



Załącznik nr 2 do Uchwały  
Nr.....  
Rady Miejskiej w Trzebiatowie  
z dnia ..... 2015r.

GRANICE  
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



## OZNACZENIA STUDIUM

GLÓWNE ŚCIEŻKI ROWEROWE  
GRANICE OCHRONY UJEĆ WODY:  
BEZPOŚREDNIA I POŚREDNIA

OG TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH  
TERENY WYPOCZYNKOWE  
PW TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA  
NR 10 „HANZEATYCKA”

### Tereny zabudowy pensjonatowej - PW

Tereny zabudowy pensjonatowej służą przede wszystkim wypoczynkowi – lokalizacji pensjonatów. Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.

1. Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) mieszkań dla właścicieli pensjonatów;
  - 2) sklepów, usług gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu;
  - 3) indywidualnych domów weekendowych;
  - 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
  - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
  - 6) ulic układu obsługującego;
  - 7) zieleni ogólnodostępnej;
  - 8) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc.
3. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jeżeli jej funkcjonowanie nie zakłóca funkcji podstawowej.
4. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania:
  - 1) obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów zabudowy pensjonatowej 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.
5. Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.
6. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.
7. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
8. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - 1) dla zabudowy wypoczynkowej -  $PZ_{max} = 0,4$   $TZ_{min} = 0,5$   $HZ_{max} = 3$  kond.
  - 2) dla zabudowy mieszkalnej -  $PZ_{max} = 0,3$ ,  $TZ_{min} = 0,5$   $HZ_{max} = 3$  kond.
  - 3) dla indywidualnych domów weekendowych -  $PZ_{max} = 0,35$ ,  $TZ_{min} = 0,55$   $HZ_{max} = 2$  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;
  - 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.
3. 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;
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
5. Na terenach dla potrzeb powszechnych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
  - 1) dla zabudowy -  $PZ_{max} = 0,65$   $TZ_{min} = 0,25$
  - 2) minimalna powierzchnia zieleni, placów zabaw i urządzeń sportowych dla obiektów oświaty - 1 m<sup>2</sup>/1 miejsce w placówce i nie mniej niż 250 m<sup>2</sup>.