

Mariusz MIEDZIŃSKI
Akademia Pomorska w Słupsku

MIASTO-KURORT KOŁOBRZEG PO PIERWSZYM ROKU PANDEMII COVID-19

1. Wprowadzenie

Pandemia COVID-19 w Polsce oficjalnie rozpoczęła się w dniu 4 marca 2020 r. z chwilą potwierdzenia pierwszego przypadku koronawirusa w Polsce u 66-letniego Mieczysława Opałki, mieszkańca niewielkiej miejscowości Cybinka w województwie lubuskim (Medonet, 2021). Już kilkanaście dni później, 13 marca 2020 r., weszło w życie rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego, wprowadzające w okresie od dnia 14 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stan zagrożenia epidemicznego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2. W rozporządzeniu tym ustalono między innymi wstrzymanie udzielania pacjentom świadczeń opieki zdrowotnej realizowanych w ramach działalności w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Medexpress, 2020). Ponowne otwarcie uzdrowisk nastąpiło dopiero 15 czerwca 2020 r. (Narodowy Fundusz Zdrowia, 2020a). Jednak przy niespełna 50% obłożeniu uzdrowiska po raz kolejny zamknięto rozporządzeniem z dnia 24 października 2020 r. (Narodowy Fundusz Zdrowia, 2020b). Nieomal całkowite wygaszenie świadczenia usług lecznictwa uzdrowiskowego trwało aż do 11 marca 2021 r., kiedy to po czterech miesiącach wznowione zostało lecznictwo uzdrowiskowe (Prawo.pl, 2021). Można tym samym stwierdzić, że okres od 13 marca 2020 r. do 11 marca 2021 r. był najtrudniejszym czasem dla Kołobrzegu i polskich uzdrowisk od momentu zakończenia II wojny światowej. Od 1945 r. nie zdarzyło się by w ciągu jednego roku przez siedem miesięcy polskie lecznictwo uzdrowiskowe

było nieomal zupełnie zamknięte. Sytuacja ta stanowi bardzo poważne zagrożenie dla dalszego funkcjonowania polskich uzdrowisk, a pewną formą przeciwdziałania temu kryzysowi była koncepcja „Narodowego Programu Wsparcia Polskich Uzdrowisk” promowana przez Stowarzyszenie Gmin Uzdrowiskowych RP (Stowarzyszenie Gmin Uzdrowiskowych RP, 2020). 20 listopada 2020 r. podczas spotkania z przedstawicielami gmin uzdrowiskowych wiceminister rozwoju, pracy i technologii Andrzej Gut-Mostowy zaproponował koncepcję utworzenia specjalnego programu wsparcia dla gmin uzdrowiskowych, pt. „Polskie Uzdrowiska ku przyszłości – zmiana funkcjonowania gmin uzdrowiskowych. Rozwój uzdrowisk w kierunku wielofunkcyjności z nowymi produktami zdrowotnymi” o szacunkowej wartości ok. 1 mld zł. Według założeń miał on za zadanie zwiększyć atrakcyjność gmin uzdrowiskowych dla kuracjuszy krajowych i zagranicznych oraz zachęcić ich do korzystania z wysokiej jakości usług zdrowotnych i rekreacyjnych na terenie tych gmin (Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii, 2020). Według stanu na dzień 30 marca 2021 r. projekt ten miał znaleźć swoje odzwierciedlenie także w Krajowym Programie Odbudowy na lata 2021–2026.

2. Przegląd literatury i materiałów źródłowych

Pandemia COVID-19 bardzo wyraźnie odbiła się na funkcjonowaniu miejscowości, regionów i państw o rozwiniętej funkcji turystycznej. Artykuły naukowe związane ze skutkami COVID-19 dla gospodarki turystycznej zaczęto publikować już w pierwszych miesiącach 2020 r. w państwach Azji Południowo-Wschodniej, takich jak Malezja, Singapur, Hongkong, a po upływie kolejnych dwóch–trzech miesięcy pojawiły się wyniki badań w Polsce (Wiskulski, 2020) i innych krajach europejskich. Na początku pandemii publikacje dotyczyły najczęściej stanu gospodarki i przemysłu turystycznego poszczególnych krajów: Malezji (Lee-Peng, Mui-Yin, Kim-Leng, Kit-Leng, 2020) czy Hiszpanii (Moreno-Luna, Robina-Ramírez, Sánchez, Castro-Serrano, 2021), artykuły poświęcone były funkcjonowaniu sektora turystycznego po wprowadzeniu ograniczeń w działaniu przemysłu turystycznego. Szybki rozwój epidemii skutkował z kolei pojawieniem się prac wskazujących kierunki badań oraz opisujących stosowane w nich metody badawcze, czego interesującym przykładem może być praca Davahli, Karwowski, Sonmez, Apostolopoulos (2020). Nieco inne spojrzenie prezentują opracowania nawiązujące do następstw pojawiania się wcześniejszych wirusów i zagrożeń epidemicznych, czego

efektem były z kolei projekcje skutków ekonomicznych dla regionów turystycznych świata oraz propozycje przeciwdziałania ponoszonym stratom ekonomicznym (Skare, Soriano, Porada-Rochoń, 2021). Po upływie roku trwania stanu pandemii w skali całego świata pojawiły się pierwsze opracowania zbiorcze, ukazujące następstwa pandemii, kierunki podejmowanych działań oraz sytuację społeczno-gospodarczą państw świata (np. OECD, 2021; Rathore, Dwivedi, 2021). Pojawiły się także prace, których autorzy podejmowali próby szacowania skali spadku ruchu turystycznego na bazie wcześniejszych zdarzeń (kryzysy, epidemie), a także z zastosowaniem metod modelowania matematycznego (Fotiadis, Polyzos, Huan, 2020). Należy również wspomnieć o pracach badawczych, których autorzy podjęli się badań skutków społeczno-ekonomicznych COVID-19, np. *COVID-19 jako inhibitor aktywności turystycznej o czym świadczą wakacyjne plany Polaków* (Kowalska, Niezgoda, 2020), a także wykorzystywania mediów w badaniach nastrojów i zachowania się konsumentów usług turystycznych (Flores-Ruiz, Elizondo-Salto, Barroso-González, 2021) czy skutków pandemii dla Krakowa (Walas, Kruczek, 2020). Praca ta reprezentuje przekrojowe opracowania wyników badań miejskich obszarów turystycznych. Niniejszy artykuł opiera się na badaniach podstawowych (opłata uzdrowiskowa, rynek nieruchomości) oraz danych Urzędu Miasta Kołobrzeg (2020), Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) (2020), Urzędu Statystycznego w Szczecinie (2021) i Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Szczecinie (2021).

3. Cele i metodyka badań

Sytuacja związana z pandemią COVID-19 nie ma jakiegokolwiek wcześniejszego odpowiednika w przypadku polskich uzdrowisk i miejscowości, na terenie których świadczony są usługi lecznictwa uzdrowiskowego. Celem prowadzonych w 2020 i 2021 r. badań było zatem podjęcie próby ustalenia, jaki wpływ na funkcjonowanie uzdrowiska Kołobrzeg miała pandemia COVID-19 w aspekcie cyklicznego zamykania i otwierania obiektów lecznictwa uzdrowiskowego w miejscowości uzdrowiskowej – miejscu atrakcyjnym dla potencjalnych mieszkańców i inwestorów.

Spośród wszystkich polskich obszarów uzdrowiskowych Kołobrzeg i jego zaplecze jest obszarem największej w skali kraju koncentracji turystycznej bazy noclegowej, która według danych GUS za 2020 r. liczyła 33 077 miejsc noclegowych (dla porównania Warszawa – 31 769 miejsc noclegowych, Kraków – 28 153 miejsc noclegowych) (Bank Danych Lokalnych, 2021). W powiecie kołobrzesckim w 2020 r. przebywało 559 tys. turystów

(szóste miejsce w skali kraju, spadek o 34%), jednak udzielono w nim aż 3 137,2 tys. osobonoclegów (pierwsze miejsce w skali kraju) przy stopniu wykorzystania bazy noclegowej na poziomie 43,8% (Główny Urząd Statystyczny, 2021). Tak szeroko liczony obszar miejski Kołobrzegu pokrywa się z granicami trzech nadmorskich gmin powiatu kołobrzесьkiego, tworzących tzw. Miejski Obszar Funkcjonalny Kołobrzeg.

Prowadzone badania i obserwacje skupiły się na czterech kluczowych zagadnieniach, takich jak:

1. Zmiany wpływów bezpośrednich w budżecie miasta z tytułu opłaty uzdrowiskowej.
2. Straty finansowe miasta uzdrowiskowego z tytułu zawieszania funkcjonowania obiektów turystycznych i lecznictwa uzdrowiskowego, a także innych podmiotów gospodarczych.
3. Sytuacja na rynku pracy po pierwszym roku stanu zagrożenia pandemią COVID-19.
4. Zmiany wielkości i rodzajów realizowanych inwestycji mieszkaniowych, apartamentowych, hotelowych w okresie trwania pandemii COVID-19.

Należy przy tym podkreślić, że w przypadku pkt. 1 i 2 mamy do czynienia ze skutkami bezpośrednimi, następującymi z miesiąca na miesiąc i kumulującymi zaległości finansowe, natomiast w przypadku rynku pracy odczuwane są głównie skutki pośrednie. Z kolei w przypadku procesów inwestycyjnych na rynku nieruchomości można dostrzec, że stały się tu „obawy i nadzieje” związane z inwestowaniem na rynku nieruchomości. Są to z jednej strony obawy, że wartość środków finansowych podczas kryzysu dramatycznie spadnie, a zatem trzeba je odpowiednio zainwestować, a z drugiej strony kluczowy był tu wybór miejsca przeznaczenia tych środków finansowych. Kołobrzeg w 2019 r. (przed pandemią) osiągnął najwyższą w swojej historii skalę odnotowywanego ruchu turystycznego (liczba osobonoclegów i liczba turystów), a także liczbę oddawanych do użytku lokali mieszkalnych. Był to także według danych GUS jeden ze znaczących mniejszych rynków nieruchomości niemieszkalnych i mieszkaniowych w skali kraju. Warto podkreślić, że mimo pewnych zagrożeń (np. niewydolny układ komunikacyjny) w Kołobrzegu osiągnięto najwyższe w historii wpływy z opłaty uzdrowiskowej w skali kraju i rekordowe przyrosty nowych zasobów lokalowych (Główny Urząd Statystyczny, 2020). Skłania to do podjęcia próby zbadania, jak największy kurort w kraju, będący u szczytu swojego rozwoju, funkcjonuje w warunkach zagrożenia epidemicznego – z uwzględnieniem bardzo dotkliwych okresów ograniczania, a nawet zupełnego zamknięcia wielu turystycznych i leczniczych obiektów noclegowych i innych działalności gospodarczych.

4. Wpływy z opłaty uzdrowiskowej, sytuacja finansowa miasta i zmiany wielkości bezrobocia

Podjęcie badań skali i stopnia rozwoju danego obszaru turystycznego jest niezwykle trudnym przedsięwzięciem ze względu na niemal zupełny brak oficjalnych danych statystycznych, raportów, analiz itp. na poziomie lokalnym. W Kołobrzegu jednak od siedmiu lat, za sprawą trafnie podjętych decyzji o zarządzaniu wpływami do budżetu miasta, gromadzone są comiesięczne bardzo dokładne dane pośrednie, dotyczące kwot wpływów z opłaty uzdrowiskowej. Środki te są pozyskiwane zgodnie z zapisami *Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych*, według art. 48 „Gmina uzdrowiskowa w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 46, ma prawo do pobierania opłaty uzdrowiskowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych” (*Ustawa*, 2020). Natomiast zgodnie z art. 49.1

Gmina uzdrowiskowa realizująca zadania, o których mowa w art. 46, otrzymuje dotację z budżetu państwa w wysokości równej wpływom z tytułu opłaty uzdrowiskowej pobranej w uzdrowisku w roku poprzedzającym rok bazowy w rozumieniu ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 23, 374 i 1086) (*Ustawa*, 2020).

Z kolei zgodnie z art. 49.2 „Minister właściwy do spraw finansów publicznych, po zasięgnięciu opinii reprezentacji jednostek samorządu terytorialnego, określi, w drodze rozporządzenia, tryb i terminy ustalenia oraz przekazania dotacji, kierując się potrzebą zabezpieczenia środków na realizację zadań gmin uzdrowiskowych” (*Ustawa*, 2020). Środki z opłaty uzdrowiskowej stanowią zatem bardzo istotną część wpływów większości polskich uzdrowisk (np. Kołobrzeg, Świnoujście, Krynica itp.). Na tym tle absolutnie wyjątkowa sytuacja ma miejsce w Kołobrzegu, który do 2020 r. uzyskiwał najwyższą w skali kraju kwotę z tytułu pobieranej opłaty uzdrowiskowej (tab. 1).

W latach 2016–2019 systematycznie rosła kwota środków finansowych pozyskiwanych co miesiąc z opłaty uzdrowiskowej do budżetu Gminy Miasto Kołobrzeg. Przykładowo kwota za 2019 r. wynosząca 16,2 mln zł była zwiększona o dotację uzdrowiskową w wysokości około 15,0 mln zł, co oznacza, że tylko z tytułu opłat uzdrowiskowych i dotacji Gmina Miasto Kołobrzeg uzyskiwała środki w wysokości ponad 31,2 mln zł, co przy dochodach 268,88 mln zł stanowiło aż 11,6% dochodów miasta (2019 r. zakończony nadwyżką budżetową w wysokości 16,1 mln zł)

Tabela 1. Wpływy z opłaty uzdrowskowej według miesięcy w latach 2016–2021

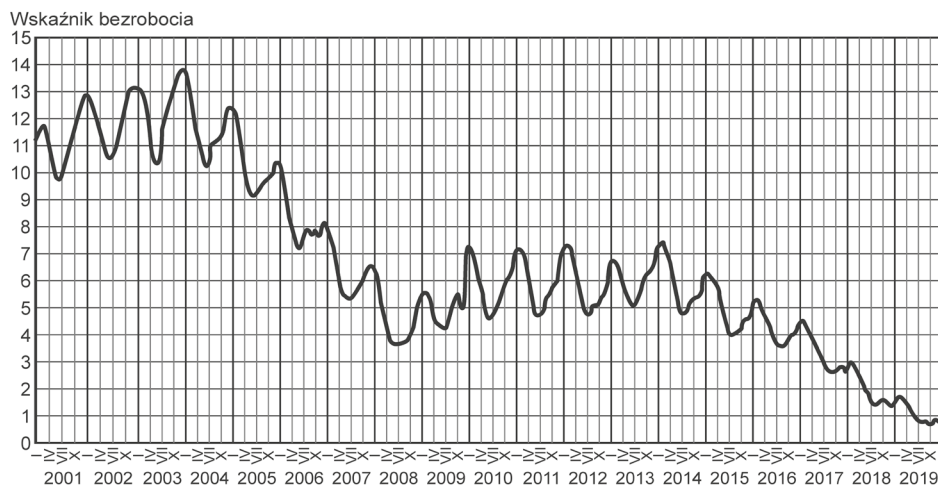
Miesiące	2016 r.	2017 r.	2018 r.	2019 r.	2020 r.	2021 r.	Różnica 2020–2019	%	Różnica 2021–2020	%
I	434 147	702 346	675 122	702 356	733 687	37 807	31 332	104,5	-695 881	5,2
II	965 498	946 640	1 138 308	1 133 780	1 278 682	14 379	144 902	112,8	-1 264 303	1,1
III	1 036 402	1 079 645	1 041 433	961 912	1 185 200	241 506	223 287	123,2	-943 693	20,4
IV	1 108 972	1 053 691	1 145 606	1 237 628	379 214	-	-858 414	30,6	-	-
V	1 100 317	1 184 628	1 089 889	1 196 655	48 296	-	-1 148 359	4,0	-	-
VI	1 188 838	1 128 837	1 295 149	1 288 236	124 359	-	-1 163 877	9,7	-	-
VII	1 417 459	1 509 779	1 519 845	1 604 186	873 652	-	-730 535	54,5	-	-
VIII	1 831 992	1 811 441	1 906 998	1 922 973	1 693 244	-	-229 729	88,1	-	-
IX	1 840 062	1 713 850	1 911 415	2 080 120	2 227 960	-	147 840	107,1	-	-
X	1 467 223	1 448 752	1 416 563	1 507 638	1 496 019	-	-11 620	99,2	-	-
XI	1 370 080	1 313 268	1 332 271	1 383 498	818 860	-	-564 639	59,2	-	-
XII	1 103 941	1 129 973	1 151 223	1 185 812	59 525	-	-1 126 287	5,0	-	-
Suma	14 864 930	15 022 851	15 623 824	16 204 796	10 918 698	52 186	-5 286 098	67,4	-2 903 876	2,69

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Urzędu Miasta Kołobrzeg (2021).

(Raport, 2019). W 2020 r. za sprawą ograniczeń funkcjonowania obiektów turystyczno-uzdrowiskowych dochód miasta z tytułu wpływów z opłaty uzdrowiskowej spadł do 10,9 mln zł, czyli do poziomu 67,38% wpływów z 2019 r. Trzy pierwsze miesiące w 2021 r. to z kolei wpływy z tytułu opłaty uzdrowiskowej na poziomie zaledwie 2,69%. W porównaniu do lat wcześniejszych wyniki za 2020 r. były bardzo słabe, a rezultaty z początku 2021 r. katastrofalne. Oznacza to także istotne problemy w bieżącym funkcjonowaniu miasta, zwłaszcza w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkańców i inwestycji. Należy przy tym podkreślić, że w ciągu ostatniego roku trwania pandemii COVID-19 odnotowano aż cztery miesiące, gdy wpływy z opłaty uzdrowiskowej nie przekraczały 10% wpływów miesięcznych z lat wcześniejszych, a w trzech miesiącach (maj, grudzień 2020 r., styczeń 2021 r.) wpływy z tego tytułu wynosiły około 4–5%. To miesiące, w których większość sektora turystyczno-uzdrowiskowego Kołobrzegu przestała funkcjonować, a bezpośrednim tego potwierdzeniem był niemal zupełny brak poboru opłaty uzdrowiskowej.

Charakterystyczną cechą powiatu kołobrzeskiego w latach 2004–2019 był systematyczny spadek poziomu bezrobocia z wartości rzędu 14% do zaledwie 1,2% w listopadzie 2019 r. (rys. 1).

Zmiany w poziomie bezrobocia co roku były w znacznym stopniu podporządkowane sezonowości ruchu turystycznego, przy czym ciągły rozwój funkcji miasta przyczyniał się do systematycznego corocznego

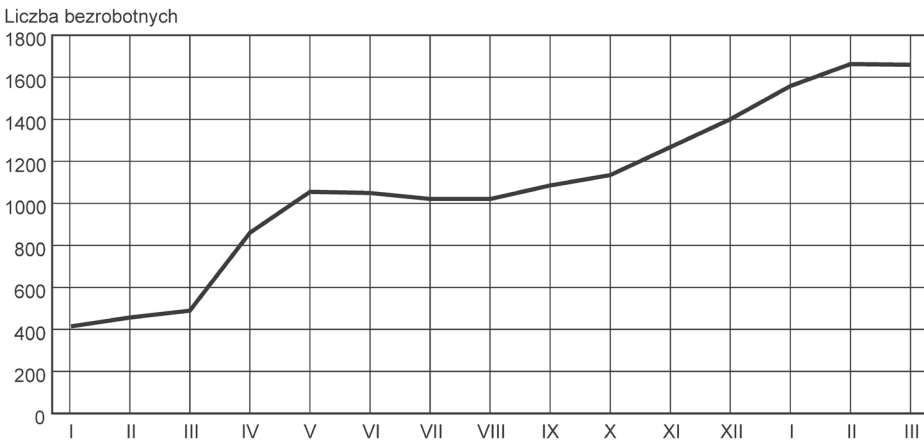


Rysunek 1. Dynamika wskaźnika bezrobocia w Kołobrzegu w latach 2001–2019

Źródło: Raport o stanie Gminy Miasto Kołobrzeg za rok 2019 (2019)

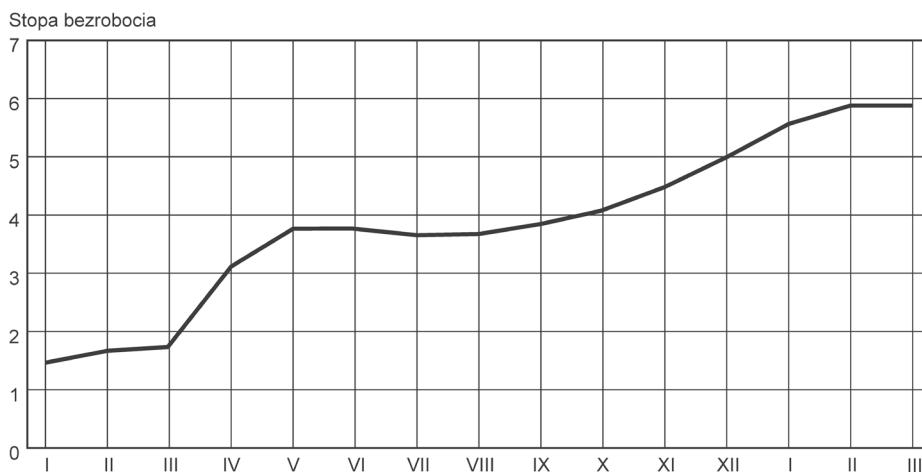
zmniejszania poziomu bezrobocia. Ogłoszenie stanu zagrożenia pandemicznego COVID-19 w marcu 2020 r. zupełnie zmieniło dotychczasowy cykl comiesięcznych zmian wielkości odnotowywanego poziomu bezrobocia. Pierwszy raz od bardzo wielu lat w miesiącach marzec–maj doszło do załamania na rynku pracy i bardzo znaczącego wzrostu poziomu bezrobocia w porównaniu z okresem przed pandemią.

Gospodarka turystyczna i powiązana z nią gospodarka uzdrowiskowa są sektorami dość wrażliwymi na sytuację społeczno-gospodarczą i ograniczenia ruchu turystycznego. W marcu 2020 r. za sprawą zamknięcia granic, a także ograniczenia funkcjonowania obiektów lecznictwa uzdrowiskowego, hoteli i znacznej części pozostałej bazy noclegowej miasta doszło do bardzo silnego załamania wielkości ruchu turystycznego. Po ogłoszeniu zamknięcia sektora turystycznego znaczna część podmiotów gospodarczych zaczęła ograniczać działalność i redukować koszty poprzez zwalnianie osób zatrudnionych w ramach umów okresowych i pracy tymczasowej. Wygaszono także nabory na wolne stanowiska pracy. Przed wybuchem pandemii w powiecie kołobrzeskim notowano bardzo niskie bezrobocie. W okresie zimowo-wiosennym (luty 2020 r.) bez zatrudnienia było tylko 459 osób, a stopa bezrobocia w powiecie wynosiła niespełna 1,5%. Oznaczało to praktyczny brak występowania zjawiska bezrobocia w styczniu–lutym 2020 r. (rys. 2, 3).



Rysunek 2. Liczba osób bezrobotnych w powiecie kołobrzeskim według miesięcy w latach 2020–2021

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Szczecinie (2021)



Rysunek 3. Wysokość stopy bezrobocia w powiecie kołobrzeskim według miesięcy w latach 2020–2021

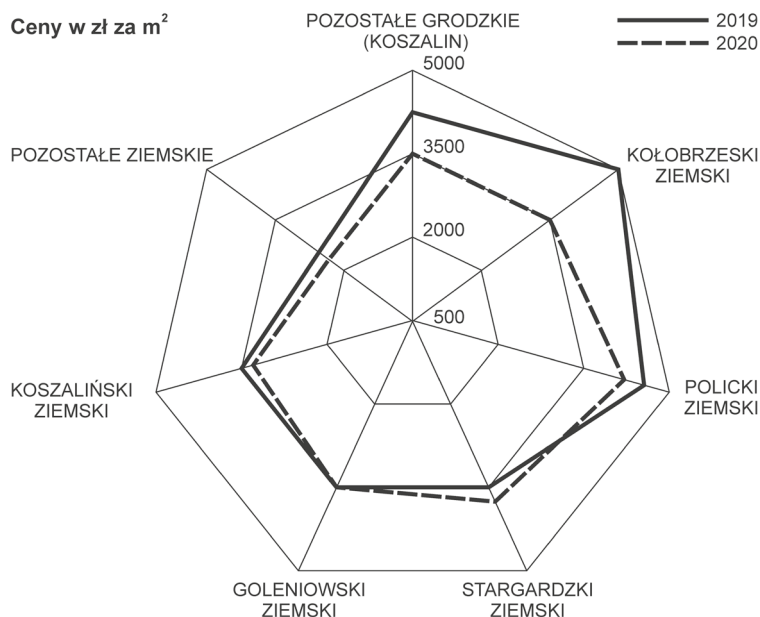
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych pozyskanych z Wojewódzkiego Urzędu Pracy w Szczecinie (2021)

W ciągu zaledwie dwóch miesięcy poziom bezrobocia podwoił się, osiągając liczbę nieco ponad 1000 osób bez zatrudnienia przed rozpoczęciem sezonu letniego. Było to najsilniejsze jednorazowe załamanie rynku pracy, odnotowane podczas ostatniego roku. Niestety utrzymujące się problemy w funkcjonowaniu sektora turystycznego, a także kolejne posezonowe zamknięcie funkcji turystyczno-uzdrowiskowych spowodowały dalszy wzrost poziomu bezrobocia. W ciągu następných sześciu miesięcy bezrobocie wzrosło o kolejne 50%, a liczba osób bezrobotnych w lutym i marcu 2021 r. osiągnęła po 1664 i 1667 osób przy stopie bezrobocia wynoszącej 5,9% (rys. 2, 3). Należy przy tym podkreślić, że wzrost ten byłby o wiele większy, jednak bardzo istotną rolę odegrała decyzja o ryczałtowym finansowaniu funkcjonowania 23 szpitali i sanatoriów uzdrowiskowych. To pozwoliło zachować kilka tysięcy miejsc pracy. Największe zwolnienia miały miejsce w kilku (2–3) spośród ponad 100 dużych i średnich obiektów hotelowo-apartamentowych, których właściciele prawdopodobnie wcześniej mieli pewne trudności z płynnością finansową. Odcięcie od bieżących płatności i ograniczenia funkcjonowania małych firm wpłynęły na dodatkową redukcję liczby miejsc pracy, a to z kolei przyczyniło się do znaczącego wzrostu bezrobocia w powiecie kołobrzeskim od marca 2020 r. do lutego 2021 r. Sytuacja zaczęła się stabilizować od lutego 2021 r.

5. Rynek budowlany (inwestycje mieszkaniowe, apartamentowe, hotelowe)

Miasto Kołobrzeg od wielu lat jest obszarem o dość szybko rosnących zasobach mieszkań i apartamentów, a także pokoi hotelowych. Interesujące było zatem ustalenie, jak zachowywał się rynek mieszkaniowy, apartamentowy i hotelowy w pierwszym roku stanu zagrożenia pandemią COVID-19. Realizowane inwestycje związane z miejscami noclegowymi można podzielić na: hotelowe, hotelowo-apartamentowe, apartamentowe i mieszkaniowe. W 2019 r. w powiecie kołobrzesckim oddano do użytku łącznie 1069 mieszkań (w tym 847 w Kołobrzegu), natomiast w 2020 r. było to jedynie 906 mieszkań. Całkowite zasoby mieszkaniowe w Kołobrzegu w 2019 r. liczyły 24 530 nieruchomości, natomiast w 2020 r. przekroczyły 25 000 lokali mieszkalnych. Już w 2019 r. Kołobrzeg zajmował pierwsze miejsce w kraju pod względem liczby mieszkań (549) na 1000 mieszkańców (Rynek pierwotny, 2020). Oddanie do użytku w 2020 r. kolejnych kilkuset lokali mieszkalnych pozwoliło z pewnością umocnić się miastu na pozycji lidera w skali całego kraju. Na podstawie raportu PKO BP za pierwszy kwartał 2021 r. (PKO Bank Polski, 2021) i zawartych w nim danych za 2020 r. (stan na dzień 4.03.2021 r.) można stwierdzić, że stan zagrożenia pandemicznego COVID-19 odbił się w istotny sposób na rynku nieruchomości Kołobrzegu. Wbrew prognozom rynek nieruchomości w powiecie kołobrzesckim zareagował najwyższym przyrostem cen domów mieszkalnych w województwie zachodniopomorskim (rys. 4), odnotowując wzrost o 1 527 zł/m². Można zakładać, że taka reakcja rynku wynikała z jednej strony z obaw o sytuację społeczno-gospodarczą i otoczenie makroekonomiczne, a z drugiej strony osoby fizyczne i prawne poszukiwały możliwości bezpiecznego ulokowania kapitału. Miasto Kołobrzeg razem z otaczającym go miejskim obszarem funkcjonalnym (teren powiatu kołobrzesckiego) od wielu lat jest bardzo atrakcyjnym obszarem lokalizacji inwestycji hotelowych, apartamentowych i mieszkaniowych. Kołobrzeg jako największe nadmorskie polskie miasto zachodniej części wybrzeża, mające status największego polskiego uzdrowiska, utrzymał dość stabilne funkcjonowanie gospodarki, a wzrost poziomu bezrobocia w okresie pandemii COVID-19 okazał się nie bardzo dokuczliwy i w lutym 2021 r. mieścił się w granicach tzw. bezrobocia naturalnego (wzrost z 1,4% na 6%). Inwestorzy zauważyli przy tym znaczącą poprawę dostępności komunikacyjnej miasta (drogi ekspresowe S-6 i S-11), realny brak oznak głębokiego kryzysu (np. brak pustostanów na rynku lokali usługowych) i docenili szeroko rozumiany potencjał społeczno-gospodarczy i rozwojowy miasta. Co ciekawe w latach

2020–2021 znaczący wzrost cen odnotowany został także w sąsiednim Koszalinie, do którego dojazd drogą ekspresową z Kołobrzegu trwa niespełna 30 minut. Dotychczasowy całoroczny charakter funkcjonowania sektora turystycznego Kołobrzegu i jego wypracowany potencjał rozwojowy były prawdopodobnie przyczyną wzrostu, a nie załamania cen odnotowywanych na rynku nieruchomości (rys. 4).



Rysunek 4. Ceny transakcyjne domów według powiatów
Źródło: opracowanie na podstawie PKO Bank Polski (2021, s. 56)

Należy przy tym zaznaczyć, że miasto Kołobrzeg od wielu lat jest jednym ze znaczących rynków transakcyjnych rynku nieruchomości w skali kraju. Według ostatnich dostępnych danych z 2017 r. powiat kołobrzeski pod względem wartości transakcji na rynku lokali niemieszkalnych zajmował dziewiąte miejsce w kraju. Powiat kołobrzeski jest także wskazywany w raportach jako obszar lokalizacji nieruchomości luksusowych w zakresie luksusowych hoteli i SPA (4 obiekty tego typu) (*Rynek dóbr luksusowych w Polsce*, 2021). Najwięcej tego typu obiektów w lipcu 2020 r. znajdowało się w Warszawie (15), Krakowie (12), Wrocławiu (7), Sopocie (5), Kołobrzegu (4), Gdańsku (4), Zakopanem (4) i Poznaniu (3), co potwierdza, że Kołobrzeg staje się jedną z kilku popularnych lokalizacji dla inwestowania na rynku nieruchomości i wypoczynku osób dobrze zarabiających miesięcznie (7 100 zł brutto/mies.), zamożnych (20 000 zł

brutto/mies.), bogatych (50 000 zł brutto/mies.) i bardzo bogatych (pow. 1 mln zł brutto rocznie). Sytuacja ta spowodowała, że w budowie lub projektowaniu (stan na marzec 2021 r.) były kolejne trzy obiekty luksusowe (Intercontinental, MovenPick, Woźniak) (tab. 2, 3).

Na terenie miasta Kołobrzeg w marcu 2021 r. w budowie było 11 hoteli i apartoteli (tab. 2) oraz 25 inwestycji mieszkaniowych i apartamentowych (tab. 3). Z tej liczby budowę 5 hoteli i 8 inwestycji mieszkaniowych i apartamentowych rozpoczęto od marca 2020 r. – już po wybuchu pandemii COVID-19. Można stwierdzić, że pandemia nie powstrzymała zatem budowy ok. 1000 pokoi hotelowych i ok. 1300 mieszkań i apartamentów. Łącznie, według stanu na marzec 2021 r., w budowie znajdowało się 1209 pokoi hotelowych i 841 apartamentów hotelowych na ponad 5 300 miejsc. Rok po wybuchu pandemii, w marcu 2021 r., na terenie miasta w budowie było również 2756 mieszkań i 1417 apartamentów przeznaczonych dla ok. 12 500 osób. W sumie w ciągu najbliższych 2–3 lat (do końca 2023 r.) pojemność turystyczna i mieszkaniowa bazy noclegowej miasta może zwiększyć się w sumie o ok. 18 000 miejsc noclegowych. W marcu 2021 r., obok budowanej już bazy noclegowej, na etapie przygotowanych do realizacji projektów było ponad 5100 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych i apartamentowo-hotelowych. Z kolei przygotowane do realizacji inwestycje mieszkaniowe i apartamentowe są przeznaczone dla kolejnych 8200 osób. W sumie (według stanu na marzec 2021 r.) pojemność całej budowanej, przygotowanej i planowanej bazy noclegowej i mieszkaniowej sięga 50 000 osób. Tak duża skala realizowanych w najbliższych kilku latach inwestycji wiąże się z nieomal pełnym wykorzystaniem wszystkich dostępnych terenów inwestycyjnych w obecnych granicach miasta Kołobrzeg, a łączna docelowa liczba mieszkań i apartamentów zwiększy się tym samym w ciągu najbliższych 5–7 lat z 25 000 do ok. 40 000. Analizy wskazują, że w obecnych granicach administracyjnych możliwa jest realizacja tak dużej bazy noclegowej i mieszkaniowej, ale pod warunkiem bardzo znaczącej przebudowy struktury funkcjonalnej miasta oraz systemu komunikacyjnego przy bezwzględnej ochronie i uporządkowaniu wszystkich dostępnych terenów zielonych objętych ochroną. Postulowany obecnie rozwój funkcji portowych, skoncentrowanych wokół sektora *offshore* związanego z budową, obsługą i serwisem morskich elektrowni wiatrowych, ma umożliwić pozyskanie istotnego potencjału nieuciążliwych usług przemysłowych. Byłoby to korzystne dla lokalnego rynku pracy i zapewniłoby poprawę warunków funkcjonowania miasta Kołobrzeg.

Tabela 2. Budowana, przygotowywana i projektowana zabudowa hotelowa Kołobrzegu w 2020/2021 r.

Lp.	Nazwa obiektu	Rodzaj obiektu	Standard (*)	Liczba jednostek hotelowych	Liczba apartamentów	Liczba miejsc noclegowych	Liczba miejsc pracy	Pow. użytkowa m ²	Stan realizacji inwestycji w lutym 2021 r. (po upływie roku od stanu zagrożenia COVID-19)
1	Olimp IV	aparthotel	****	400	0	800	300	16 000	finalizacja inwestycji, planowane oddanie w maju 2021 r.
2	Hotel Radisson	hotel	****	209	0	418	157	5 000	finalizacja inwestycji, planowane oddanie w maju 2022 r.
3	Wyspa Solna E	aparthotel	****	0	101	303	25	6 000	finalizacja inwestycji, planowane oddanie w 2022 r. ^a
4	Azur	aparthotel	*****	0	22	66	6	1 200	finalizacja inwestycji, planowane oddanie w 2022 r.
5	Dworcowy	hotel	***	0	50	150	13	1 200	prace wstrzymane, stan surowy zamknięty
6	Solny 2	hotel	****	140	150	730	143	10 000	finalizacja inwestycji, planowane oddanie w 2022 r.
7	Intercontinental BW	aparthotel	*****	468	0	1 800	351	41 000	inwestycja w budowie, planowane oddanie w 2023 r. ^a
8	Zimowa Plaża II	hotel	****	100	0	200	75	5 000	finalizacja inwestycji, planowane oddanie w 2022 r. ^a
9	Fregata	aparthotel	****	50	0	100	38	1 500	inwestycja w budowie, planowane oddanie w 2022 r. ^a
10	Movenpick	hotel	*****	255	0	510	191	11 500	prace projektowe, początek budowy w lipcu 2021 r. ^a

Tabela 2 (cd.)

Lp.	Nazwa obiektu	Rodzaj obiektu	Standard (*)	Liczba jednostek hotelowych	Liczba apartamentów	Liczba miejsc noclegowych	Liczba miejsc pracy	Pow. użytkowa m ²	Stan realizacji inwestycji w lutym 2021 r. (po upływie roku od stanu zagrożenia COVID-19)
11	Westing House Resort	hotel	*****	105	0	210	79	7 000	finalizacja inwestycji, planowane oddanie w 2021 r.
1	W BUDOWIE Marona	hotel	****	1 209	841	5 337	1 117	105 400	-
2	Stay Bridge Suits	aparthotel	****	0	160	480	40	12 000	inwestycja w projektowaniu prace projektowe - inwestycja w przygotowaniu
3	Akces Hotel	hotel	****	105	0	210	79	15 000	prace projektowe - inwestycja w przygotowaniu
4	Hilton Garden Park	hotel	****	128	169	763	138	20 000	prace projektowe - inwestycja w przygotowaniu
5	Arkop Hotel	hotel	*****	150	0	300	113	5 000	prace projektowe - inwestycja w przygotowaniu
6	Woźniak Hotel	hotel	*****	335	0	1 005	251	30 000	prace projektowe, początek budowy w latach 2021-2022
7	Apartamentowy	aparthotel	*****	0	465	1 395	116	40 000	prace projektowe, początek budowy w latach 2021-2022
8	Baltic-Spa	hotel	*****	247	126	872	217	42 000	finalizacja inwestycji, planowane oddanie w 2022 r.

9	Dom Zdrojowy	hotel	****	250	0	500	188	7 000	inwestycja wstrzymana przed pandemią COVID-19
10	Mewa V	sanatorium	-	150	0	300	113	5 000	inwestycja w projektowaniu
11	Apartamentowy	hotel	****	150	0	300	113	7 000	inwestycja w projektowaniu
12	Uniwersytecki	hotel	***	150	0	300	113	7 000	inwestycja w projektowaniu
	PRZYGOTOWANE	-	-	1 815	405	5 180	1 463	197 500	-
1	Hotel Zachodni	hotel	****	300	0	600	225	15 000	projekt
2	OSCW Kołobrzeg	hotel	****	400	0	800	300	25 000	inwestycja zarzucona
3	Morskie Oko	hotel	****	50	0	100	38	2 500	projekt
4	Arka – budynki D i E	hotel	****	150	150	750	150	15 000	inwestycja wstrzymana przez pandemię COVID-19
5	Hotel	hotel	****	150	0	300	113	5 000	projekt
6	Molabeach	hotel	****	300	0	600	225	7 000	projekt
7	Kamienny Szaniec	hotel	****	150	0	300	113	5 000	projekt
8	Plażowa Molo	hotel	****	500	0	1 000	375	64 000	projekt
9	Mały Hotel	hotel	****	100	0	200	75	3 000	projekt
10	Marona	hotel	****	0	150	450	38	15 000	projekt
11	Weneda	hotel	****	0	150	450	38	15 000	projekt
12	Urok Morza	aparthotel	****	500	0	1 000	375	15 000	koncepcja
13	Wagma	aparthotel	****	500	0	1 000	375	15 000	koncepcja
14	Wschodni 1	aparthotel	****	1 000	0	2 000	750	25 000	koncepcja
15	Wschodni 2	aparthotel	****	1 000	0	2 000	750	25 000	koncepcja
	PLANOWANE	-	-	5 100	450	11 550	3 938	251 500	-
	ŁĄCZNIE	-	-	8 124	1 696	22 017	6 517	554 400	-

Objaśnienia: ^a decyzje inwestycyjne podejmowane od marca 2020 r.

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 3. Budowana, przygotowywana i projektowana zabudowa mieszkaniowa i apartamentowa w Kołobrzegu w 2020/2021 r.

Lp.	Nazwa inwestycji	Rodzaj obiektu	Liczba budynków	Liczba mieszkań	Liczba apartamentów	Liczba miejsc	Liczba miejsc pracy	Pow. użytkowa m ²	Stan realizacji inwestycji w marcu 2021 r. (po upływie roku od stanu zagrożenia COVID-19)
1	Perłowa Przystań	mieszkania	3	210	0	630	11	4 500	projekt na ukończeniu, oddanie do użytku w 2021 r.
2	Porta Mare Baltica 14–16	mieszkania	16	336	0	1 008	17	12 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2021–2023 ^a
3	Bajkowe Etap 9	mieszkania	1	55	0	165	3	2 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w 2021 r.
4	Osiedle przy Witosza	mieszkania	7	196	0	588	10	9 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2021–2022
5	Fredry 2	apartamenty	1	0	40	120	4	1 600	projekt na ukończeniu, oddanie do użytku w 2021 r.

6	Bałtycka 6	mieszkania	1	50	0	150	3	1 000	projekt na ukończeniu, oddanie do użytku w 2021 r.
7	Słoneczna Tarasy	mieszkania	2	50	0	150	3	2 500	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2021–2022
8	Kapitański Mostek	mieszkania	1	65	0	195	3	3 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2021–2022
9	Słoneczne Wzgórze	domy	129	129	0	387	6	13 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2021–2022
10	Kwiatów Polskich	domy	20	40	0	120	2	3 600	projekt na ukończeniu, oddanie do użytku w 2021 r.
11	Apart. Kasprowicza	apartamenty	2	0	218	654	22	8 000	projekt na ukończeniu, oddanie do użytku w 2021 r.
12	Czarna Perła	mieszkania	5	250	0	750	13	15 000	projekt wstrzymany, kontynuacja w latach 2022–2024
13	Młyńska 10	mieszkania	1	0	140	420	14	8 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w 2022 r. ^a
14	Baltic Marina Residence	apartamenty	1	0	85	255	9	8 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w 2022 r.

Tabela 3 (cd.)

Lp.	Nazwa inwestycji	Rodzaj obiektu	Liczba budynków	Liczba mieszkań	Liczba apartamentów	Liczba miejsc	Liczba miejsc pracy	Pow. użytkowa m ²	Stan realizacji inwestycji (po upływie roku w marcu 2021 r. COVID-19)
15	Osiedle Słoneczne B, C, D	mieszkania	3	150	0	450	8	7 500	projekt w realizacji, oddanie do użytku w 2022 r. ^a
16	Wyspa Solna A, B, C, D	mieszkania	5	350	0	1 050	18	12 500	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2022–2024 ^a
17	Wylotowa Apartments	apartamenty	5	0	437	1 311	4	22 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w 2022 r. ^a
18	Bursztynowe IV	apartamenty	1	0	27	81	0	2 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w 2022 r. ^a
19	TBS Witkowie	mieszkania	10	300	0	900	15	12 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2022–2025 ^a

20	Wylotowa-Bałtycka	apartamenty	1	0	70	210	1	7 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w 2022 r. ^a
21	Żurawia	mieszkania	2	100	0	300	5	3 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2021–2022
22	Wylotowa Park	apartamenty	2	0	400	1 200	4	17 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2021–2022
23	Artyleryjska 2	mieszkania	1	55	0	165	3	5 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w 2021 r. ^a
24	Mazowiecka Park F-I	mieszkania	4	200	0	600	10	15 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2022–2023
25	Mazowiecka Park J	mieszkania	1	220	0	660	11	14 000	projekt w realizacji, oddanie do użytku w latach 2022–2023
	W BUDOWIE	–	–	2 756	1 417	12 519	195	208 200	–
1	Okopowa	mieszkania	1	183	0	549	9	25 000	projekt na ukończeniu, oddanie do użytku w latach 2022–2023
2	Bałtycka/ Wylotowa	mieszkania	1	100	0	300	5	5 000	projekt na ukończeniu, oddanie do użytku w latach 2022–2023
3	Kamienna PKS	mieszkania	2	400	0	1 200	20	22 000	koncepcja
4	Czarna Perła II	mieszkania	5	250	0	750	13	15 000	projekt, realizacja w latach 2022–2024

Tabela 3 (cd.)

Lp.	Nazwa inwestycji	Rodzaj obiektu	Liczba budynków	Liczba mieszkań	Liczba apartamentów	Liczba miejsc	Liczba miejsc pracy	Pow. użytkowa m ²	Stan realizacji inwestycji w marcu 2021 r. (po upływie roku od stanu zagrożenia COVID-19)
5	Łopuskiego II	mieszkania	1	280	0	840	14	12 000	koncepcja
6	Harmonia	mieszkania	1	105	0	315	5	5 000	projekt na ukończeniu, realizacja w latach 2021–2022
7	Londyńska	mieszkania	2	180	0	540	9	10 000	projekt na ukończeniu, realizacja w latach 2021–2022
8	Świętego Wojciecha	mieszkania	4	240	0	720	12	15 000	koncepcja
9	Solna City	mieszkania	5	500	0	1 500	25	50 000	projekt, realizacja w latach 2022–2024
10	Perłowa Przystań	apartamenty	2	0	240	720	2	15 000	projekt, realizacja w 2022 r.
11	Poczta	apartamenty	1	0	30	90	0	3 000	projekt, realizacja w 2022 r.

12	Nova Baltica Apartments	apartamenty	2	0	140	420	2	7 500	projekt na ukończeniu, realizacja w latach 2021–2022
13	Green Port	apartamenty	1	0	105	315	1	7 000	projekt na ukończeniu, realizacja w latach 2021–2022
	PRZYGOTOWANE	–	–	2 238	515	8 259	117	191 500	–
1	J. Narodowej / Bałtycka	mieszkania	7	1 000	0	3 000	50	50 000	koncepcja
2	Mieszkanie+	mieszkania	?	1 000	0	3 000	50	50 000	koncepcja
3	KSM Kołobrzeg	mieszkania	?	200	0	600	10	10 000	koncepcja
	PLANOWANE	–	–	2 200	0	6 600	110	110 000	–
	ŁĄCZNIE	–	–	7 194	1 932	27 378	422	509 700	–
	RAZEM w zabudowie hotelowej i mieszkalnej	–	–	1. pok. hot. 1. mieszk.	apartamenty	liczba miejsc	liczba miejsc pracy	pow. ogółem.	–
	W BUDOWIE	–	–	3 965	2 258	17 856	1 312	313 600	–
	PRZYGOTOWANE	–	–	4 053	920	13 439	1 580	389 000	–
	PLANOWANE	–	–	7 300	450	18 150	4 048	361 500	–
	RAZEM (tab. 2 i 3)	–	–	15 318	3 628	49 445	6 939	1 064 100	–

Objaśnienia: ^a decyzje inwestycyjne podejmowane od marca 2020 r.

Źródło: opracowanie własne.

6. Podsumowanie

Kołobrzeg jako największe polskie uzdrowisko, a jednocześnie kluczowy kurort nadmorski, dotychczas przez wiele lat funkcjonował przez cały rok, natomiast różnica wielkości ruchu turystycznego między tzw. miesiącami szczytu sezonu letniego a pozostałymi miesiącami roku zmalała tu do niespełna 30%. Można zatem stwierdzić, że jest to obszar turystyczny nie tylko o jednym z najwyższych wskaźników obłożenia bazy noclegowej (do wprowadzenia stanu zagrożenia COVID-19 w 2020 r. – średnio rocznie ok. 70%), ale także czołowy obszar koncentracji turystycznej i okołoturystycznej bazy noclegowej w formie co najmniej kilkunastu, a niedługo kilkudziesięciu tysięcy mieszkań i apartamentów. W wyniku oddziaływania bezpośredniego i pośredniego COVID-19 wpływy z opłaty uzdrowskiej zmalały w 2020 r. o 36,2% z przewidywanych 17 mln zł do niespełna 10,9 mln zł. Łącznie z innymi podatkami lokalnymi, zmniejszonymi udziałami w podatkach PIT i CIT, a także z tytułu niższych stawek dzierżaw dochody budżetu miasta zmalały o ponad 18 mln zł (stan na 11.11.2020 r.) (Informacje Kołobrzeg.pl, 2020), co oznaczało spadek dochodów miasta o ok. 7–8%. Z kolei bezrobocie w powiecie kołobrzesckim po upływie roku z poziomu 1,4% wzrosło do 6%, minimalnie przekraczając poziom tzw. bezrobocia naturalnego. Z kolei rynek hotelowy, apartamentowy i mieszkaniowy w przypadku Kołobrzegu zareagował znaczącą zwyżką cen, zgodnie z oczekiwaniami większości inwestorów. Miasto to w 2019 r. osiągnęło maksymalny poziom rozwoju funkcji uzdrowsko-turystycznych przy znaczącym zachwianiu proporcji i równowagi przestrzenno-funkcjonalnej i społeczno-gospodarczej.

Podsumowując, można zatem pokusić się o stwierdzenie, że: bezprecedensowe okresowe spadki wielkości ruchu turystycznego (w niektórych miesiącach o ponad 95%), spadek dochodów budżetu miasta (o 7–8%), minimalna nadwyżka budżetowa za 2020 r. (+2,9 mln zł wobec +16,1 mln zł za 2019 r.) (*Bilans z wykonania budżetu za 2020 r.*, 2020) głównie dzięki ograniczeniu inwestycji przy znaczącym wzroście bezrobocia (+4,5%) wymusiły na władzach i mieszkańcach miasta podjęcie bardzo poważnych działań, zmierzających do dywersyfikacji i przebudowy struktury przestrzennej i funkcjonalnej miasta (zlecono wykonanie *Studium możliwości poszerzenia profilu gospodarczego miasta Kołobrzeg i wskazanie ścieżki jego wdrożenia*). W ramach podejmowanych działań przewiduje się opracowanie koncepcji rozległych zmian granic administracyjnych, rozwoju

nieuciążliwych funkcji portowych i usług przemysłowych, a także kreowania „znakomitego miejsca do życia” i „bezpiecznej przystani” spośród największych rynków turystycznych i uzdrowiskowych kraju. Pandemia COVID-19 okazała się silnie stymulującym impulsem do zmian strukturalnych, przestrzennych, funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych, które umożliwią docelowo przekształcenie „jednoimiennej gospodarki wielkiego nadmorskiego kurortu” w nowoczesne wielofunkcyjne miasto nadmorskie o zróżnicowanych funkcjach społecznych i gospodarczych.

Bibliografia

- Bank Danych Lokalnych (2021). Pobrane z: <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/podgrup/tablica> (10.07.2021).
- Bilans z wykonania budżetu za 2020 r.* (2020). Biuletyn Informacji Publicznej. Urząd Miasta Kołobrzeg. Pobrane z: <http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl/index.php?id=127921> (29.03.2021).
- Davahli, R.M., Karwowski, W., Sonmez, S., Apostolopoulos, Y. (2020). The hospitality industry in the face of the COVID-19 pandemic: Current topic and research methods. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 17, 7366. <https://doi.org/10.3390/ijerph17207366>
- Flores-Ruiz, D., Elizondo-Salto, A., Barroso-González, M.d.I.O. (2021). Using social media in tourist sentiment analysis: A case study of andalusia during the Covid-19 pandemic. *Sustainability*, 13, 3836. <https://doi.org/10.3390/su13073836>
- Foo, L.-P., Chin, M.-Y., Tan, K.-L., Phuah, K.-T. (2020). The impact of COVID-19 on tourism industry in Malaysia. *Current Issues in Tourism*, 2020, 1–5. <https://doi.org/10.1080/13683500.2020.1777951>
- Fotiadis, A., Polyzos, S., Huan, T.-C.T.C. (2021). The good, the bad and the ugly on COVID-19 tourism recovery. *Annals of Tourism Research*, 87, 103117. <https://doi.org/10.1016/j.annals.2020.103117>
- Główny Urząd Statystyczny (2020). *Obrót nieruchomościami w 2019 r.* Pobrane z: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/obrot-nieruchomosciami-w-2019-roku,8,3.html> (29.03.2021).
- Główny Urząd Statystyczny (2021). *Turystyka w 2020 roku.* Pobrane z: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/kultura-turystyka-sport/turystyka/turystyka-w-2020-roku,1,18.html> (31.06.2021).
- Informacje Kołobrzeg.pl (2020). Pobrane z: <https://www.informacje.kolobrzeg.pl/miastokg/11504-prezydent-anna-mieczkowska-pisze-list-do-mieszkanow> (27.03.2021).
- Kowalska, K., Niezgodna, A. (2020). COVID-19 as a tourist activity inhibitor as evidenced by Poles' holiday plans. *Studia Periegetica*, 4 (32), 9–24. <https://doi.org/10.5604/01.3001.0014.6526>
- Medexpress (2020). Pobrane z: <https://www.medexpress.pl/minister-zdrowia-wstrzymal-swiadczenia-w-lecznictwie-uzdrowiskowym/76689> (27.03.2021).

- Medonet (2021). Pobrane z: <https://www.medonet.pl/koronawirus/koronawirus-w-polsce,koronawirus-w-polsce--kim-byl-pacjent-zero--jak-sie-czuje-,artykul,21379457.html> (28.03.2021).
- Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii (2020). Pobrane z: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/spotkanie-wiceministra-andrzej-guta-mostowego-z-przedstawicielami-gmin-uzdrowiskowych> (28.03.2021).
- Moreno-Luna, L., Robina-Ramírez, R., Sánchez, M.S.-O., Castro-Serrano, J. (2021). Tourism and sustainability in times of COVID-19: The case of Spain. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 18, 1859. <https://doi.org/10.3390/ijerph18041859>
- Narodowy Fundusz Zdrowia (2020a). Pobrane z: <https://www.nfz.gov.pl/aktualnosci/aktualnosci-oddzialow/wyjazd-do-sanatorium-odpowiadamy-na-najczesciej-zadawane-pytania,407.html> (28.03.2021).
- Narodowy Fundusz Zdrowia (2020b). Pobrane z: <https://www.nfz.gov.pl/aktualnosci/aktualnosci-centrali/uzdrowiska-zawieszaja-czasowo-swoja-dzialalnosc,7836.html> (28.03.2021).
- OECD (2021). Managing tourism development for sustainable and inclusive recovery. *OECD Tourism Papers*, 2021/01, 1–60.
- Prawo.pl (2021). Pobrane z: <https://www.prawo.pl/zdrowie/sanatoria-otwarte-od-11-marca-ruszaja-turnusy-uzdrowiskowe-i,506415.html> (28.03.2021).
- PKO Bank Polski (2021). Pobrane z: https://www.pkobp.pl/media_files/89b7e242-7c51-4ce4-8241-0294511f62bd.pdf (28.03.2021).
- Raport o stanie Gminy Miasto Kołobrzeg za rok 2019 (2019). Pobrane z: http://eregion.wzp.pl/sites/default/files/raport_o_stanie_za_2019.pdf (28.03.2021).
- Rathore, G.S., Dwivedi, H. (2021). *Impact of Covid-19 and world's tourism industry, a didi publication*. India: Raipur (Chhattisgarh).
- Rynek dóbr luksusowych w Polsce (2021). Pobrane z: <https://home.kpmg/pl/pl/home/campaigns/2021/03/raport-rynek-dobr-luksusowych-w-polsce-edycja-11.html> (29.03.2021).
- Rynek pierwotny (2020). Pobrane z: <https://rynekpierwotny.pl/wiadomosci-mieszkaniowe/ranking-warunkow-mieszkaniowych-2019/11724/> (29.03.2021).
- Skare, M., Soriano, D.R., Porada-Rochoń, M. (2021). Impact of COVID-19 on the travel and tourism industry. *Technological Forecasting & Social Change*, 163, 120469. <https://doi.org/10.1016/j.techfore.2020.120469>
- Stowarzyszenie Gmin Uzdrowiskowych RP (2020). Pobrane z: <https://sgurp.pl/aktualnosci/nowosci-z-sgu-rp/komunikat-pap-w-sprawie-narodowego-programu-wsparcia-polskich-uzdrowisk.html> (27.03.2021).
- Urząd Miasta Kołobrzeg (2021). Pobrane z: <https://i-kolobrzeg.pl/> (27.03.2021).
- Urząd Statystyczny w Szczecinie (2021). Pobrane z: <https://szczecin.stat.gov.pl/> (27.03.2021).
- Ustawa z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych. DzU 2005, nr 167, poz. 1399.
- Walas, B., Kruczek, Z. (2020). The impact of COVID-19 on tourism in Kraków in the eyes of tourism entrepreneurs. *Studia Periegetica*, 2 (30), 79–95. <https://doi.org/10.5604/01.3001.0014.3664>
- Wiskulski T. (2020). COVID-19 and tourism – the case of Poland. *Prace Komisji Geografii Komunikacji PTG*, 23 (2), 35–39. <https://doi.org/10.4467/2543859XPKG.20.005.12103>
- Wojewódzki Urząd Pracy w Szczecinie (2021). Pobrane z: <https://www.wup.pl/> (27.03.2021).

MIASTO-KURORT KOŁOBRZEG
PO PIERWSZYM ROKU PANDEMII COVID-19

Abstrakt: Celem pracy jest podjęcie próby ustalenia, jaki wpływ na funkcjonowanie miasta Kołobrzeg miała pandemia COVID-19 w aspekcie cyklicznego zamykania i otwierania obiektów lecznictwa uzdrowiskowego i bazy noclegowej największego polskiego uzdrowiska. Spośród wszystkich polskich uzdrowisk miasto Kołobrzeg reprezentuje obszar największej w skali kraju koncentracji turystycznej bazy noclegowej, liczącej według danych GUS za 2019 r. 35 363 miejsc. Miasto jest bardzo atrakcyjnym miejscem lokalizacji licznych inwestycji mieszkaniowych, apartamentowych i hotelowych. Największy kurort nadmorski silnie uzależniony od turystyki i funkcji uzdrowiskowych przez ostatni rok zmagał się ze zmianami funkcjonowania bazy noclegowej, znaczącym spadkiem dochodów budżetowych, wzrostem bezrobocia, a jednocześnie dalszą intensyfikacją inwestycji mieszkaniowych, apartamentowych i hotelowych. Przebieg tych procesów od lutego 2020 r. do marca 2021 r. stanowi interesujące studium przypadku, pokazujące, jak duże kurorty nadmorskie o wiodącej funkcji uzdrowiskowej funkcjonowały w okresie pandemii COVID-19.

Słowa kluczowe: Kołobrzeg, uzdrowisko, funkcje turystyczno-uzdrowiskowe, ruch turystyczny, inwestycje, rozwój społeczno-gospodarczy.

KOŁOBRZEG AS A CITY AND HEALTH RESORT
AFTER THE FIRST YEAR OF THE COVID-19 PANDEMIC

Abstract: The aim of the author was to try to determine the impact of the Covid-19 pandemic on the functioning of the city of Kołobrzeg in terms of the closings and openings of spa treatment and accommodation facilities in the largest Polish spa. Of all Polish health resorts, the city of Kołobrzeg has the largest concentration of tourist accommodation facilities in the country, officially, according to 'Statistics Poland' data for 2019, there are 35,363 places in a very attractive location with numerous residential, apartment and hotel investments. As the largest seaside resort, strongly dependent on its tourism and spa functions, it has over the last year struggled with various changes: the functioning of the accommodation base, a significant decrease in budget revenues, an increase in unemployment and at the same time a further intensification of housing, apartment and hotel investments. The course of these processes from February 2020 to March 2021 is an interesting case study showing how large seaside resorts with a leading spa function operated during the Covid-19 pandemic.

Keywords: Kołobrzeg, health resort, tourist and spa functions, level of tourism, investments, socio-economic development.