

**UCHWAŁA NR LII/504/2018
RADY MIEJSKIEJ W KOLE**

z dnia 28 lutego 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Koła w rejonie ulicy Żelaznej**

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.) oraz art. 20 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 XXXVII/344/2017 Rady Miejskiej w Kole z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Żelaznej, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koła, zatwierdzonego Uchwałą nr Nr LI/484/2018 Rady Miejskiej w Kole z dnia 31 stycznia 2018 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Żelaznej.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulicy Żelaznej, opracowany w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kole o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje obszar w granicy określonej na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;

2) **infrastruktura techniczna** - to sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do: obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

3) **linie rozgraniczające** - linie ciągłe wyznaczające na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia poza którą zakazuje się sytuowania zabudowy; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów małej architektury oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) **plan** - plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

6) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **przeznaczenie terenu** - funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;

8) **przeznaczenie dopuszczalne** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako dodatkowe poza podstawowym;

9) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, które przypisane zostało danemu terenowi jako obowiązujące;

10) **przeznaczenie tymczasowe** - inne kategorie przeznaczenia terenu niż podstawowe i dopuszczalne, przypisane danemu terenowi w określonym horyzoncie czasowym;

11) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

12) **usługi nieuciążliwe** - usługi, które zgodnie z przepisami odrębnymi nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których ewentualna uciążliwość lub obszar oddziaływania zamyka się w granicach działki budowlanej lub lokalu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

13) **wysokość budowli** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu budowli;

14) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, inne niż zagospodarowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu funkcjonalnego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ustępie 1 mają charakter informacyjny.

§ 5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi, określonymi na rysunku planu, następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony symbolem 1UC;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczony symbolem 1MWU;
- 3) tereny służące do poszerzenia dróg publicznych klasy dojazdowej znajdujących się poza planem, oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

1. Budynki (także ogrodzenie, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) przez zastosowanie odpowiedniej skali, formy architektonicznej, materiałów użytych do wykończenia elewacji i kolorystyki powinny być harmonijnie wpisane w otaczający krajobraz w nawiązaniu do miejscowych uwarunkowań.

2. Obiekty małej architektury należy kształtować jako spójne w formie, kolorze i materiale z zabudową realizowaną w obrębie terenu inwestycji.

3. Zakaz sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

4. Obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

- 1) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m;
- 3) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Na terenie objętym planem nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem, obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz dojazdów spełniających wymagania jak dla dróg pożarowych obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek oczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń z placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu samochodowego.

6. Dopuszcza się lokalizowanie zbiorników retencyjnych dla wód opadowych i roztopowych.

7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. Obszar objęty planem, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Uchwały obejmuje teren objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego – Dzielnica Śródmiejska miasta Koła pod nr A-384.

2. Wszelkie prowadzone prace na terenie objętym ochroną konserwatorską, wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego w formie decyzji administracyjnej i powinny zostać poprzedzone wydaniem zaleceń konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar objęty planem, zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Uchwały obejmuje tereny zawierające się w obszarze stanowiska archeologicznego nr 15, AZP57-40/50 - nawarstwienia kulturowa miasta, w obrębie którego prowadzenie działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;
- 2) ustala się miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej mieszkania do 60 m² lub 2 miejsca parkingowe / 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej mieszkania większej lub równej 60m²,
 - b) dla usług handlu – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 35m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych usług – minimum 1 miejsce parkingowe na każde 30m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) ustala się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 12 miejsc / 100 miejsc parkingowych dla samochodów;
- 5) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) możliwość budowy, zachowania, modernizacji, rozbudowy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji;
- 3) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji;

- 4) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu;
- 6) w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami, dopuszcza się ich przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, za pośrednictwem przyłącza i sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód deszczowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji budynku i sposobu zagospodarowania działki do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich w przypadku braku możliwości odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji rozdzielczych, transformatorowych oraz transformatorowo – rozdzielczych;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako podziemnej kablowej oraz radiowej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w zakresie sieci gazowej: dopuszcza się zaopatrzenie w gaz obiektów budowlanych, na terenie objętym planem z sieci gazowej niskiego ciśnienia.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: ustala się podłączenie do miejskiego systemu ciepłowniczego z dopuszczeniem stosowania własnych źródeł energii, w tym: energii elektrycznej, gazu ziemnego oraz alternatywnych nośników energetycznych takich jak olej opałowy o niskiej zawartości siarki, gaz płynny, energia elektryczna, energia z odnawialnych źródeł energii wytwarzana w urządzeniach o mocy poniżej 100kW lub inne paliwa i nośniki energetyczne pod warunkiem, że będą stosowane w urządzeniach zapewniających standardy emisji zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) usuwanie odpadów realizować należy w ramach zorganizowanego i o powszechnej dostępności komunalnego systemu gospodarowania odpadami;
- 2) zakazuje się na wszystkich terenach lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

10. Ustala się następujące zasady w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1) urządzenia wodociągowe powinny zapewniać możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) drogi obsługujące obszar objęty opracowaniem, w tym nie wykazane na rysunku planu dojazdu powinny zapewniać warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Nie wyznacza się terenów wymagających scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry działki budowlanej w zabudowie usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 4 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 60 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;
 - 2) parametry działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się.
3. Nie ustala się minimalnej wielkości działek w przypadku dokonywania podziałów pod dojścia, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej lub w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej nieruchomości.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1. Cały obszar planu znajduje się w:

- 1) zasięgu zbiornika GZWP nr 151, „Zbiornik Turek – Konin – Koło”;
- 2) Goplańsko – Kujawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
- 3) Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” PLB300002.

2. Część obszaru planu znajduje się w:

- 1) obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) w strefie 50 metrów od wału przeciwpowodziowego.

3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 12. Na terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UC ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy usługowej z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) usługi z wyłączeniem: handlu opałem i materiałami budowlanymi realizowanym za pomocą otwartych składów, stacji paliw, myjni samochodowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) zieleń urządzone, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury;
- 2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) sezonowe ogródki gastronomiczne;
- 4) niewyznaczone dojścia i dojazdy;
- 5) parkingi wielopoziomowe.

3. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

4. **Maksymalna wysokość budynków:** nie większa niż 15,0 m.

5. **Maksymalna wysokość budowli:** nie większa niż 30,0 m.

6. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

7. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, w tym garaży po uwzględnieniu warunków gruntowych.

8. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 5%.

9. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 60%.

10. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** 0,01.

11. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** 2,4.

12. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

13. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka, papa lub membrana dachowa.

14. **Obsługa komunikacyjna:** z dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicą planu oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 13. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MWU ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

1) usługi nieuciążliwe w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) zieleni urządzonej, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) sezonowe ogródki gastronomiczne;

5) niewyznaczone dojścia i dojazdy.

3. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób tymczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

4. **Maksymalna wysokość budynków:** nie większa niż 15,0 m.

5. **Maksymalna wysokość budowli:** nie większa niż 5,0 m.

6. **Liczba kondygnacji:** nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne.

7. Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, w tym garaży po uwzględnieniu warunków gruntowych.

8. **Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej:** nie mniejszy niż 20%.

9. **Powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:** nie większa niż 40%.

10. **Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** 0,01.

11. **Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:** 1,6.

12. **Geometria dachu:** dachy płaskie lub dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°.

13. **Pokrycie dachu:** dachówka, blachodachówka lub papa i membrana dachowa.

14. **Obsługa komunikacyjna:** z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 14. Na terenach służących do poszerzenia dróg publicznych klasy dojazdowej znajdujących się poza planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** objekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
3. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) utrzymanie i realizacje poszerzeń dróg publicznych znajdujących się poza planem;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej i przeciwpowodziowe, objekty małej architektury realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i realizacje nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się utrzymanie lub lokalizację ścieżek rowerowych lub pasa dla rowerów wydzielonego na jezdni.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** zakazuje się.

5. Ustala się, że parametry techniczne i sposób zagospodarowania terenów służących do poszerzenia dróg publicznych znajdujących się poza planem muszą być odpowiednie dla klasy drogi, z którą są związane.

§ 15. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe:** teren drogi wewnętrznej.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne:** objekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. **Zasady zagospodarowania:**

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem obiektów budowlanych takich jak infrastruktura techniczna, urządzenia melioracji wodnej, urządzenia przeciwpowodziowe i objekty małej architektury;
- 2) jezdnie muszą spełniać warunki niezbędne dla ruchu kołowego, w tym dla pojazdów ratowniczo-gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** tereny, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z planem; na terenach tych zakazuje się budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

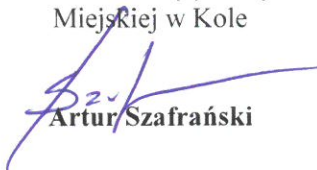
§ 16. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów przewidzianych pod zainwestowanie ustala się w wysokości:

1. 30% dla terenu zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego symbolem: 1UC.
2. 30% dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, oznaczonego symbolem: 1MWU.
3. 30% dla terenów służących do poszerzenia dróg publicznych klasy dojazdowej znajdujących się poza planem, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD.
4. 30% dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KDW.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koło.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kole



Artur Szafrński