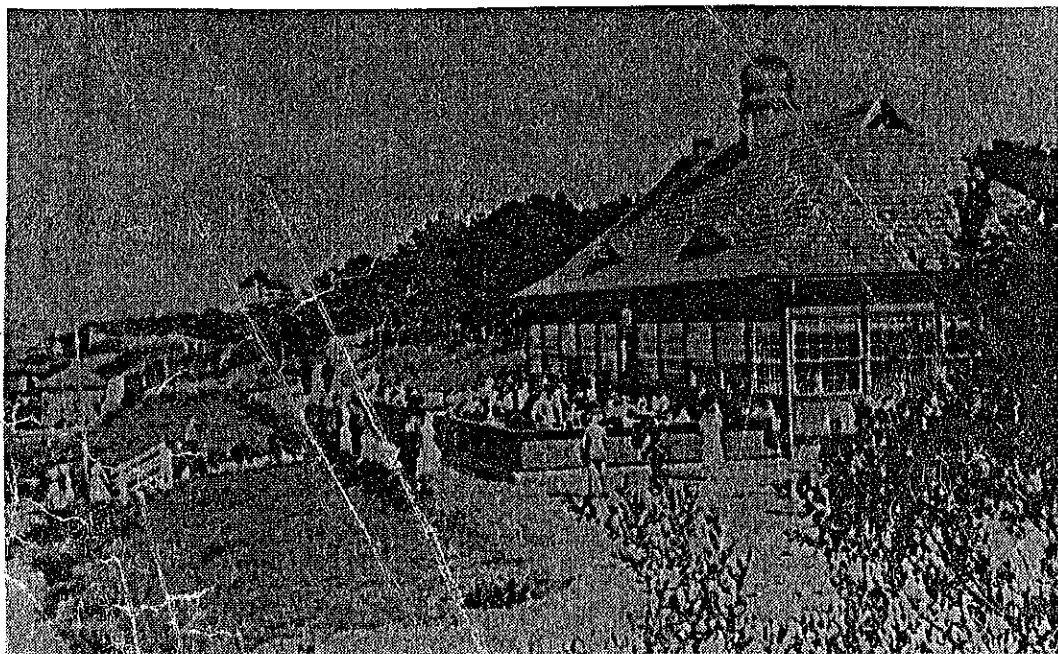


**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU USŁUG PRZYPLAŻOWYCH
W STEGNIE**



opis, tekst, rysunek planu w skali 1:1000

Data opracowania: maj 1966⁹⁶

**Opracowanie wykonano w pracowni projektowej
"AKO" AUTORSKIE STUDIO ARCHITEKTONICZNE
arch. Krystyny Stawiarskiej-Kostarczyk, Mikoszewo, ul. Łąkowa 10 tel. 88-58**

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU USŁUG PRZYPLAŻOWYCH
W STEGNIE**

opis, tekst, rysunek planu w skali 1:1000

Data opracowania: maj 1966

**Opracowanie wykonano w pracowni projektowej
"AKO" AUTORSKIE STUDIO ARCHITEKTONICZNE
arch. Krystyny Stawiarskiej-Kostarczyk, Mikoszewo, ul. Łąkowa 10 tel. 88-58**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU USŁUG PRZYPLAŻOWYCH W STEGNIE
o pow. 16,74 ha**

WYKAZ AUTORÓW PLANU:

mgr inż. arch. Krystyna Kostarczyk

mgr inż. arch. Halina Ostouch-Szadziul
upr. do proj. w plan. 819/89

mgr inż. arch. Maria Magdalena Koprowska

mgr Zdzisław Piechota - komunikacja

mgr Danuta Spacjer - program

techn. Maria Waruszewska - opracowanie graficzne



AUTORSKIE STUDIO
ARCHITEKTONICZNE

arch. Krystyna
Stawiarz-Kostarczyk
ul. Łąkowa 1
MIKOSZEWO
82-113 DREWICA
tel. (0-50) 47-88-68

Projekt "Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Usług Przyplażowych w Stegnie" jest dziełem architektoniczno-urbanistycznym - utworem w rozumieniu ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. Podstawy formalno-prawne opracowania.
2. Przedmiot opracowania, granice, położenie na tle Parku Krajobrazowego "Mierzeja Wiślana".
3. Cel, tryb i dotychczasowy przebieg opracowania.
4. Uwarunkowania i konflikty rozwoju.
5. Koncepcja zmian przestrzenno-funkcjonalnych obszaru.
6. Wykorzystane materiały wyjściowe, inwentaryzacja i plansza własności załączone do 1 egz., oraz koncepcja-architektoniczna stanowiąca odrębne opracowanie.
7. Założenia programowe.
8. Wnioski do dalszych opracowań.

II. TEKST PLANU - USTALENIA REALIZACYJNE

III. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

IV. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

V. PROGNOZA SKUTKÓW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (W ODDZIELNEJ TECZCE w 1 i 2 egz.)

UWAGA

1. Rysunek planu w skali 1:1000 oraz tekst ustaleń realizacyjnych stanowią dokumentację podstawową jako załącznik do Uchwały Rady Gminy w Stegnie.
2. Dokumentacja formalno-prawna skompletowana została w oddzielnej teczce.

INFORMACJE WSTĘPNE

1. Podstawy formalno-prawne opracowania.

- 1.1. Umowa nr 5/95 z dn. 5.07.95 r.
- 1.2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415).
- 1.3. Ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.
- 1.4. Uchwała nr XVI/107/95 Rady Gminy w Stegnie z dnia 20 października 1995 r. w sprawie:
przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania terenu usług przyplażowych w Stegnie.
- 1.5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna (listopad 1994 r.)
- 1.6. Uchwała nr VI/51/85 WRN w Elblągu z dn. 26 kwietnia 1985 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego "Mierzeja Wiślana".
- 1.7. Studium przyrodnicze do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy przyplażowej w Stegnie - oprac. PROEKO - dr hab. Maciej Przewoźniak (1995 r.)

2. Przedmiot opracowania - położenie na tle gminy Stegna

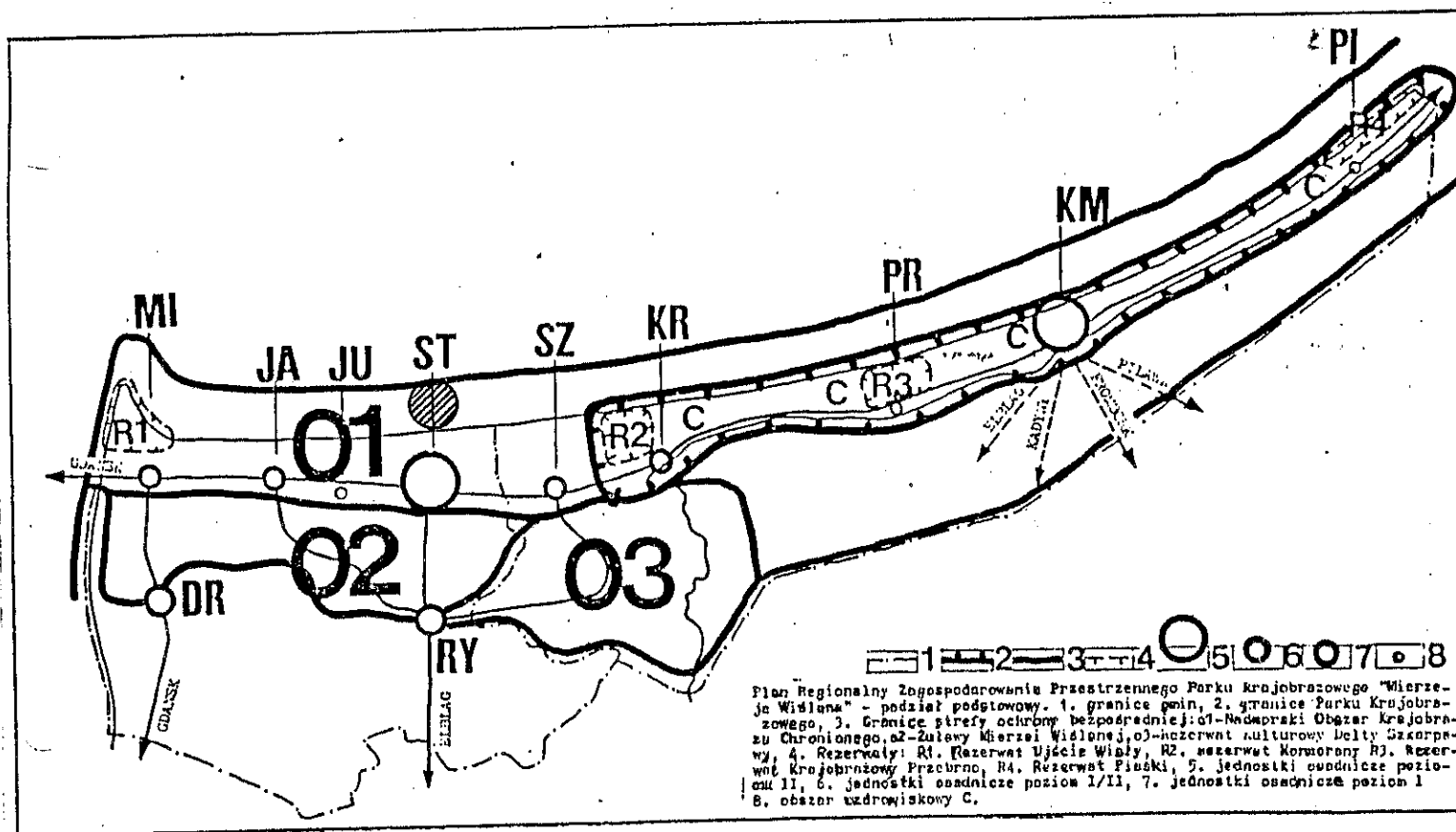
Przedmiotowe opracowanie obejmuje teren o łącznej powierzchni 16,74 ha.

Teren ograniczony jest:

- od północy - brzegiem morskim
- od wschodu - ulicą Morską i ciągiem pieszym domorskim
- od zachodu - ulicą Lipową
- od południa granicą działki 123 I

Teren objęty opracowaniem leży w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego "Mierzeja Wiślana", znajduje się poza zespołem ruralistycznym wsi i funkcjonuje przede wszystkim w oparciu o występujące walory turystyczno-rekreacyjne terenu.

Położenie terenu objętego opracowaniem na tle Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”



Obszar opracowania położony jest w całości na Mierzei Wiślanej, w strefie nadmorskiej; wykazuje charakterystyczny pasmowy układ struktur przyrodniczych reprezentowanych przez plażę, przedwydmę, klif wydmowy i wydmy. Teren opracowania obejmuje fragment obszaru leśnego położonego bezpośrednio przy brzegu morza. Żywiłowa penetracja turystyczna, wdeptywanie, zaśmiecanie i dewastowanie obszaru leśnego niekorzystnie przekształca istniejącą zielenią leśną a chaotyczna zabudowa "zespołu handlowego" dezorganizuje przestrzeń przyplażową.

3. Cel, tryb i dotychczasowy przebieg opracowania.

Celem niniejszego planu jest ustalenie form zagospodarowania oraz wyznaczenie terenów i funkcji zgodnych z polityką przestrzenno-inwestycyjną Gminy w dostosowaniu do zasad ochrony tego obszaru. Podstawowym celem jest hamowanie procesów degradacji chronionego środowiska lądowego i wodnego, oraz aktywną ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych.

Celem planu jest wykreowanie nowej jakości usług nadmorskich i wprowadzenie ich w sposób harmonijny, porządkujący przestrzeń.

Dla osiągnięcia zamierzonego celu w planie zaprojektowano:

- dyslokację bazy rybackiej - w celu otwarcia widokowego na morze
- lokalizację w miejscu po zlikwidowanej bazie rybackiej tarasu widokowego na morze
- utworzenie atrakcyjnej lokalizacji dla usług gastronomii o wysokim standardzie w bezpośrednim sąsiedztwie tarasu widokowego
- wyznaczenie terenu zorganizowanego zespołu usługowego ze szczegółowym określeniem jego parametrów przestrzennych w celu zapewnienia jednorodności stylowej

Omówione działania kontynuują "tradycję miejsca" przedwojennego zespołu kuracyjnego w Stegnie.

Ponadto dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania zespołu przyplażowego przewidziano:

- wyprowadzenie miejsc postojowych z obszaru chronionego lasu w celu zapobieżenia dalszej jego dewastacji
- budowę parkingu strategicznego (strzeżonego) na około 400-600 stanowisk tj. obszar o pow. 0,60 ha - 0,90 ha, poza obszarem objętym niniejszym planem w jego bliskim sąsiedztwie.
- zorganizowanie systemu ciągów pieszych, utworzenie ciągów pieszych rekreacyjnych - promenada nadmorska łącząca główne ciągi piesze domorskie z ul. Morskiej i Lipowej
- wyznaczenie obszaru predysponowanego do lokalizacji usług sportu n.p. basenów w terenie przyplażowym
- wyznaczenie w planie rejonów zbiórki segregowanych odpadów oraz szaleatów publicznych
- ograniczenie powierzchni pola campingowego z zaleceniem podniesienia jego standardu.

Opracowanie obejmuje lokalizację wielofunkcyjnego zespołu plażowo-kapieliskowego w miejscu koncentracji masowego ruchu turystycznego oraz kanalizację domorskich kierunków ruchu pieszego.

Niniejsze opracowanie powstało zgodnie z trybem określonym w Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia - 7 lipca 1994 r.

- Uchwała nr XVI/107/95 Rady Gminy w Stegnie z dnia 20 października 1995 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania terenu usług przyplażowych w Stegnie.
- Ogłoszenie w prasie Zawiadomienia Zarządu Gminy Stegna o przystąpieniu do sporządzania w/w planu "Gazeta Żuławska" - z 2 listopada 1995 roku.
- Sprawozdanie z przebiegu prac projektowych z dnia 1995.10.12.
- Zawiadomienie Zarządu Gminy w Stegnie o wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca do 30 czerwca 1996 r.

4. Uwarunkowania i konflikty rozwoju.

Teren będący przedmiotem opracowania znajduje się w strefie interesu publicznego Gminy. Związany jest z polityką promocji Gminy. Właściwe jego wykorzystanie i zagospodarowanie wpłynie na zwiększenie atrakcyjności turystycznej tego rejonu.

Rozwój Stegny powiązany jest z rozwojem sezonowego ruchu turystyczno-rekreacyjno-pobyтового i weekendowego. Jednakże żywiołowy i nie kontrolowany rozwój tego typu funkcji oraz nie ograniczona penetracja piesza może zniszczyć i zdegradować walory krajobrazowe i przyrodnicze obszaru, prowadzą do obniżenia atrakcyjności turystycznej przedmiotowego terenu. Poważnym konfliktem funkcjonalnym jest również lokalizacja bazy rybackiej w bezpośrednim sąsiedztwie najatrakcyjniejszego domorskiego ciągu pieszego i zespołu gastronomiczno-handlowego.

Omawiany teren jest z jednej strony główną atrakcją turystyczną Stegny a z drugiej pełni funkcje ochronne brzegu morskiego.

Reorganizacji wymaga system parkowania - obecnie chaotycznie rozmieszczone w lesie miejsca postojowe prowokują do "rozjeżdżania" lasu.

Innym konfliktem funkcjonalno-architektonicznym jest istniejąca baza rybacka w miejscu intensywnej penetracji turystycznej. Średni stan techniczny obiektu oraz niezadawalająca forma przestrzenno-architektoniczna i konfliktowość lokalizacji upoważnia do przyjęcia w projekcie planu dyslokacji istniejącej bazy rybackiej.

Ograniczeniem rozwoju do chwili obecnej była przypadkowa i niekonsekwentnie rozwijana struktura ośrodka usługowego. Obecnie istniejące obiekty przewidziane są do likwidacji.

Podsumowując można stwierdzić, że na rozwój, ograniczenia i konflikty na tym obszarze wpływ ma splot trzech funkcji terenu występujących równolegle:

- ochronnej terenów nadmorskich
- turystyczno-rekreacyjnej
- gospodarki rybackiej

Funkcje ochrony - wynikają z położenia całego terytorium miejscowości nadmorskiej Stegna na obszarze strefy ochronnej Parku Krajobrazowego "Mierzeja Wiślana" utworzonego uchwałą nr VI/51/85 WRN w Elblągu z dnia 26 kwietnia 1985 roku.

O przyszłości rybołówstwa we wsi Stegna będzie decydować w najbliższych latach stan zanieczyszczeń w Zatoce Gdańskiej i ich wpływ na stan ichtiofauny. Plan zabezpiecza lokalizację urządzeń zaplecza lądowego rybołówstwa.

5. Wykorzystane materiały wyjściowe, oraz koncepcyjno-architektoniczne.

- Studium przyrodnicze (oprac. PROEKO) - odrębne opracowanie
- Dokumentacja zdjęciowa załączona do 1 egz.
- Inwentaryzacja urbanistyczna załączona do 1 egz.
- Plansze struktury własności - wypisy i wyrisy z rejestru gruntów
- Ankieta dotycząca sposobu zagospodarowania i funkcjonowania terenu usług przyplażowych oraz zasad polityki przestrzennej Gminy
- Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu przyplażowego w Stegnie - schemat modelowy układu pawilonów (listopad 1995 r.)
- Koncepcja planu zagospodarowania zespołu usługowo-handlowego (skala 1:500) załączona do każdego egzemplarza.

6. Założenia programowe.

Dla określenia max. chłonności plaży oparto się na wytycznych "Kształtowania obiektów i zespołów usługowych. Zieleń i wypoczynek" (wyd. Instytut Kształtowania Środowiska 1983).

Przyjęto wskaźnik 10 m²/użytkownika jak dla plaż piaszczystych. Dla izochrony dojścia 250 m od skrajnych zejść na plażę oraz użytkowania faktycznie 2/3 pow. plaży (z uwagi na fakt niestabilnej linii brzegowej) przyjęto dla tego odcinka brzegu morskiego

max. chłonność 3000 użytkowników. Ta wielkość jest zgodna z maksymalną liczbą użytkowników określaną przez Biuro "PROEKO", opracowujące "Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze".

Niemniej należy zważyć, że rzeczywista chłonność tego terenu podlega dużym wahaniom. Z badań prowadzonych przez mgr inż. arch. Barbarę Bańkowską w sezonie letnim w 1995 r. na odcinku Mikoszewo-Krynica Morska wynika, że faktyczne maksymalne nasilenie ruchu turystycznego w szczycie weekendowym wynosi 5 m² plaży/1 użytkownika w izochronie dojścia 1500 m od wejść głównych na plażę (wejście główne przy zepole usług).. Te badania pozwalają prognozować nawet dwukrotne zwiększenie liczby uczestników plaży wobec wskazanych przez "PROEKO" 3000 użytkowników.

Z tego powodu dla projektowanego zespołu usług przyplażowych przyjęto górne wartości programowe (dla 5000 do 5500 użytkowników), wychodząc z założenia, że nie wielkość ośrodka będzie wpływać na ilość uczestników plaży a, odwrotnie, faktyczne wykorzystanie plaży (szczyt weekendowy) powinno mieć swoje **zabezpieczenie** w projektowanych powierzchniach obsługujących i tylko odpowiednia ich wielkość pozwoli ochronić przylegające tereny przed degradacją.

Przyjęto następujące wskaźniki dla usług gastronomii i handlu

gastronomia 80÷100 m²/1000 uczestników plaży - rotacja 12-10 krotna

handel 50÷150 m²/1000 uczestników plaży

dla 5000÷5500 użytkowników

zgodnie z programem

gastronomia i handel łącznie min. 6500 m²

max. 1380 m² ≈ 1400 m² (zabezpieczono możliwość

realizacji w ustaleniach
planu)

Konieczny parking na 400÷600 samochodów.

TEKST PLANU

- USTALENIA REALIZACYJNE -

1. Określa się następujące szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1.PL pow. 2,20 ha - teren plaży; możliwość realizacji czasowych urządzeń rekreacyjnych w uzgodnieniu z Urzędem Morskim w Gdyni
- 2.IS pow. 0,50 ha - teren pasa technicznego, obejmującego wydmy zalesione. Wszelka działalność wymaga uzgodnień z Urzędem Morskim w Gdyni i jest podporządkowana funkcjom ochronnym brzegu morskiego. Należy zabezpieczyć teren przed penetracją plażowiczów.
- 3.IS pow. 0,12 ha - teren przeznacza się pod dyslokację bazy rybackiej; dla obiektów ustala się obowiązujący kąt nachylenia dachu 30°, max. wysokość do kalenicy 6,5 m, 1 kond., kalenica równoległa do brzegu morskiego, dach ceramiczny; należy w sposób maksymalny zachować istniejący drzewostan.
- 4.KX pow. 0,08 ha - teren uwolniony po dyslokacji bazy rybackiej przeznacza się na urządzony plac widokowy. Konieczność umocnienia mechaniczno-biologicznego skarpy wydmy, zagospodarowania zielenią urządzoną; zakazuje się wprowadzania na teren zieleni urządzonej gatunków obcych geograficznie i nie adekwatnych do wydmowego siedliska. Należy zagospodarować i urządzić technicznie zejście na plażę.
- 5.IS pow. 0,22 ha - teren pasa technicznego, obejmującego wydmy zalesione. Wszelka działalność wymaga uzgodnień z Urzędem Morskim w Gdyni i jest podporządkowana funkcjom ochronnym brzegu morskiego. Należy zabezpieczyć teren przed penetracją plażowiczów.
- 6.ZL pow. 0,58 ha - zieleń leśna adaptowana w planie.
- 7.UG pow. 0,07 ha - teren przeznacza się pod usługi gastronomii z dopuszczeniem lokalizacji punktu obsługi plaży. Istniejącą zabudowę przeznacza się

do likwidacji lub modernizacji celem podniesienia estetyki obiektów. Dla obiektów ustala się obowiązujący kąt nachylenia dachu 30°, dach dwuspadowy max. wys. do kalenicy 6,5 m, 1 kond., kalenica główna równoległa do brzegu morskiego. W obrębie terenu należy zlokalizować miejsce zbiórki segregowanych odpadów; uwzględnić w projektowanym obiekcie ogólnodostępny węzeł sanitarny (min. 4 oczka wc) oraz usytuowanie kabin telefonicznych. Zagospodarowanie terenu powinno w maksymalny sposób uwzględniać istniejącą zieleń wysoką. Ustala się max. procent zabudowy 20%.

8.KX - pow. 0,38 ha - teren przeznaczony pod urządzone ciągi pieszo-jedne, z czasowymi miejscami parkingowymi, użytkowanymi do 31.12.1999; ustala się konieczność wprowadzenia na styku z zieleńią leśną barier biologicznych, architektonicznych w celu zapobieżenia penetracji terenów zieleni, wyznaczone miejsca zatrzymania ruchu pieszego należy wyposażać w wydzielone, urządzone punkty gromadzenia segregowanych odpadów; obowiązuje zakaz wycinania drzewostanu. Należy zagospodarować i urządzić technicznie zejście na plażę.

9.NO - pow. 0,04 ha - teren adaptowanego w planie szaletu ogólnodostępnego i projektowane miejsce zbiórki segregowanych odpadów.

10.UH - pow. 0,04 ha - teren przeznaczony pod usługi handlu.

Dla obiektów ustala się obowiązujący kąt nachylenia dachu 30°, dach dwu lub wielospadowy max. wys. do kalenicy 6,5 m, I kond., dachy ceramiczne. Zagospodarowanie terenu powinno w maksymalny sposób uwzględniać istniejącą zieleń wysoką. Ustala się max. procent zabudowy 20%.

11.KD D 1/1 - pow. 0,04 ha - ulica obsługująca zabudowę usługową z placem do zawracania. Szerokość 4,0 m. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0 m.

12.UH,UG,UI - pow. 0,50 ha - teren przeznaczony się pod realizację zespołu usług handlu, gastronomii i innych w/g potrzeb. Przewidziana lokalizacja punktu dowodzenia ratowniczego, urządzenia higieniczno-sanitarne i porządkowo-gospodarcze. Wyznaczono na planie sektory wymagające zintegrowanej realizacji dla których należy wprowadzić rozwiązania modułowe. W projekcie zabudowy i zagospodarowania terenu należy przewidzieć punkty usytuowania kabin telefonicznych. Dla obiektów obowiązuje kąt nachylenia dachu 30°, kalenica główna równoległa do dłuższego boku sektora, dach dwu - lub wielospadowy, max wys. do kalenicy 6,5 m, I kond., dachy ceramiczne. Dla wyznaczonych w planie obiektów - dominant architektonicznych wys. dachu max. do 10,0 m II kond. W obrębie terenu należy zlokalizować miejsce zbiórki segregowanych odpadów, a obiekty gastronomiczne należy wyposażyć w ogólnodostępne węzły sanitarne. Zagospodarowanie terenu powinno w sposób maksymalny uwzględnić istniejącą zieleń wysoką. Ustala się max. procent zabudowy 35%.

13.KD D 1/1 - pow. 0,12 ha - szerokość jezdni przy dojeździe do campingu 6,0 m, a dalej 4,0 m. Zlokalizowano dwa palce: na parking i zawracanie pojazdów, szerokość w liniach rozgraniczających min. 7,0 m.

14.ZL - pow. 0,23 ha - zieleń leśna adaptowana w planie

15.US,UG - pow. 0,60 ha - teren przeznaczony się pod usługi sportu, związane z rekreacją wodną oraz lokowane jako uzupełniające usługi gastronomii - dojazd do zaplecza od ulicy 13 KD. Penetrację pieszą należy przewidywać od wyznaczonego w planie ciągu pieszego 18 KX. W obrębie terenu należy zlokalizować szalet ogólnodostępny i miejsce zbiórki segregowanych odpadów. Teren należy objąć zintegrowaną działalnością lokalizacyjną; obowiązuje maksymalna ochrona drzew przy projektowaniu ewentualnych obiektów sportowych i gastronomicznych.

16. UG, UH - pow. 0,12 ha - teren przeznaczony pod usługi gastronomii i handlu. Dla obiektów ustala się: obowiązujący kąt nachylenia dachu 30°, dach dwu lub wielospadowy, max. wys. do kalenicy 6,5 m, I kond., dachy ceramiczne. W obrębie terenu należy przewidzieć miejsce zbiórki segregowanych odpadów, uwzględnić w projektowanym obiekcie ogólnodostępny węzeł sanitarny (min. 4 oczka wc), oraz usytuowanie kabin telefonicznych. Ustala się max. procent zabudowy 20%.

17. UH.UG - pow. 0,05 ha - teren przeznaczony pod usługi gastronomii i handlu. Dla obiektów ustala się: obowiązujący kąt nachylenia dachu 30°, dwu lub wielospadowy max. wys. do kalenicy 6,5 m, I kond., dachy ceramiczne. W obrębie terenu należy przewidzieć miejsce zbiórki segregowanych odpadów, oraz uwzględnić w projektowanym obiekcie ogólnodostępny węzeł sanitarny (min. 4 oczka wc). Ustala się max. procent zabudowy 20%.

18. KX - pow. 0,21 ha - teren przeznaczony pod urządzonego ciągu pieszy, ciąg pieszy dostosować do parametrów poruszania się samochodów służb ratowniczych; należy zagospodarować i urządzić technicznie zejścia na plażę.

19. NO - pow. 0,1 ha - teren adaptowanej w planie przepompowni ścieków. Wymaga się zagospodarowania terenu zielenią wysoką.

20. UT - pow. 3,32 ha - teren ośrodka campingowego adaptowanego w planie. Dla prawidłowego funkcjonowania należy przewidzieć modernizację istniejącego wewnętrznego układu ośrodka. W planie zagospodarowania campingu należy przewidzieć obsługę ośrodka od ul. Lipowej, a wzdłuż wyznaczonego bulwaru 18 KX oraz ulic Morskiej i Lipowej lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej. W obrębie campingu należy zlikwidować terenowe punkty poboru wody z uwagi na zanieczyszczenie środowiska ściekami.

- 21.EE - pow. 0,01 ha - stacja transformatorowa adaptowana w planie.
- 22.ZL - pow. 3,95 ha - zieleń leśna adaptowana w planie.
- 23.UK,UH,UT - pow. 0,56 ha - teren przeznaczony pod usługi kultury urządzonego amfiteatru wraz z towarzyszącymi usługami handlu i gastronomii. Dla obiektów ustala się obowiązujący kąt nachylenia dachu 30°, kalenica główna równoległa do drogi, dach dwu- lub wielospadowy, max. wys. do kalenicy 6,5 m I kond. W obrębie terenu należy przewidzieć miejsce zbiórki segregowanych odpadów. W obrębie terenu należy zlokalizować szalet ogólnodostępny oraz miejsce ustawienia kabin telefonicznych. Ustala się max. procent zabudowy 20%.
- 24.UG,UH - pow. 0,25 ha - teren przeznaczony pod usługi gastronomii i handlu. Dla obiektów ustala się: obowiązujący kąt nachylenia dachu 30°, kalenica główna równoległa do drogi, dach dwu- lub wielospadowy, max. wys. do kalenicy 6,5 m, max. procent zabudowy, dach ceramiczny. Ustala się max. procent zabudowy 20%.
- 25.ZL - pow. 0,70 ha - zieleń leśna adaptowana w planie; możliwość czasowego użytkowania istniejącego parkingu leśnego do 31.12.1999.
- 26.KD Z 1/2 pow. 0,94 ha - fragment ul. Morskiej - drogi wojewódzkiej prowadzącej do terenów usług. Szerokość jezdni 6,0 m. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Przy pętli zlokalizowano zatokę autobusową o szer. 3,0 m.
- 27.KL D 1/1 pow. 0,80 ha - fragment ulicy dojazdowej o szerokości 4,0 m. Szerokość linii rozgraniczających 15,0 m. Dopuszcza się ruch pieszy na jezdni. Ulica obsługuje zabudowę usługową i camping.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej

Należy utrzymać i rozwinąć komunikację zbiorową w oparciu o ul. Morską.

Zapewnienie odpowiednich parkingów przewiduje się na terenach posesji o charakterze handlowo-usługowym dla własnych potrzeb oraz parkingów sezonowych ogólnodostępnych w pobliżu terenu podlegającemu niniejszemu opracowaniu.

Dla zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (ok. 400-600 stanowisk) przewiduje się realizację parkingu strategicznego strzeżonego poza obszarem planu. Plan dopuszcza użytkowanie istniejącego parkingu leśnego do 31.12.1999 r. (do czasu realizacji parkingu strzeżonego).

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

zaopatrzenie w wodę - utrzymanie istniejącego systemu, modernizacja; rozbudowa sieci w/g potrzeb

odprowadzenie ścieków - docelowo systemem kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej w Stegnie zgodnie z kompletnym opracowaniem systemu kanalizacji dla Mierzei Wiślanej

odprowadzenie wód deszczowych - powierzchniowo z podczyszczaniem wód opadowych z ulic

zaopatrzenie w gaz - przewiduje się zaopatrzenie w gaz bezprzewodowy

zaopatrzenie w ciepło - przewiduje się indywidualne systemy zaopatrywania w ciepło z wykorzystaniem energii elektrycznej lub gazu bezprzewodowego

elektroenergetyka realizację zapotrzebowania na energię elektryczną przewiduje się z dotychczasowego systemu energetycznego. W obszarze opracowania zlokalizowane są dwie stacje transformatorowe.

gospodarka odpadami stałymi - plan przewiduje zorganizowany system zbiórki segregowanych odpadków. W planie wyznaczono orientacyjnie miejsca zbiórki skąd śmieci usuwane będą w sposób ciągły zorganizowany przez Gminę

4. Uwarunkowania inne:

- dopuszcza się lokalizację innych niż wyznaczone w planie urządzeń obsługi inżynieryjnej terenu, jeśli taka potrzeba wyniknie z projektów branżowych na etapie projektu budowlanego
- w ramach wyznaczonych terenów usługowych (handlu i gastronomii) dopuszcza się lokalizowanie innych funkcji nieuciążliwych bezpośrednio związanych ze specyfiką terenu - obsługą użytkowników plaży (np. punkty medyczne, punkty telekomunikacyjne, wypożyczalnie sprzętu plażowego itp.)
- wyznacza się obowiązującą kolorystykę elewacji - biała - z ciemnoniebieskimi elementami - (w elementach reklamowych dodatkowo kolor żółty i czerwony).