

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	<p>- przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) przemysł wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały z wykluczeniem przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, dla których sporządzenia raportu w sprawie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,</p> <p>b) działalność gospodarcza – wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały</p> <p>wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz systemem komunikacji wewnętrznej,</p> <p>- oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <p>a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych,</p> <p>b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwięźnienie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,</p>
<i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i>	tereny oznaczone symbolem P,DG są terenami niepublicznymi
<i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i>	<p>ustala się:</p> <p>- zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistralnej sieci wodociągowej prowadzonej wzdłuż projektowanych ulic zbiorczych, na warunkach określonych przez gestora sieci,</p>

<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż ul. Ludowej – Gminnej poprzez kolektory sanitarne projektowane wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej. Ścieki przemysłowe wymagają spełnienia warunków, o których mowa w rubryce „F”, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci przy uwzględnieniu konieczności usunięcia istniejących kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia (poprzez ich docelowe skablowanie), - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym masztów antenowych, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, za wyjątkiem urządzeń służących oczyszczeniu ścieków przemysłowych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w rubryce „F” - gospodarka odpadami komunalnymi winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.
<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, - zagospodarowanie terenów położonych wzdłuż wskazanego do przełożenia, gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (w pasie szerokości 50m - po 25m od osi), w tym także wykonywanie nasadzeń, jest dopuszczalne wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Ograniczenie to obowiązuje do czasu wyłączenia gazociągu z użytkowania. - w granicach nowo wydzielanych działek wymaga się zapewnienia parkingów: <ul style="list-style-type: none"> a) dla samochodów osobowych – w ilości min. 1 mp/4 użytkowników terenu (pracownicy, klienci, kontrahenci), b) dla samochodów ciężarowych – w ilości odpowiadającej specyfice funkcjonalnej obszaru, przy wykluczeniu

<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<p>możliwości parkowania i postoju w obrębie ulic układu publicznego,</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 15% ich powierzchni. - wzdłuż granic działek przylegających do terenów kolejowych oraz północno - zachodniej granicy planu wymaga się wprowadzenia pasów zieleni o średniej szerokości min. 15,00 spełniającej następujące wymagania: <ul style="list-style-type: none"> a) minimalna liczba nasadzeń wysokich 5 szt/100m², b) minimalna liczba gatunków drzew 3/100m², c) w doborze gatunkowym drzew należy zastosować min. 2 gatunki liściaste oraz uwzględnić odporność gatunkową na zanieczyszczenia atmosferyczne i lokalne warunki klimatyczne. <p>Ustalona średnia szerokość pasa zieleni może zostać lokalnie zmniejszona do 6,00, pod warunkiem, że nie ulegnie zmniejszeniu powierzchnia terenu przeznaczanego pod pas zieleni poniżej progu wyliczonego dla szerokości 15m.</p> <p>Nasadzenia wysokie winny być uzupełnione zielenią średnio wysoką.</p> <p><i>Powyższe wymagania nie dotyczą odcinków granic biegnących pod liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia (w obszarach ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla tych linii),</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ze względu na rodzaj ekspozycji terenu szczególnie starannego rozwiązania architektonicznego i materiałowego wymagają dachy obiektów. Wyklucza się stosowanie pokryć z materiałów błyszczących. W kolorystyce obiektów należy dążyć do integracji z krajobrazem naturalnym, poprzez stosowanie barw stonowanych, nie konkurujących z otoczeniem. - wymaga się stosowania ogrodzeń ażurowych, pozwalających na ekspozycję zieleni wysadzanej wzdłuż granic posesji.
<p><i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - przebieg linii parcelacyjnych określa rysunek planu, - dopuszcza się dokonywanie innych niż określone w rysunku planu podziałów terenu pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych, c) spełnienia, określonych na rysunku planu wymagań w zakresie lokalizacji włączeń ulic wewnętrznych do układu komunikacji publicznej, - określone na rysunku planu wymagania odnoszące się do minimalnych powierzchni i szerokości nowo wydzielanych działek nie odnoszą się do działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej

<p><i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - na terenach położonych w granicach projektowanej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody „Ceglana” wprowadza się następujące rygory: <ul style="list-style-type: none"> a) zakaz składowania odpadów przemysłowych, b) obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z powierzchni utwardzonych, z zanieczyszczeń ropopochodnych, c) zakaz lokalizacji magazynów produktów ropopochodnych i innych mogących zanieczyścić wody gruntowe, <p><i>Rygory te obowiązują do czasu uzyskania przez dysponenta ujęcia wody decyzji administracyjnej ustalającej strefę ochrony pośredniej,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi przez podmioty stanowiące ich źródło, - tereny P, DG nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska,
<p><i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i></p>	<p>nie dopuszcza się</p>

2. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem U,DG plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

<p>PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)</p>	<p>USTALENIA SZCZEGÓŁOWE</p>
<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe: <ul style="list-style-type: none"> a) usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, b) działalność gospodarcza – wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz systemem komunikacji wewnętrznej, - o ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie: <ul style="list-style-type: none"> a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwięźnienie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,

<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>tereny oznaczone symbolem U,DG są terenami niepublicznymi</p>
<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistralnej sieci wodociągowej prowadzonej wzdłuż ulic zbiorczych, na warunkach określonych przez gestora sieci, - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż ulicy Ludowej – Gminnej poprzez kolektory sanitarne projektowane Wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej. Ścieki przemysłowe wymagają spełnienia warunków, o których mowa w rubryce „F”, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci przy uwzględnieniu konieczności usunięcia istniejących kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia (poprzez ich docelowe skablowanie), - odprowadzanie wód deszczowych – na warunkach określonych przez gestora sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - gospodarka odpadami komunalnymi winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych. - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - lokalizacja masztów antenowych na terenach U,DG jest dopuszczalna wyłącznie o ile stanowią tak ustalenia adresowane, - wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, za wyjątkiem urządzeń służących oczyszczeniu ewentualnych ścieków przemysłowych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w rubryce „F”
<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<p>- wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu,</p>

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - w granicach nowo wydzielanych działek wymaga się zapewnienia parkingów: <ul style="list-style-type: none"> a) dla samochodów osobowych – w ilości min. 1mp/4 użytkowników terenu (pracownicy, klienci, kontrahenci), b) dla samochodów ciężarowych – w ilości odpowiadającej specyfice funkcjonalnej obszaru, przy wykluczeniu możliwości parkowania i postoju w obrębie ulic układu publicznego. - ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 20% ich powierzchni.
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dokonanie wewnętrznego podziału terenów pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia docelowym projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych, c) spełnienia, określonych na rysunku planu wymagań w zakresie lokalizacji włączeń ulic wewnętrznych do układu komunikacji publicznej, - określone na rysunku planu wymagania odnoszące się do minimalnych powierzchni i szerokości nowo wydzielanych działek nie odnoszą się do działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - tereny U, DG nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, - ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi przez podmioty stanowiące ich źródło,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	nie dopuszcza się

3. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem U plan wprowadza następujące ustalenia szczegółowe:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
<i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i>	- przeznaczenie podstawowe - usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, zielenią oraz systemem komunikacji wewnętrznej,

<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<p>- oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w następującym zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 15m w sąsiedztwie terenów nie publicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwięźenie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,
<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>tereny oznaczone symbolem U są terenami niepublicznymi</p>
<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistralnej sieci wodociągowej prowadzonej wzdłuż projektowanych ulic zbiorczych, na warunkach określonych przez gestora sieci, - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego wzdłuż ul. Ludowej – Gminnej poprzez kolektory sanitarne projektowane wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej. Ścieki przemysłowe wymagają spełnienia warunków, o których mowa w rubryce „F”, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci przy uwzględnieniu konieczności usunięcia istniejących kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia (poprzez docelowe skablowanie), - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru, pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, za wyjątkiem urządzeń służących oczyszczeniu ewentualnych ścieków przemysłowych, zgodnie z wymaganiami zawartymi w rubryce „F” - gospodarka odpadami komunalnymi winna być trwale uregulowana w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie.
<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - teren oznaczony symbolem U jest obszarem zorganizowanej działalności inwestycyjnej w rozumieniu § 2 ust. 17, - wymagania przestrzenne dla projektowanej zabudowy określa rysunek planu,

<i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i>	<ul style="list-style-type: none"> - w granicach nowo wydzielanych działek wymaga się zapewnienia parkingów: <ul style="list-style-type: none"> a) dla samochodów osobowych – w ilości min. 1mp/4 użytkowników terenu (pracownicy, klienci, kontrahenci), b) dla samochodów ciężarowych – w ilości odpowiadającej specyfice funkcjonalnej obszaru, przy wykluczeniu możliwości parkowania i postoju w obrębie ulic układu publicznego. - ustala się wymagany minimalny udział terenów zielonych w zagospodarowaniu nowo wydzielanych działek na poziomie 30% ich powierzchni,
<i>E – zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane</i>	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się dokonanie innego niż oznaczony na rysunku planu podziału terenu pod warunkiem: <ul style="list-style-type: none"> a) objęcia docelowym projektem podziału całej jednostki urbanistycznej wydzielonej liniami rozgraniczającymi, b) zapewnienia możliwości wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przy zachowaniu wymaganych planem wskaźników urbanistycznych (przy uwzględnieniu ograniczeń w lokalizacji zabudowy wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć), c) spełnienia, określonych na rysunku planu wymagań w zakresie lokalizacji włączeń ulic wewnętrznych do układu komunikacji publicznej, d) określone na rysunku planu wymagania odnoszące się do minimalnych powierzchni i szerokości nowo wydzielanych działek nie odnoszą się do działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej
<i>F – zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ewentualna uciążliwość wynikająca z działalności prowadzonej w obrębie poszczególnych samodzielnych działek nie może przekraczać granic tych działek, - tereny U nie podlegają ochronie akustycznej w myśl przepisów prawa ochrony środowiska, - ewentualne ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia w stopniu wymaganym przepisami szczególnymi przez podmioty stanowiące ich źródło,
<i>G – tymczasowe sposoby zagospodarowania terenu</i>	<ul style="list-style-type: none"> - nie dopuszcza się

4. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem U, ZP plan wprowadza następujące ustalenia szczególne:

PRZEDMIOT PLANU (wg systematyki zawartej w §1, ust.3 niniejszej uchwały)	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<p>- przeznaczenie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) usługi wg specyfikacji stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ustaleń adresowanych niniejszej uchwały, b) zieleń parkowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz systemem komunikacji wewnętrznej, <p>- oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w nie limitowanym planem zakresie pod warunkiem nie zmniejszenia powierzchni tych terenów. Jedynym dopuszczalnym odstępstwem od tej zasady jest ewentualne poszerzenie ulicy Lubańskiej.</p>
<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>o publicznym bądź niepublicznym charakterze terenów U, ZP przesądza rysunek planu oraz ustalenia adresowane niniejszej uchwały</p>
<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z projektowanej magistralnej sieci wodociągowej prowadzonej wzdłuż projektowanych ulic zbiorczych, na warunkach określonych przez gestora sieci, - odprowadzanie ścieków bytowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego w ul. Ludowej – Gminnej poprzez kolektory sanitarne projektowane wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej. - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci przy uwzględnieniu konieczności usunięcia istniejących kolizji z napowietrznymi liniami średniego napięcia (poprzez docelowe skablowanie), - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru (z wyłączeniem masztów antenowych telefonii komórkowej), pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - o ile ustalenia adresowane nie stanowią inaczej, wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, - gospodarka odpadami komunalnymi winna być trwale uregulowana w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne
<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dla projektowanej zabudowy określa rysunek planu, - w ramach nowo realizowanych inwestycji wymaga się zapewnienia parkingów dla samochodów osobowych – w ilości min. 1mp/4 użytkowników terenu,

<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - w obrębie działki dopuszcza się zachowanie istniejącego mieszkalnictwa o ile zezwalają na to obowiązujące przepisy szczególne, - plan nie limituje udziału funkcji uzupełniającej w wykorzystaniu terenu, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi podróżnych poprzez zagwarantowanie w obrębie posesji: <ul style="list-style-type: none"> a) parkingu oraz podjazdu dla taksówek, b) pomieszczeń dworcowych obejmujących hall – poczekalnię, kasy, informację, przechowalnię bagaży oraz węzeł sanitarny. - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> a) 15m w sąsiedztwie terenów U,DG, b) w nie limitowanym planem zakresie w kierunku terenów KK, do krawędzi pierwszego peronu w celu zmniejszenia działki KU/U
<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>teren oznaczony symbolem KU/U jest terenem publicznym, mieszczącym w swoich granicach towarzyszące funkcje nie publiczne</p>
<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej, na warunkach określonych przez jej gestora; - odprowadzanie ścieków bytowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego w ul. Ludowej – Gminnej poprzez lokalny system kanalizacji istniejący w ul. Sobieszowskiej, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną - na warunkach określonych przez gestora sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru (z wyłączeniem masztów antenowych telefonii komórkowej), pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu.
<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, - obiekty stacji kolejowej obecnie figurujące w ewidencji WKZ postuluje się objąć ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków,

<p><i>A - przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające</i></p>	<p>urządzeniami towarzyszącymi oraz systemem komunikacji wewnętrznej,</p> <ul style="list-style-type: none"> - udział funkcji uzupełniającej - max. 30% powierzchni użytkowej zabudowy zlokalizowanej w obrębie poszczególnych samodzielnych posesji, - oznaczone na rysunku planu orientacyjne linie rozgraniczające mogą ulec przesunięciu w zakresie: <ul style="list-style-type: none"> a) 15m w sąsiedztwie terenów niepublicznych, b) w nie limitowanym planem zakresie w sąsiedztwie terenów publicznych, jednak pod warunkiem, że w wyniku przesunięcia nie nastąpi zwięźnienie elementów układu komunikacyjnego poniżej ustalonych dla nich szerokości minimalnych,
<p><i>B – tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych</i></p>	<p>tereny oznaczone symbolem M/U są terenami nie publicznymi</p>
<p><i>C – zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</i></p>	<p>ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej, na warunkach określonych przez jej gestora, - odprowadzanie ścieków bytowych - do magistralnego kolektora sanitarnego biegnącego w ul. Ludowej – Gminnej poprzez lokalny system kanalizacji istniejący bądź realizowany wzdłuż ulic układu komunikacji publicznej, - odprowadzanie wód opadowych – do istniejącego lub projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - na warunkach określonych przez gestorów sieci, - ogrzewanie obiektów - w oparciu o rozwiązania indywidualne, lub z sieci miejskiej – z istniejącego (wskazanego do modernizacji) magistralnego ciepłociągu, oznaczonego na rysunku planu; - dopuszcza się zmianę przebiegów oraz parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku planu urządzeń infrastruktury technicznej związanych z bezpośrednią obsługą obszaru (z wyjątkiem masztów antenowych telefonii komórkowej), pod warunkiem respektowania ustaleń regulacyjnych planu, - wyklucza się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków, bądź zbiorników bezodpływowych, - gospodarkę odpadami komunalnymi należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
<p><i>D - lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - wymagania przestrzenne dotyczące stopnia adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad realizacji nowych obiektów określa rysunek planu, - w ramach nowo realizowanych inwestycji wymaga się zapewnienia parkingów dla samochodów osobowych w ilości:

