

nym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,

- c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wg oznaczenia na rysunku planu tj. min. 15,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej i 5,0 m od linii rozgraniczających wewnętrznej drogi dojazdowej 3KD, oraz min. 4,0 m od pozostałych granic terenu,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i uprawy ogrodowe;
- 3) **3KD** – teren komunikacji – wewnętrzna droga dojazdowa dla której ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym do zawracania,
 - c) w rejonie włączenia do drogi gminnej KG konieczność zachowania odpowiednich trójkątów widoczności;
- 4) **4KG^x** – teren komunikacji publicznej – pas terenu szerokości ca 3,0 m stanowiący rezerwę na poszerzenie przyległej drogi gminnej KG nr 536004 do normatywnej szerokości 15,0 m w którym przebiegają istniejące i projektowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 5) **5NO^x** – teren urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków dla której ustala się:
- a) uciążliwość nie przekraczającą granic działki,
 - b) obowiązek nasadzenia niskiej zieleni izolacyjnej.

§21.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 10/2-9 WE WSI NEKLA /załącznik graficzny nr 12/ ustala się:

- 1) jako funkcje podstawowe terenów – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi;
- 2) jako funkcje uzupełniające –komunikację, zieleni i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy $\varnothing$ 90 mm po doprowadzeniu od strony południowo-zachodniej;
- 4) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do przepompowni ścieków PS-12a, do układu kanalizacji w Osiejsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz, poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie **31 NO**;
- 5) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi nn z projektowanych dwóch stacji transformatorowych słupowych zlokalizowanych w granicach opracowania planu.

2. W granicach opracowania i uchwalania planu wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania, oznaczone symbolami literowymi nawiązującymi do funkcji wymienionych w §5 uchwały:

- 1) **1 RL, 3RL, 18RL**, – tereny lasów – adaptacja i uzupełnienie istniejącego drzewostanu gatunkami odpornymi na zwiększoną penetrację;
- 2) **2 MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia 4 działek budowlanych,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym w odcieniach czerwieni,
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej i północnej granicy terenu, 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 21KL^x, oraz zmiennej 15,0 – 25,0 m od granicy lasu,
 - e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleni ozdobną i rekreacyjną;
- 3) **4MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 13MN/U, 15MN/U** – tereny dla których ustala się:
 - a) jako funkcję podstawową terenu - mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej na wydzielonych działkach,
 - b) jako funkcję uzupełniającą – usługi o uciążliwości nie przekraczającej granic władania,
 - c) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej; łączna powierzchnia zabudowana na działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,