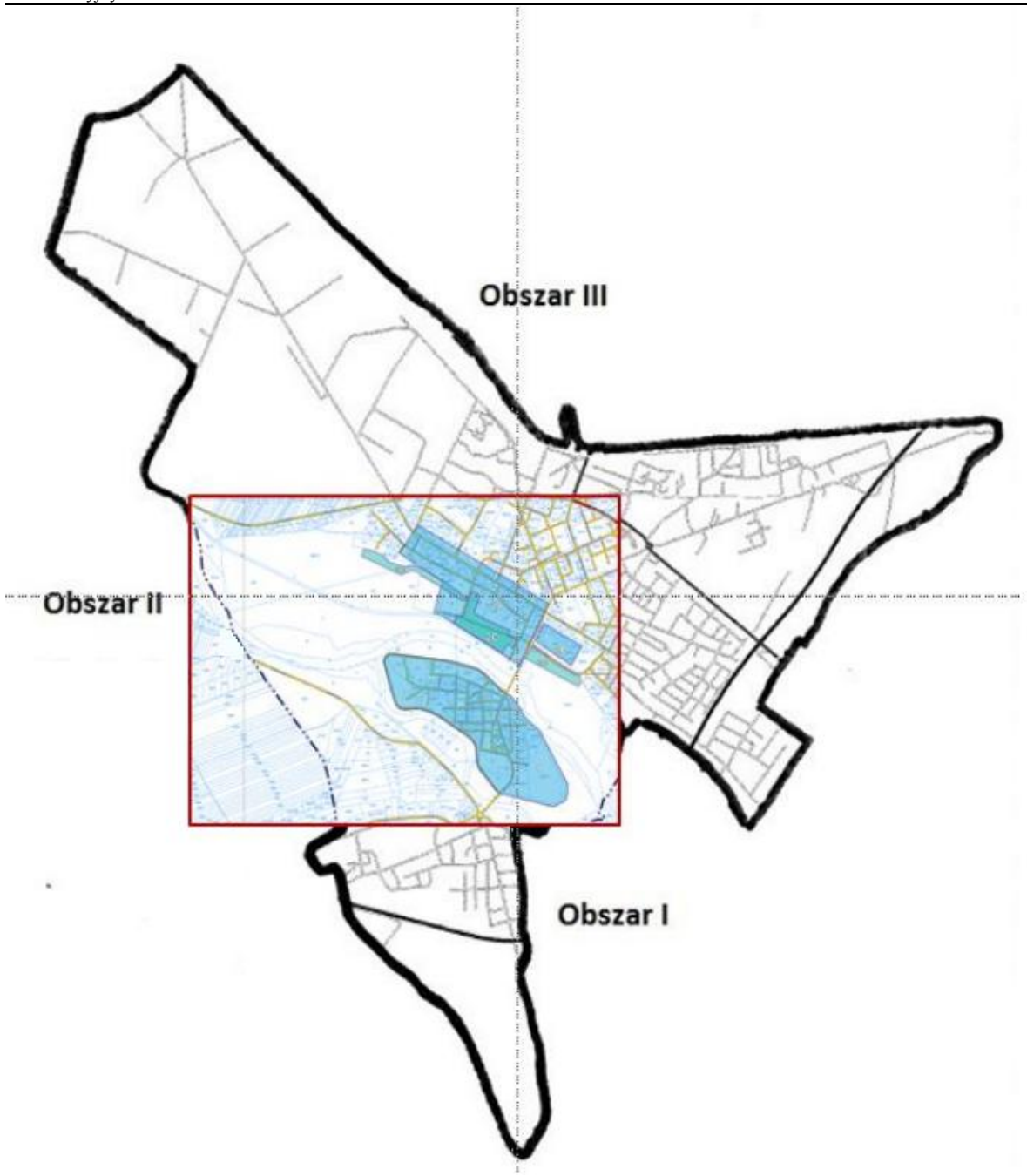
28 czerwca 2017 roku przyjęto Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Koła na lata 2017-2023. W dokumencie tym dokonano diagnozy przestrzennego rozkładu negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, ekologicznych, funkcjonalno-przestrzennych i technicznych, na podstawie której w granicach administracyjnych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

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

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

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

Rysunek 2. Tereny zdegradowane wyznaczone na podstawie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Koło na lata 2017-2023 w granicach administracyjnych miasta Koło



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

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

Głównymi celami działań rewitalizacyjnych na wskazanym obszarze powinny być:

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

ROZDZIAŁ 8

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

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

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

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

ROZDZIAŁ 9

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

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego zatwierdzonym Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010 r. na terenie miasta Koła nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

ROZDZIAŁ 10

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

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

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

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

Do obowiązkowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, tj.: teren rynku oraz teren sportowo–rekreacyjny oznaczone na Rysunku 1 oraz tereny oznaczony symbolami $U1_B$ i $U1_C$, na których dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

Ponadto do obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się teren oznaczony symbolem $P3_F$, dla którego dopuszcza się możliwość lokalizacji zakładów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska budowa i rozbudowa tego typu zakładów w obrębie zwartej zabudowy miast i wsi możliwa jest na obszarach określanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako tereny przeznaczone do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, jeżeli plany te nie zawierają ograniczeń dotyczących zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.

ROZDZIAŁ 11

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

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

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

ROZDZIAŁ 12

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

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

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

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

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

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

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

Tereny lasów:

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

ROZDZIAŁ 13

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

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

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

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

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

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

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

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

Obszary osuwania się mas ziemnych:

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

ROZDZIAŁ 14

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

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

ROZDZIAŁ 15

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

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

ROZDZIAŁ 16

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

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

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

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

ROZDZIAŁ 17

TERENY ZAMKNIĘTE

Zgodnie z Decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych (zmienianą kilkukrotnie w 2014 i 2015 r.), na terenie miasta Koło ustanowiono zamknięty teren kolejowy, który obejmuje następujące działki ewidencyjne:

Tabela 3. Tereny zamknięte w Kole

Numer ewidencyjny działki	Powierzchnia [ha]
1	2,3007
1	2,7157
1	1,6710
1	2,0791
1/1	5,4881
1/1	1,8956
2	0,2550
9/1	0,0355
9/2	4,1448
13/1	0,0380
15/4	6,4612
15/8	5,7775
20/1	0,0085
24/1	0,0796
30/4	1,2452
30/5	3,1560
37	4,5998
101/1	0,0252
103/1	0,0816
104/1	0,0914
105/1	0,1473

ROZDZIAŁ 18

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

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

ROZDZIAŁ 19

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

W granicach miasta Koło nie planuje się rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, jednakże północno–wschodnia część miasta znajduje się w zasięgu strefy ograniczeń w realizacji zabudowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 1 lipca 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 961). Jest ona związana z istniejącymi elektrowniami wiatrowymi w miejscowości Chojny, na terenie gminy wiejskiej Koło. Obszar ten został wyznaczony na rysunku Studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego".

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM I UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Zgodnie z art. 18, ust.2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* oraz zgodnie z art. 9, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, a także na podstawie uchwały Nr XIX/179/2016 Rady Miejskiej w Kole z dnia 27 stycznia 2016 roku, Burmistrz Koła przystąpił do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła.

Przystąpienie do sporządzenia Studium miasta Koła wynika z opracowanej Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Koło, która została zatwierdzona uchwałą Nr XVI/143/2015 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 listopada 2015 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Koła. W związku z uznaniem częściowej nieaktualności obowiązującego Studium oraz potrzebą dostosowania go do nowych wymogów prawnych zdecydowano o podjęciu działań zmierzających do zmiany Studium miasta Koła. Celem zmiany było również dostosowanie Studium do aktualnych potrzeb rozwoju miasta.

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

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

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

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) –ok. 276 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej (MN+RMN) – ok. 50,7 ha,
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (UMN) – ok. 5,8 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – ok. 44,5 ha,
- tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej (UMW) – ok. 5 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU) - ok. 2 ha,
- tereny śródmieścia (MWUŚ) – ok. 100,5 ha,
- tereny zabudowy usługowej (U) – ok. 99 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) – ok. 2 ha,
- tereny przemysłowe (P) – ok. 227 ha,
- rezerwowe tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego (RMN) – ok. 18 ha,
- teren domu pomocy społecznej i szpitala (UZS) – ok. 6 ha,
- tereny usług sportu i rekreacji (US) – ok. 18 ha,
- tereny infrastruktury technicznej (IT) – ok. 16,5 ha,

- tereny cmentarzy (ZC) – ok. 7,5 ha,
- tereny ogrodów działkowych (ZD) – ok. 7 ha,
- tereny zieleni urządzonej (ZP) – ok. 67,5 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LI/484/2018
Rady Miejskiej w Kole
z dnia 31 stycznia 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KOLE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŁA

Na podstawie art. 11 pkt 2 oraz art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Kole rozstrzyga, co następuje:

L p.	**Data złożenia uwagi**	**Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga (numery działek lub inne określenie terenu objętego uwagą)**	**Ustalenia projektu Studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwzględniona	**nieuwzględniona**	**uwzględniona**	**nieuwzględniona**	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	01.09. 2017 r.	**Małgorzata Jóźwiak**	- prośba o zmianę przeznaczenia terenu wymienionej w treści uwagi działki ewidencyjnej pod zabudowę usługową	dz. ew. nr 37/3 arkusz mapy 36	MN_E – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Uwaga nieuwzględniona w całości Na rysunku projektu Studium nie wydzielono terenu usług dla przedmiotowej nieruchomości, jednakże zgodnie z zapisami projektu Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

										oznaczonych symbolem MN_E, na obszarze, którego dotyczy uwaga, dopuszcza się realizację postulowanej funkcji. Na terenie MN_E w projekcie Studium, oprócz realizacji zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym, dopuszczono realizację zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych. Z treści uzasadnienia przedmiotowej uwagi należy wnioskować, że podmiot składający uwagę wnioskuje o utrzymanie na przedmiotowej działce dotychczasowej funkcji, a więc zabudowy zagrodowej wykorzystywanej na cele rolne i składowe. Zgodnie z zapisami ogólnymi projektu Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne jest zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej na tych terenach, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy. W związku z powyższym, uznano o nieuwzględnieniu uwagi w całości.

2.	04.10. 2017 r.	**Paweł Tomczyk**	- prośba o pozostawienie na terenie wymienionych w treści uwagi działek ewidencyjnych zabudowy zagrodowej oraz zapewnienie dogodnego dojazdu z siedliska do gruntów rolnych.	dz. ew. nr: 34/1, 13, 8/1, 8/2, 8/3, 7/1, 7/2, 7/3 arkusz mapy 36	MN_E – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+	Uwaga nieuwzględniona w całości Na rysunku projektu Studium nie wydzielono terenu zabudowy zagrodowej dla przedmiotowej nieruchomości, jednakże zgodnie z zapisami projektu Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN_E, na obszarze, którego dotyczy uwaga, dopuszcza się realizację postulowanej funkcji. Zgodnie z zapisami ogólnymi projektu Studium dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalne jest zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej na tych terenach, z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy. W projekcie Studium dopuszczono możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych, polnych, leśnych i dojazdów na terenie całego miasta. W związku z powyższym uznano o nieuwzględnieniu uwagi w całości.