

- 5/ warunki architektoniczne zabudowy:
  - a/ obowiązują wolnostojące budynki rekreacyjno - usługowe z usługami ponadpodstawowymi, których uciążliwość zamknie się w granicach władania,
  - b/ intensywność zabudowy na działce nie może być większa niż 30 % powierzchni działki.
  - c/ ustala się wysokość budynków do 2,5 kondygnacji, dachy dwu i wielospadowe,
  - d/ od strony dróg obowiązuje estetyczne ogrodzenie, z pożądanym wprowadzeniem zieleni ozdobnej.
- 6/ warunki obsługi komunikacyjnej - obowiązują ustalenia zawarte w § 11
- 7/ warunki i zasady technicznego uzbrojenia terenu - obowiązują wg ustaleń zawartych w § 12.

## § 6

Ustala się zagospodarowanie zielenią parkową części terenów oznaczonego na planach symbolem **ZP**.

## § 7

Ustala się możliwość łączenia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno - usługową **MN/U**, usługowo - mieszkaniową **U/MN** i realizację na nich obiektów przez jednego właściciela.

## § 8

1. Obsługę komunikacyjną projektowanej i istniejącej zabudowy ustala się na następujących warunkach:

- 1/ ustala się przebieg ulic dojazdowych **K** wskazanych na rysunkach planów jako jednojezdniowe aleje osiedlowe. Szerokość alei wraz z zielenią urządzoną 12,0 m, szerokość jezdni 5,0 m.

- 2/ wyznacza się przebieg projektowanych ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **Cp** oraz linie rozgraniczające od 6,00 do 8,00 m.

- 3/ wyznacza się miejsca parkowania pojazdów:

- a/ w pasie jezdni ulic lokalnych obsługujących tereny o funkcji usługowej,
- b/ w obrębie własnej nieruchomości dla pojazdów właścicieli i użytkowników obiektów mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych,
- c/ w sąsiedztwie terenów **MN/U** we wskazanej strefie parkowania oznaczonej symbolem **Kp**;

- 4/ linie rozgraniczające ulic i placów zostały ustalone i podlegają uściśleniu stosownie do wartości kartograficznej mapy, na której sporządzono rysunek planu, tj. w granicach tolerancji  $\pm 1,0$  m z zachowaniem w miarę możliwości szerokości dróg lokalnych w liniach rozgraniczających.

2. Ustala się linie rozgraniczające dla dróg wojewódzkich o szerokości 25 m.

3. Ustala się linie rozgraniczające dla drogi krajowej 560 relacji Bielsk - Sierpc o szerokości 40 m.

4. Zjazd z drogi krajowej Nr 560 na teren oznaczony symbolem **6.MN/U** może się odbywać tylko poprzez jedno skrzyżowanie. Plan wskazuje wariantowe rozwiązania oznaczone na załączniku Nr 7a lub 7b (uzależnione jest to od terminów wydzielania działek budowlanych przez poszczególnych właścicieli terenów - ze wskazaniem wariantu I).

## § 9

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia terenu:

1. zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącego wodociągu grupowego "LELICE". W celu doprowadzenia wody projektuje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowych.