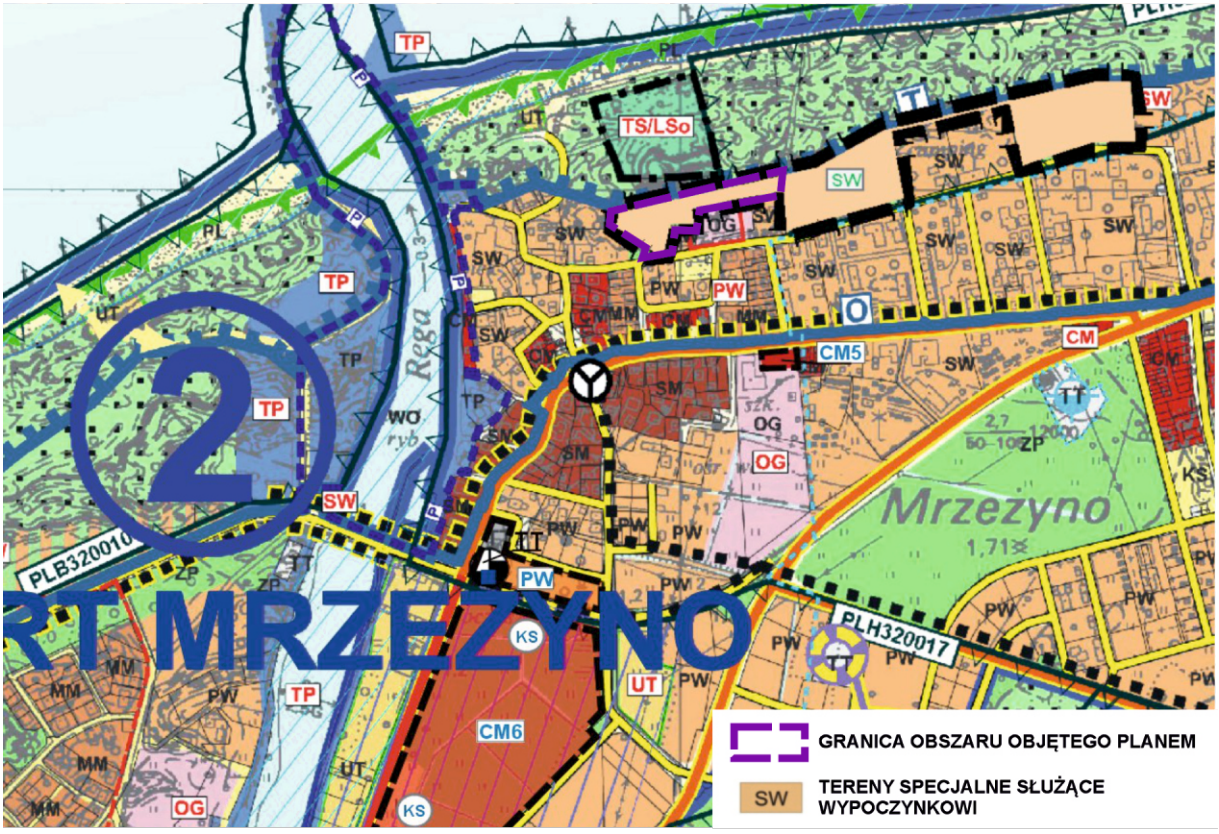
Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia ..... 2023 r.

WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBIATÓW



11.1.2 Tereny wypoczynkowe

Tereny specjalne służące wypoczynkowi -SW

Tereny specjalne służące wypoczynkowi służą przede wszystkim funkcji wypoczynkowej - lokalizacji obiektów hotelowych, pensjonatowych i uzdrowiskowych 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 i administracyjnych, związanych z funkcją podstawową,
5) obiektów służących celom sportowym, kulturalnym i zdrowotnych związanych z funkcją uzdrowiskową,
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, urządzeń odprowadzających 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 funkcje 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 ustalonymi dla specjalnych terenów wypoczynkowych jest niedopuszczalne.
7. Na terenach specjalnych służących wypoczynowi obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
1) dla zabudowy wypoczynkowej - Pzmax = 0,4 Tzmin = 0,5 Hzmax = 4 kond.
2) dla indywidualnych wskazanych realizacji Pzmax = 0,3 Tzmin = 0,5 Hzmax = 6 kond.