

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW



- 1) dla zabudowy - $PZ_{max} = 0,40$, $TZ_{min} = 0,50$ $HZ_{max} = 3$ kond.
- 2) dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży - do 100 m².

Tereny wiejskich zespołów zabudowy - RM

Tereny wiejskich zespołów zabudowy służą przede wszystkim zamieszkaniu i prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Są to tereny istniejącej zabudowy rolniczej na obszarze wiejskim. Teren ten stopniowo traci swój charakter typowo rolniczy i przekształca się w wielofunkcyjną zabudowę, gdzie funkcja mieszkaniowa jest chroniona.

1. Na terenach wiejskich zespołów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) budynków gospodarczych służących hodowli zwierząt i potrzebom prowadzenia gospodarstwa rolnego;
 - 3) nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych;
 - 4) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
 - 5) małych pensjonatów (do 25-ciu miejsc noclegowych);
 - 6) ogrodnictw i szklarni;
 - 6) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 7) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów do 3,5 t oraz specjalistycznego sprzętu rolniczego;
 - 8) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 8) ulic układu obsługującego;
2. W szczególności na terenach wiejskich zespołów zabudowy dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na cele nie związane z rolnictwem, jeśli nie jest to sprzeczne z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i z charakterem miejscowości.
3. W szczególności na terenach wiejskich zespołów zabudowy nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów zabudowy wiejskiej 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 wiejskich zespołów zabudowy obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy - $PZ_{max} = 0,50$, $TZ_{min} = 0,25$ $HZ_{max} = 3$ kond.
 - 2) dla obiektów handlowych wielkość powierzchni sprzedaży - poniżej 400 m².

Tereny gospodarstw rybackich – RR

Tereny rolnych gospodarstw rybackich służą przede wszystkim zamieszkaniu i prowadzeniu gospodarstwa. Są to tereny poza zabudową wsi. Zdecydowaną większość terenu zajmują stawy rybne.

Stowarzyszenie Pracowni Autorskich „Afix” Sp. z o.o. e-mail: biuro@afix.pl tel. 914835947 fax 914869110

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 - $PZ_{max} = 0,65$ $TZ_{min} = 0,25$
 - 2) minimalna powierzchnia zieleni, placów zabaw i urządzeń sportowych dla obiektów oświaty - 1 m²/1 miejsce w placówce i nie mniej niż 250 m².

Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych UT

Tereny ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych służą obsłudze turystyki, sportowi i rekreacji.

Na terenach tych dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej funkcji terenu. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z realizacją podstawowej funkcji terenu, w tym: obiektów i urządzeń sportowych, przystani wodnych, schronisk i stanic.

1. Na terenach urządzeń turystycznych i sportowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów sportowych,
 - 2) przystani wodnych, zespołów domów weekendowych,
 - 3) kąpielisk,
 - 4) schronisk i stanic,
 - 5) pól biwakowych i kempingów,
 - 6) mieszkań dla właścicieli obiektów lub dozoru,
 - 7) urządzonych tras spacerowych i rowerowych,
 - 8) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu tych terenów w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
 - 9) zespołów garaży i parkingów dla potrzeb obiektów na własnym terenie, oraz parkingów ogólnodostępnych dla potrzeb miasta;
 - 10) ulic układu obsługującego,
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.
2. Lokalizacja nowej zabudowy na terenach urządzeń turystycznych i sportowych jest możliwa pod warunkiem, że:
 - 1) będzie dostosowana charakterem do miejsca i nie wpłynie niekorzystnie na krajobraz i zabudowę sąsiadującą,
 - 2) lokalizacja nie pogorszy warunków zamieszkania w sąsiedztwie,
 - 3) zostaną spełnione warunki dobrego dojazdu i parkowania samochodów na terenie związanym z zabudową.
3. W szczególności na terenach urządzeń turystycznych i sportowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania tych terenów ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. W granicach pasa technicznego brzegu wód morskich dopuszcza się jedynie lokalizowanie zespołów obsługi zejść i zjazdów technicznych na plaże, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
6. Na terenach ogólnodostępnych urządzeń turystycznych i sportowych obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:

dla domów weekendowych - $PZ_{max} = 0,2$, $TZ_{min} = 0,6$ $HZ_{max} = 2$ kond.

Tereny ogrodów, sadów i plantacji - RO

Tereny sadów i plantacji służą prowadzeniu upraw sadowniczych i innych na gruntach rolnych przeznaczonych na ten cel.

1. Na terenach tych dopuszcza się jedynie:
 - 1) uprawy sadownicze i inne
 - 2) budowę i utrzymanie dróg, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej
 - 3) utrzymanie zadrzewień śródpolnych i wiatrochronnych
 - 4) grodzienie
 - 5) utrzymanie melioracji wodnych
 - 6) budowę altan i budynków gospodarczych do 50 m² powierzchni i 4,5 m wysokości, nie służących zamieszkaniu.