UCHWAŁA NR XXVI/167/2026
RADY GMINY W KOLE
z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Powiercie Kolonia, Ruchenna – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku uchwałą Nr LII/351/2023 z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Leśnica, Powiercie Kolonia, Ruchenna Rada Gminy w Kole uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Powiercie Kolonia, Ruchenna – część A nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Koło uchwalonego uchwałą Nr XXV/150/2001 Rady Gminy w Kole z dnia 1 lutego 2001 r, zmienionego uchwałami: Nr XXIX/164/05 Rady Gminy w Kole z dnia 30 września 2005 r., uchwałą Nr VIII/55/2015 z dnia 27 maja 2015 r., uchwałą Nr XXXIII/279/2017 Rady Gminy Koło z dnia 29 listopada 2017 r., uchwałą Nr LIII/350/2023 z dnia 30 maja 2023 r.

2. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania Gminy Koło dla wybranych terenów w obrębach Chojny, Powiercie Kolonia, Ruchenna część A” zwany dalej planem.

§2. Załącznikami do planu są:

1) rysunki planu w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 oraz w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 3, 4, 5;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6;
2) rozstrzygnięcie 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 7;
3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 8.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;
2) symbole terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Następujące oznaczenia graficzne i opisy na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;
3) oznaczenie linii kolejowej przylegającej do granicy obszaru;
4) oznaczenie drogi krajowej;
5) oznaczenie drogi wojewódzkiej;
6) oznaczenie drogi powiatowej;

7) oznaczenie drogi gminnej;

8) ujęcie wód termalnych Koło GT-1;

9) granice potencjalnego obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych Koło GT-1;

10) cały obszar znajduje się w granicach potencjalnego obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych Koło GT-1;

11) granice udokumentowanego złoża wód termalnych „Koło GT-2" pokrywające się z granicami obszaru górniczego dla ujęcia wód termalnych "Koło GT-2";

12) teren górniczy Koło nr 1;

13) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 Turek – Konin – Koło;

14) cały obszar znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 151 Turek – Konin – Koło;

15) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu istniejących elektrowni wiatrowych - linie wyznaczające odległość 700 m od okręgów, których promienie są równe połowie średnic wirników istniejących elektrowni wiatrowych a środki są środkami okręgów opisanych na obrysie wież, w granicach których zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszanej, to jest budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w którym funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę jego powierzchni użytkowej, dopuszcza się ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remonty lub zmiany sposobu użytkowania części takich budynków.

§4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych oraz od strony terenów podlegających ochronie akustycznej dopuszcza się w szczególności: remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi lub terenu, lokalizację dojazdów, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, małej architektury, zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych; dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych na odległość do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia, rampa, taras, podest oraz lokalizację obiektów budowlanych za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych wydawaną w trybie art. 43 ust 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889); przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w szczególności ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1234), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t. j. Dz.U. 2020 poz. 1247 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

2) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;

3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu, który powinien dominować na terenie;

5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć sposób lub sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami podstawowymi terenów;

6) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;

7) urządzeniach i obiektach pomocniczych - należy przez to rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa, dojazdy, dojścia, miejsca parkowania, zieleń urządzoną;

8) istniejących budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – należy przez to rozumieć istniejące oraz realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne, oraz objęte obowiązującą decyzją o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

9) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy

§5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się określone w ustaleniach szczegółowych przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazany na rysunku planu symbol przeznaczenia.

§6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia i obiekty pomocnicze można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego; dopuszcza się ich realizację na działkach odrębnych w odniesieniu do których nie mają zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, przy czym łączny udział takich działek w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejszy niż – 40%.

2. Plan wyznacza tereny: 1KDR, 1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KD, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1IE, 1WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS przeznaczone wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§9. 1. Tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. Na terenie objętym planem w obrębie Ruchenna po południowej stronie drogi powiatowej nr 3409P, w trzech kolejnych zbiornikach wodnych od terenów kolejowych oznaczonych symbolami 2WS, 3WS, 4WS stwierdzono obecność podlegających ochronie gatunkowej płazów bezogonowych i gadów: podlegającego ścisłej ochronie gatunkowej i ochronie czynnej kumaka nizinnego - *Bombina bombina* oraz częściowej ochronie zaskrońca zwyczajnego - *Natrix natrix* i żaby wodnej - *Pelophylax esculentus*. Dla ochrony gatunkowej udokumentowanych stanowisk wprowadza się nakaz postępowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t. j. Dz.U. 2022 poz. 2380).

Tereny wszystkich zbiorników wodnych we wsi Ruchenna wydziela się jako tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolem WS oraz dla części z nich: 2WS, 3WS, 4WS, 6WS, 8WS, 9WS, 10WS wprowadza się wokół tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolem 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN.

2. W przypadku odkrycia na terenach objętych planem gatunków roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie przyrodniczej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem nie powinna oddziaływać na siedliska roślin i zwierząt podlegających ochronie.

3. Część terenów objętych planem przedstawionych na załączniku nr 1 i nr 2 oraz całe tereny przedstawione na załącznikach nr 3, 4 znajdują się obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 151 Turek – Konin - Koło który jest zbiornikiem wód kredowych. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

4. Na działce o nr ewid. 406/7 w obrębie Chojny znajduje się ujęcie wód geotermalnych Koło GT-1.

5. Część terenów objętych planem przedstawionych na załączniku nr 1 oraz całe tereny przedstawione na załącznikach nr 2, 3, 4, 5 znajdują się granicach potencjalnego obszaru zasobowego ujęcia "Koło GT-1".

6. Część terenów objętych planem przedstawionych na załącznikach nr 1 i nr 2 znajduje się w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Koło GT-2”.

7. Na obszarze planu, znajdują się cieki naturalne: Dopływ z Koła (Kanał Lubiny) oznaczony symbolami 11WS, 12WS, 13WS, 14WS oraz Borkówka – oznaczona symbolem 1WS, a także rowy melioracyjne, dla których ustala się nakaz zachowania funkcji odwadniającej i nawadniającej. Ustala się nakaz stosowania koryt otwartych cieków naturalnych z dopuszczeniem wykonywania robót budowlanych obejmujących przebudowę, remont, rozbudowę, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, bez możliwości zarurowania pozostałych odcinków koryta. Dopuszcza się możliwość zarurowania odcinków rowów melioracyjnych.

8. Tereny objęte planem nie są położone w obrębie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

9. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

§10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1) na obszarze planu zakazuje się realizacji składowisk odpadów;

2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;

3) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi;

§11. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na terenach objętych planem oznaczonych symbolami 2U-P, 12U-P, 14U-P, 27U-P dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Na pozostałych terenach zakazuje się ich realizacji. Zakłady o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii należy lokalizować zachowując zgodność z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz.641 z późn. zm.), z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie raportu o bezpieczeństwie zakładu o dużym ryzyku (Dz.U. 2016 poz. 287) oraz wymogami organów wskazanych w ww. przepisach odrębnych.

3. Na wszystkich terenach objętych planem oznaczonych symbolami U-P; P-G-IC dopuszcza się realizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko. Na terenach RZ dopuszcza się realizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko związanych z produkcją rolną, w szczególności budynków inwentarskich, obiektów chowu i hodowli zwierząt oraz infrastruktury niezbędnej dla ich funkcjonowania. Na terenach PEW dopuszcza się przebudowę istniejących elektrowni wiatrowych, zaliczaną do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na pozostałych

terenach zakazuje się realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko, poza budową dróg, sieci infrastruktury technicznej oraz realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchniach kwalifikujących przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

4. Tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Tereny oznaczone symbolami 15MN, 1MN-U-P, 2MN-U-P, 3MN-U-P, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

6. Teren 1ZD kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. Tereny oznaczone symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

8. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności działalność na obszarze planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności. W szczególności zabudowę na terenach 9U-P, 23U-P, 26U-P należy zlokalizować za nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony terenów objętych ochroną akustyczną; w przypadku lokalizowania działalności powodującej hałas przed tak wyznaczonymi liniami zabudowy należy zlokalizować zieleń izolacyjną lub zamiennie ekrany akustyczne, lub należy zastosować oba lub inne środki ochrony akustycznej.

9. Na wszystkich terenach oznaczonych symbolami U-P, MN-U-P, MN-U oraz na terenach 7U, 8U oraz na terenach 1RZ, 2RZ, 3RZ zakazuje się lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, na cele mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe. Adaptuje się w planie istniejące budynki mieszkalne, dopuszcza się ich rozbudowę, nadbudowę, przebudowę.

10. Przy lokalizowaniu obiektów budowlanych na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 92 uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania drogi. Teren 6MN-U należy chronić przed hałasem poprzez zastosowanie środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

11. Na obszarze planu ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla istniejących elektrowni wiatrowych - linie wyznaczające odległość 700 m od okręgów, których promienie są równe połowie średnic wirników istniejących elektrowni wiatrowych a środki są środkami okręgów opisanych na obrysie wież, w granicach których zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszanej, to jest budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w którym funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę jego powierzchni użytkowej, dopuszcza się ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remonty lub zmiany sposobu użytkowania części takich budynków.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§12. 1. Na obszarach objętych planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej, brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach planu nie występują wskazane w studium obszary przestrzeni publicznych.

Rozdział 5.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§13. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń i podziału.

2. Parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (nie dotyczy terenów przeznaczonych pod zabudowę rolniczą i terenów rolnych):

- minimalna powierzchnia działki – 9 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 800.000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 4 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 1.243 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

Rozdział 6.
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14. 1. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych do terenów dróg publicznych oraz terenów komunikacji drogowej wewnętrznej. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn.zm.), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518 z późn. zm.). Budowy i przebudowy zjazdów podlegają przepisom określonym w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889), w szczególności budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. Zgodnie z art. 16 tej ustawy: budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia.

2. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem przedstawionych na załącznikach nr 1 i nr 2 planuje się: z zaprojektowanych węzłów i dróg zbiorczych północnej obwodnicy Koła w ciągu drogi powiatowej nr 3205P - oznaczonej symbolem 1KDG i 2KDG, istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej nr 270 oznaczonej symbolem 3KDG, zjazdami z drogi powiatowej 3409P oznaczonej symbolem 1KDZ, zjazdami z projektowanych dróg lokalnych KDL, dojazdowych KDD i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR. W rejonie skrzyżowania drogi wojewódzkiej z linią kolejową nr 3 planuje się teren komunikacji drogowej 1KD stanowiący rezerwę terenu dla przyszłej przebudowy skrzyżowania drogi wojewódzkiej z drogami 3KDD, 10KDL oraz z linią kolejową.

3. Obsługę komunikacyjną terenu przedstawionego na załączniku nr 3 ustala się projektowanym terenem komunikacji wewnętrznej, mającym zjazd z drogi krajowej nr 92 na wysokości działki o nr ewid. 66 w obrębie Chojny. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej stanowi kontynuację drogi wewnętrznej projektowanej w planie obowiązującym na działkach sąsiednich.

4. Obsługę komunikacyjną terenu przedstawionego na załączniku nr 4 ustala się zjazdami z drogi powiatowej nr 3403P.

5. Obsługę komunikacyjną terenu przedstawionego na załączniku nr 5 ustala się zjazdem z drogi wewnętrznej – ulicy Magicznej.

§15. Dopuszcza się na terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę.

§16. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;

3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidulanych ujęć wody;

4) Na terenie planu należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);

5) Ścieki przemysłowe po ich podczyszczeniu do wartości określnych w przepisach odrębnych oraz ścieki bytowe należy odprowadzać do sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; Dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych.

6) Na terenie planu ustala się zagospodarowanie wód opadowych poprzez retencję w miejscu: na powierzchnie biologicznie czynne, do zbiorników wód opadowych i roztopowych oraz do dołów chłonnych lub do cieku, rowu, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ do odbiornika oraz do szczelnych systemów kanalizacyjnych. Konieczne jest spełnienie wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311).

7) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

8) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych;

§17. 1. Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889).

2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinnym oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych oraz jedno miejsce postojowe na 400 m² powierzchni użytkowej w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach.

3. Na terenach PEW potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, należy zapewnić minimum jedno miejsce postojowe na jednym terenie.

4. Potrzeby parkingowe dla terenu 1IE należy realizować w pasie drogowym drogi publicznej lub na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 7.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§18. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów.

§19. Na terenach objętych planem obowiązuje:

1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni, dopuszcza się do 40 % powierzchni kondygnacji budynku pokrycie dachem płaskim od 0 stopni do 15 stopni.

2) Dla pozostałych rodzajów budynków, poza terenami ogrodów działkowych, ustala się dachy płaskie, strome (jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe), łukowe, kopułowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 80 stopni.

§20. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN

§21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

§22. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,25.
2) Na każdej działce budowlanej powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na przeznaczenie uzupełniające musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
3) Na terenie 2MN zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszanej, to jest budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w którym funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę jego powierzchni użytkowej.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 15MN

§23. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **15MN** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- przeznaczenie uzupełniające: teren usług.

§24. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **15MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,01 do 1,0;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.
4) Na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako wbudowaną w budynek mieszkalny jednorodzinny lub jako towarzyszący wolnostojący budynek usługowy; można zrealizować towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze i garażowe; powierzchnia zabudowy budynków o funkcji usługowej musi być mniejsza niż 40% powierzchni wszystkich budynków na działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji oznaczonych symbolami 1MN-U-P, 2MN-U-P, 3MN-U-P

§25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U-P, 2MN-U-P, 3MN-U-P**
- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, garaży i parkingów;
- przeznaczenie wykluczone: tereny gospodarowania odpadami; zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych; zakazuje się usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, szpitali, domów opieki społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji.

§26. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1MN-U-P, 2MN-U-P, 3MN-U-P** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) W ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną adaptuje się z planie istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych i garażowych.
2) Przeznaczenie usługowe obejmuje tereny usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji.
3) Przeznaczenie produkcyjne obejmuje tereny produkcji przemysłowej, tereny produkcji energii, w szczególności elektrowni słonecznych, tereny składów i magazynów. Zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.
4) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 11,5 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 15,0 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5;
5) Na każdej działce budowlanej udział powierzchni zabudowy o funkcji uzupełniającej musi być mniejszy niż 40% całej powierzchni zabudowy na działce, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele funkcji uzupełniających musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
6) Na każdej działce budowlanej funkcję mieszkaniową jednorodzinną, usługową, produkcyjną można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U

§27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej;
- przeznaczenie wykluczone: tereny handlu wielkopowierzchniowego, produkcji, usług turystyki, szpitali, domów opieki społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, gospodarowania odpadami; zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne; zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszanej – budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w których funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę ich powierzchni użytkowej.

§28. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) W ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną adaptuje się z planie istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych i garażowych.
2) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;

- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.

3) Na każdej działce budowlanej udział powierzchni zabudowy o funkcji uzupełniającej musi być mniejszy niż 40% całej powierzchni zabudowy na działce, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele funkcji uzupełniających musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
4) Na każdej działce budowlanej funkcję mieszkaniową jednorodzinną i usługową można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego symbolem 5MN-U

§29. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **5MN-U** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, dojazdy;
- przeznaczenie wykluczone: tereny handlu wielkopowierzchniowego, produkcji, usług turystyki, szpitali, domów opieki społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, gospodarowania odpadami; zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne; zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszanej – budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w których funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę ich powierzchni użytkowej.

§30. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **5MN-U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) W ramach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną adaptuje się z planie istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych i garażowych.
2) Przeznaczenie usługowe obejmuje tereny usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji.
3) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.
4) Na każdej działce budowlanej udział powierzchni zabudowy o funkcji uzupełniającej musi być mniejszy niż 40% całej powierzchni zabudowy na działce, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele funkcji uzupełniających musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
5) Funkcję mieszkaniową jednorodzinną i usługową można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 13.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 7U, 8U

§31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 7U, 8U** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej;
- przeznaczenie wykluczone: tereny handlu wielkopowierzchniowego, produkcji, gospodarowania odpadami; zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na cele mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe, zakaz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§32. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1U, 2U, 3U, 4U, 7U, 8U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.

2) Na każdej działce budowlanej udział powierzchni zabudowy o funkcji uzupełniającej musi być mniejszy niż 40% całej powierzchni zabudowy na działce, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele funkcji uzupełniających musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział 14.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oznaczonych symbolami 5U, 6U

§33. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **5U, 6U** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny usług;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej, dojazdy;
- przeznaczenie wykluczone: tereny handlu wielkopowierzchniowego, produkcji, gospodarowania odpadami; zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na cele mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe, zakaz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

§34. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **5U, 6U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.
2) Na każdej działce budowlanej udział powierzchni zabudowy o funkcji uzupełniającej musi być mniejszy niż 40% całej powierzchni zabudowy na działce, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele funkcji uzupełniających musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział 15.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług lub produkcji oznaczonych symbolami 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P,10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P, 16U-P, 17U-P, 18U-P, 19U-P, 20U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P, 24U-P, 25U-P, 26U-P, 27U-P, 28U-P, 29U-P

§35. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P,10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P, 16U-P, 17U-P, 18U-P, 19U-P, 20U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P, 24U-P, 25U-P, 26U-P, 27U-P, 28U-P, 29U-P** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, garaży i parkingów, drogi wewnętrzne, dojazdy, urządzenie melioracji wodnych;
- przeznaczenie wykluczone: tereny handlu wielkopowierzchniowego, składowiska odpadów, usług turystyki, szpitali, domów opieki społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na cele mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe.

§36. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P,10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P, 16U-P, 17U-P, 18U-P, 19U-P, 20U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P, 24U-P, 25U-P, 26U-P, 27U-P, 28U-P, 29U-P** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie usługowe obejmuje w szczególności: tereny usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji.
2) Przeznaczenie produkcyjne obejmuje w szczególności: tereny produkcji przemysłowej, tereny produkcji energii, w szczególności elektrowni słonecznych, tereny składów i magazynów. Zakazuje się budowy elektrowni wiatrowych.
3) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków i budowli na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P,10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P, 15U-P, 16U-P, 17U-P, 19U-P, 20U-P, 21U-P, 22U-P, 23U-P, 24U-P, 25U-P, 26U-P, 27U-P, 28U-P, 29U-P – 65,5 m;
   - maksymalna wysokość budynków i budowli na terenie 18U-P – 15,0 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;

- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 2,0;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,7.

4) Na każdej działce budowlanej udział powierzchni zabudowy o funkcji uzupełniającej musi być mniejszy niż 40% całej powierzchni zabudowy na działce, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele funkcji uzupełniających musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
1) Na każdej działce budowlanej funkcję usługową i produkcyjną można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 16.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM

§37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej;
- przeznaczenie wykluczone: teren gospodarowania odpadami.

§38. Na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 10 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 14 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 2,0;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,7;
2) Na terenie **8RZM** zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszanej, to jest budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w którym funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę jego powierzchni użytkowej.

Rozdział 17.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonego symbolem 1RZ

§39.Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1RZ** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§40. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1RZ** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
Dla każdej działki obowiązuje:
- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,00 do 2,0;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,7.

Rozdział 18.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonych symbolami 2RZ, 3RZ

§41.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **2RZ, 3RZ** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§42. Na terenach **2RZ, 3RZ** zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych.

§43. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **2RZ, 3RZ** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
Dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 14 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,00 do 2,0;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,7.

Rozdział 19.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów gruntów rolnych oraz upraw oznaczonych symbolem 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN

§44.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN** przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§45. Na terenach zakazuje się realizacji zabudowy.

Rozdział 20.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów istniejących elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolami 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW

§46. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW** przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe: istniejące tereny elektrowni wiatrowych;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.

§47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW, 8PEW, 9PEW, 10PEW, 11PEW, 12PEW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Na terenach adaptuje się istniejące elektrownie wiatrowe; linie rozgraniczające tereny to okręgi, których promienie są równe połowie średnic wirników wraz z łopatami, a środki są środkami okręgów opisanych na obrysie wieży istniejącej elektrowni wiatrowe; Dopuszcza się przebudowy, remonty oraz wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni, z wyłączeniem działań prowadzących do zwiększenia mocy zainstalowanej elektrycznej lub zwiększenia ich oddziaływań na środowisko
2) Adaptuje się w planie istniejące gabaryty oraz moc elektrowni wiatrowych; Elektrownie wiatrowe mają na poszczególnych terenach następujące moce, całkowite wysokości i połowy średnic wirników wraz z łopatami:
   - 1PEW: 800 kW; wysokość całkowita 99,7 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 26,5 m;
   - 2PEW: 800 kW; wysokość całkowita 99,7 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 26,5 m;
   - 3PEW: 1,5 MW; wysokość całkowita 128,35 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 33,0 m;
   - 4PEW: 450 kW; wysokość całkowita 68,45 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 18,0 m;
   - 5PEW: 450 kW; wysokość całkowita 68,45 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 18,0 m;
   - 6PEW: 800 kW; wysokość całkowita 99,7 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 26,5 m;
   - 7PEW: 800 kW; wysokość całkowita 99,7 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 26,5 m;
   - 8PEW: 2MW; wysokość całkowita 150,0 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 45,0 m;
   - 9PEW: 450 kW; wysokość całkowita 70,75 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 18,0 m;
   - 10PEW: 450 kW; wysokość całkowita 70,75 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 18,0 m;
   - 11PEW: 450 kW; wysokość całkowita 70,75 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 18,0 m;
   - 12PEW: 2MW; wysokość całkowita 150,0 m; połowa średnicy wirnika z łopatami 45,0 m;
3) Na obszarze planu ustala się strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu dla istniejących elektrowni wiatrowych - linie wyznaczające odległość 700 m od okręgów, których promienie są równe połowie średnic wirników istniejących elektrowni wiatrowych a środki są środkami okręgów opisanych na obrysie wież, w granicach których

zakazuje się budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków o funkcji mieszanej, to jest budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w którym funkcja mieszkalna stanowi ponad połowę jego powierzchni użytkowej, dopuszcza się ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remonty lub zmiany sposobu użytkowania części takich budynków.

Rozdział 21.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu produkcji lub górnictwa i wydobycia lub ciepłownictwa oznaczonego symbolem 1P-G-IC

§48. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1P-G-IC** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: teren produkcji lub górnictwa i wydobycia lub ciepłownictwa;
- przeznaczenie uzupełniające: tereny infrastruktury technicznej.

§49. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1P-G-IC** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1) Na terenie ustala się eksploatację wód termalnych ze złoża metodą otworów wiertniczych, wydobywanie lub zatłaczanie wód termalnych istniejącym otworem na terenie górniczym Koło GT-1.
2) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 15 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 65,5 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,15;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 2,0;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,7.
3) Na każdej działce budowlanej udział powierzchni zabudowy o funkcji uzupełniającej musi być mniejszy niż 40% całej powierzchni zabudowy na działce, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele funkcji uzupełniających musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.
4) Na każdej działce budowlanej funkcję produkcji lub górnictwa i wydobycia lub ciepłownictwa można realizować łącznie lub zamiennie.

Rozdział 22.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu ogrodów działkowych oznaczonego symbolem 1ZD

§50. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1ZD** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych;
- przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej; na terenie ogólnym dopuszcza się budowę budynku świetlicy oraz obiektu higieniczno-sanitarnego dla działkowców lub jednego budynku łączącego obie te funkcje oraz oświetlenie terenu.
- przeznaczenie wykluczone: teren produkcji, usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§51. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1ZD** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) Dla terenu obowiązują przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t. j. Dz. U. z 2021 r, poz. 1073), w szczególności dopuszcza ona wysokość wolno stojących budynków rekreacyjno-wypoczynkowych lub innych obiektów budowlanych spełniających taką funkcję z dachami płaskimi o wysokości do 4 m oraz z dachami stromymi o wysokości do 5 m.
2) Dla terenu **1ZD** obowiązuje:
   - maksymalna wysokość budynków – 5 m;
   - maksymalna wysokość budowli – 11,0 m;
   - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,50;
   - wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,05 do 0,2;
   - maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,2.
3) Powierzchnia terenu wykorzystywana wyłącznie na cele funkcji uzupełniających musi być mniejsza niż 10% powierzchni terenu.

Rozdział 23.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS

§52. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **1WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - cieki naturalne;
- przeznaczenie uzupełniające: urządzenia melioracji wodnych, zjazdy, przepusty infrastruktury technicznej.

§53. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **1WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS** ustala się zakaz przeznaczenia pod zabudowę, poza możliwością robót związanych z utrzymywaniem cieków, budowy urządzeń melioracji wodnych, budowy zjazdów na działki oraz przepustów infrastruktury technicznej. Poza zjazdami zakazuje się zarurowania cieków.

Rozdział 24.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS

§54. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych - stawy ziemne.

§55. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS** ustala się zakaz przeznaczenia terenów pod zabudowę poza możliwością robót związanych z utrzymywaniem stawów.

Rozdział 25.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN.

§56. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni naturalnej: zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych.

§57. Na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN** ustala się zakaz przeznaczenia terenów pod zabudowę, poza możliwością budowy urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, kanalizacji dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi. Zakazuje się utwardzeń terenów. Tereny ZN w sąsiedztwie cieków i stawów należy utrzymywać w sposób nie zagrażający ekosystemom biotycznym.

Rozdział 26.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP

§58. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- przeznaczenie uzupełniające: zjazdy, podziemne sieci infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych.

§59. Na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP** ustala się zakaz przeznaczenia terenów pod zabudowę, poza możliwością budowy urządzeń melioracji wodnych, zjazdów na działki, podziemnych sieci infrastruktury technicznej. Poza zjazdami oraz urządzeniami melioracji wodnych zakazuje się utwardzeń terenów. Tereny ZP w sąsiedztwie cieków należy utrzymywać w sposób nie zagrażający ekosystemom biotycznym.

Rozdział 27.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolami 1L, 2L,3L, 4L, 5L

§60. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych.

§61. Na terenach oznaczonym symbolami przeznaczenia **1L, 2L, 3L, 4L, 5L** ustala się zakaz wprowadzania obiektów wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej określonych w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.), poza realizacją linii podziału przestrzennego lasu, urządzeń melioracji wodnych, miejsc do składowania drewna, dróg leśnych, linii dla przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej oraz dla sieci telekomunikacyjnych z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej. Nasadzeń nie można wykonywać w pasach technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych.

Rozdział 28.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem 1KDR

§62. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1KDR** przeznaczenie: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§63. Teren obejmuje drogę krajową nr 92 wraz z terenem skrzyżowania z północną obwodnicą Koła w ciągu drogi powiatowej nr 3205P. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 29.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi głównej oznaczonego symbolami 1KDG, 2KDG

§64. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KDG, 2KDG** przeznaczenie: teren drogi głównej.

§65. Teren obejmuje północną obwodnicę Koła w ciągu drogi powiatowej nr 3205P. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 30.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi głównej oznaczonego symbolem 3KDG

§66. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **3KDG** przeznaczenie: teren drogi głównej.

§67. Teren obejmuje istniejącą drogę wojewódzką nr 270. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 31.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem 1KDZ

§68. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

§69. Teren obejmuje istniejącą drogę powiatową nr 3409P. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 32.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL

§70. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL** przeznaczenie tereny dróg lokalnych.

§71. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenów podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 33.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD

§72. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD** przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych.

§73. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenów podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 34.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR

§74. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, urządzenia melioracji wodnych.

§75. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

§76. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Całe tereny można utwardzić.

Rozdział 35.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego symbolem 1KD

§77. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1KD** przeznaczenie: tereny komunikacji publicznej.

§78. Teren przeznaczony jest dla przyszłej przebudowy skrzyżowania drogi wojewódzkiej z drogami 3KDD, 10KDL oraz z linią kolejową. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 36.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu elektroenergetyki oznaczonego symbolem 1IE

§79. Ustala się dla terenu oznaczonego symbole **1IE** przeznaczenie:
- przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;
- przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

§80. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0,00;
- wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] — od 0,00 do 1,0;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – do 0,5.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 37.
Ustalenia końcowe

§81. Dla terenów przeznaczonych na cele publiczne uchwala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%. Dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§82. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Koło.

§83. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kole.

§84. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy w Kole
/-/ Radosław Małecki