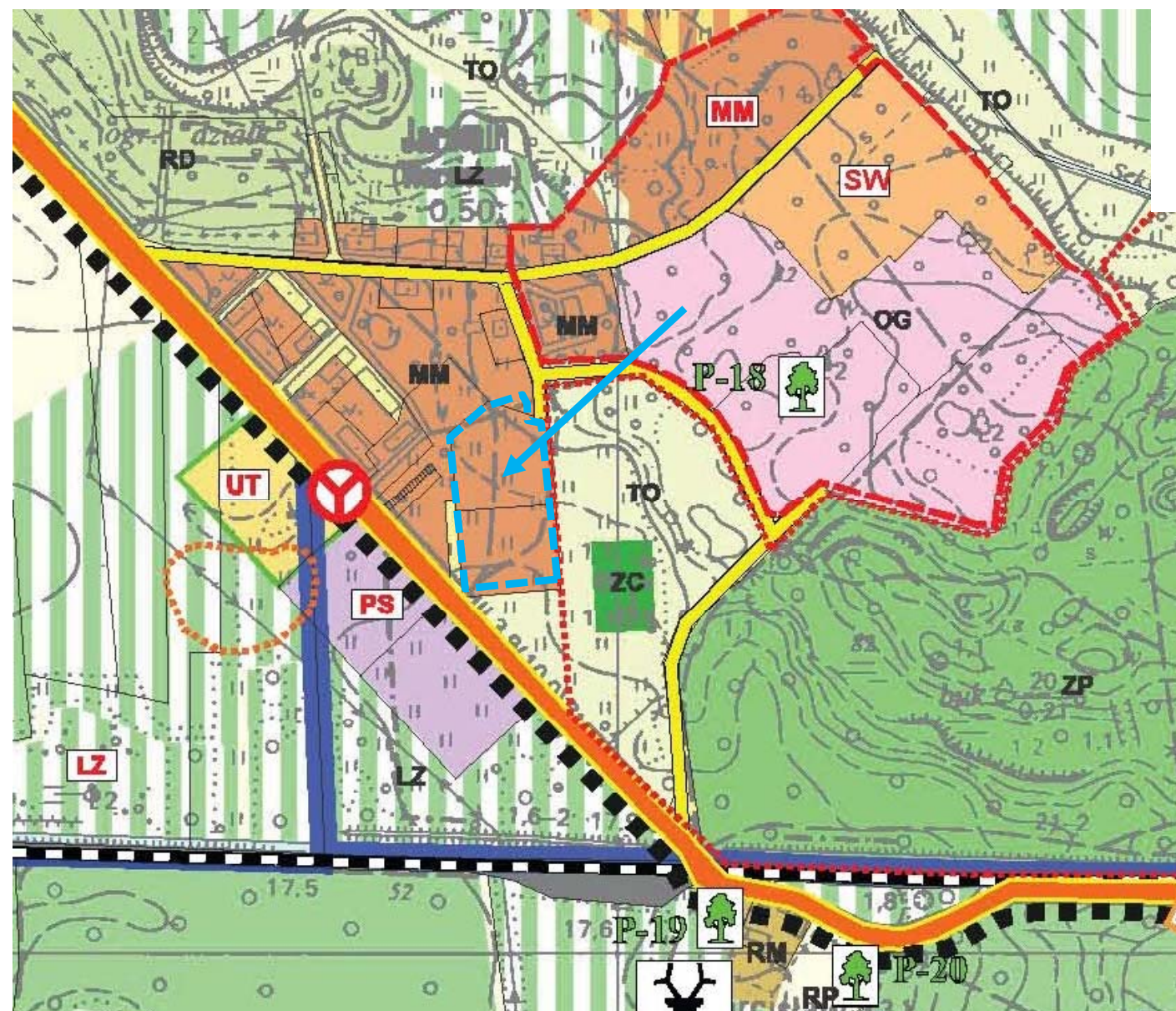


Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebiatów dla terenu objętego planem

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLII/366/17
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 26 października 2017r.

OZNACZENIA:

TERENY MIESZKANIOWE		WAŻNIEJSZE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA (ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE)	PROPONOWANE FORMY OCHRONY PRZYRODY
Symbol	Opis		
MM	TERENY MIEJSKICH ZESPÓŁÓW ZABUDOWY	PARKI	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBR "SZCZECIŃSKI PAS NADMORSKI"
PM	TERENY PODMIEJSKICH ZESPÓŁÓW ZABUDOWY	OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA	GRANICA NADMORSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
SM	TERENY ŚRÓDMIEJSKICH ZESPÓŁÓW ZABUDOWY	KOŚCIOŁY, KAPLICE	GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA REGI"
CM	TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG	KINA	GRANICE REZERWATÓW PRZYRODY
IM	TERENY O FUNKCJI MIESZANEJ	BIBLIOTEKI I PUNKTY BIBLIOTECZNE	GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
RM	TERENY WIEJSKICH ZESPÓŁÓW ZABUDOWY	OŚRODKI KULTURY	REZERWAT PRZYRODY
OG	TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH	OŚRODKI SPORTU I REKREACJI, BOISKA	UŻYTEK EKOLOGICZNY
TERENY WYPOCZYNKOWE		POSTERUNEK POLICJI	POMNIK PRZYRODY: ISTNIEJĄCY/PROPONOWANY
PW	TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ	SKLEPY	CENNE ALEJE - OBSADZENIA PRZYRODZNE
SW	TERENY SPECJALNE SŁUŻĄCE WYPOCZYNKOWI	PRZEDSZKOLA	ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
UT	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH		GAZOCIĄG WC - ISTNIEJĄCY



→ GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Tereny miejskich zespołów zabudowy - MM

Tereny miejskich zespołów zabudowy służą przede wszystkim celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, którą należy chronić. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W obrębie terenów miejskich zespołów zabudowy zabudowy należy dążyć do wydzielenia terenów służących wyłącznie celom mieszkaniowym.

1. Na terenach miejskich zespołów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy; pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
- 4) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 8) ulic układu obsługującego;
- 9) zieleni ogólnodostępnej;
- 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych do 10 miejsc postojowych.

2. Na obrzeżu terenów miejskiej zespołów zabudowy, na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic, w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnomiejskich, pod warunkiem:

- 1) zapewnienia dojścia i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej;
- 2) nie powodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny mieszkaniowe;
- 3) nie powodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów.

3. Na terenach miejskich zespołów zabudowy w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.

4. Na terenach miejskich zespołów zabudowy należy wyznaczać strefy wyciszonego ruchu.

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

6. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej - PZmax = 0,3, TZmin = 0,5 HZmax = 3 kond.
- 2) dla zabudowy wielorodzinnej - PZmax = 0,5, TZmin = 0,4 HZmax = 5 kond.
- 3) dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży – do 400 m².