

**WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TRZEBIATÓW**

Tereny zabudowy pensjonatowej - PW

Tereny zabudowy pensjonatowej służą przede wszystkim wypoczynkowi - lokalizacji pensjonatów. Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jest 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.
2. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jeżeli jej funkcjonowanie nie zakłóca funkcji podstawowej.
3. 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.
4. 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.
5. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.
6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
7. 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 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.

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 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.
2. W szczególności na terenach służących wypoczynkowi dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem adaptacji na funkcję 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 wypoczynkowi obowiązuje strefa uspokojonego ruchu.
6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla specjalnych terenów wypoczynkowych jest nie dopuszczalne.
7. 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.



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY SPECJALNE SŁUŻĄCE WYPOCZYNKOWI
- TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ