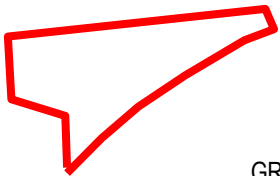


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów
Uchwała Nr XLVII/403/18 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 29 marca 2018 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały
Nr
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia2019 r.



GRANICE
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OZNACZENIA
STUDIUM

	GLÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE		TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG
	GRANICE OCHRONY UJĘĆ WODY: BEZPOŚREDNIA I POŚREDNIA		TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH
			TERENY WYPOCZYNKOWE
			TERENY SPECJALNE SŁUŻĄCE WYPOCZYNKOM

Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług - CM

Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług służą przede wszystkim funkcji usługowej – tworzeniu sieci ośrodków usługowych o randze i programie dostosowanych do terenu obsługi. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, biurowych, hotelowych.

1. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów biurowych i administracyjnych;
- 2) obiektów handlu detalicznego, gastronomii, rozrywkowych;
- 3) hoteli i pensjonatów;
- 4) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 5) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
- 6) garaży i miejsc parkingowych w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
- 9) ulic układu obsługującego;
- 10) zieleni ogólnodostępnej.
- 11) stacji benzynowych jako funkcji towarzyszącej budynkom garażowym i parkingowym,
- 12) przestrzeni publicznych.

2. W szczególności na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

4. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy - PZmax = 0,70, TZmin = 0,20 HZmax = 5 kond. na terenach zwartej zabudowy i HZmax = 2 kond. na obrzeżu zwartej zabudowy,
- 2) dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży – do 2000 m²,
- 3) na terenie nowej zabudowy usługowej CM5 przy ul. Tysiąclecia w Mrzeżynie, w rejonie szkoły - PZmax = 0,50, TZmin = 0,20, HZmax = 3 kond.
- 4) na części przeznaczonego pod zabudowę terenu CM6, pomiędzy ulicami: Trzebiatowską, Kołobrzeską, Turystyczną w Mrzeżynie, w tym obiektów handlowych o wielkości powierzchni sprzedaży do 400 m² : - PZmax = 0,40, TZmin = 0,30, HZmax = 3 kond.
- 5) na terenie CM6a w Mrzeżynie, gdzie dopuszcza się usługi zdrowia - PZmax = 0,4 TZmin = 0,4 HZmax = 3 kond.

TEREN CM5 - części działek nr 415/20 i 234 – przeznaczenie na funkcje usługowe, - teren jako bezpośrednia kontynuacja funkcji usługowej w centralnej części miejscowości;

Tereny specjalne służące wypoczynkowi - SW

Tereny specjalne służące wypoczynkowi służą przede wszystkim funkcji wypoczynkowej - lokalizacji obiektów hotelowych, pensjonatowych i uzdrowiskowych oraz realizacji usług właściwych dla tej strefy. Funkcja wypoczynkowa może być na tych terenach realizowana także w formie ośrodków wypoczynkowych.

1. Na terenach specjalnych służących wypoczynkowi dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) hoteli i pensjonatów;
 - 2) mieszkań dla właścicieli i obsługi,
 - 3) sklepów, obiektów gastronomicznych, rozrywkowych oraz innych służących obsłudze wypoczywających, lokalizowanych również na niższych kondygnacjach budynków hotelowych i pensjonatowych,
 - 4) obiektów biurowych i administracyjnych, związanych z funkcją podstawową,
 - 5) obiektów służących celom sportowym, kulturalnym i zdrowotnym związanym z funkcją uzdrowiskową,
 - 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów osobowych do 3,5 t i autokarów,
 - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki nawet, jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie,
 - 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów,
 - 9) ulic układu obsługującego,
 - 10) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.
3. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów służących wypoczynkowi ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Na terenach tych, lub ich częściach, ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.
5. Na terenach służących wypoczynkowym obowiązuje strefa uspokojonego ruchu.
6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla specjalnych terenów wypoczynkowych jest nie dopuszczalne.
7. Na terenach specjalnych służących wypoczynkowym obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
- 1) dla zabudowy wypoczynkowej - PZmax = 0,4 TZmin = 0,5 HZmax = 4 kond.
 - 2) dla indywidualnych wskazanych realizacji PZmax = 0,3 TZmin = 0,5 HZmax = 6 kond.

Tereny dla potrzeb powszechnych - OG

Tereny dla potrzeb powszechnych służą funkcjom związanym z obsługą mieszkańców oraz realizacji zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, edukacji publicznej, nauki, kultury, kultury fizycznej, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, kultu religijnego, organizacji gospodarczych i pozarządowych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców. Rodzaj, wielkość i położenie nowych terenów dla potrzeb powszechnych ustala się i rezerwuje w planach miejscowych w zależności od liczby i lokalizacji miejsc zamieszkania osób korzystających z tych terenów i urządzeń.

1. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów administracji publicznej;
 - 2) obiektów: oświaty, nauki i kultury;
 - 3) obiektów służby zdrowia;
 - 4) obiektów i urządzeń socjalnych;
 - 5) obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych;
 - 6) obiektów kultu religijnego;
 - 7) obiektów służących ochronie mienia i bezpieczeństwa mieszkańców;
 - 8) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce;
 - 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 10) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów;
 - 11) ulic układu obsługującego;
 - 12) zieleni ogólnodostępnej.
2. W szczególności na terenach dla potrzeb powszechnych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów dla potrzeb powszechnych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne. 4. Na terenach dla potrzeb powszechnych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
- 1) dla zabudowy - PZmax = 0,65 TZmin = 0,25
 - 2) minimalna powierzchnia zieleni, placów zabaw i urządzeń sportowych dla obiektów oświaty - 1 m² /1 miejsce w placówce i nie mniej niż 250 m² .