

- i) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej wyłącznie poprzez jeden wjazd, wspólny dla terenów 1MW i 2NO^x;
 - j) południowa część terenu znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne prowadzone na tym obszarze wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych; ich zakres zostanie określony przez Służbę Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy z którą należy uzgodnić projekty budowlane i zagospodarowania terenu;
- 2) 2NO^x – teren urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownia ścieków dla której ustala się:
- a) uciążliwość nie przekraczającą granic działki,
 - b) obowiązek nasadzenia niskiej zieleni izolacyjnej,
 - c) czasowo dopuszcza się lokalizację wspólnego szczelnego zbiornika ścieków, okresowo opróżnianego
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej wyłącznie poprzez wspólny wjazd z terenem 1MW

§13.1. Dla MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 115/14, 115/15, 115/16 WE WSI MAGDALENKA /załącznik graficzny nr 5/ ustala się:

- 1) jako funkcję podstawową terenu – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) jako funkcję uzupełniającą – usługi i komunikację;
- 3) część terenu objętego planem znajduje się w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne prowadzone na tym obszarze wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych; ich zakres zostanie określony przez Służbę Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy z którą należy uzgodnić projekty budowlane i zagospodarowania terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu o średnicy Ø 110 mm po przebiegającego w drodze KP;
- 5) odprowadzenie ścieków w kierunku południowym do układu kanalizacji w Osielsku w ramach zlewni I według programu kanalizacji gminy Dobrcz poprzez lokalną przepompownię ścieków zlokalizowaną na terenie 6NO; czasowo do zbiornika szczelnego okresowo opróżnianego i wywożonego na miejsce wskazane przez Urząd Gminy;
- 6) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej nn, wyprowadzonej z projektowanej ze stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej w północnej części terenu objętego granicami opracowania planu; dla zasilania stacji należy wybudować odcinek napowietrznej linii SN jako odgałęzienie z linii do stacji „Kotomierz 4”;
- 7) konieczność uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu istniejącej linii WN – 110 kV .

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 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej i usług jako funkcji dopuszczalnej, dla których ustala się:
 - a) adaptację istniejących podziałów geodezyjnych oraz wydzielenie jednej nowej działki,
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°;
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, tj. min. 20,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej KP oraz 6,0 – 15,0 m od drogi dojazdowej 3KD,
 - e) min. 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 2) **2 MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej i usług jako funkcji dopuszczalnej, dla których ustala się:
 - a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, w projekcie podziału uwzględnić przebieg okresowo występującego rowu melioracyjnego;
 - b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do ± 10°;
 - d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu, tj. min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 3 KD, i 20,0 m od osi linii energetycznej WN 110 kV,
 - e) min. 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zielenią ozdobną i izolacyjną,