

WYRYS I WYPIS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TRZEBIATÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/328/13
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 października 2013 r.

Tereny portów i przystani - TP

Tereny portów i przystani służą przede wszystkim obsłudze transportu wodnego i lądowego, przeładunków, rybołówstwa oraz funkcji turystyki wodnej.

- Na terenach portu dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów i urządzeń obsługi transportu wodnego i drogowego,
 - 2) obiektów i urządzeń obsługi portu,
 - 3) urządzeń i obiektów przeładunkowych,
 - 4) obiektów i terenów magazynowych i składowych,
 - 5) obiektów produkcyjnych, handlowych i usługowych z preferencją dla obiektów wymagających bezpośredniego dostępu do akwenów portowych,
 - 6) urządzeń i obiektów żeglugi pasażerskiej,
 - 7) obiektów biurowych,
 - 8) miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby tych obiektów,
 - 9) ulic układu obsługującego,
 - 10) zieleni izolacyjnej,
 - 11) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzanie ścieków,
 - 12) oznakowania nawigacyjnego.
- Na terenach portu nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli, ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie portu. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
- Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów portu jest niedopuszczalne.

Tereny specjalne służące wypoczynkowi - SW

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

- 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 administracyjnych, związanych z funkcją podstawową,
 - 5) obiektów służących celom sportowym, kulturalnym i zdrowotnym związanym z funkcją uzdrowską,
 - 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.
- W szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.
- 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.
- 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.
- Na terenach służących wypoczynkowi obowiązuje strefa uspokojonego ruchu.
- Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla specjalnych terenów wypoczynkowych jest nie dopuszczalne.
- Na terenach specjalnych służących wypoczynkowi obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy wypoczynkowej - $PZ_{max}=0,4$ $TZ_{min}=0,5$ $HZ_{max}=4$ kond.
 - 2) dla indywidualnych wskazanych realizacji - $PZ_{max}=0,3$ $TZ_{min}=0,5$ $HZ_{max}=6$ kond.



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	TERENY PORTÓW I PRZYSTANI
	TERENY SPECJALNE SŁUŻĄCE WYPOCZYNKOWI