

1) obszar znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Obowiązują ustalenia § 15 ust.7.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego

- 1) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,
- 2) teren położony w Korytarzu Ekologicznym Przymorskim Wschodnim.

9. Sposób zagospodarowania terenu podlegający ochronie wynikający z przepisów odrębnych :

- 1) obowiązują przepisy o odległości budynków od obszaru kolejowego.

§ 36.

1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM U_o – JAKO TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY.

2. Ustalenia podstawowe:

- 1) funkcją podstawowa jest zabudowa usług oświaty na terenie istniejącej szkoły podstawowej,
- 2) adaptuje się istniejący budynek szkoły z dopuszczeniem jego modernizacji,
- 3) adaptuje się istniejące budynki gospodarcze,
- 4) na terenie dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowych.
- 5) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy sportowo – rekreacyjnej łącznie na terenach U_o i U_S.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) powierzchnia zabudowy działki : maksymalnie 40%,
- 2) powierzchni biologicznie czynna : minimum 30%,
- 3) wysokość zabudowy : maksymalnie 3 kondygnacje, dla obiektów sportowych wg potrzeb,
- 4) dach wg rozwiązań indywidualnych,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,8m, zabrania się wykonywanie ogrodzeń z materiałów odpadowych, grożących skaleczeniem oraz z prefabrykatów betonowych,
- 6) ustalenia pkt 5 w zakresie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) wielkość działki – jak w stanie istniejącym,
- 2) nie ustala się warunków scalenia gruntów.

5. Komunikacja :

- 1) teren dostępny z drogi dojazdowej KDL oraz z ciągu pieszo – jezdni KDPj,
- 2) miejsca postojowe dla terenu U_o zlokalizować na terenie parkingu lokalnego KP1.

6. Infrastruktura techniczna :

- 1) przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej, telefonii oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem §19,
- 2) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) obszar znajduje się w strefie ochrony archeologicznej; obowiązują ustalenia 15 ust.7.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego :

- 1) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,
- 2) teren położony w Korytarzu Ekologicznym Przymorskim Wschodnim.

§ 37.

1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM US – JAKO TEREN SPORTU I REKREACJI.

2. Ustalenia podstawowe:

- 1) funkcją podstawową jest zabudowa sportowo - rekreacyjna w postaci hali sportowo - widowiskowej oraz budynki zaplecza sanitarno – socjalnego boisk sportowych np. typu ORLIK,
- 2) ustala się lokalizację urządzeń sportowych i boisk,
- 3) ustala się możliwość lokalizacji zabudowy sportowo – rekreacyjnej łącznie na terenach Uo i US.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy : 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD1,
- 2) powierzchnia zabudowy działki : maksimum 45%,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna : minimum 15%,
- 4) wysokość zabudowy : wg wymagań dla hal sportowych,
- 5) geometria dachu : wg rozwiązań indywidualnych,
- 6) maksymalna wysokość ogrodzenia 1,80m, zabrania się wykonywanie ogrodzeń z materiałów odpadowych , grożących skałeczeniem oraz z prefabrykatów betonowych,
- 7) ustalenia pkt 6 w zakresie wysokości nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

- 1) wielkość działki – zgodnie z liniami rozgraniczającymi jak na rysunku,
- 2) nie ustala się warunków scalenia gruntów.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) teren stanowi przestrzeń publiczną, ogólnodostępną dla mieszkańców oraz turystów,
- 2) ze względów bezpieczeństwa Wójt ustali zasady korzystania oraz nadzoru obszaru,
- 3) na terenie dopuszcza się elementy małej architektury takie jak ławki, pergole, formy przestrzenne itp. oraz urządzenia placów zabaw dla dzieci i siłowni zewnętrznych.

6. Komunikacja

- 1) teren dostępny z drogi dojazdowej KDD1, ciągu pieszo – jezdnego KDpj oraz ciągu pieszego KDP,
- 2) ilość miejsc postojowych minimum 30,
- 3) ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowe dla terenu US na terenie parkingu lokalnego KP2.

7. Infrastruktura techniczna.

- 1) przyłącza lub ich zmianę w zakresie wody, energii elektrycznej, telefonii oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy wykonać wg warunków technicznych określonych przez poszczególnych gestorów sieci z uwzględnieniem §19,
- 2) odpady stałe należy gromadzić w kontenerach usytuowanych na terenie własnej działki.

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) obszar znajduje się w strefie ochrony archeologicznej; obowiązują ustalenia 15 ust. 7.

9. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz krajobrazu kulturowego

- 1) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana,
- 2) teren położony w Korytarzu Ekologicznym Przymorskim Wschodnim,

- 3) należy w maksymalny sposób dążyć do ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu. Dopuszcza się wycinkę drzew, jeśli będą tego wymagały działania inwestycyjne związane z realizacją zabudowy oraz urządzeń sportowych,
- 4) zachowane drzewa należy zabezpieczyć na czas budowy.

10. Sposób zagospodarowania terenu podlegający ochronie wynikający z przepisów odrębnych :

- 1) obowiązują przepisy o odległości budynków od granicy lasu.

**Rozdział 3.
STREFA USŁUG PUBLICZNYCH**

§ 38.

1. Strefę usług komunikacyjnych tworzą następujące tereny:

- 1) KP – tereny parkingu lokalnego,
- 2) KPS – tereny parkingu strategicznego,
- 3) UP/KPS – plac publiczny alt. tereny parkingu strategicznego.

§ 39.

1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM KP1 I KP2 – JAKO TERENY PARKINGÓW LOKALNYCH.

2. Teren KP1 przeznacza się na lokalizację miejsc postojowych dla terenu usług oświaty Uo (szkoła).
3. Teren KP2 przeznacza się na uzupełniającą lokalizację miejsc postojowych dla terenu usług sportowo – rekreacyjnych US.
4. Nie ustala się ilości miejsc postojowych dla parkingów jak w ust.1.
5. Nawierzchnie miejsc postojowych należy w maksymalnym stopniu realizować jako ażurowe, dla ograniczenia spływu wód opadowych i dla zapewnienia warunków dla jej gruntowej filtracji.
6. Tereny jak w ust.1 znajdują się w strefie ochrony archeologicznej; obowiązują ustalenia 15 ust. 7

§ 40.

1. USTALA SIĘ PRZEZNACZENIE TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM KPS1 – JAKO TERENY PARKINGU STRATEGICZNEGO.

2. Ustalenia podstawowe :

- 1) funkcją podstawową jest parking na lokalizację miejsc postojowych głównie dla użytkowników plaży w Stegnie,
- 2) lokalizacja parkingu ma na celu zminimalizowanie problemów parkingowych w rejonie plaży, w tym zagrożeń dla wydmowej strefy nadmorskiej,
- 3) realizację parkingu należy powiązać z organizacją komunikacji zbiorowej do plaży,
- 4) dopuszcza się lokalizację parterowego budynku dla obsługi parkingu oraz realizacji sanitariatów w miejscu określonym na rysunku planu, jako strefa dopuszczalnej zabudowy trwałej lub tymczasowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów jak w ust.2 pkt 4,
- 2) nawierzchnię parkingu wykonać jako ażurową trawiastą dla zapewnienia naturalnej filtracji wód opadowych, z wyjątkiem przyległych dróg dojazdowych i wewnętrznych o nawierzchni szczelnej wyposażonych w kanalizację deszczową z separatorami,
- 3) nie ustala się ilości miejsc postojowych dla parkingu jak w ust.1.

4. Komunikacja:

