

UCHWAŁA NR
RADY GMINY USTKA
z dnia r.
w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego obrębie
geodezyjnym Wodnica w Gminie Ustka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (t.j. Dz. U. z 2012r., poz.647 z późn. zmianami)

Rada Gminy Ustka uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie geodezyjnym, Wodnica w gminie Ustka.

§ 2.

Plan obejmuje obszar obrębu geodezyjnego Wodnica, w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące łąd przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne;
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;
 - 3) części graficznej w formie rysunków planu stanowiących załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały:
 - a) Rysunek planu - rys. Nr 1 arkusz 1;
 - b) Rysunek planu - rys. Nr 1 arkusz 2.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 4.

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;

- 4) **Linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna lub obowiązująca linia lokalizacji ścian zewnętrznych budynków oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku, takich jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, tarasy naziemne (niepodpiwniczone), zadaszenia nad wejściem oraz balkony i wykusze wystające na max. 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku. Linia zabudowy nie obowiązuje dla obiektów małej architektury oraz budowli związanych z obsługą infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe itp.);
- 5) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni zabudowy budynku. Do powierzchni dachu wlicza się również zadaszenia wykuszy, lukarn, wieżyczek, kominy, attyki, mury szczytowe, itp. i nie stawia się wymagań w zakresie spadku i kształtu dla tych zadaszeń. Dachem dwuspadowym jest również dach składający się z kilku dachów dwuspadowych odpowiadających wyodrębnionym bryłom rzutu budynku.
- 6) **Dachy wielospadowe** – dachy o dwóch lub więcej połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni zabudowy budynku. Do powierzchni dachu wlicza się również zadaszenia wykuszy, lukarn, wieżyczek, kominy, attyki, mury szczytowe, itp. i nie stawia się wymagań w zakresie spadku i kształtu dla tych zadaszeń.
- 8) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń;
- 9) **Produkcja** - wszelka działalność produkcyjna oraz rzemieślnicza, wytwórcza oraz składów i magazynów, z wykluczeniem inwestycji określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) **Rzemiosło** – zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną zwaną rzemieślnikiem, z udziałem kwalifikowanej pracy własnej, w imieniu własnym tej osoby i na jej rachunek, przy zatrudnieniu do 50 pracowników.
- 11) **Wysokość budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w m i/lub w ilości kondygnacji określoną w ustaleniach odrębnych w §7 niniejszej uchwały. Do wysokości zabudowy nie wlicza się attyk, kominów, szybów windowych, central wentylacyjnych i innych elementów technicznych budynku. Do liczby kondygnacji określonej w ustaleniach odrębnych nie wlicza się kondygnacji technicznych i kondygnacji podziemnych;
- 12) **Intensywność zabudowy** – jest to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnie całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni obrysu zewnętrznego wszystkich kondygnacji nadziemnych.
- 13) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.

§ 5.

1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:
 - 1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki);
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.
 - 2) Pozostałe tereny funkcyjne:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla funkcji projektowanych w planie.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, służby zdrowia, administracji, usług weterynaryjnych itp.),
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych),
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie, z wykluczeniem billboardów, (o max wym. powierzchni reklamy 3m²).
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
 - lokalizacja rzemiosła, produkcji i składów.

2) MN,U,ZZ – Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, służby zdrowia, administracji, usług weterynaryjnych itp.),

- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
 - b)** Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych),
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie, z wykluczeniem billboardów, o max wym. powierzchni reklamy 3m².
 - c)** Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
 - lokalizacja nowej zabudowy w części terenu położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 3) MNi,Ui,ZZ – Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w całości lub w części:**
- a)** Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja zabudowy usługowej (z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, wypoczynku, służby zdrowia, administracji, usług weterynaryjnych itp.),
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
 - b)** Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych),
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie, z wykluczeniem billboardów, o max wym. powierzchni reklamy 3m².
 - c)** Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
 - lokalizacja nowej zabudowy i rozbudowa w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy w części terenu położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
- 4) RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**
- a)** Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową i gospodarczą,
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
 - lokalizacja zabudowy usługowo-turystycznej związanej z zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych),
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie w formie szyldów o max wym. 3m².
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

5) US – tereny sportu i rekreacji:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja usług sportu i rekreacji,
 - lokalizacja niekubaturowych i kubaturowych obiektów sportowych,
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych)
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie, z wykluczeniem billboardów, o max wym. powierzchni reklamy 3m².
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

6) UO,US – tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja usług oświaty: żłobek, przedszkole, szkoła itp.
 - lokalizacja niekubaturowych i kubaturowych obiektów sportowych,
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych),

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
- lokalizacja obiektów służących reklamie, z wykluczeniem bilbordów, o max wym. powierzchni reklamy 3m²,
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

7) UW,ZZ – tereny usług rekreacji związanych z turystyką wodną, obszar szczególnego zagrożenia powodzią:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów i urządzeń wodnych: pomosty, przystanie itp.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych),
 - lokalizacja obiektów służących reklamie, z wykluczeniem bilbordów, o max wym. powierzchni reklamy 3m².
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

8) Pi,Ui - Tereny zabudowy o funkcji istniejącej produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych),
 - lokalizacja składów, magazynów,
 - lokalizacja rzemiosła,
 - lokalizacja zabudowy usługowej (handel, gastronomia, zajazdy, itp.)
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
 - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych),
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie bez ograniczeń,
 - lokalizacja masztów telefonii komórkowej.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

9) U,KS,WS - Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła oraz obsługi komunikacji samochodowej z terenami wód powierzchniowych śródlądowych:

- a)** Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej (handel, gastronomia, zajazdy, itp.),
 - lokalizacja rzemiosła,
 - lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.)
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b)** Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
 - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych),
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej - garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie bez ograniczeń,
 - lokalizacja masztów telefonii komórkowej.
- c)** Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

10) ZD – Tereny ogródków działkowych:

- a)** Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy ogrodnicze, sadownicze i warzywnicze,
 - lokalizacja zabudowy o gabarycie wg ustaleń szczegółowych.
- b)** Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej (w tym dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych).
- c)** Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
 - lokalizacja obiektów reklamowych,
 - lokalizacja budynków mieszkalnych,
 - lokalizacja garaży.

11) R - Tereny rolnicze:

- a)** Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze,

- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych,
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - przebudowa systemu drenarskiego z zapewnieniem niezakłóconego przepływu.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
 - lokalizacja ogrodów działkowych,
 - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.),
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

12) R,ZZ - Tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w całości lub w części:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
 - uprawy rolne i ogrodnice,
 - ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych,
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - przebudowa systemu drenarskiego z zapewnieniem niezakłóconego przepływu.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
 - lokalizacja ogrodów działkowych,
 - likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.),
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

13) ZL - Tereny leśne:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
 - tereny leśne.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:**
 - zalesienia,
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.

- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie,
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

14) ZL,ZZ - Tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w całości lub w części:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- tereny leśne.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zalesienia,
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie,
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

15) ZP,ZL – tereny zieleni urządzonej z reliktnymi zabytkowym cmentarzem i lasem:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- ochrona miejsc pochówku,
 - ochrona układów kompozycyjnych istniejącego drzewostanu,
 - ochrona w max. stopniu rzeźby terenu,
 - ochrona i zachowanie istniejącego terenu leśnego.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- przebieg infrastruktury technicznej poza miejscami pochówku,
 - realizacja ścieżek oraz elementów małej architektury.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- realizacja zabudowy,
 - lokalizacja obiektów służących reklamie,
 - lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

16) WS – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- ochrona, utrzymanie i konserwacja rzeki.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- roboty hydrotechniczne na rzece (mosty, przepusty itp.).
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wszelkich obiektów nie związanych z funkcją wiodącą.

17) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- KDZ,ZZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części
- KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- KDW** – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- KXP** – tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych,
- KXPW** – tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych,
- W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody,
- G** – tereny infrastruktury technicznej gazowej,
- KK** – tereny komunikacji kolejowej zamknięte – wyłączone z opracowania.

§ 6.

1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, istniejące obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów i przebudowy. Rozbudowę tych obiektów należy realizować na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.
2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się wydzielania działek o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych w celu ich połączenia z działkami przylegającymi.
4. W ustaleniach szczegółowych planu określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Jeżeli w ustaleniach szczegółowych nie określono minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy rozumieć, że w planie nie ustala się obowiązkowej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Tereny o funkcji rolnej przeznaczone w planie na cele nierolne pozostają w użytkowaniu dotychczasowym do czasu podjęcia decyzji o zmianie ich przeznaczenia przez właścicieli lub zarządców.
6. Dokumentację projektową wszystkich zamierzeń inwestycyjnych należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie.
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie:
 - zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę,
 - zapewnienia słyszalności syreny alarmowej,
 - zapewnienia dróg ewakuacyjnych na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Zabrania się używania nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 46,354" N oraz 17° 06' 38,046" E.

9. Zabrania się lokalizowania obiektów przekraczających wysokość zdefiniowaną przez powierzchnię boczną stożka, który kieruje się ku górze pod kątem 1,5° do płaszczyzny horyzontu i którego wierzchołek leży na wysokości 15,24 m nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54° 28' 48,158" N oraz 17° 06' 04,719" E.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 7.

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 196 stref funkcyjnych, ujętych w 32 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1							Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU							
	MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej							
3.	Nr STREFY	1.MN,U	2.MN,U	3.MN,U	4.MN,U	5.MN,U	6.MN,U	7.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 3,34 ha	ok. 2,59 ha	ok. 3,40 ha	ok. 5,68 ha	ok. 5,02 ha	ok. 1,64 ha	ok. 0,48 ha
	Nr STREFY	8.MN,U	9.MN,U	10.MN,U	11.MN,U	12.MN,U	13.MN,U	14.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 2,68 ha	ok. 0,23 ha	ok. 0,61 ha	ok. 0,21 ha	ok. 0,24 ha	ok. 0,29 ha	ok. 0,82 ha
	Nr STREFY	15.MN,U	16.MN,U	17.MN,U	18.MN,U	19.MN,U	20.MN,U	21.MN,U
	POWIERZCHNIA	0,43 ha	ok. 4,42 ha	ok. 28,26 ha	ok. 1,35 ha	ok. 2,20 ha	ok. 12,19 ha	ok. 0,60 ha
	Nr STREFY	22.MN,U	23.MN,U	24.MN,U	25.MN,U	26.MN,U	27.MN,U	28.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 3,46 ha	ok. 1,38 ha	ok. 0,76 ha	ok. 9,37 ha	ok. 1,63 ha	ok. 3,03 ha	ok. 0,48 ha
	Nr STREFY	29.MN,U	30.MN,U	31.MN,U	32.MN,U	33.MN,U	34.MN,U	35.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 3,71 ha	ok. 6,78 ha	ok. 5,44 ha	ok. 6,48 ha	ok. 8,26 ha	ok. 1,35 ha	ok. 7,73 ha
	Nr STREFY	36.MN,U	37.MN,U					
	POWIERZCHNIA	ok. 2,97 ha	ok. 0,97 ha					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
	Wodnica to dawna wieś gburska ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórze. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczne zagrody zmieniają funkcję oraz powstaje nowa zabudowa. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie dobrego sąsiedztwa nowej zabudowy z zabudową historyczną.							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.							
	5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.							
	5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.							
	5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.							
	5.1.4 Wszelkie cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.							
	5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.							
	5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych.							
	5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.							
	5.4 Wzdłuż górnej krawędzi skarpy Strugi Łódowskiej należy zachować pas wolny od zabudowy, nasadzeń drzew i elementów małej architektury umożliwiający dojazd do cieku sprzętem ciężkim celem przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, oznaczony graficznie na rysunku planu.							
	5.5 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%.							
	5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.							
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
	6.1 W obszarze znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmująca stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach:							

	- W.III. AZP 7-27/3 (osada kultury łużycko – pomorskiej i wielbarskiej) zlokalizowana na działkach nr 98/2; 98/4; 99; 98/5 w strefie 25.MN,U - W.III. AZP 7-27/4 (osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko – pomorskiej, wielbarskiej), zlokalizowana na działkach nr 106/5, 106/6, 106/7, 106/8, 107/2, 107/3, 107/4, 355 w strefie 25.MN,U - W.III. AZP 7-27/6 (osada kultury łużycko – pomorskiej) zlokalizowana na działkach nr 231/1, 232, 233 w strefie 33.MN,U - W.III. AZP 7-27/7 (osada wczesnośredniowieczna, pradziej) zlokalizowana na działkach nr 156/7 i 157/2 w strefach 29.MN,U i 30.MN,U W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: 1) Przeprowadzenie na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany. 6.2 W obszarze znajdują się stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach: - AZP 7-27/5 (osada schyłkowo neolityczna) zlokalizowana na działce nr 115 w strefie 27.MN,U. - AZP 7-27/9 (osada kultury łużycko – pomorskiej) zlokalizowana na działkach nr 2/9, 2/14 w strefach nr 3.MN,U i 4.MN,U. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. 6.3 Tereny 24.MN,U, 25.MN,U, 26.MN,U, 28.MN,U i część terenów 27.MN,U, 30.MN,U, 31.MN,U, 32.MN,U, 33.MN,U i 34.MN,U położone są w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Wodnica, oznaczonej graficznie na rysunku planu.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Dla stref: 6.MN,U, 7.MN,U; 8.MN,U; 9.MN,U; 10.MN,U, 11.MN,U; 12.MN,U; 13.MN,U; 14.MN,U, dopuszcza się max 3 kondygnacje nadziemne. Dla nieruchomości zabudowanych obiektami 3-kondygnacyjnymi dopuszcza się max 3 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynków max. 10,0 m (dla stref: 6.MN,U, 7.MN,U; 8.MN,U; 9.MN,U; 10.MN,U, 11.MN,U; 12.MN,U; 13.MN,U; 14.MN,U - max.12 m) 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: dla stref 24.MN,U, 25.MN,U, 26.MN,U, 28.MN,U i części stref 27.MN,U, 30.MN,U, 31.MN,U, 32.MN,U, 33.MN,U i 34.MN,U położonych w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Wodnica, oznaczonej graficznie na rysunku planu - 0,4; dla pozostałego obszaru - 0,6. 8.4 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°-45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków- 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. 9.3 Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 relacji Słupsk-Ustka wyznacza się strefę o charakterze ochronnym o szerokości 30m (15m od gazociągu w obie strony), oznaczoną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej. Wszelkie działania inwestycyjne w ww strefie i w jej sąsiedztwie wymagają uzyskania przez inwestorów warunków technicznych oraz uzgodnienia projektu, a następnie – w czasie realizacji – nadzoru i odbioru miejsc skrzyżowań i zbieżnych przez operatora gazociągu. 9.4 Część terenu 27.MN,U znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 1000 m²; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m. 10.5 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m².

	10.6 W strefach 2.MN,U; 3.MN,U; 4.MN,U i 5.MN,U wydziela się w planie pasa terenu powstałe w wyniku zmniejszenia szerokości linii rozgraniczających istniejących dróg 06.KDD i 07.KDD z przeznaczeniem na powiększenie przyległych działek budowlanych. Obszary te zostały oznaczone graficznie na rysunku planu. 10.7 W strefie 30.MN,U dopuszcza się podział działek nr 161/5 i 162/12 i dołączenie ich do przylegających działek budowlanych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych. 11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 203 w odległości nie mniejszej niż 8m w terenie zabudowanym i 20m poza terenem zabudowanym. 11.3 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi wojewódzkiej nr 203 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez stosowanie zabezpieczeń tj. zieleni izolacyjnej, ekrany akustyczne w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowane od strony drogi oraz stosowanie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą wojewódzką nr 203, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.
12.	KOMUNIKACJA 1) Dojazd do strefy 1.MN,U z dróg: 06.KDD, 031.KXP. 2) Dojazd do stref 2.MN,U i 3.MN,U z dróg: 06.KDD, 031.KXP, 045.KXPW. 3) Dojazd do strefy 4.MN,U z dróg: 06.KDD, 07.KDD. 4) Dojazd do strefy 5.MN,U z dróg: 07.KDD, 032.KXP, 03.KDZ. Dla działki 2/67 zapewnić służebność przejazdu i przechodu przez działkę nr 2/52. 5) Dojazd do stref 6.MN,U i 7.MN,U z dróg: 03.KDZ, 011.KDD. 6) Dojazd do strefy 8.MN,U z dróg: 011.KDD, 017.KDD, 049.KXPW. 7) Dojazd do strefy 9.MN,U z dróg: 017.KDD. 8) Dojazd do stref 10.MN,U i 11.MN,U z dróg: 04.KDL, 11.KDD. 9) Dojazd do strefy 12.MN,U z dróg: 04.KDL i 049.KXPW. 10) Dojazd do strefy 13.MN,U z dróg: 04.KDL, 033.KXP, 050.KXPW. 11) Dojazd do strefy 14.MN,U z dróg: 012.KDD, 033.KXP, 050.KXPW. 12) Dojazd do strefy 15.MN,U z dróg: 04.KDL, 012.KDD. 13) Dojazd do strefy 16.MN,U z dróg: 04.KDL i 08.KDD. 14) Dojazd do strefy 17.MN,U z dróg: 08.KDD, 026.KDW, 027.KDW, 025.KDW, 030.KDW. 15) Dojazd do strefy 18.MN,U z drogi 027.KDW i 025.KDW. 16) Dojazd do strefy 19.MN,U z drogi 019.KDD. 17) Dojazd do strefy 20.MN,U z dróg: 09.KDD, 019.KDD, 025.KDW, 026.KDW, 030.KDW, 041.KXP. 18) Dojazd do strefy 21.MN,U z drogi 034.KXP. 19) Dojazd do strefy 22.MN,U z dróg: 08.KDD, 026.KDW, 040.KXP, 041.KXP. 20) Dojazd do strefy 23.MN,U z dróg: 04.KDL, 08.KDD, 040.KXP, 041.KXP. 21) Dojazd do strefy 24.MN,U z dróg: 04.KDL, 038.KXP. 22) Dojazd do strefy 25.MN,U z dróg: 021.KDD, 034.KXP, 036.KXP. 23) Dojazd do stref 26.MN,U i 27.MN,U z dróg: 021. KDD, 047.KXPW. 24) Dojazd do strefy 28.MN,U z drogi 047.KXPW. 25) Dojazd do strefy 29.MN,U z dróg: 09.KDD, 028.KDW, 018.KDD. 26) Dojazd do strefy 30.MN,U z dróg: 018.KDD, 028.KDW, 04.KDL, 043.KXP. 27) Dojazd do strefy 31.MN,U z dróg: 043.KXP, 039.KXP, 018.KDD. 28) Dojazd do strefy 32.MN,U z dróg: 010.KDD, 018.KDD, 046. KXPW. 29) Dojazd do strefy 33.MN,U z dróg: 010.KDD, 04.KDL, 044.KXPW, 029.KDW, 051.KXPW. 30) Dojazd do strefy 34.MN,U z dróg: 051.KXPW, 029.KDW. 31) Dojazd do strefy 35.MN,U z dróg: 029.KDW, 04.KDL. 32) Dojazd do strefy 36.MN,U z dróg: 04.KDL, 038.KXP. 33) Dojazd do strefy 37.MN,U z drogi 04.KDL. 12.2 Zakaz nowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 203. 12.3 Przez działki nr 161/5 i 162/12 znajdujące się w strefie 30.MN,U zapewnić służebność przejazdu i przechodu do działek przylegających w zakresie dojazdu do ciągu pieszo-jezdnego 043.KXP. 12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 2	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U,ZZ	tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części
3.	Nr STREFY	38.MN,U,ZZ 39.MN,U,ZZ 40.MN,U,ZZ POWIERZCHNIA ok. 0,22 ha ok. 0,96 ha ok. 2,35 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Wodnica to dawna wieś gburiska ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórze. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczne zagrody zmieniają funkcję oraz powstaje nowa zabudowa. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie dobrego sąsiedztwa nowej zabudowy z zabudową historyczną.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciek wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Wszelkie ciek wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	W obszarze 40.MN,U,ZZ znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmująca stanowisko archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerze: - W.III. AZP 7-27/1 (osada kultury łużycko – pomorskiej) zlokalizowana na działkach 69/4 w strefie 40.MN,U,ZZ W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: 1) Przeprowadzenie na obszarze stanowiska archeologicznego badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonymi graficznie na rysunku planu, których zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	8.1 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w części stref położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym graficznie na rysunku planu. 8.1.1 Zakaz realizacji nowej zabudowy. 8.2 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w części stref położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym graficznie na rysunku planu. 8.2.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje nadziemne. Zakaz podpiwniczenia. Wysokość budynków: Wysokość budynków max. 10,0 m. 8.2.2 Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki budowlanej. 8.2.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.2.4 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości. 8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).

	8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków - 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. 8.3 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Teren położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 1000 m²; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielanie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.4 Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m. 10.5 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m².
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do strefy 38.MN,U,ZZ z drogi 038.KXP. 2) Dojazd do strefy 39.MN,U,ZZ z drogi 04.KDL i 035.KXP. 3) Dojazd do strefy 40.MN,U,ZZ z drogi 034.KXP i 048.KXPW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 3 Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MNi,Ui,ZZ tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w całości lub w części
3.	Nr STREFY 41.MNi,Ui,ZZ 42.MNi,Ui,ZZ POWIERZCHNIA ok. 0,95 ha ok.0,78 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Wodnica to dawna wieś gburiska ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórze. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczne zagrody zmieniają funkcję oraz powstaje nowa zabudowa. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie dobrego sąsiedztwa nowej zabudowy z zabudową historyczną.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.

	5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń wód rzeki Słupi. 5.5 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonymi graficznie na rysunku planu, których zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w części stref położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym graficznie na rysunku planu. 8.1.1 Zakaz realizacji nowej zabudowy, poza działaniami inwestycyjnymi o których mowa w pkt. 8.1.2 8.1.2 Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard techniczny i użytkowy obiektów, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) o parametrach określonych w pkt. 8.2, z dopuszczeniem nadbudowy i przebudowy bez zwiększenia powierzchni zabudowy. 8.2 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w części stref położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym graficznie na rysunku planu. 8.2.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Zakaz podpiwniczenia. Dla nieruchomości zabudowanych obiektami 3-kondygnacyjnymi dopuszcza się max 3 kondygnacje. Wysokość budynków max. 10,0 m. 8.2.2 Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki budowlanej. 8.2.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.2.4 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości. 8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków - 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych. 8.3 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Strefa 42.MNi,Ui,ZZ położona jest częściowo natomiast strefa 41.MNi,Ui,ZZ w całości w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych. 9.3 Część terenu 41.MNi,Ui,ZZ znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 1000 m²; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielanie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.4 Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi wewnątrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdnymi - 8m. 10.5 Dopuszcza się zabudowę na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż 1000 m².
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.

12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do strefy 41. MNi,Ui,ZZ z dróg: 035.KXP, 04.KDL. 2) Dojazd do strefy 42. MNi,Ui,ZZ z drogi 034.KXP. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii ciepłej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 4	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U,ZZ Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w całości lub części	
3.	Nr STREFY 43.MNi,Ui,ZZ 44.MNi,Ui,ZZ 45.MNi,Ui,ZZ POWIERZCHNIA ok.0,74ha ok.1,13ha ok.0,70ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Wodnica to dawna wieś gburiska ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórze. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczne zagrody zmieniają funkcję oraz powstaje nowa zabudowa. Działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem obiektów zabytkowych oraz zachowaniem ruralistycznej historycznej kompozycji urbanistycznej zabudowań zagrodowych.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8. 6.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) Dom mieszkalny nr 11 zlokalizowany na działce nr 150 w strefie 44. MNi,Ui,ZZ. 2) Dom mieszkalny nr 12 zlokalizowany na działce nr 148/1 w strefie 44. MNi,Ui,ZZ. 3) 2 budynki gospodarcze nr 12 zlokalizowane na działce nr 148/1 w strefie 44. MNi,Ui,ZZ. 4) Dom mieszkalny nr 13 zlokalizowany na działce nr 143 w strefie 43. MNi,Ui,ZZ. 5) Budynek gospodarczy nr 13 zlokalizowany na działce nr 143 w strefie 43. MNi,Ui,ZZ. 6) Stodoła nr 13 zlokalizowana na działce nr 143 w strefie 43. MNi,Ui,ZZ.	

	7) Dom mieszkalny nr 14 zlokalizowany na działce nr 144 w strefie 43. MNi,Ui,ZZ. 8) Budynek inwentarski nr 14 zlokalizowany na działce nr 144 w strefie 43. MNi,Ui,ZZ. 9) Dom mieszkalny nr 15 zlokalizowany na działce nr 149 w strefie 44. MNi,Ui,ZZ. 10) Stodoła nr 15 zlokalizowana na działce nr 149 w strefie 44. MNi,Ui,ZZ. 11) Budynek gospodarczy nr 15 zlokalizowany na działce nr 149 w strefie 44. MNi,Ui,ZZ. 12) Dom mieszkalny nr 67 zlokalizowany na działce nr 95/1 w strefie 45. MNi,Ui,ZZ. 13) Stodoła nr 67 zlokalizowana na działce nr 95/2 w strefie 45. MNi,Ui,ZZ. 14) Budynek gospodarczy nr 67 zlokalizowany na działce nr 95/2 w strefie 45. MNi,Ui,ZZ. 6.3 Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 podlegają ochronie. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji w tym zachowanie wielkości i usytuowania otworów okiennych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych. Elewacje szachulcowe, oszalowane deskami i licowane cegłą pozostawić bez zmian. Zakaz przykrywania tynkiem lub innym materiałem elewacji o konstrukcji szachulcowej oraz elewacji z czerwonej cegły. W budynkach z elewacjami oszalowanymi deskami pozostawić oszalowania lub wymienić na oszalowanie drewniane o układzie jak pierwotnie. Pokrycie dachu wymienić na dachówkę lub blachodachówkę w kolorze ceglastym. 6.4 Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej, poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonymi graficznie na rysunku planu, których zagospodarowanie podlega przepisom odrębnym.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy w części stref położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym graficznie na rysunku planu. 8.1.1 Zakaz realizacji nowej zabudowy, poza działaniami inwestycyjnymi o których mowa w pkt. 8.1.2 8.1.2 Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard techniczny i użytkowy obiektów, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) o parametrach określonych w pkt. 8.3. 8.2 Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, o której mowa w pkt. 6.2 Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.3. 8.3 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej w części stref położonych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. 8.3.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje nadziemne. Zakaz podpiwniczenia. Wysokość budynków: Wysokość budynków - max. 10,0 m (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną). 8.3.2 Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki budowlanej. 8.3.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.3.4 Dachy: Dwuspadowe, dwuspadowe z centralną facjatą lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40°÷45°. Pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blachodachówka z posypką, w kolorze ceglastym. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.3.5 Kształtowanie formy architektonicznej: 8.3.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Budynki towarzyszące i gospodarcze realizować w formie obiektów wolnostojących, wyklucza się w formie obiektów zespolonych z budynkiem mieszkalnym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. 8.3.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu. 8.4 Układ zabudowy w obrębie nieruchomości: Zabudowę realizować na zasadach kontynuacji historycznego układu ruralistycznego zabudowy zagrodowej lokalizowanej wokół prostokątnego podwórza gospodarczego i składającego się z kilku wolnostojących obiektów.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowskiej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Teren położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Istniejące podziały do zachowania. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzbę, osikę, sosnę, lipę, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do strefy 43. MNi,Ui,ZZ z dróg: 04.KDL, 037.KXP, 036.KXP. 2) Dojazd do strefy 44. MNi,Ui,ZZ z dróg: 04.KDL, 043.KXP. 3) Dojazd do strefy 45. MNi,Ui,ZZ z dróg: 04.KDL, 036.KXP, 037.KXP. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.

	Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii ciepłej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 5					Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU					
	MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej					
3.	Nr STREFY	46.MN,U	47.MN,U	48. MN,U	49.MN,U	50.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 1,55 ha	ok. 1,68 ha	ok. 0,94 ha	ok. 0,36 ha	ok. 0,25 ha
	Nr STREFY	51.MN,U	52.MN,U	53.MN,U	54.MN,U	55.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 0,24 ha	ok. 0,09 ha	ok. 0,28 ha	ok. 0,53 ha	ok. 0,34 ha
	Nr STREFY	56.MN,U	57.MN,U	58.MN,U	59.MN,U	
	POWIERZCHNIA	ok. 0,33 ha	ok. 0,30 ha	ok. 2,94 ha	ok. 2,28 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
	Wodnica to dawna wieś gberska ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórza. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczne zagrody zmieniają funkcję oraz powstaje nowa zabudowa. Działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem obiektów zabytkowych oraz zachowaniem ruralistycznej historycznej kompozycji urbanistycznej zabudowań zagrodowych.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.					
	5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronielacją terenu.					
	5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.					
	5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
	5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.					
	5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych.					
	5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.					
	5.4 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%.					
	5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.4 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.					
	6.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:					
	1) Dom mieszkalny nr 3 zlokalizowany na działce nr 152 w strefie 49.MN,U					
	2) Dom mieszkalny nr 5 zlokalizowany na działce nr 156/1 w strefie 54. MN,U					
	3) Budynek inwentarski nr 5 zlokalizowany na działce nr 156/1 w strefie 54. MN,U					
	4) Dom mieszkalny nr 6 zlokalizowany na działce nr 157/2 w strefie 54. MN,U					
	5) Budynek gospodarczy nr 6 zlokalizowany na działce nr 157/2 w strefie 54. MN,U					
	6) Dawny budynek gospodarczy (obecnie mieszkalny) nr 8 zlokalizowany na działce nr 162/4 w strefie 55. MN,U					
	7) Dom mieszkalny nr 8a zlokalizowany na działce nr 162/5 w strefie 55. MN,U					
	8)Budynek gospodarczy nr 8a zlokalizowany na działce nr 162/5 w strefie 55. MN,U					
	9) Dom mieszkalny nr 9 zlokalizowany na działce nr 165/7 w strefie 56. MN,U					

	10) Dom mieszkalny nr 9a zlokalizowany na działce nr 165/6 w strefie 56. MN,U 11) Budynek gospodarczy nr 9 zlokalizowany na działce nr 165/7 w strefie 56. MN,U 12) Dom mieszkalny nr 10 zlokalizowany na działce nr 166 w strefie 56. MN,U 13) Dom mieszkalny nr 17 zlokalizowany na działce nr 169/1 w strefie 57. MN,U 14) Dom mieszkalny nr 18 zlokalizowany na działce nr 170 w strefie nr 57. MN,U 15) Dom mieszkalny nr 20 zlokalizowany na działce nr 174/1 w strefie 52. MN,U 16) Dom mieszkalny nr 21 zlokalizowany na działce nr 176/7 w strefie 53. MN,U 17) Dom mieszkalny nr 22 zlokalizowany na działce nr 230/1 w strefie 51. MN,U 18) Dom mieszkalny nr 23 zlokalizowany na działce nr 231/2 w strefie 51. MN,U 19) 2 budynki gospodarcze nr 23 zlokalizowane na działce nr 231/2 w strefie 51. MN,U 20) Dom mieszkalny nr 25 zlokalizowany na działce 232 w strefie 48. MN,U 21) 2 budynki gospodarcze nr 25 zlokalizowane na działce nr 232 w strefie 48. MN,U 22) Dom mieszkalny nr 27 zlokalizowany na działce nr 234/1 w strefie 48. MN,U 23) Stodoła nr 27 zlokalizowana na działce nr 234/1 w strefie 48. MN,U 24) Budynek bramny nr 38 zlokalizowany na działce nr 141 w strefie 47. MN,U 25) Dom mieszkalny nr 38 zlokalizowany na działce nr 141 w strefie 47. MN,U 26) Dom mieszkalny nr 39 zlokalizowany na działce nr 140 w strefie 47. MN,U 30) Budynek gospodarczy nr 42 zlokalizowany na działce nr 134/5 w strefie 47. MN,U 31) Dom mieszkalny nr 43 zlokalizowany na działce nr 135/1 w strefie 47. MN,U 32) Budynek gospodarczy nr 43 zlokalizowany na działce nr 135/3 w strefie 47. MN,U 33) Dom mieszkalny nr 44 zlokalizowany na działce nr 133/4 w strefie 46. MN,U 34) Budynek gospodarczy nr 44 zlokalizowany na działce nr 133/6 w strefie 46. MN,U 35) Dom mieszkalny nr 45 zlokalizowany na działce nr 128/1 w strefie 46. MN,U 36) Budynek gospodarczy nr 45 zlokalizowany na działce nr 128/1 w strefie 46. MN,U 37) Budynek gospodarczy nr 45 zlokalizowany na działce nr 133/6 w strefie 46. MN,U 38) Dom mieszkalny nr 47 zlokalizowany na działce nr 127 w strefie 46. MN,U 39) Budynek gospodarczy nr 47 zlokalizowany na działce nr 127 w strefie 46. MN,U 40) Budynek bramny nr 48 zlokalizowany na działce nr 125/1 w strefie 46. MN,U 41) Dom mieszkalny nr 48 zlokalizowany na działce nr 125/1 w strefie 46. MN,U 42) Budynek gospodarczy nr 48 zlokalizowany na działce nr 125/1 w strefie 46. MN,U 43) Dom mieszkalny nr 54 zlokalizowany na działce nr 111/1 w strefie 59. MN,U 44) Budynek gospodarczy nr 54 zlokalizowany na działce nr 111/1 w strefie 59. MN,U 45) Budynek bramny nr 56 zlokalizowany na działce nr 113/1 w strefie 58. MN,U 46) Dom mieszkalny nr 56 zlokalizowany na działce nr 113/1 w strefie 58. MN,U 47) 2 budynki gospodarcze nr 56 zlokalizowane na działce nr 113/1 w strefie 58. MN,U 48) 2 budynki gospodarcze nr 57 zlokalizowane na działce nr 353 w strefie 58. MN,U 49) Dom mieszkalny nr 57 zlokalizowany na działce nr 353 w strefie 58. MN,U 50) Dom mieszkalny nr 58 zlokalizowany na działkach nr 107/2 i 107/4 w strefie 58. MN,U 51) Budynek bramny nr 58 zlokalizowany na działce nr 107/4 w strefie 58. MN,U 52) 2 budynki inwentarskie nr 58 zlokalizowane na działkach nr 107/2 i 107/4 w strefie 58. MN,U 53) Dom mieszkalny nr 59 zlokalizowany na działce nr 106/1 w strefie 58. MN,U 54) Budynek gospodarczy nr 59 zlokalizowany na działce nr 106/1 w strefie 58. MN,U 55) Budynek bramny nr 60 zlokalizowany na działce nr 105 w strefie 58. MN,U 56) Dom mieszkalny nr 60 zlokalizowany na działce nr 105 w strefie 58. MN,U 57) Stodoła nr 60 zlokalizowana na działce nr 105 w strefie 58. MN,U 58) Budynek bramny nr 62 zlokalizowany na działce nr 103/1 w strefie 58. MN,U 59) Dom mieszkalny nr 62 zlokalizowany na działce nr 103/1 w strefie 58. MN,U 60) Budynek gospodarczy nr 62 zlokalizowany na działce nr 103/1 w strefie 58. MN,U 61) Budynek bramny nr 63 zlokalizowany na działce nr 102 w strefie 58. MN,U 62) Budynek gospodarczy nr 63 zlokalizowany na działce nr 102 w strefie 58. MN,U 63) Dom mieszkalny nr 63 zlokalizowany na działce nr 102 w strefie 58. MN,U 64) Dom mieszkalny nr 65 zlokalizowany na działce nr 89/17 w strefie 58. MN,U 65) Budynki gospodarcze nr 65 zlokalizowane na działce nr 89/17 w strefie 58. MN,U 6.3 Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 podlegają ochronie. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji w tym zachowanie wielkości i usytuowania otworów okiennych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dyszharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych. Elewacje szachulcowe, oszalowane deskami i licowane cegłą pozostawić bez zmian. Zakaz przykrywania tynkiem lub innym materiałem elewacji o konstrukcji szachulcowej oraz elewacji z czerwonej cegły. W budynkach z elewacjami oszalowanymi deskami pozostawić oszalowania lub wymienić na oszalowanie drewniane o układzie jak pierwotnie. Pokrycie dachu wymienić na dachówkę lub blachodachówkę w kolorze ceglстым. 6.4 Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.2 Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.3. 8.2 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej: 8.2.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: Dla nieruchomości zabudowanych obiektami 3-kondygnacyjnymi dopuszcza się max 3 kondygnacje. Wysokość budynków - max. 10,0 m (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną). 8.2.2 Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki budowlanej. 8.2.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.2.4 Dachy: Dwuspadowe, dwuspadowe z centralną facjatą lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40°÷45°. Pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blachodachówka z posypką, w kolorze ceglстым.

	8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Budynki towarzyszące i gospodarcze realizować w formie obiektów wolnostojących, wyklucza się w formie obiektów zespolonych z budynkiem mieszkalnym. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. 8.2.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – wg rysunku planu. 8.3 Układ zabudowy w obrębie nieruchomości: Zabudowę realizować na zasadach kontynuacji historycznego układu ruralistycznego zabudowy zagrodowej kształtowanej wokół prostokątnego podwórza gospodarczego i składającego się z kilku wolnostojących obiektów.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowskiej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. 9.3 Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 relacji Słupsk-Ustka wyznacza się strefę o charakterze ochronnym o szerokości 30m (15m od gazociągu w obie strony), oznaczoną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej. Wszelkie działania inwestycyjne w ww strefie i w jej sąsiedztwie wymagają uzyskania przez inwestorów warunków technicznych oraz uzgodnienia projektu, a następnie – w czasie realizacji – nadzoru i odbioru miejsc skrzyżowań i zbliżeń przez operatora gazociągu. 9.4 Część terenu 47.MN,U znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Istniejące podziały do zachowania 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do strefy 46.MN,U z dróg: 04.KDL, 021.KDD, 047.KXPW. 2) Dojazd do strefy 47.MN,U z dróg: 04.KDL, 047.KXPW. 3) Dojazd do strefy 48.MN,U z dróg: 04.KDL, 010.KDD, 029.KDW, 051.KXPW. 4) Dojazd do strefy 49.MN,U z drogi 04.KDL. 5) Dojazd do strefy 50.MN,U z dróg: 04.KDL, 010.KDD. 6) Dojazd do strefy 51.MN,U z drogi 010.KDD. 7) Dojazd do strefy 52.MN,U z dróg: 04.KDL, 046.KXPW. 8) Dojazd do strefy 53.MN,U z dróg: 04.KDL, 010.KDD. 9) Dojazd do stref: 54.MN,U, z drogi 04.KDL. 10) Dojazd do stref 55.MN,U i 56.MN,U z drogi 043.KXP. 7) Dojazd do strefy 57.MN,U z dróg: 04.KDL, 039.KXP 8) Dojazd do strefy 58.MN,U z dróg: 04.KDL, 021.KDD, 036.KXP. 9) Dojazd do strefy 59.MN,U z drogi 021.KDD. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 6 Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II																												
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej																												
3.	<table> <tr> <td>Nr STREFY</td><td>60.MN,U</td><td>61.MN,U</td><td>62.MN,U</td><td>63.MN,U</td><td>64.MN,U</td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 2,16 ha</td><td>ok. 3,37 ha</td><td>ok. 0,85 ha</td><td>ok. 0,57 ha</td><td>ok. 1,22 ha</td></tr> <tr> <td>Nr STREFY</td><td>65.MN,U</td><td>66.MN,U</td><td>67.MN,U</td><td>68.MN,U</td><td>69.MN,U</td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 3,56 ha</td><td>ok. 0,52 ha</td><td>ok. 0,24 ha</td><td>ok. 1,41 ha</td><td>ok. 3,23 ha</td></tr> </table>					Nr STREFY	60.MN,U	61.MN,U	62.MN,U	63.MN,U	64.MN,U	POWIERZCHNIA	ok. 2,16 ha	ok. 3,37 ha	ok. 0,85 ha	ok. 0,57 ha	ok. 1,22 ha	Nr STREFY	65.MN,U	66.MN,U	67.MN,U	68.MN,U	69.MN,U	POWIERZCHNIA	ok. 3,56 ha	ok. 0,52 ha	ok. 0,24 ha	ok. 1,41 ha	ok. 3,23 ha
Nr STREFY	60.MN,U	61.MN,U	62.MN,U	63.MN,U	64.MN,U																								
POWIERZCHNIA	ok. 2,16 ha	ok. 3,37 ha	ok. 0,85 ha	ok. 0,57 ha	ok. 1,22 ha																								
Nr STREFY	65.MN,U	66.MN,U	67.MN,U	68.MN,U	69.MN,U																								
POWIERZCHNIA	ok. 3,56 ha	ok. 0,52 ha	ok. 0,24 ha	ok. 1,41 ha	ok. 3,23 ha																								
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Wodnica to dawna wieś gburka ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórze. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczne zagrody zmieniają funkcję oraz powstaje nowa zabudowa. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie dobrego sąsiedztwa nowej zabudowy z zabudową historyczną.																												
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Wszelkie ciekі wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Wzdłuż górnej krawędzi skarpy Strugi Łędownskiej należy zachować pas wolny od zabudowy, nasadzeń drzew i elementów małej architektury umożliwiający dojazd do ciekіu sprzętem ciężkim celem przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 5.5 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.																												
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.																												
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.																												
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, Wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 10,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.4 Dachy Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°-45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości. Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków- 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych pręseł betonowych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.																												
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.																												
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek.																												

	10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 1000 m²; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielanie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowni i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.4 Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do stref 60.MN,U, 61.MN,U, 62.MN,U, 63.MN,U z drogi 09.KDD. 2) Dojazd do stref 64.MN,U i 65.MN,U z dróg: 018.KDD i 020.KDD. 3) Dojazd do strefy 66.MN,U z drogi 018.KDD. 4) Dojazd do strefy 67.MN,U z dróg: 010.KDD, 018.KDD. 5) Dojazd do strefy 68.MN,U z drogi 010.KDD. 6) Dojazd do strefy 69.MN,U z dróg 010.KDD i 014.KDD. 12.2 W strefie 61.MN,U dla działek nr 184/9 i 184/10 zapewnić służebność przejazdu i przechodu poprzez działkę nr 184/4 lub działkę nr 185. 12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny - min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 7						Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU						
	RM	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych					
3.	Nr STREFY	70.RM	71.RM	72.RM	73.RM	74.RM	75.RM
	POWIERZCHNIA	ok. 0,22 ha	ok. 0,29 ha	ok. 0,38ha	ok. 0,65ha	ok. 1,53ha	ok. 0,62ha
	Nr STREFY	76.RM	77.RM	78.RM	79.RM		
	POWIERZCHNIA	ok. 21,24ha	ok. 30,44ha	ok. 7,82ha	ok. 3,23 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO						
	Wodnica to dawna wieś gburka ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórze. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczna wieś otoczona jest rozległymi otwartymi panoramami pól i łąk. Na wyznaczonych terenach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową realizowaną w oparciu o ustawę o ustroju rolnym i o parametrach określonych w punkcie 8 z zaleceniem kontynuacji tradycji z zakresu kulturowego kształtowania zabudowy ruralistycznej.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO						
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), cieki wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.						
	5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.						
	5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.						
	5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.						

	5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Wzdłuż górnej krawędzi skarpy Strugi Łędownskiej należy zachować pas wolny od zabudowy, nasadzeń drzew i elementów małej architektury umożliwiający dojazd do ciekę sprzętem ciężkim celem przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 5.5 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) Dom mieszkalny nr 35 zlokalizowany na działce nr 294 w strefie 72.RM. 2) Stodoła nr 35 zlokalizowana na działce nr 294 w strefie 72.RM. 3) Dom mieszkalny nr 37 zlokalizowany na działce nr 291 w strefie 71.RM. 4) Stodoła nr 37 zlokalizowana na działce nr 291 w strefie 71.RM. 6.2 Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.1 podlegają ochronie. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji w tym zachowanie wielkości i usytuowania otworów okiennych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detale architektoniczne. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych. Elewacje szachulcowe, oszalowane deskami i licowane cegłą pozostawić bez zmian. Zakaz przykrywania tynkiem lub innym materiałem elewacji o konstrukcji szachulcowej oraz elewacji z czerwonej cegły. W budynkach z elewacjami oszalowanymi deskami pozostawić oszalowania lub wymienić na oszalowanie drewniane o układzie jak pierwotnie. Pokrycie dachu wymienić na dachówkę lub blachodachówkę w kolorze ceglastym. 6.3 Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1 Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2. 8.2 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej: 8.2.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: Wysokość budynków mieszkaniowych - max. 10,0 m Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych max 12m (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną). 8.2.2 Powierzchnia budynków: Do 35% powierzchni działki. 8.2.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.2.4 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45° Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości. Dla zabudowy gospodarczej – nie określa się 8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków - 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. W strefach 71.RM i 72.RM zabudowę towarzyszącą i gospodarczą realizować jako wolnostojącą, zgodnie z zabytkową zasadą rozplanowania budynków. 8.3 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowskiej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. 9.3 Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 relacji Słupsk-Ustka wyznacza się strefę o charakterze ochronnym o szerokości 30m (15m od gazociągu w obie strony), oznaczoną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej. Wszelkie działania inwestycyjne w ww strefie i w jej sąsiedztwie wymagają uzyskania przez inwestorów warunków technicznych oraz uzgodnienia projektu, a następnie – w czasie realizacji – nadzoru i odbioru miejsc skrzyżowań i zbieżnych przez operatora gazociągu.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.

	10.3 Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m ² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych. 11.2 W strefie 76.RM obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 203 w odległości nie mniejszej niż 20m.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do stref 70.RM, 71.RM, 72.RM z drogi 024.KDD. 2) Dojazd do strefy 73.RM z drogi 015.KDD. 3) Dojazd do strefy 74.RM z dróg 015.KDD, 016.KDD. 4) Dojazd do strefy 75.RM z drogi 023.KDD. 5) Dojazd do strefy 76.RM z dróg: 013.KDD, 09.KDD. 6) Dojazd do strefy 77.RM z dróg: 09.KDD, 014.KDD, 022.KDD. 7) Dojazd do strefy 78.RM z drogi 014.KDD. 8) Dojazd do strefy 79.RM z drogi 014.KDD, 010.KDD. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 8							Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU							
	RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych							
3.	Nr STREFY	80.RM	81.RM	82.RM	83.RM	84.RM	85.RM	86.RM
	POWIERZCHNIA	ok. 1,05ha	ok. 3,34 ha	ok. 15,00 ha	ok. 1,20 ha	ok. 7,18 ha	ok. 4,60 ha	ok. 1,28ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
	Wodnica to dawna wieś gburiska ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórze. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczna wieś otoczona jest rozległymi otwartymi panoramami pól i łąk. Na wyznaczonych terenach rolnych dopuszcza się zabudowę zagrodową realizowaną w oparciu o ustawę o ustroju rolnym i o parametrach określonych w punkcie 8 z zaleceniem kontynuacji tradycji z zakresu kulturowego kształtowania zabudowy ruralistycznej.							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni (zadrzewienia, zakrzewienia), cieków wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.							
	5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronielacją terenu.							
	5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.							
	5.1.3 Istniejącą zieleni należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.							
	5.1.4 Wszelkie cieków wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.							
	5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.							

	5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Wzdłuż górnej krawędzi skarpy Strugi Łędownskiej należy zachować pas wolny od zabudowy, nasadzeń drzew i elementów małej architektury umożliwiający dojazd do cieku sprzętem ciężkim celem przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 5.5 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 W obszarze znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmująca stanowisko archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerze: - W.III. AZP 7-27/8 (osada kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna) zlokalizowana na działce nr 45 w strefie 84.RM W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: 1) Przeprowadzenie na obszarze stanowiska archeologicznego badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, Wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkaniowych - max. 10,0 m Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych max 12m (nie dotyczy obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną). 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.4 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°-45° Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości. Dla zabudowy gospodarczej – nie określa się 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków - 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. 9.3 Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 relacji Słupsk-Ustka wyznacza się strefę o charakterze ochronnym o szerokości 30m (15m od gazociągu w obie strony), oznaczoną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej. Wszelkie działania inwestycyjne w ww strefie i w jej sąsiedztwie wymagają uzyskania przez inwestorów warunków technicznych oraz uzgodnienia projektu, a następnie – w czasie realizacji – nadzoru i odbioru miejsc skrzyżowań i zblżeń przez operatora gazociągu.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do strefy 80.RM z drogi 04.KDL. 2) Dojazd do strefy 81.RM z drogi: 019.KDD. 3) Dojazd do strefy 82.RM z drogi 09.KDD, 020.KDD i 018.KDD. 4) Dojazd do strefy 83.RM z drogi 09.KDD. 5) Dojazd do strefy 84.RM z drogi 09.KDD i 019.KDD. 6) Dojazd do strefy 85.RM z dróg: 020.KDD, 018.KDD. 7) Dojazd do strefy 86.RM z drogi 010.KDD.

	12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 9			Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU Pi,Ui Tereny zabudowy o funkcji istniejącej produkcyjnej, usług, rzemiosła, składów i magazynów			
3.	Nr STREFY POWIERZCHNIA	87.Pi,Ui ok. 0,35ha	88.Pi,Ui ok. 0,19ha	89.Pi,Ui ok. 0,49ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą funkcją produkcyjną w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne należy realizować z bezwzględnym ograniczeniem uciążliwości do granic działki.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.4 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren 87.Pi,Ui położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, oznaczonej graficznie na rysunku planu.			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. wysokość budynków: Wysokość budynków max. 12,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych). 8.2 Pow. zabudowy: Do 40% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.4 Dachy: Dowolne. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka.			
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.			

11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Wzdłuż ogrodzeń, w linii własności działki obsadzić zielenią izolacyjną wysoką, o szerokości min. 4 m (zalecane 10 m) stosując gatunki rodzime tj. np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do strefy 87. Pi,Ui z dróg: 04.KDL, 043.KXP. 2) Dojazd do strefy 88. Pi,Ui z drogi 024.KDD. 3) Dojazd do strefy 89. Pi,Ui z drogi 04.KDL. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/5 zatrudnionych, - min. 3 miejsca parkingowe /1000 m ² pow. użytkowej (nie dotyczy pow. magazynowej i produkcyjnej), - min. 1 miejsce parkingowe /1 lokal mieszkalny.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.. Woda: Z sieci wodociągowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 10	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,KS,WS	Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej z terenami wód powierzchniowych śródlądowych
3.	Nr STREFY 90.U,KS,WS POWIERZCHNIA ok. 15,22 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej o potencjalnych bardzo dobrych możliwościach komunikacyjnych i na skraju wsi, co sprzyja lokalizacji funkcji z zakresu usług i pokrewnych w tym funkcji związanej z komunikacją samochodową.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.3 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.4 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.5 Wzdłuż górnej krawędzi skarpy Strugi Łęderskiej należy zachować pas wolny od zabudowy, nasadzeń drzew i elementów małej architektury, umożliwiający dojazd do cieku sprzętem ciężkim celem przeprowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych, oznaczony graficznie na rysunku planu. 5.6 Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty). 5.7 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W obszarze znajduje się stanowisko archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerze: - AZP 7-27/10 (osada schyłkowoneolityczna, kultury łużycko-pomorskiej) zlokalizowana na działce nr 2/1. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. wysokość budynków: Wysokość budynków max. 15,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych). 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki budowlanej. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Dachy: Dowolne. 8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 3500 m ² .; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Wzdłuż ogrodzeń, w linii własności działki obsadzić zielenią izolacyjną wysoką, o szerokości min. 4 m (zalecane 10 m) stosując gatunki rodzime tj. np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg. 11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 203 w odległości nie mniejszej niż 20m.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi wojewódzkiej na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/5 zatrudnionych, - min. 3 miejsca parkingowe /1000 m ² pow. użytkowej (nie dotyczy pow. magazynowej i produkcyjnej), - min. 1 miejsce parkingowe /1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 11 Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU US tereny sportu i rekreacji
3.	Nr STREFY 91.US POWIERZCHNIA ok. 1,65 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącymi obiektami sportowymi publicznymi gminnymi.

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Teren pełni funkcję publiczną.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, Max. 2 kondygnacje nadziemne. Zakaz podpiwniczenia. wysokość budynków: Wysokość budynków max. 12,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 35% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.4 Dachy: Dowolne. 8.5 Obiekty małej architektury: Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. 8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 034.KXP. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca parkingowe /100 m ² pow. użytkowej, - min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 12	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU UO,US tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji	
3.	Nr STREFY 92.UO,US POWIERZCHNIA ok. 1,43 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w obrębie historycznej zwartej zabudowy wiejskiej. W strefie zlokalizowany jest budynek pełniący dawniej funkcję szkoły wiejskiej. Obecnie zmienił przeznaczenie oraz właściciela. Część nieruchomości stanowi własność gminną, która przeznaczona jest na cele oświatowe publiczne. Zachowanie wartości kulturowych tego miejsca polega na kontynuacji funkcji oświatowej.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciek wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makronielacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Wszelkie ciek wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Wodnica i częściowo w strefie ochrony ekspozycji w/w układu, oznaczonych graficznie na rysunku planu. 6.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) Budynek szkoły nr 19 zlokalizowany na działce nr 173/1 2) Budynek inwentarsko-stodolny nr 19 zlokalizowany na działce nr 173/1 6.3 Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 podlegają ochronie. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji w tym zachowanie wielkości i usytuowania otworów okiennych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych. Elewacje szachulcowe, oszalowane deskami i licowane cegłą pozostawić bez zmian. Zakaz przykrywania tynkiem lub innym materiałem elewacji o konstrukcji szachulcowej oraz elewacji z czerwonej cegły. W budynkach z elewacjami oszalowanymi deskami pozostawić oszalowania lub wymienić na oszalowanie drewniane o układzie jak pierwotnie. 6.4 Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. wysokość budynków: Wysokość budynków max. 12,0 m. 8.2 Pow. zabudowy: Do 50% powierzchni działki budowlanej. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.4 Dachy Na działce nr 171/3 dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 40°÷45°. Pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blachodachówka z posypką, w kolorze ceglonym. Na pozostałych działkach dachy dowolne. 8.5 Obiekty małej architektury: Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych pręseł betonowych. 8.6 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. 9.3 Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 relacji Słupsk-Ustka wyznacza się strefę o charakterze ochronnym o szerokości 30m (15m od gazociągu w obie strony), oznaczoną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej. Wszelkie działania inwestycyjne w ww strefie i w jej sąsiedztwie wymagają uzyskania przez inwestorów warunków technicznych oraz uzgodnienia projektu, a następnie – w czasie realizacji – nadzoru i odbioru miejsc skrzyżowań i zbliżeń przez operatora gazociągu.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek.	

	10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obrębie stref należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych: sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głąb, w liczbie min. 1 drzewo na 200 m² powierzchni działki oraz zieleni średniowysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych, np. grab, berbyś - w ilości 3 m² zieleni średniowysokiej (żywoplotu) na 100 m² powierzchni działki.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg:, 04.KDL, 018.KDD, 039.KXP. 12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 oddział dydaktyczny, - min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 13	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	UW,ZZ	tereny usług rekreacji związanych z turystyką wodną, obszar szczególnego zagrożenia powodzią
3.	Nr STREFY	93.UW,ZZ
	POWIERZCHNIA	ok. 1,70 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren przeznaczony na funkcję publiczną – przystań kajakową.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleni (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleni należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych. 5.3 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%. 5.4 Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń wód rzeki Słupi. 5.5 Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacją brzegu. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz zabudowy.
9.	USTALENIA I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, GRANICZONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW	
	9.1	Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka.

	9.2 Teren położony jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z odrębnych. 9.3 Teren znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdných - 8m.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie określa się.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z ciągu pieszo-jezdného 033.KXP. 12.2 W granicach własności należy zapewnić: - min. 2 miejsce parkingowe, - min. 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 14	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	ZD	tereny ogródków działkowych
3.	Nr STREFY	94.ZD
	POWIERZCHNIA	ok. 10,49ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Obszar stanowi teren rodzinnych ogródków działkowych - funkcja do zachowania
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Dopuszcza się zabudowę o dowolnej formie architektonicznej i parametrach określonych jak dla obiektów na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych, ustalonych w przepisach odrębnych.

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych. 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych..
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg: 08.KDD, 02.KDZ.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 15					Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU					
	MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej					
3.	Nr STREFY	95.MN,U	96.MN,U	97.MN,U	98.MN,U	99.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 2,16 ha	ok. 0,63 ha	ok. 1,70 ha	ok. 0,29ha	ok. 0,62ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
	Wodnica to dawna wieś gburiska ze zwartą ulicowo – owalnicową zabudową ruralistyczną w formie typowej dla regionu zabudowy zagrodowej realizowanej wzdłuż dróg wokół wewnętrznego podwórza. Charakterystycznym elementem zabudowy są budynki bramne stanowiące wjazd na obudowane podwórza. W ostatnich latach wieś stopniowo przekształca się w podmiejskie osiedle letniskowo-mieszkalne. Historyczne zagrody zmieniają funkcję oraz powstaje nowa zabudowa. Działania inwestycyjne należy realizować na zasadzie dobrego sąsiedztwa nowej zabudowy z zabudową historyczną.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciek wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.					
	5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.					
	5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.					
	5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
	5.1.4 Wszelkie ciek wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.					
	5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać badania geotechniczne określające warunki posadowienia budynków oraz warunki powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych.					
	5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.					
	5.4 Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 45%.					

	5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną.														
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 W obszarze zlokalizowane są obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków: 1) Dom mieszkalny nr 31 zlokalizowany na działce nr 261 w strefie 95.MN,U. 2) Budynek gospodarczy zlokalizowany na działce nr 261 w strefie 95.MN,U. 3) Stodoła zlokalizowana na działce nr 261 w strefie 95.MN,U. 6.2 Obiekty zabytkowe wymienione w pkt. 6.2 podlegają ochronie. Ochronie podlega historyczna: bryła budynku (w tym kształt dachu), kompozycja elewacji w tym zachowanie wielkości i usytuowania otworów okiennych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detale architektoniczne. Elementy o formach współczesnych dysharmonizujących należy zastąpić elementami o formach nawiązujących do historycznych. Elewacje szachulcowe, oszalowane deskami i licowane cegłą pozostawić bez zmian. Zakaz przykrywania tynkiem lub innym materiałem elewacji o konstrukcji szachulcowej oraz elewacji z czerwonej cegły. W budynkach z elewacjami oszalowanymi deskami pozostawić oszalowania lub wymienić na oszalowanie drewniane o układzie jak pierwotnie. Pokrycie dachu wymienić na dachówkę lub blachodachówkę w kolorze ceglasy. 6.3 Zakres remontów elewacji budynków figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. 6.4 W obszarze znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmujące stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerze: W.III. AZP 7-28/55 (osada kultury łużycko – pomorskiej i wielbarskiej) zlokalizowana na działkach nr 257 i 258 w strefie 97.MN,U. W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: 1) Przeprowadzenie na obszarze stanowiska archeologicznego badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.														
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.														
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Parametry i wskaźniki dla istniejącej zabudowy zabytkowej, której mowa w pkt. 6.1 Dopuszcza się działania inwestycyjne z zakresu remontu podnoszącego standard użytkowania, zmiany przeznaczenia funkcji budynku (w zakresie zgodnym z zapisami planu) pod warunkiem ochrony elementów, o których mowa w pkt. 6.2. 8.2 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej: <table> <tr> <td>8.2.1 Ilość kondygnacji,</td><td>Max. 2 kondygnacje nadziemne.</td></tr> <tr> <td>Wysokość budynków:</td><td>Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 10,0 m.</td></tr> <tr> <td>8.2.2 Powierzchnia zabudowy:</td><td>Do 35% powierzchni działki budowlanej.</td></tr> <tr> <td>8.2.3 Intensywność zabudowy:</td><td>Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</td></tr> <tr> <td>8.2.4 Dachy:</td><td>Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości.</td></tr> <tr> <td>8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej:</td><td>Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).</td></tr> <tr> <td>8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:</td><td>Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków- 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. W strefie 95.MN,U zabudowę towarzyszącą i gospodarczą realizować jako wolnostojącą, zgodnie z zabytkową zasadą rozplanowania budynków.</td></tr> </table> 8.3 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.	8.2.1 Ilość kondygnacji,	Max. 2 kondygnacje nadziemne.	Wysokość budynków:	Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 10,0 m.	8.2.2 Powierzchnia zabudowy:	Do 35% powierzchni działki budowlanej.	8.2.3 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.	8.2.4 Dachy:	Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości.	8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej:	Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).	8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków- 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. W strefie 95.MN,U zabudowę towarzyszącą i gospodarczą realizować jako wolnostojącą, zgodnie z zabytkową zasadą rozplanowania budynków.
8.2.1 Ilość kondygnacji,	Max. 2 kondygnacje nadziemne.														
Wysokość budynków:	Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 10,0 m.														
8.2.2 Powierzchnia zabudowy:	Do 35% powierzchni działki budowlanej.														
8.2.3 Intensywność zabudowy:	Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.														
8.2.4 Dachy:	Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Pokrycie dachów w kolorach brązu, czerwieni i szarości.														
8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej:	Zakaz stosowania sidingu. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).														
8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o gabarytach: max wysokość budynków- 6 m, dach dowolny. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykowanych przęseł betonowych. W strefie 95.MN,U zabudowę towarzyszącą i gospodarczą realizować jako wolnostojącą, zgodnie z zabytkową zasadą rozplanowania budynków.														
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowskiej oraz statutem uzdrowskiego Ustka.														
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 1000 m²; maksymalna – nie określa się. - szerokość frontu działki: nie określa się - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: nie określa się. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi wewnątrznych o min. parametrach linii rozgraniczających: dla dróg - 10m i dla ciągów pieszo-jezdnymi - 8m.														
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 400m² powierzchni działki budowlanej, szczególnie wzdłuż szlaków komunikacyjnych.														
12.	KOMUNIKACJA 12.1 1) Dojazd do strefy 95.MN,U z dróg: 016.KDD i 015.KDD. 2) Dojazd do stref 96.MN,U, 97.MN,U, 98.MN,U z drogi 016.KDD. 3) Dojazd do strefy 99.MN,U z drogi 024.KDD. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe na / 5 zatrudnionych.														

13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków. Wody opadowe : Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gaz: Z sieci gazowej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp..
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Dopuszcza się do dwóch lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

1.	KARTA TERENU Nr 16								Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU								
	R tereny rolnicze								
3.	Nr STREFY	100.R	101.R	102.R	103.R	104.R	105.R	106.R	
	POWIERZCHNIA	ok.0,37 ha	ok.47,91 ha	ok.15,62 ha	ok.39,33 ha	ok.44,71 ha	ok.0,97 ha	ok.3,72 ha	
	Nr STREFY	107.R	108.R						
	POWIERZCHNIA	ok. 24,92 ha	ok. 30,02 ha						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO								
	Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.								
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO								
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie.								
	5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.								
	5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.								
	5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.								
	5.1.4 Wszelkie ciekł wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.								
	5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.								
	5.2 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R.), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.								
	5.3 Dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.								
	5.4 Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacji brzegu.								
	5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:								
	1) wydolność środowiska naturalnego								
	2) odnawialność zasobów przyrodniczych								
	3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego								
	4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu								
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ								
	W obszarze znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmująca stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach:								
	- W.III. AZP 7-27/8 (osada kultury łużycko – pomorskiej, wczesnośredniowieczna) zlokalizowana na działce nr 45 w strefie 107.R								
	- W.III. AZP 7-28/56 (osada kultury łużycko – pomorskiej) zlokalizowana na działce nr 247 w strefie 103.R								
	- W.III. AZP 7-28/55 (osada kultury łużycko – pomorskiej i wielbarskiej) zlokalizowana na działkach nr 257 i 258 w strefie 103.R								
	- W.III AZP 7-28/54 (osada kultury wielbarskiej) zlokalizowana na działce nr 298/2 w strefie 104.R								
	- W.III. AZP 7-28/52 (osada kultury łużycko – pomorskiej) zlokalizowana na działkach nr 295 i 296 w strefie 104.R								

	W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: - Przeprowadzenie na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). - Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutu uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. 9.3 Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 relacji Słupsk-Ustka wyznacza się strefę o charakterze ochronnym o szerokości 30m (15m od gazociągu w obie strony), oznaczoną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej. Wszelkie działania inwestycyjne w ww strefie i w jej sąsiedztwie wymagają uzyskania przez inwestorów warunków technicznych oraz uzgodnienia projektu, a następnie – w czasie realizacji – nadzoru i odbioru miejsc skrzyżowań i zbliżeń przez operatora gazociągu.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego, bez prawa zabudowy 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni. 11.2 Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 17	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP,ZL	Tereny zieleni urządzonej z relikami zabytkowego cmentarza i lasem
3.	Nr STREFY 109.ZP,ZL POWIERZCHNIA ok. 0,52 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W strefie zlokalizowany jest od dawna nieczynny cmentarz zabytkowy figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków, który objęty jest ochroną. Część terenu zajmuje las, który podlega ochronie i zachowaniu.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), kompozycja przestrzenna. 5.1.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Istniejąca zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.3 Należy chronić układ i kompozycję przestrzenną cmentarza. 5.2 Grunty leśne znajdujące się w obszarze należy chronić i pozostawić w użytkowaniu wieczystym.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren zabytkowego cmentarza jako obiekt wartościowy historycznie i kulturowo jest chroniony w jego historycznych granicach, które nie podlegają regulacji i zmianom.	

	6.2 Obszar cmentarza figuruje w ewidencji zabytków województwa pomorskiego. Obowiązują następujące ustalenia: - przed wykonaniem uporządkowania terenu cmentarza należy wykonać analizę stanu zachowania historycznego obiektu i opracować plan zakresu działań porządkujących obiekt; - dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów w uzasadnionych przypadkach złego stanu sanitarnego zieleni, jednak należy braki te uzupełniać nasadzeniami tego samego gatunku w przypadku starodrzewu lub innymi gatunkami zgodnie z historycznymi wskazaniami;
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego zakresu infrastruktury technicznej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowskiej oraz statutem uzdrowskiej Ustka.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompowni, stacji transformatorowej, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dla nowego zagospodarowania cmentarza należy opracować dokumentację zawierającą analizę źródeł historycznych obiektu, analizę stanu istniejącego cmentarza z określeniem jego stanu zachowania oraz plan zagospodarowania obejmujący elementy małej architektury, zieleni, układ komunikacyjny itp. 11.2 Wycinka bądź wykonanie nowych nasadzeń powinno być poprzedzone działaniami zawartymi w punkcie 6.2 tiret 2.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z ciągu pieszo-jednego134.KXP.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 18							Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU							
	ZL	Tereny leśne						
3.	Nr STREFY	110.ZL	111.ZL	112.ZL	113.ZL	114.ZL	115.ZL	116.ZL
	POWIERZCHNIA	ok. 0,29 ha	ok. 1,329 ha	ok. 1,30 ha	ok. 0,19 ha	ok. 0,13 ha	ok. 0,69 ha	ok. 1,34 ha
	Nr STREFY	117.ZL	118.ZL	119.ZL	120.ZL	121.ZL	122.ZL	123.ZL
	POWIERZCHNIA	ok. 0,98 ha	ok. 4,09 ha	ok. 37,81 ha	ok. 0,10 ha	ok. 0,16 ha	ok. 0,57 ha	ok. 2,29 ha
	Nr STREFY	124.ZL	125.ZL	126.ZL				
	POWIERZCHNIA	ok. 0,77 ha	ok. 0,15 ha	ok. 1,19 ha				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO							
	Ochronie podlega teren leśny.							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO							
	Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.							
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ							
	W obszarze znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmująca stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerach:							
	- W.III. AZP 7-28/51 (osada wczesnośredniowieczna) zlokalizowana na działce nr 289/1 w strefie 119.ZL							
	- W.III. AZP 7-28/52 (osada kultury łużycko – pomorskiej) zlokalizowana na działkach nr 295 i 296 w strefie 118.ZL							
	W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:							
	1) Przeprowadzenie na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków).							
	2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.							
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH							
	Nie ustala się.							
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY							
	Zakaz zabudowy poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej i drogowej oraz leśnej, niewymagającymi zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.							

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Tereny 119.ZL i 118.ZL znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących lub projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 19						Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL,ZZ Tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w całości lub w części						
3.	Nr STREFY	127.ZL,ZZ	128.ZL,ZZ	129.ZL,ZZ	130.ZL,ZZ	131.ZL,ZZ	132.ZL,ZZ
	POWIERZCHNIA	ok. 7,73 ha	ok. 52,85 ha	ok. 0,88 ha	ok. 0,27 ha	ok. 1,81 ha	ok. 0,26 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej i drogowej oraz leśnej, niewymagającymi zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Teren położony jest częściowo lub w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych. 9.3 Tereny 128.ZL,ZZ i 127.ZL,ZZ znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.						
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.						
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.						
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących lub projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.						
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.						
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.						
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%						
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.						

1.	KARTA TERENU Nr 20				Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU WS Tereny wód śródlądowych powierzchniowych				
3.	Nr STREFY	133.WS	134.WS	135.WS	136.WS
	POWIERZCHNIA	ok. 0,81 ha	ok. 0,27 ha	ok. 0,61 ha	ok. 0,05 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W strefach zlokalizowana jest rzeka Struga Łędowska				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają wszelkie naturalne elementy środowiska przyrodniczego: koryto i brzegi rzeki Strugi Łędowskiej, ciek wodny powierzchniowy i podziemny: 5.2.1. Zakaz groduzenia. 5.2.2. Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacją brzegu. 5.2.3. Dopuszcza się roboty hydrotechniczne na rzece na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą rzeki (mosty, przepusty). 5.2.4. Bezwzględnie należy zapewnić spójny system przepływu wód powierzchniowych i gruntowych w powiązaniu z terenami przyległymi, dotyczy to np. systemów cieków powierzchniowych, podziemnych, drenarskich, itp.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Nie ustala się.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Należy przestrzegać nakazów, zakazów stawianych obszarom ochrony uzdrowiskowej określonych w przepisach odrębnych.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się				
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się				
12.	KOMUNIKACJA Nie ustala się.				
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się				
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się				
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%				
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.				

1.	KARTA TERENU Nr 21						Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R.ZZ tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w całości lub w części						
3.	Nr STREFY	137.R,ZZ	138.R,ZZ	139.R,ZZ	140.R,ZZ	141.R,ZZ	142.R,ZZ
	POWIERZCHNIA	ok. 9,61 ha	ok. 4,41 ha	ok. 14,72 ha	ok. 1,20 ha	ok. 15,80 ha	ok. 1,60 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciek wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejącą zieleń należy zachować. Wycinka drzew zgodnie z ustawą o ochronie przyrody może nastąpić jedynie za zgodą odpowiednich organów. 5.1.4 Wszelkie ciek wodny naturalny i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.						

	5.2 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R.), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. 5.3 Dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 5.4 Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń wód rzeki Słupi. 5.5 Należy umożliwić dostęp do rzeki na potrzeby robót hydrotechnicznych związanych z utrzymaniem wód i regulacji brzegu. 5.6 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Cześć terenów 139.R,ZZ i 142.R,ZZ położona jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Wodnica, oznaczonej graficznie na rysunku planu.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej (np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, itp.) i drogowej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. Dopuszcza się skablowanie i przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN i nn na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami sieci. 9.3 Wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia dn 150 relacji Słupsk-Ustka wyznacza się strefę o charakterze ochronnym o szerokości 30m (15m od gazociągu w obie strony), oznaczoną graficznie na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej. Wszelkie działania inwestycyjne w ww strefie i w jej sąsiedztwie wymagają uzyskania przez inwestorów warunków technicznych oraz uzgodnienia projektu, a następnie – w czasie realizacji – nadzoru i odbioru miejsc skrzyżowań i zbliżeń przez operatora gazociągu. 9.4 Teren położony jest częściowo lub w całości na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych. 9.5 Tereny: 137.R,ZZ, 138.R,ZZ, 140.R,ZZ, 141.R,ZZ, 142.R,ZZ znajdują się częściowo lub w całości w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego, bez prawa zabudowy 10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się wszelkie formy nasadzeń zieleni. 11.2 Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych i masztów telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Zakaz realizacji obiektów i urządzeń tymczasowych.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 22	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ,ZZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej – projektowana obwodnica miasta Ustki, obszar szczególnego zagrożenia powodzią w części
3.	Nr STREFY 01.KDZ,ZZ POWIERZCHNIA	ok. 2,82 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1	Powierzchnię terenu chronić przez erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich.

	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 7.1 Teren pełni funkcję publiczną 7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z Zarządcą Drogi.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.2.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii. 9.3 Teren położony jest częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późn. zmianami). 9.4 Część terenu 01.KDZ,ZZ znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - 25m; (nie dotyczy narożnych ścieg i oraz węzłów komunikacyjnych) 2.parametry jezdni: - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej. 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. W pasie drogowym dopuszcza się realizację dróg serwisowych, ścieżek rowerowych, chodników na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
12.	KOMUNIKACJA Droga publiczna klasy zbiorczej wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

1.	KARTA TERENU Nr 23	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej – projektowana obwodnica miasta Ustki	
3.	Nr STREFY 02.KDZ POWIERZCHNIA ok. 1,34 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 7.1 Teren pełni funkcję publiczną 7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z Zarządcą Drogi.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	

	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.2.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - 25m; (nie dotyczy narożnych ściegów i węzłów komunikacyjnych) 2. parametry jezdni: - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej. 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. W pasie drogowym dopuszcza się realizację dróg serwisowych, ścieżek rowerowych, chodników na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi
12.	KOMUNIKACJA Droga zbiorcza wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Ni występują.

1.	KARTA TERENU Nr 24	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ tereny drogi publicznej klasy zbiorczej – droga wojewódzka nr 203	
3.	Nr STREFY 03.KDZ POWIERZCHNIA ok. 5,57 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 7.1 Drogi wojewódzka klasy zbiorczej stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów. 7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z Zarządcą Drogi.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.2.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna: od 30 do 36m; (nie dotyczy narożnych ściegów i skrzyżowań) zgodnie z granicami własności. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy zbiorczej	

	3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.
12.	KOMUNIKACJA Droga publiczna klasy zbiorczej zbiorcza stanowi odcinek drogi wojewódzkiej nr 203.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 25	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej – droga powiatowa nr 1109G	
3.	Nr STREFY 04.KDL 05.KDL POWIERZCHNIA ok. 6,35 ha ok. 1,54 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 7.1 Droga powiatowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów. 7.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z Zarządcą Drogi.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.2.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii. 9.3 Część terenu położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów m.in. art. 40 i 82 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr 239, poz.2019 z późn. zmianami). 9.4 Teren 05.KDL znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10 m do 25 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań 2.parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy lokalnej 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12.	KOMUNIKACJA Droga powiatowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

	Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 26 Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II					
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD tereny dróg dojazdowych					
3.	Nr STREFY	06.KDD	07.KDD	08.KDD	09.KDD	010.KDD
	POWIERZCHNIA	ok. 0,96 ha	ok. 0,50 ha	ok. 1,29 ha	ok. 1,82 ha	ok. 1,27 ha
	Nr STREFY	012.KDD	013.KDD	014.KDD	015.KDD	016.KDD
	POWIERZCHNIA	ok. 0,18 ha	ok. 0,86 ha	ok. 1,30 ha	ok. 1,92 ha	ok. 0,74 ha
	Nr STREFY	018.KDD	019.KDD	020.KDD	021.KDD	022.KDD
	POWIERZCHNIA	ok. 0,91 ha	ok. 1,40 ha	ok. 0,56 ha	ok. 0,39 ha	ok. 1,18 ha
	Nr STREFY	024.KDD				023.KDD
	POWIERZCHNIA	ok. 0,45 ha				ok. 0,43 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W obszarze znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmująca stanowisko archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerze: - W.III. AZP 7-27/9 (osada kultury łużycko – pomorskiej) zlokalizowana na działce nr 2/13 w strefie 06.KDD W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: 1) Przeprowadzenie na obszarach stanowiska archeologicznego badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowskiej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.					
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10 m do 15 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań 2.parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 i 2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.					
12.	KOMUNIKACJA Drogi publiczne klasy dojazdowej wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.					
13.	INFRASTRUKTURA					

	Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Ni występują.

1.	KARTA TERENU Nr 27 Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 025.KDW 026.KDW 027.KDW 028.KDW 029.KDW 030.KDW POWIERZCHNIA ok. 0,25 ha ok. 1,16 ha ok. 0,69 ha ok. 0,43 ha ok. 0,78 ha ok. 0,10 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W obszarze 028.KDW znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmująca stanowisko archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerze: - W.III. AZP 7-27/7 (osada wczesnośredniowieczna, pradzieje) zlokalizowana na działce nr 156/7 w strefie 028.KDW W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: 1) Przeprowadzenie na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 10 m do 12 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie zobowiązującymi przepisami dla drogi klasy dojazdowej 3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Drogi wewnętrzne klasy dojazdowej wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg gminy. 12.2 Dopuszcza się powiązanie drogi wewnętrznej 027.KDW z drogą wojewódzką nr 203 na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się

15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 28 Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II																																															
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych																																															
3.	<table> <tr> <td>Nr STREFY</td><td>031.KXP</td><td>032.KXP</td><td>033.KXP</td><td>034.KXP</td><td>035.KXP</td><td>036.KXP</td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 2,48 ha</td><td>ok. 0,19 ha</td><td>ok. 0,07 ha</td><td>ok. 1,05 ha</td><td>ok. 0,10 ha</td><td>ok. 0,15 ha</td></tr> <tr> <td>Nr STREFY</td><td>037.KXP</td><td>038.KXP</td><td>039.KXP</td><td>040.KXP</td><td>041.KXP</td><td>042.KXP</td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 0,05 ha</td><td>ok. 0,06 ha</td><td>ok. 0,21 ha</td><td>ok. 0,17 ha</td><td>ok. 0,29 ha</td><td>ok. 0,11 ha</td></tr> <tr> <td>Nr STREFY</td><td>043.KXP</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 0,34 ha</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>						Nr STREFY	031.KXP	032.KXP	033.KXP	034.KXP	035.KXP	036.KXP	POWIERZCHNIA	ok. 2,48 ha	ok. 0,19 ha	ok. 0,07 ha	ok. 1,05 ha	ok. 0,10 ha	ok. 0,15 ha	Nr STREFY	037.KXP	038.KXP	039.KXP	040.KXP	041.KXP	042.KXP	POWIERZCHNIA	ok. 0,05 ha	ok. 0,06 ha	ok. 0,21 ha	ok. 0,17 ha	ok. 0,29 ha	ok. 0,11 ha	Nr STREFY	043.KXP						POWIERZCHNIA	ok. 0,34 ha					
Nr STREFY	031.KXP	032.KXP	033.KXP	034.KXP	035.KXP	036.KXP																																										
POWIERZCHNIA	ok. 2,48 ha	ok. 0,19 ha	ok. 0,07 ha	ok. 1,05 ha	ok. 0,10 ha	ok. 0,15 ha																																										
Nr STREFY	037.KXP	038.KXP	039.KXP	040.KXP	041.KXP	042.KXP																																										
POWIERZCHNIA	ok. 0,05 ha	ok. 0,06 ha	ok. 0,21 ha	ok. 0,17 ha	ok. 0,29 ha	ok. 0,11 ha																																										
Nr STREFY	043.KXP																																															
POWIERZCHNIA	ok. 0,34 ha																																															
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy																																															
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.																																															
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.																																															
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.																																															
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7																																															
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii. 9.3 Część terenu 035.KXP znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Słupi” PLH220052. Planowane zagospodarowanie terenu nie może wpływać negatywnie na stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony ww obszar Natura 2000.																																															
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.																																															
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 8 m do 10 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdných i spacerowych itp. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.																																															
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.																																															
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.																																															
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się																																															
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%																																															
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.																																															

1.	KARTA TERENU Nr 29 Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II																							
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW tereny ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych																							
3.	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Nr STREFY</td><td style="width: 25%;">044.KXPW</td><td style="width: 25%;">045.KXPW</td><td style="width: 25%;">046.KXPW</td><td style="width: 25%;">047.KXPW</td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 0,12 ha</td><td>ok. 0,26 ha</td><td>ok. 0,03 ha</td><td>ok. 0,37 ha</td></tr> <tr> <td>Nr STREFY</td><td>048.KXPW</td><td>049.KXPW</td><td>050.KXPW</td><td>051.KXPW</td></tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td><td>ok. 0,13 ha</td><td>ok. 0,08 ha</td><td>ok. 0,05 ha</td><td>ok. 0,31 ha</td></tr> </table>				Nr STREFY	044.KXPW	045.KXPW	046.KXPW	047.KXPW	POWIERZCHNIA	ok. 0,12 ha	ok. 0,26 ha	ok. 0,03 ha	ok. 0,37 ha	Nr STREFY	048.KXPW	049.KXPW	050.KXPW	051.KXPW	POWIERZCHNIA	ok. 0,13 ha	ok. 0,08 ha	ok. 0,05 ha	ok. 0,31 ha
Nr STREFY	044.KXPW	045.KXPW	046.KXPW	047.KXPW																				
POWIERZCHNIA	ok. 0,12 ha	ok. 0,26 ha	ok. 0,03 ha	ok. 0,37 ha																				
Nr STREFY	048.KXPW	049.KXPW	050.KXPW	051.KXPW																				
POWIERZCHNIA	ok. 0,13 ha	ok. 0,08 ha	ok. 0,05 ha	ok. 0,31 ha																				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy																							
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Wszelkie rowy melioracyjne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.																							
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W obszarze znajduje się strefa ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej o symbolu W.III., obejmująca stanowisko archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków o numerze: - W.III. AZP 7-27/5 (osada schyłkowo neolityczna) zlokalizowana na działkach nr 116/2, 120 w strefie 047.KXPW W strefie W.III ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia: 1) Przeprowadzenie na obszarach stanowiska archeologicznego badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określona inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). 2) Po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowiska archeologicznego, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków). Po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany.																							
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.																							
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7																							
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka. 9.2 Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 metrów (po 7 metrów od osi linii), natomiast wzdłuż linii 110 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 40 metrów (po 20 metrów od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznych SN i WN oraz wzdłuż linii nn powinno być uzgodnione z gestorem linii.																							
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się regulację granic i podział terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.																							
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 8 m do 10 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg i skrzyżowań 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację ściegk rowerowych, ciągów pieszo-jezdných i spacerowych itp. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.																							
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.																							
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe: Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.																							
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się																							
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%																							
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.																							

1.	KARTA TERENU Nr 30	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU W Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody	
3.	Nr STREFY 052.W POWIERZCHNIA ok. 0,15 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych. 5.4 Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 W strefie zlokalizowane jest ujęcie wody podlegające ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi. 9.2 Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podziały wynikające z technologii.	
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie dotyczy.	
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi 043.KXP.	
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.	
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%	
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU Nr 31	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU G Tereny infrastruktury technicznej gazowej	
3.	Nr STREFY 053.G POWIERZCHNIA ok. 0,05 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przez erozję wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych. 5.4 Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	

8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Teren położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Ustka. Działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony uzdrowiskowej oraz statutem uzdrowiska Ustka.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Dopuszcza się podziały wynikające z technologii.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie dotyczy.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z ciągu pieszo-jezdnego 033.KXP.
13.	INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU Nr 32	Obręb geodezyjny Wodnica 1/1143-10-09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KK	Tereny komunikacji kolejowej zamknięte – wyłączone z opracowania
3.	Nr STREFY 054.KK POWIERZCHNIA ok. 3,5 ha	

Rozdział 4

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8.

Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ustka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII.338.2013 Rady Gminy Ustka z dnia 24 maja 2013 r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9

Załącznikami do uchwały są:

- 1) Część graficzna – załącznik Nr 1, składający się z rysunków:
 - a) Rysunek planu w skali 1:2000 – rys. Nr 1 arkusz 1
 - b) Rysunek planu w skali 1:2000 – rys. Nr 1 arkusz 2
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 10

Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy niżej wymienionych planów miejscowych:

- 1) uchwalonego uchwałą Nr VI/42/2003 Rady Gminy Ustka z dnia 26 lutego 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Wodnica
- 2) uchwalonego uchwałą Nr XVII/179/2004 Rady Gminy Ustka z dnia 4 czerwca 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wodnica w gminie Ustka.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.