

## Wytyczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego

### **Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania:**

zabudowa służąca spędzaniu czasu wolnego (jak np. wodny park rozrywki, oceanarium, egzotyczna laguna, fokarium, mini zoo, centrum ekologiczne, centrum wystawiennicze, centrum kultury, obiekty sportowo-rekreacyjne, tężnie solankowe) o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 15 000 m<sup>2</sup>, uzupełniona:

- obiektami z zakresu usług medycznych/rehabilitacyjnych,
- salami konferencyjnymi,
- obiektami gastronomicznymi,
- obiektami hotelowymi, w zakresie nie większym niż 20% powierzchni użytkowej budynków służących spędzaniu czasu wolnego,
- obiektami handlu w zakresie nie większym niż 2% powierzchni użytkowej budynków służących spędzaniu czasu wolnego, w tym nie więcej niż 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz nie więcej niż 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej\*;
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej\*;
- c) wysokość zabudowy:
  - dla budynków: nie większa niż 20,0 m n.p.m.;
  - dla budowli związanych z zabudową służącą spędzania czasu wolnego – dopuszcza się wysokość wg potrzeb technologicznych, ale nie większa niż 40,0 m n.p.m.;
- d) geometria dachu: dachy płaskie, niekonwencjonalne;
- e) dopuszcza się realizację na dachach: basenów, zielonych tarasów, tarasów widokowych;
- f) wskaźniki miejsc postojowych:
  - dla obiektów hotelowych nie mniej niż 1 miejsce na 1 jednostkę mieszkalną,
  - dla obiektów handlowych nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - dla usług zdrowia nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - dla usług gastronomii nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - dla usług związanych z zabudową spędzania czasu wolnego oraz pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
- g) zabudowa w odległości nie mniejszej niż:
  - 25,0 m od granicy działki drogowej ul. Wschodniej,
  - 15,0 m od granicy działki drogowej ul. Przesmyk,
  - 25,0 m od granicy działki kolejowej.

**Powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniejsza niż 10 000 m<sup>2</sup>.**

*\* poprzez działkę budowlaną rozumie się całą działkę ewidencyjną, bądź jej część, która jest oznaczona w planie miejscowym jako jeden teren elementarny lub jego część, oraz na której zgodnie z planem miejscowym dopuszczona jest zabudowa.*