

Uchwała Nr III/8/98  
Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim  
z dnia 11 grudnia 1998 r.

w sprawie zmiany " Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie "

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym ( tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1994 r. Nr 89, poz.415, zm. 1996 r. Nr 106, poz. 496, 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133, poz. 885, Nr 141 poz. 943, 1998 r. Nr 106, poz. 668 ) Rada Miejska w Drawsku Pomorskim postanawia co następuje :

§ 1.

Uchwała się zmianę zapisów " Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie " zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Nr IV / 10 / 88 z dnia 28 września 1988 r. ( Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1988 r. Nr 20, poz.172 ) zmienionego uchwałami :

- nr XII / 85 / 91 z dnia 30 sierpnia 1991 r. Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim ( Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1991 r. Nr 13, poz. 127 )
- nr XIV/102/91 z dnia 22 listopada 1991 r. Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim ( Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1991 r. Nr 16, poz. 145 )
- nr XXIV / 196 / 96 z dnia 29 marca 1996 r. Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim ( Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego z 1996 r nr 20, poz. 67 ).

§ 2.

1. Zakres zmian ustaleń planów o których wyżej mowa, obejmuje tylko obszary, funkcje i ustalenia zawarte od §3 do § 6 niniejszej uchwały.
2. Nowe zapisy ustaleń planu obejmują :
  - 1/ opisowe ustalenia planu ogólne i szczegółowe określone od § 3 do § 6
  - 2/ rysunki planów wsi w skali 1 : 5 000 stanowiące załączniki Nr 1 - 25 do niniejszej uchwały
  - 3/ mapę nowoprojektowanych szlaków turystycznych w skali 1 : 50 000 stanowiącą załącznik Nr 26 do niniejszej uchwały .

§ 3.

Ustalenia ogólne planu :

- 1 Pod pojęciem budownictwo letniskowe ML należy rozumieć :
  - 1/ działkę o min. pow. 1200 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 25 m
  - 2/ budynki przeznaczone do pobytu ludzi o maks. powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup>, wysokości 1- 1,5 kond. i do 7,5 m wysokości kalenicy p.p.t, dach wielospadowy

- 3/ wyklucza się prowadzenie na działce działalności gospodarczej (hodowla) lub produkcyjnej, powierzchnię zabudowy można powiększyć o maks.  $35 \text{ m}^2$  p.c w której dopuszcza się lokalizację garażu lub zaplecza gospodarczego związanego z obsługą działki.
2. Pod pojęciem budownictwo rekreacyjne MTR należy rozumieć :
- 1/ obszar terenu zabudowanego domkami turystycznymi w obrębie którego znajdują się wszystkie urządzenia związane z pobytem turystycznym (parkingi, zielen, urządzenia sportowe, drogi)
  - 2/ budynki o wys 1,0 kond, dachy wielospadowe, wysokość kalenicy maks.  $5,5 \text{ m}$  p.p.t.
  - 3/ pow. zabudowy domku nie przekracza  $60 \text{ m}^2$
  - 4/ przy projektowaniu zagospodarowania terenu należy uwzględnić następujące warunki:
    - a/ dla działki o pow. do  $0,50 \text{ ha}$  należy przyjmować min.  $350 \text{ m}^2$  na domek
    - b/ dla działki powyżej  $0,50 \text{ ha}$  należy przyjmować min.  $500 \text{ m}^2$  na domek.
- 3/ Podział na działki letniskowe można dokonać tylko w oparciu o koncepcję zagospodarowania przestrzennego. Podobna koncepcja konieczna jest dla obszaru lokalizacji budownictwa rekreacyjnego.
- Koncepcja musi spełniać następujące warunki :
- 1/ winna być wykonana na mapie syt - wys.
  - 2/ powinna zawierać zagospodarowanie terenu, zasadę rozwiązania gospodarki wod - kan. i elektroenergetycznej
  - 3/ musi być wykonana zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi
  - 4/ do opracowania załączyć koncepcję architektoniczną budynków
  - 5/ autorem koncepcji zagospodarowania może być tylko osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia architektoniczne lub urbanistyczne
- Koncepcję należy wykonać w przypadku :
- 1/ budownictwa letniskowego jeżeli planuje się min. 5 działek na  $1 \text{ ha}$
  - 2/ budownictwa rekreacyjnego / domki turystyczne / na terenie o pow. ponad  $0,5 \text{ ha}$
  - 3/ pozostałych form zainwestowania turystycznego jeżeli pow. opracowania przekracza  $0,5 \text{ ha}$ .
- Koncepcja musi być zaopiniowana pozytywnie przez Urząd Miasta i Gminy oraz odpowiednie jednostki branżowe ( jeżeli wystąpi taka potrzeba ).



4. Wokół jezior należy zachować pas niezabudowany szerokości min. 80 m od linii brzegowej (ponadto patrz pkt 9).

5. Zakazuje się wygradzania terenów wzdłuż jezior / należy zachować pas techniczny zgodnie z prawem wodnym - zaleca się około 10,0 m. od brzegu / oraz budowy pomostów dla celów turystycznych w miejscach zatrzcinionych (gdzie gniazduje awifauna).

6. Wyklucza się z zabudowy i użytkowania turystycznego nadjeziorne zadrzewienia oraz pas 100 m. terenu nadbrzeża jeżeli przylega do szerokiego pasa roślinności wodnej / pas powyżej 30 m./

7. Zainwestowanie turystyczne nad jeziorami / w pasie do 0,3 km. od jeziora / może być realizowane tylko pod warunkiem rozwiązania gospodarki ściekowej w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska przyrodniczego. Oprócz konieczności opracowania dokumentacji infrastruktury technicznej, należy ją zrealizować i uzyskać pozwolenie na użytkowanie. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się następujące warunki:

- 1/ gospodarka ściekowa musi być zrealizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 2/ dla pojedynczych działek letniskowych (do 5 / ha), zespołu budownictwa rekreacyjnego / zabudowy domkami turystycznymi / o pow. do 0,3 ha lub innego budownictwa turystycznego o intensywności mniejszej aniżeli 50 osób / ha można dopuścić oczyszczalnie indywidualne / wielokomorowe z rozsączkowaniem / jeżeli:
  - a) położone są ponad 100 m. od brzegu jeziora,
  - b) uzyska się pozytywną opinię lub zgodę Wydz. Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego.

W pozostałych wypadkach ścieki należy odprowadzać do oczyszczalni. Tylko w indywidualnych wypadkach można dopuścić stosowanie szczelnych zbiorników wywożąc z nich nieczystości do oczyszczalni (odnosi się do stanu istniejącego, dużych indywidualnych lokalizacji położonych z dala od jeziora).

8. W obszarze chronionego krajobrazu "Pojezierze Drawskie" znajdują się następujące wsie: Łabędzie / częściowo /, Nętno, Rydzewo, Żółte, Zarańsko, Gudowo, Karwice, Linowo, Suliszewo.

Na powyższych obszarach obowiązują również przepisy wynikające z Rozporządzenia Wojewody w zakresie obszarów chronionego krajobrazu.

W przypadku zaistnienia różnic pomiędzy obydwoma ustaleniami należy stosować jako nadrzędne warunki zawarte w Rozporządzeniu Wojewody.

9. W zakresie ochrony konserwatorskiej wartości kulturowych obowiązują ustalenia aktualnych planów miejscowych ( § 1 ).

W rejonie wsi Żółte ( Żółcin ) i Zagózd znajduje się duża ilość stanowisk archeologicznych . Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie tych wsi w zakresie będącym przedmiotem zmiany planu powinna być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .

10. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązują ustalenia zawarte w aktualnych planach miejscowych ( § 1 ).

11. W rysunkach planów ( na mapach w skali 1' : 5000 ) linie ciągłe należy traktować jako obowiązujące , natomiast linie przerywane jako orientacyjne wymagające ustalenia na etapie projektowym . Ich zmiana może mieć tylko charakter regulacyjny wynikający ze szczegółowego uwarunkowania technicznego lub przyrodniczego .

12. Zmienia się zawarte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zapisy w sposób następujący :

1 / skreśla się zapis zawarty w § 10.3.3 aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/ 196 / 96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim poprzez dodanie: " Na obszarze projektowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych " Zbrojewo " i " Jankowo " dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe, siedliska oraz budownictwo turystyczne ale tylko w miejscach w których nie zostanie naruszona harmonia krajobrazu a architektura obiektów nawiąże do starej , lokalnej zabudowy wiejskiej "

2/ wprowadza się następujące nowe ustalenie: " W obrębie stacji kolejowych dopuszcza się modernizację zabudowy i zagospodarowania pod warunkiem dokonania uzgodnień przebudowy cennych kulturowo obiektów z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i innymi instytucjami " .

13. Ustalenia ogólne obowiązują w tych wypadkach w których nie stanowią inaczej Ustalenia szczegółowe .

Ustalenia wielkości działek, dróg itp. należy stosować na nowoprojektowanych obszarach i wszędzie tam gdzie jest to możliwe ze względu na istniejącą sytuację ( nie dotyczy pozostałych warunków ).

14. Szerokość dróg / w liniach rozgraniczenia / przylegających do obszarów turystycznych nie może być mniejsza aniżeli 8,0 m. W przypadku obsługi ponad 30 działek szerokość drogi powinna wynosić :  
ić min. 10,0 m.



Szerokość dróg wewnętrznych obszarów turystycznych zależy jest od ilości obsługiwanych użytkowników i rodzaju infrastruktury, która znajdzie się w pasie drogowym. Minimalna szerokość drogi wewnętrznej musi wynosić 6,0 m., wskazane min. 8,0 m./ dotyczy nowych podziałów /.

Minimalna linia zabudowy obiektów turystycznych zależy jest od funkcji drogi do której przylega działka. Jako min. linię zabudowy należy przyjmować 7,5 m. od linii rozgraniczenia o ile nie wystąpią przeszkody natury technicznej lub przyrodniczej.

#### § 4.

W obrębie gminy ustanawia się dwa szlaki turystyczne:  
"Międzynarodowy Wielofunkcyjny Szlak Turystyczny „Pomorze” i ścieżkę rowerową wokół jez. Lubie.

Trasy obu szlaków zaznaczono na mapie w skali 1:50000.

"Międzynarodowy Wielofunkcyjny Szlak Turystyczny „Pomorze” jest szlakiem przebiegającym przez kilka gmin. Na odcinku gminy Drawsko Pomorskie jego trasa zaczyna się na granicy województwa koszalińskiego i szczecińskiego w rejonie wsi Kolonia Kumki i przebiega w kierunku wschodnim trasą dawnej autostrady przez Gajewko do Zarańska. W Zarańsku od zachodniej strony zainwestowania do strony wschodniej wykorzystany ma zostać istniejący układ ulic.

Dalej, w kierunku wschodnim szlak przebiega drogą polną i główną drogą leśną, równoległe do dawnej trasy autostrady (w kierunku Cieszyna Drawskiego).

Ścieżka rowerowa wokół jez. Lubie przebiega przez kilka gmin. W obrębie gminy Drawsko Pomorskie będzie ona w następujący sposób:

Z Drawska Pomorskiego przebiega drogą wzdłuż zach. brzegu jez. Okra do Mielenka Drawskiego, dalej Karwic i wsi Sienica.

Z drugiej strony jeziora, szlak będzie ze wsi Mielenko Drawskie do wsi Gudowo i dalej w kierunku wsi Lubieszewo / gm. Złocieniec / i łączy się we wsi Sienica ze szlakiem biegnącym od zachodniej strony jez. Lubie.

#### § 5.

Dla miejscowości Karwice i Oleszno ustala się zapis planu w następujący sposób:

27.0 KARWICE, 31.0 OLESZNO (symbole zgodnie z oznaczeniami zmienianego planu zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drawsku Pomorskim Nr IV / 10 / 88 z dnia 28 września 1988 r.) - miejscowości objęte ustaleniami planu. Adaptacja istniejących terenów specjalnych, zainwestowania specjalnego oraz zainwestowania związanego z funkcją mieszkaniową, turystyczną i obsługą w/w funkcji. Możliwość modernizacji

lub rozbudowy powyższych funkcji . Gospodarka leśna zgodnie z ustaleniami planów urządzenia lasów . Jakakolwiek działalność inwestycyjna lub użytkowanie terenów wymagają uzgodnień z władzami wojskowymi i administracją leśną .

Ze względu na położenie obu miejscowości w obrębie bardzo wartościowych przyrodniczo obszarów , wszelkie działania inwestycyjne i użytkowanie terenów muszą uwzględniać ochronę środowiska .

Adaptacja pałacu wraz z parkiem w Karwicach .Wszelkie prace budowlane lub zagospodarowanie parku wykonać zgodnie z warunkami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .Przesłonić zielenią dysharmonizującą z krajobrazem bryłę hangaru . Przez tereny specjalne przebiega szlak kajakowy Drawy ( na odcinku wskazanym przez władze wojskowe ) oraz ścieżka rowerowa wokół jez. Lubie .



§ 6.

Ustalenia szczegółowe planu .

1. Konotop dz 49 b - lokalizacja budownictwa jednorodzinnego ( MN) z zapleczem gospodarczym . Linia zabudowy min . 30,00 m . od osi drogi krajowej , wys . zabud. 1,5 kond, budynek zlokalizować do 10 , 00 m . od drogi dojazdowej .  
Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
2. Dla miejscowości Mielenko Drawskie :
  - 1) Mielenko Drawskie dz . 184/3 - budownictwo mieszkalno-usługowe ( MN , U ). Pod względem architektonicznym należy nawiązać do podstawowych elementów istniejącej zabudowy mieszkaniowej .  
Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
  - 2) Mielenko Drawskie działki 17 A / 17 , 244 / 2 , 233 / 8 , 215 / 2 , 225 224 / 3 , 224 / 2 , 221 / 1 , 221 / 2 . Rekultywacja terenów poeksploatacyjnych - zalesienie , stawy rybne lub naturalna sukcesja leśna .  
Zabezpieczyć szerokość pasów drogowych - ok. 30,00m. ( uzgodnić z DODP w Koszalinie). Możliwość wykorzystania części terenu na funkcje turystyczną . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
3. Gajewko dz . 27/1 - turystyka ( UT )- urządzenia sportowo-rekreacyjne ( wielofunkcyjny szlak turystyczny , plac ćwiczeń SP , pole biwakowe , boiska). Zabudowa parterowa związana tylko z obsługą w/w funkcji . Lokalny zbiornik bezodpływowy . Wykonać kompleksowy plan zagospodarowania terenu . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
4. Zbrojewo dz . 48 / 2 - turystyka - budownictwo letniskowe lub zabudowa domkami turystycznymi ( ML , MTR ). Opracować projekt zagospodarowania całego terenu oraz architekturę budynków . Wykluczyć z użytkowania turystycznego tereny zadrzewione i obniżenia terenowe . Zabudowa wzdłuż drogi polnej . Przy drodze prowadzącej do jeziora dopuszcza się lokalizację 1-go domku turystycznego maksymalnie oddalonego od brzegu o interesującej architekturze .  
Na całym terenie budynki parterowe , dachy pochyłe , ścieki odprowadzić do szczelnych zbiorników zlokalizowanych przy istniejących drogach . Ze względu na położenie terenu w obrębie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego na tym obszarze obowiązują szczególne rygory inwestycyjne .  
Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

5. Dla miejscowości Linowo :

1) Linowo dz . 91 - turystyka ( UT ) - pensjonat lub podobna funkcja na najwyższym wzniesieniu , zabudowa do 1 , 5 kond.budynek usytuować jak najdalej od jeziora ale w obrębie wzniesienia . Wokół zabudowy wprowadzić dużo zieleni , możliwość zalesienia terenu . Ścieki odprowadzić do oczyszczalni indywidualnej . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

2) Linowo dz .135/1- budownictwo letniskowe lub domki turystyczne ( ML ,MTR ) .Wykonać koncepcję zagospodarowania terenu wraz z architekturą obiektów / koncepcją / , wzdłuż jeziora wydzielić do 7,5 m., pas ogólnodostępny niewygrodzony , linia zabudowy min . 100 m. od jeziora , wysokość zabud .do1,5 kond ( maks. wysokość kalenicy 7,5 m n p t . ) . Ścieki należy odprowadzić do oczyszczalni wiejskiej , docelowo , czasowo oczyszczalnie grupowe . Realizacja funkcji turystycznej tylko pod warunkiem rozwiązania gospodarki ściekowej . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

6. Suliszewo dz . 173 / 1 - pow .ok . 0,20 ha - budownictwo jednorodzinne , ( MN ) wys . zabud . 1 ,5 kond . , linia zabud . min . 10 m . od linii rozgraniczenia drogi głównej , która z kolei wynosi 7,0 m. od osi tej drogi . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

7. Dla miejscowości Gudowo :

1)Gudowo dz . 282 / 4 - usługi turystyki ( UT ) , kąpielisko i przystań sportów wodnych z zapleczem . Zachować drzewostan , usunąć zniszczoną zabudowę , nową parterową zabudowę oddalić od brzegu , przesłonić zielenią zainwestowanie od strony jeziora . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

2)Gudowo dz . 178 / 1 - mieszkalnictwo , turystyka ( UT , MN ,MTR ) - zabudowa wzdłuż drogi min . 10 m . od linii rozgraniczenia , wys . zabud .do 1, 5 kond . , wykluczyć z zagospodarowania turystycznego łąki i las . Ścieki docelowo do oczyszczalni ogólnowiejskiej , czasowo oczyszczalnia indywidualna . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

3)Gudowo dz .282 / 37 - turystyka- budownictwo rekreacyjne lub letniskowe ( ML , MTR ) - zabudowa parterowa z dachem wielospadowym , budynek oddalić od jeziora , wzdłuż brzegu zapewnić ogólnodostępne przejście / zakaz wygradzania pasa szerokości 7 m ./. Ponadto patrz Ustalenia ogólne .



- 4) Gudowo dz . 275 i 271 - turystyka - zabudowa domkami turystycznymi ( MTR ) , modernizacja stanu istniejącego . Wykluczyć spod zabudowy pas terenu wzdłuż brzegu jeziora szerokości min . 30 m . , poprawić architekturę hangaru i przestłonić go .  
Opracować projekt nowych domków , zakaz adaptacji istniejących , zniszczonych domków . Docelowo ścieki do oczyszczalni , czasowo zbiornik szczelny . Teren zagospodarować zgodnie z ustaleniami do końca 2000 r . Zakaz zwiększania ilości domków , adaptacja istniejącej ilości .  
Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
- 5) Gudowo dz . 146 - turystyka - zabudowa domkami turystycznymi ( MTR ) . Minimalna linia zabud . od jeziora 60 m . Zakaz dojazdu do działek od strony jeziora . Wprowadzić dużo zieleni średniowysokiej i wysokiej . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
- 6) Gudowo dz . dz 134 i 150 - turystyka ( MTR ) , zabudowa domkami turystycznymi . Wzdłuż jeziora wydzielić przejście piesze ogólnodostępne szerokości około 7,0 m . Minimalna linia zabudowy od jeziora 50 m . Adaptacja czasowa ( do zżycia technicznego domku ) istniejącej linii zabudowy na dz. 134 .  
Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
- 7) Gudowo - dz . 134 / 3 oznaczoną w obowiązującym planie 10.13 .  
przeznacza się na rekreację w postaci kąpieliska z zapleczem plażowym ( UT ) .
- 8 : Dla miejscowości Łąbędzie :
  - 1) Łąbędzie część dz . 80 / 3 - ( MN ) budownictwo jednorodzinne , zabud . 1,5 kond . Zapewnić dojazd .  
Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
  - 2) Łąbędzie część dz. 188/1 o pow. do 0,5 ha . ( S) . Lokalizacja stacji bazowej telefonii komórkowej GSM na którą składa się wieża o konstrukcji stalowej wysokości około 45,0 m . , kontener technologiczny / ewentualnie budynek / , przyłącze energetyczne oraz droga dojazdowa . Stacja nie może powodować uciążliwości w stosunku do obiektów związanych ze stałym pobytem ludności znajdujących się w okolicy . Teren wokół stacji wygrodzić zielenią średniowysoką . Realizacja zgodnie z uzgodnieniami specjalistycznymi .

9. Dla miejscowości Żółte :

1) Żółte - dz. 26/1 - turystyka - budownictwo letniskowe ( ML ) tylko w płu - zach. części działki . Zabudowa parterowa przy drodze , wyłączyć z użytkowania turystycznego lasy , wzdłuż brzegu jeziora zakaz wygradzania terenu w pasie 10 m. Pas ten przeznaczyć pod ciąg pieszy , zachować istniejący drzewostan . Minimalna szerokość działki 30 m. Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

2) Żółte - dz. 26/4 - budownictwo letniskowe ( ML ) , zakaz podziału działki , zabudowa parterowa , min. odległość zabudowy od jeziora 60 m . Wzdłuż brzegu jeziora zachować 7,0 m. pas terenu niewygradzonego jako ciąg pieszy .  
Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

3) Żółte - dz. 55 . Zmienia się ustalenia obowiązującego planu odnoszące się do w/w działki ( symbole planu 4.14 UTS , 4.10 MP , 4.11 MP , 4.13 UTS i część 4.12 ZP ) oraz pozostałej części działki nie oznaczonej w planie .

Teren działki przeznacza się pod funkcję turystyczną - budownictwo letniskowe i pensjonatowe ( ML , MP ) wraz urządzeniami obsługi w/w funkcji tzn : kąpielisko , plaża , zieleni , urządzenia sportowo-rekreacyjne .

W projektowaniu zagospodarowania należy nawiązać do zasad układu przestrzennego sąsiadującej działki 56 szczególnie w zakresie komunikacji . Pozostawić naturalne ekosystemy leśne i łąkowe .

Linia zabudowy obiektów związanych z pobytem ludzi -100 m. od linii brzegowej . W rejonie półwyspu - kąpielisko , plaża , urządzenia zaplecza turystyki wodnej odpowiednio wkomponowane w krajobraz ( w miejscu niezatrzcinionym ) .

Minimalna pow. działki letniskowej 0,25 ha , min. szerokość działki 30 m . Wys. zabudowy max. 1,5 kond.

Wykonać kompleksową koncepcję zagospodarowania z infrastrukturą techniczną i koncepcją architektoniczną budynków . Szczególną uwagę zwrócić na utworzenie grup zieleni wysokiej i urządzeń sportowo-rekreacyjnych .

Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

4) Żółte - dz. 48/2 - budownictwo rekreacyjne ( MTR ) . Modernizacja stanu istniejącego pod kątem uporządkowania architektury , wprowadzenia zieleni wysokiej oraz odprowadzenia ścieków do szczelnych grupowych zbiorników bezodpływowych .

Ponadto patrz Ustalenia ogólne .



- 5) Żółte - dz. 42/23 - budownictwo jednorodzinne ( MN ), wys. zabudowy 1,5 kond., ~~linia~~ zabudowy 10 m. od linii rozgraniczenia drogi . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
  - 6) Żółte - część dz . 48/1 - turystyka - budownictwo letniskowe ( ML ) Wykonać koncepcję zagospodarowania i architektury budynków . Docelowo ścieki do oczyszczalni ogólnowiejskiej , czasowo oczyszczalnie indywidualne ( zblokowane ). Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
  - 7) Żółte - dz . 26/5 , 26/6 , 26/7 - pole biwakowe , urządzenia wypoczynku czynnego . Pozostawić naturalny charakter brzegu w części zatrzcinionej , wykluczyć spod zainwestowania zadrzewiony pas nadbrzeżny oraz grunty pochodzenia organicznego ( podmokłe obniżenia śródpolne ) . Zainwestowanie ograniczyć do podstawowych urządzeń obsługi turystów . Ponadto patrz Ustalenia ogólne planu .
  - 8) Żółte - dz. 26/2 - turystyka - ( MTR ) - zabudowa rekreacyjna . Domek turystyczny oddalić maksymalnie od jeziora zachowując min. odległość od linii rozgraniczenia drogi ok . 7,0 m . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
10. Dla miejscowości Rydzewo :
- 1) Rydzewo - dz . 420/10 ( UT ) - turystyka - utrzymuje się obowiązujące ustalenia planu , dodaje się zapis " pozostałą część działki w kierunku jeziora przeznacza się pod funkcję turystyczną bez prawa zabudowy" . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
  - 2) Rydzewo - dz. 442 i 443 - turystyka , budownictwo letniskowe ( ML ). Spod użytkowania turystycznego wyłącza się grunty kl . IV od strony dz . 444 . Sposób zagospodarowania zgodnie z Ustaleniami ogólnymi ( koncepcja zagospodarowania i uzbrojenia terenu itd . ). Realizacja pod warunkiem podłączeniu kanalizacji do oczyszczalni . Ponadto patrz Ustalenia ogólne .
  - 3) Rydzewo - działki : 418/6 , 418/7 , 418/8 , 418/9 , 418/10 , 418 /2 - turystyka - budownictwo letniskowe ( ML ) . Szerokość min. dz. 20 m., linia zabudowy od strony jez . min . 80 m. Zabudowa parterowa , jednakowy typ zabudowy w podstawowych gabarytach architektonicznych , ścieki czasowo odprowadzić do szczelnych zbiorników, docelowo do oczyszczalni . Dopuszcza się budowę pomostów wędkarskich, jednego na 3 działki w miejscach niezatrzciniionych / zgodnie

z obowiązującymi przepisami /Lokalizacja zbiorników szczelnych grupowych od strony drogi, docelowo ścieki odprowadzić do oczyszczalni ogólnowiejskiej. Linia zabudowy od strony drogi jednakowa dla całego zespołu. Wzdłuż brzegu zachować drzewostan, zakaz wygradzania pasa nadjeziornego szerokości 7,0 m. Ponadto patrz Ustalenia ogólne.

- 4) Rydzewo - dz. 266/5 - budownictwo jednorodzinne, budownictwo rekreacyjne lub letniskowe (MN, MTR), zabud. 1,5 kond., linia zabud. min. 7,5 od linii rozgraniczenia drogi. Ponadto patrz Ustalenia ogólne.
- 5) Rydzewo - działki : 415/1, 416/3, 418/4 - turystyka, budownictwo letniskowe (ML), szerokość działek min 25 m. Minimalna linia zabudowy od strony jez. - 80 m., od linii rozgraniczenia drogi - 10 m. Ponadto patrz Ustalenia ogólne.
- 6) Rydzewo - adaptacja istniejącej świetlicy wiejskiej z możliwością prowadzenia działalności usługowej (handel - U).
- 7) Rydzewo - dz. 461/2. Likwidacja poprzedniego zapisu planu. Nowy zapis : Urządzenia rekreacyjno-sportowe, kąpielisko, plaża, pole namiotowe, plac ćwiczeń OSP (UT). Adaptacja zieleni wysokiej. Zabudowa parterowa tylko w zakresie obsługi użytkowników (toalety, pawilon na sprzęt).

11. Dla miejscowości Zarańsko :

- 1) Zarańsko - część działek : 9, 10, 14/3, i 11/3 - siedlisko rolne z zapleczem mieszkaniowym i obiektami gospodarczymi (MNR) (likwidacja poprzedniego zapisu planu dla obszaru zaznaczonego na nowym rysunku planu). Ponadto patrz Ustalenia ogólne.
- 2) Zarańsko - działki : 19, 20/2, 22, 20/1, 18 i 23 - turystyka (UT). Lokalizacja różnorodnych funkcji turystycznych - stacja wodna, zabudowa domkami turystycznymi / min. 800 m<sup>2</sup>/ domek, pow. całkowita domku do 80 m<sup>2</sup>, zabudowa letniskowa. Z zainwestowania wyłączyć lasy, tereny podmokłe i grunty pochodzenia organicznego). Zabudowa usługowo-sypialniana min. 60 m. od brzegu jeziora. Obiekty związane z bezpośrednią obsługą użytkowników jeziora (hangary, stacje itp) zlokalizować bliżej linii wodnej ale po spełnieniu warunków :



- 1/ brzeg jeziora nie może być zatrzciniiony ,
- 2/ przybrzeżny odcinek lądu nie może być zadrzewiony ,
- 3/ obiekt nie może być eksponowany od strony jeziora /dysharmonia w krajobrazie /.

Na działkach 22 i 23 budownictwo letniskowe lub pensjonatowe ,  
linia zabudowy od strony jeziora min . 80 m.

Warunki dla wszystkich działek :

- 1/ ścieki należy odprowadzić do oczyszczalni ( zakaz rozwiązań lokalnych ),
- 2/ wykonać kompleksowy projekt zagospodarowania wraz z infrastrukturą i architekturą ,
- 3/ wykluczyć dojazd do działek nad brzegiem jeziora ,
- 4/ linia zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wiejskiej (min. szer. drogi wiejskiej 12,0 m ) - min . 10 m.

Ponadto patrz Ustalenia ogólne .

- 3 ) Zarańsko , dz .14 /2 - zabudowa jednorodzinna ( MN ) na terenie o glebach nieorganicznych / wykluczyć z zabudowy Ł IV /.Dopuszcza się budowę 3 budynków jednorodzinnych , wysokość zabudowy 1,5 kond . , dojazd od strony zach . Wprowadzić dużą ilość zadrzewień wysokich .

12 . Dla miejscowości Woliczno :

- 1) Woliczno - część dz . 34/6 o pow . około 0 , 50 ha . przeznaczana się pod boisko ( US ) .

- 2) Woliczno - lokal / przy sklepie / znajdujący się w budynku nr 1 położonym na dz. 19 / 18 przeznaczana się na świetlicę ( UK ) .

13 . Jankowo - była szkoła przeznaczana się na funkcję mieszkaniową( M )

14 . Lasocin - dz. 294 , rozbudowa siedliska rolnego o obiekty gospodarcze na zapleczu działki ( MNR).

15 Zagozd- dz . 137 , budownictwo letniskowe i rekreacyjne , agroturystyka ( ML ,MTR ). Spod zainwestowania wyłączyć grunty pochodzenia organicznego . Szczegółowe zasady zagospodarowania w zależności od wybranej funkcji zawarte są w Ustaleniach ogólnych niniejszego planu .

§ 7.

1. W zakresie objętym zmianami, z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia :
  - 1/ miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie zatwierdzonego uchwałą Nr IV / 10 / 88 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drawsku Pomorskim z dnia 28 września 1988 r ( Dz .Urz .Woj . Koszalińskiego Nr 20 , poz . 172 ) .
  - 2/ aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie z dnia 29 marca 1996 r. ( Dz .Urz .Woj . Koszalińskiego Nr 20 , poz. 67 ) .
2. Zachowują moc obowiązującą pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie, o którym mowa w § 1 uchwały .

§ 8.

Zgodnie z art . 36 ust . 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zbycia nieruchomości przez właściciela lub użytkownika w związku ze wzrostem jej wartości w wyniku ustaleń planu, ustala się jednorazową opłatę w wysokości :

|  |   |      |
|--|---|------|
| - zmiana na budownictwo letniskowe ML                      | - | 15 % |
| - zmiana na budownictwo rekreacyjne /domki turystyczne MTR | - | 15 % |
| - zmiana na budownictwo mieszkaniowe                       | - | 5 %  |
| - zmiana na pozostałe funkcje turystyczne                  | - | 15 % |
| - pozostałe zmiany   | - | 0 %  |

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Drawsko Pomorskie .

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego .

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Drawsku Pomorskim

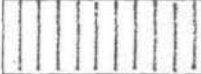


PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Drawsku Pomorskim  
*mgr inż. Ryszard Jędrzejczak*

**RADCA PRAWNY**

*mgr Piotr Flato*



## OZNACZENIA:

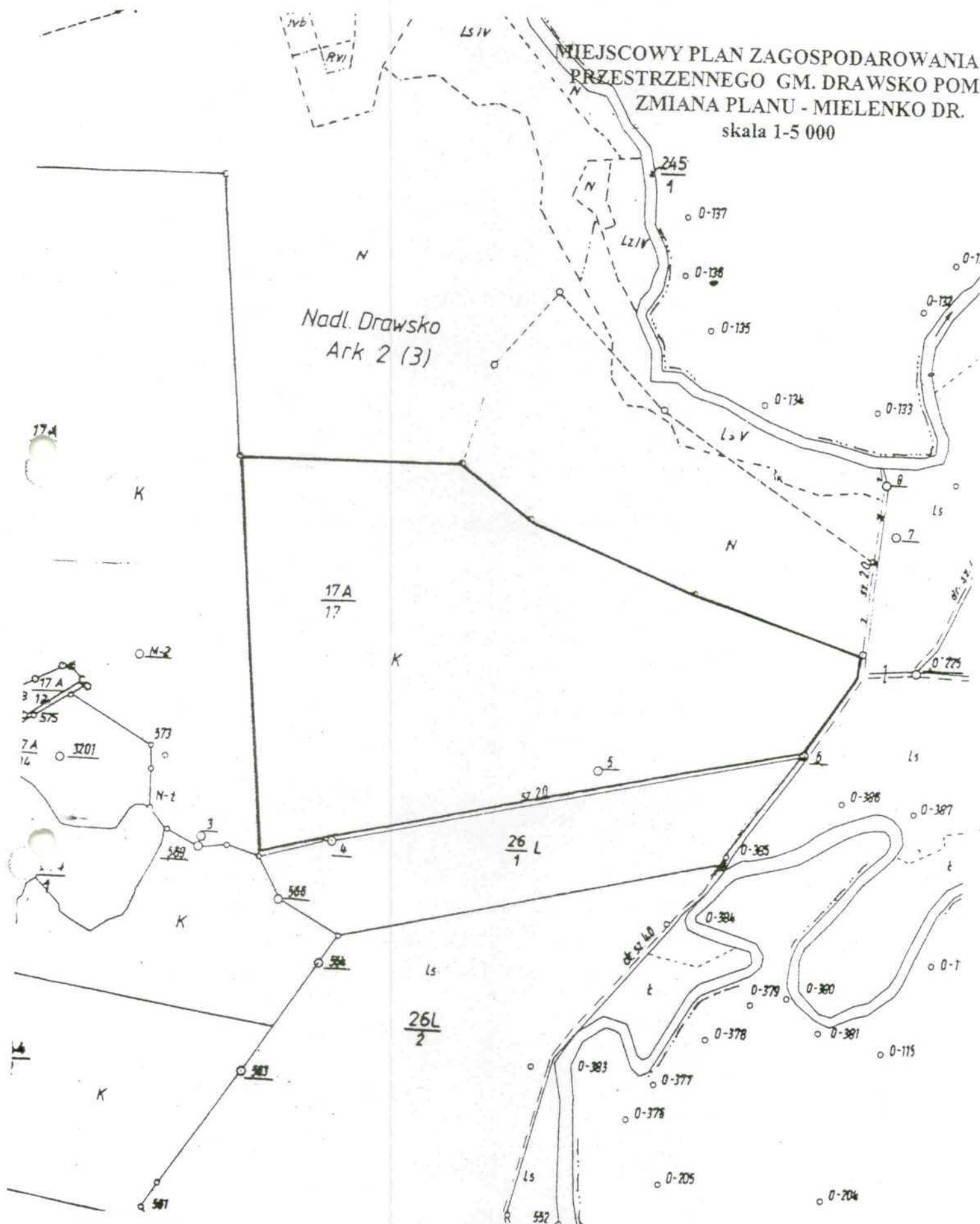
|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| MN  | - BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE          |
| MNR   | - BUDOWNICTWO ZAGRODOWE              |
| MP  | - BUDOWNICTWO PENSJONATOWE           |
| ML  | - BUDOWNICTWO LETNISKOWE             |
| MTR   | - BUDOWNICTWO REKREACYJNE            |
| UT  | - USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU      |
| US  | - USŁUGI SPORTU I REKREACJI          |
| U   | - USŁUGI WIELOFUNKCYJNE              |
| S   | - BAZY, SKŁADY                       |
|  | - TERENY WYŁĄCZONE Z ZAINWESTOWANIA  |
|  | - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ROZGRANICZAJĄCA |
|  | - ORIENTACYJNA LINIA ROZGRANICZAJĄCA |







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM. ZMIANA PLANU - MIELENKO DR. skala 1:5 000

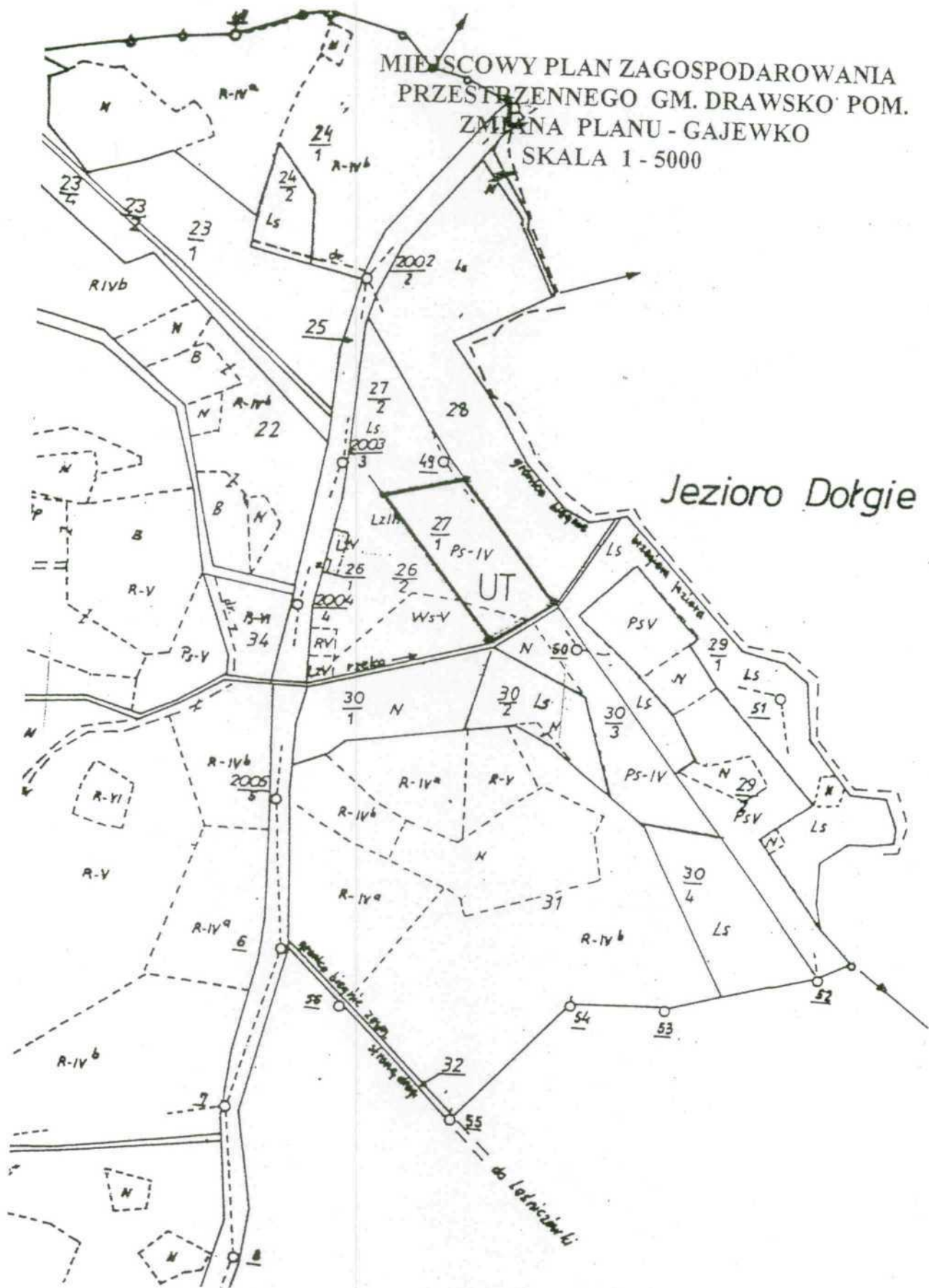






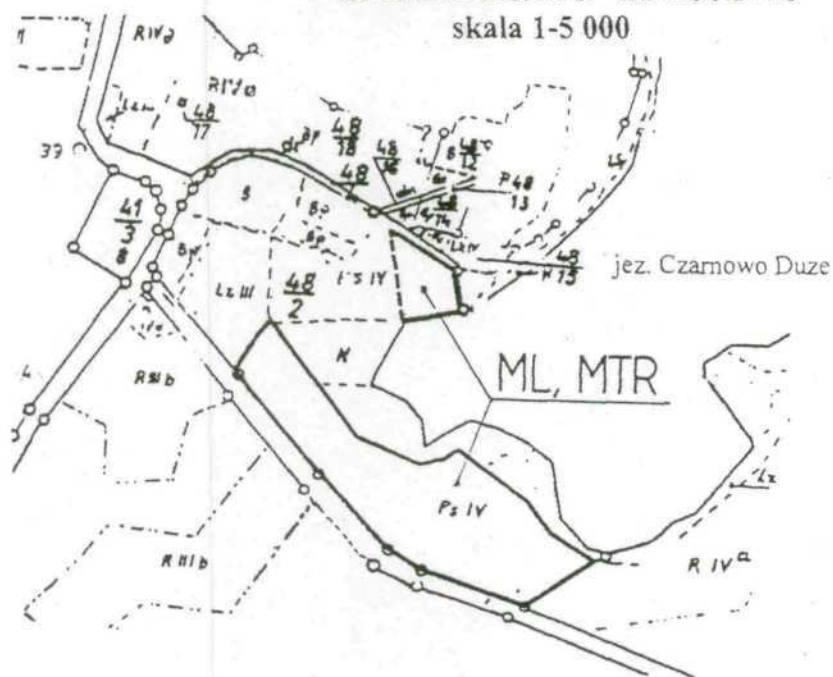






MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSO POM.  
ZMIANA PLANU - ZBROJEWO

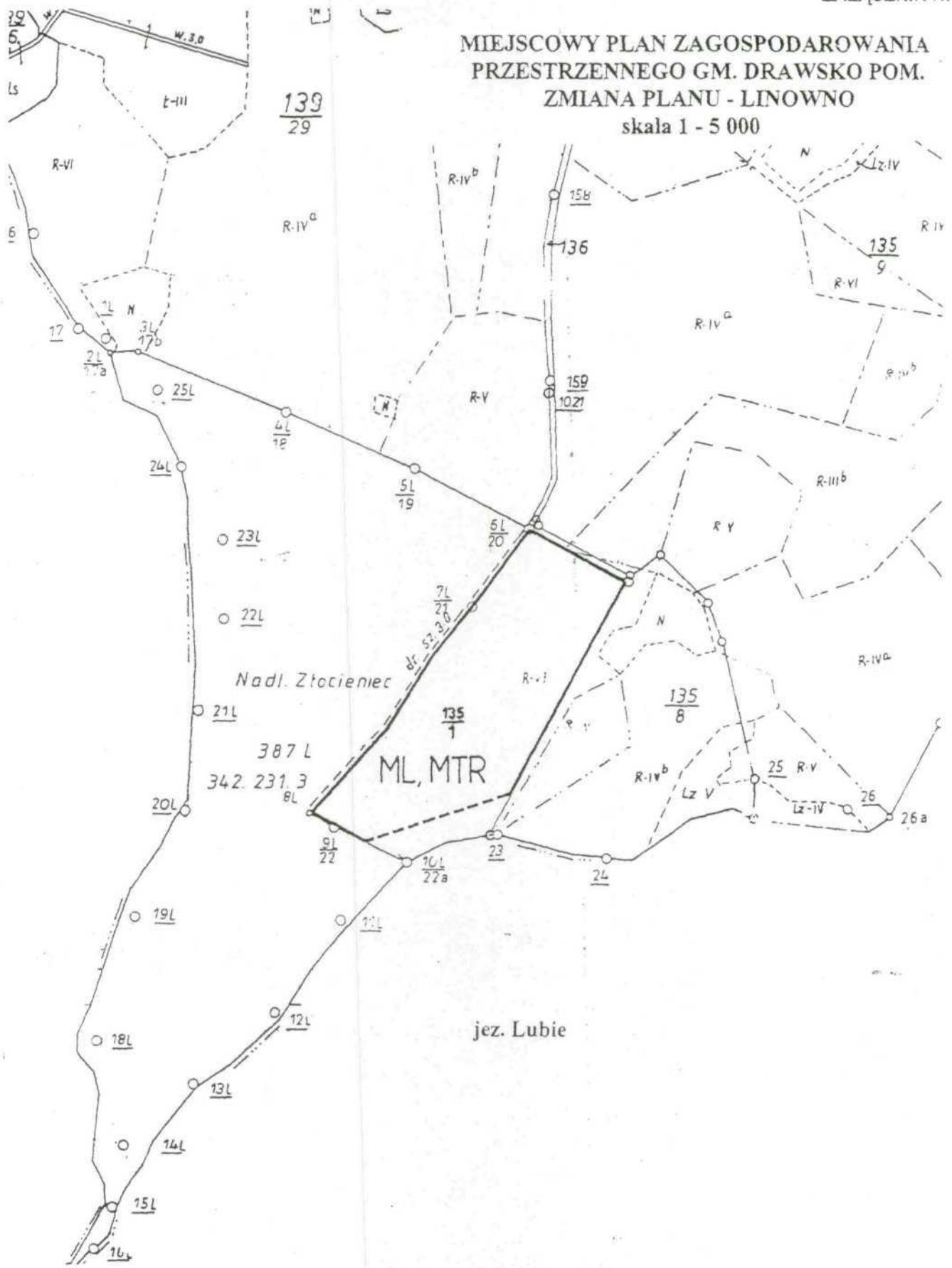
skala 1-5 000







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - LINOWNO  
skala 1 - 5 000











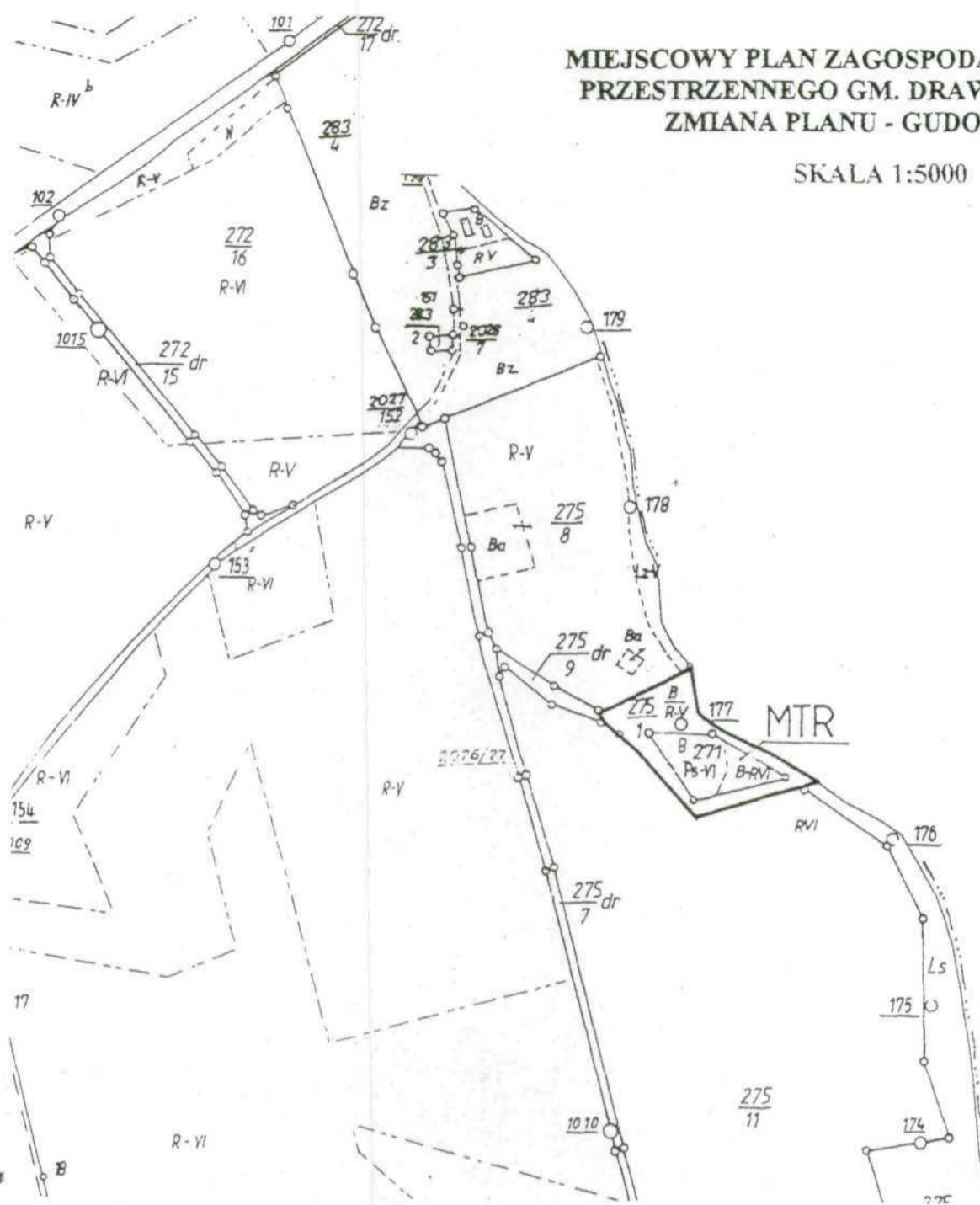
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - GUDOWO

skala 1-5 000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - GUDOWO

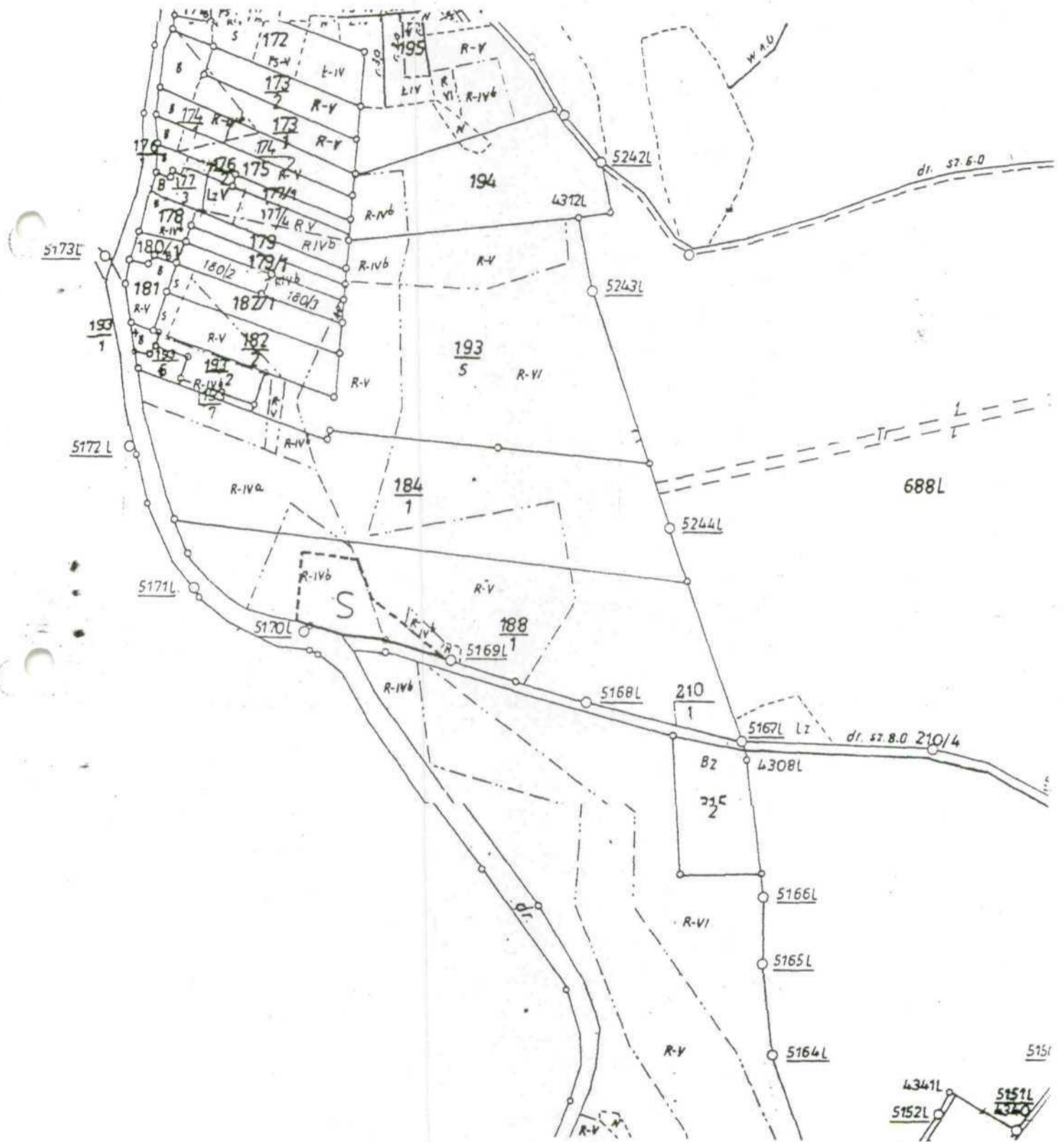
SKALA 1:5000







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - ŁABEDZIE  
SKALA 1 : 5 000

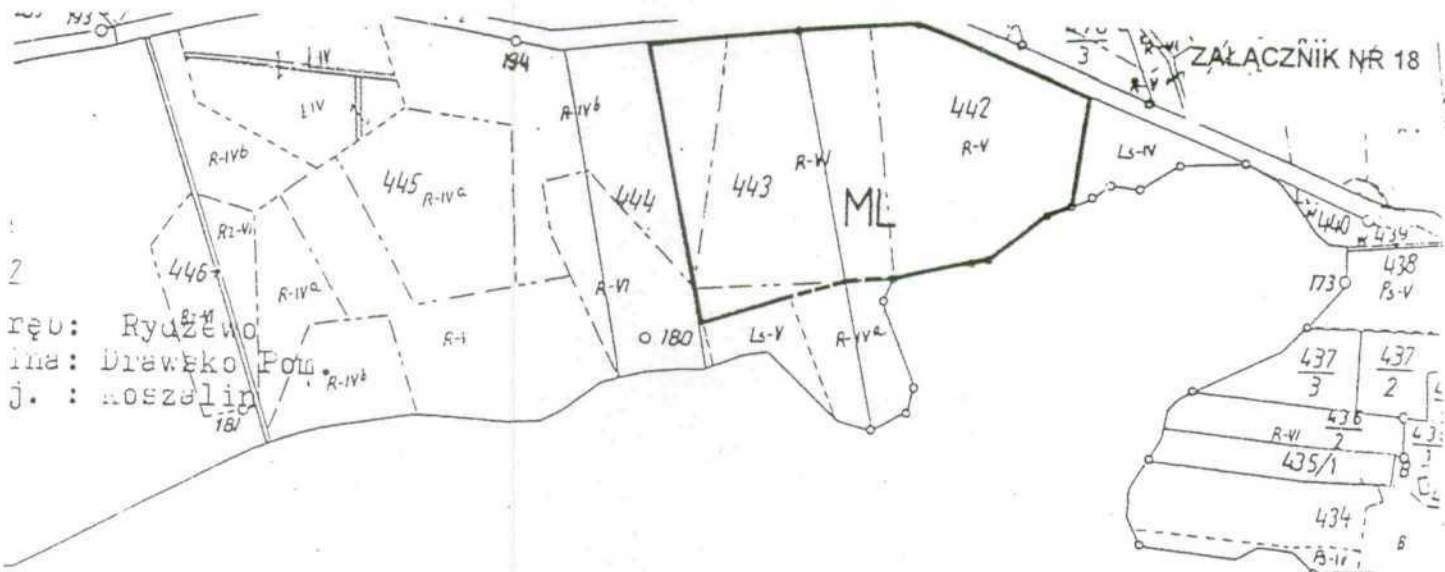


61









2  
reū: Rydzewo  
ina: Drawsko Pom.  
j. : nosze lin

Jez Rydzewo

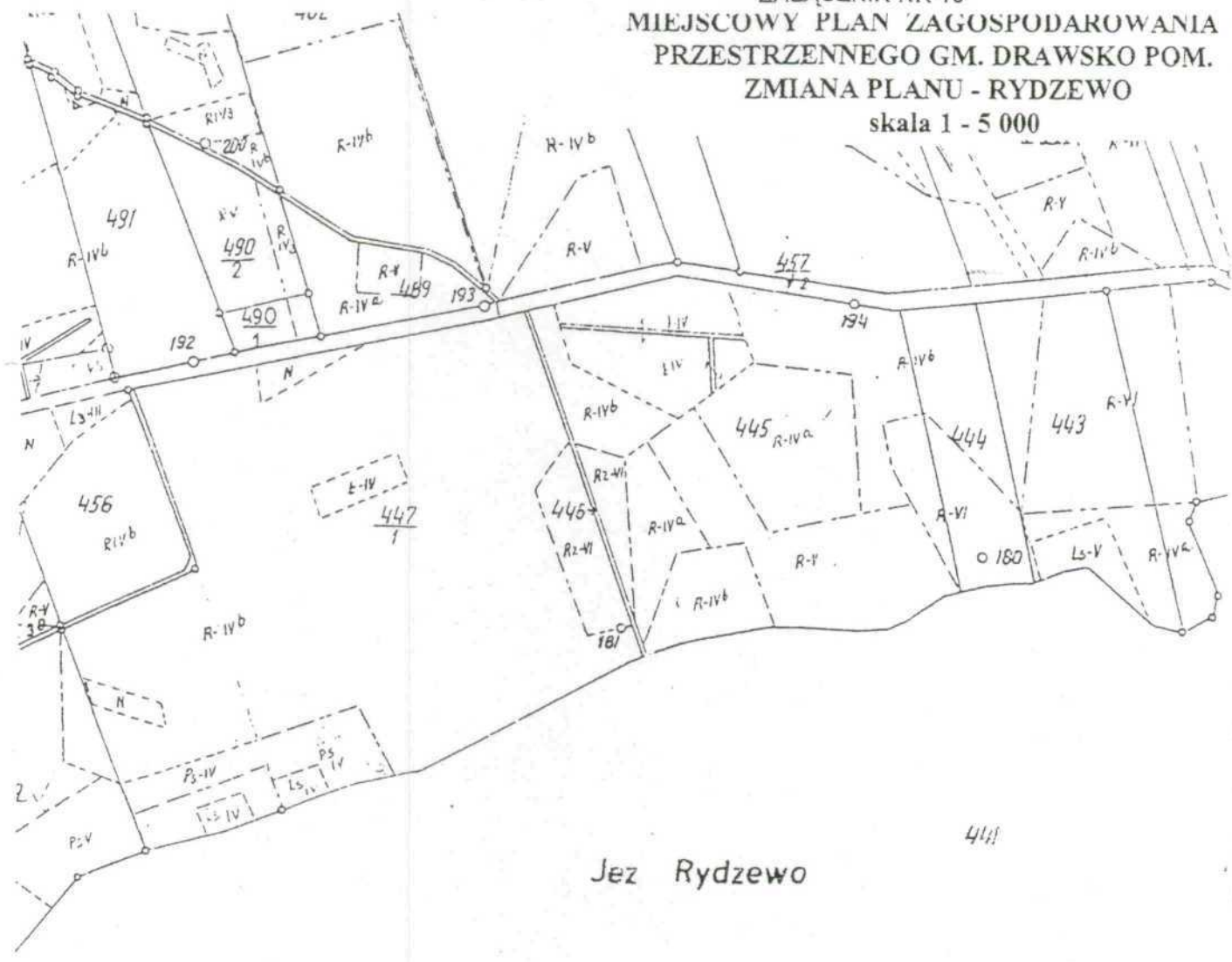
441



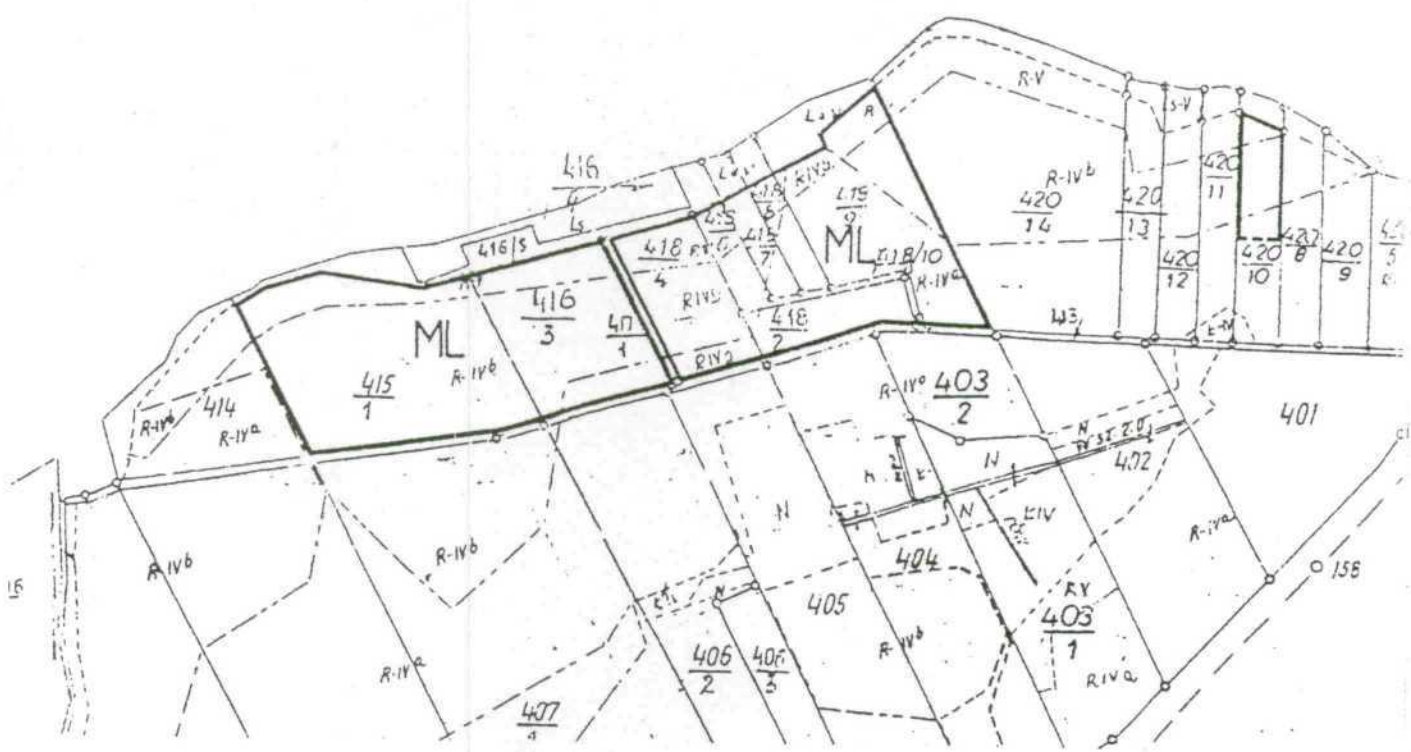
MIEJSCOWY PLAN ZAGOPODAROWANIA  
PRZESTRZNNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - RYDZEWO  
skala 1 - 5 000



ZAŁĄCZNIK NR 19  
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
 ZMIANA PLANU - RYDZEWO  
 skala 1 - 5 000



Jez Rydzewo



65

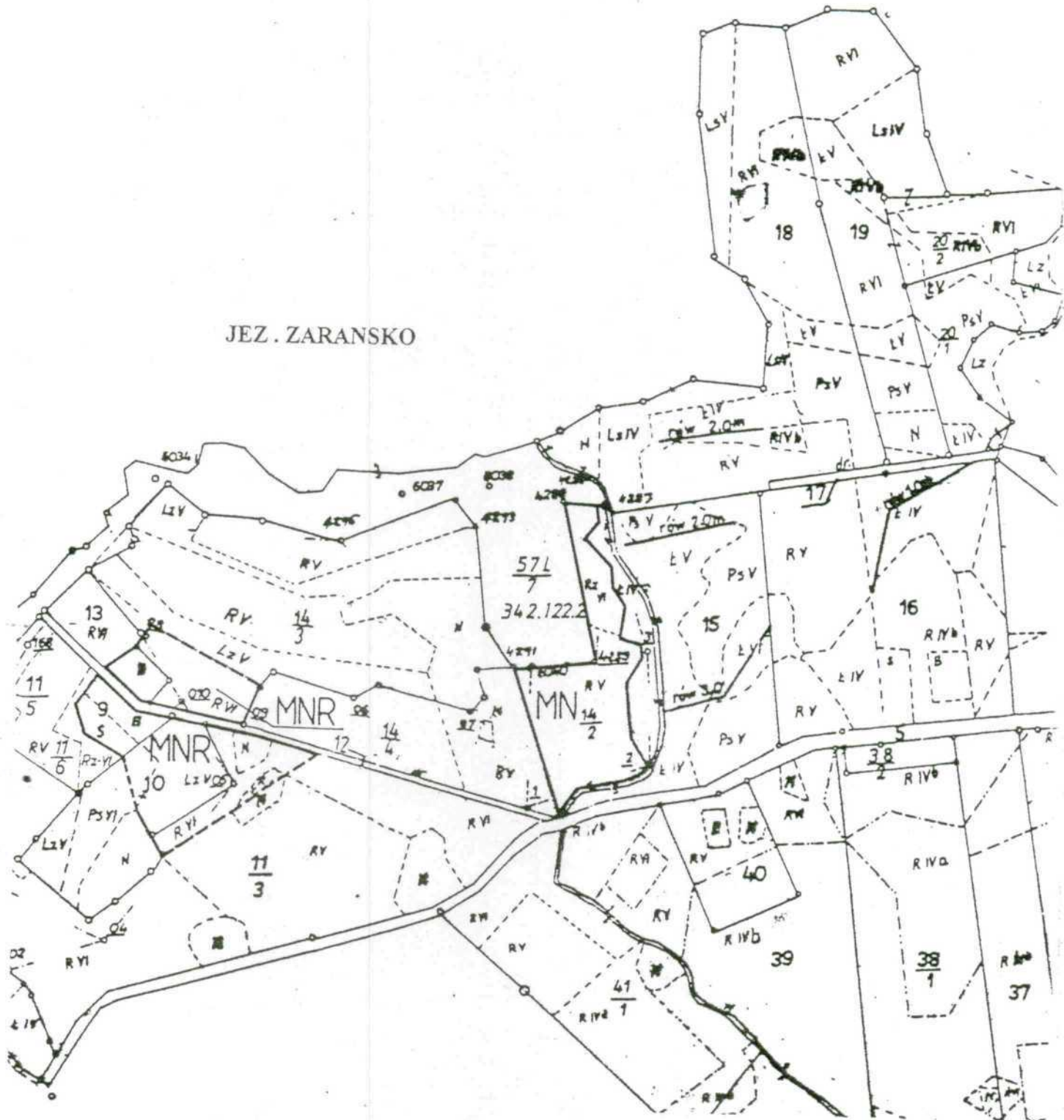
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - RYDZEWO  
skala 1:5 000





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - ZARANSKO  
skala 1-5000

JEZ. ZARANSKO



67

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - ZARANSKO

SKALA 1:5000

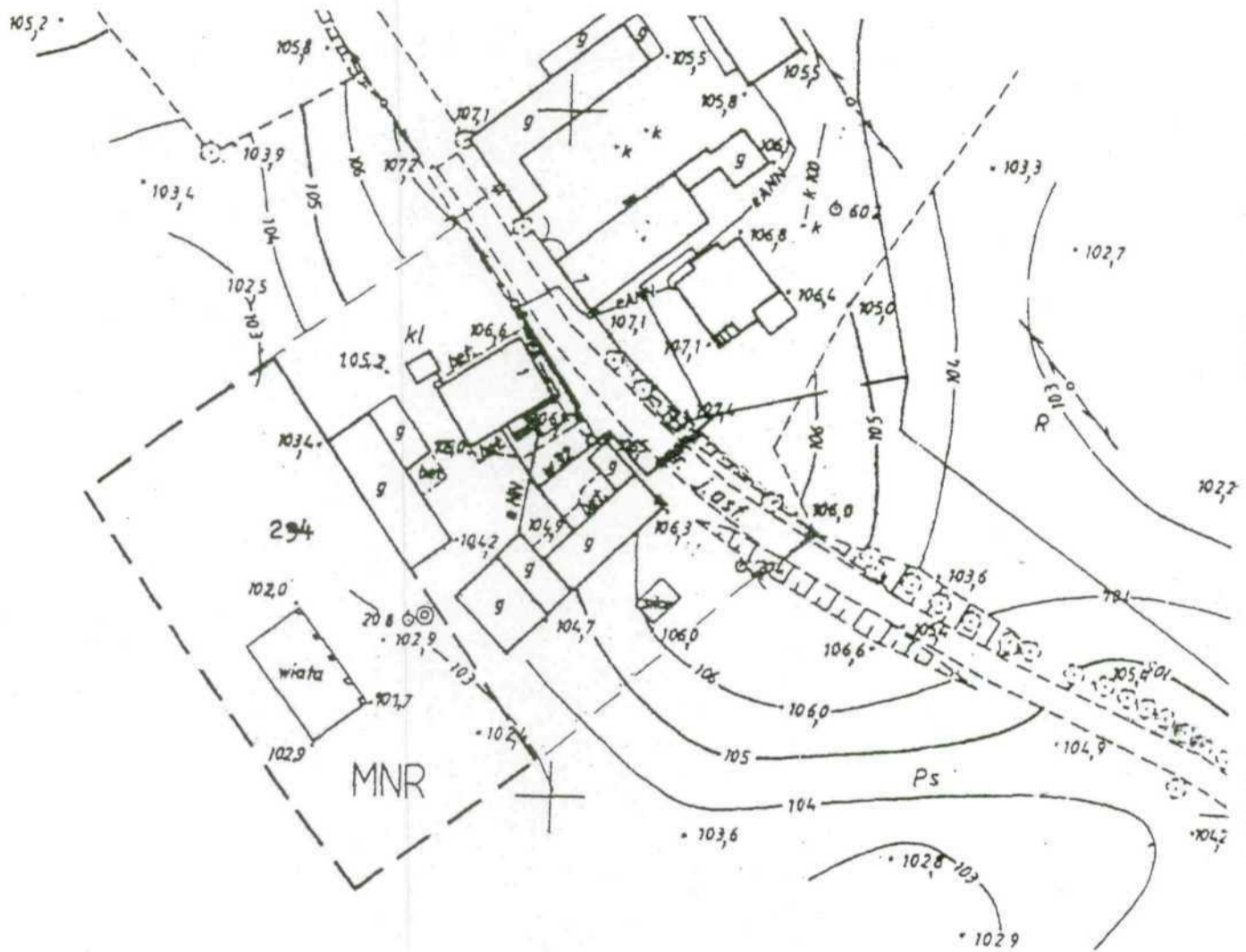


68



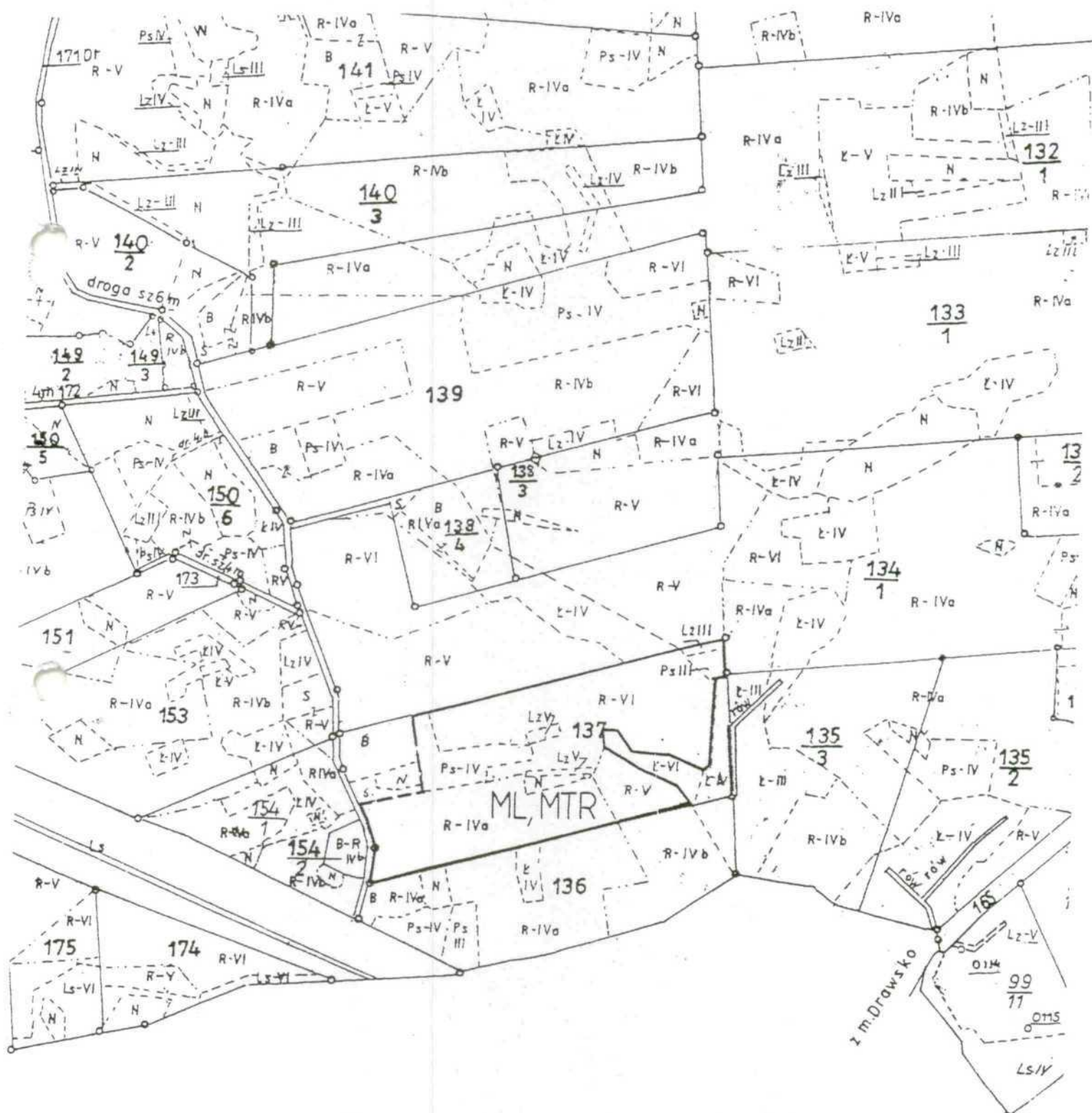


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - LASOCIN  
SKALA 1 - 5 000

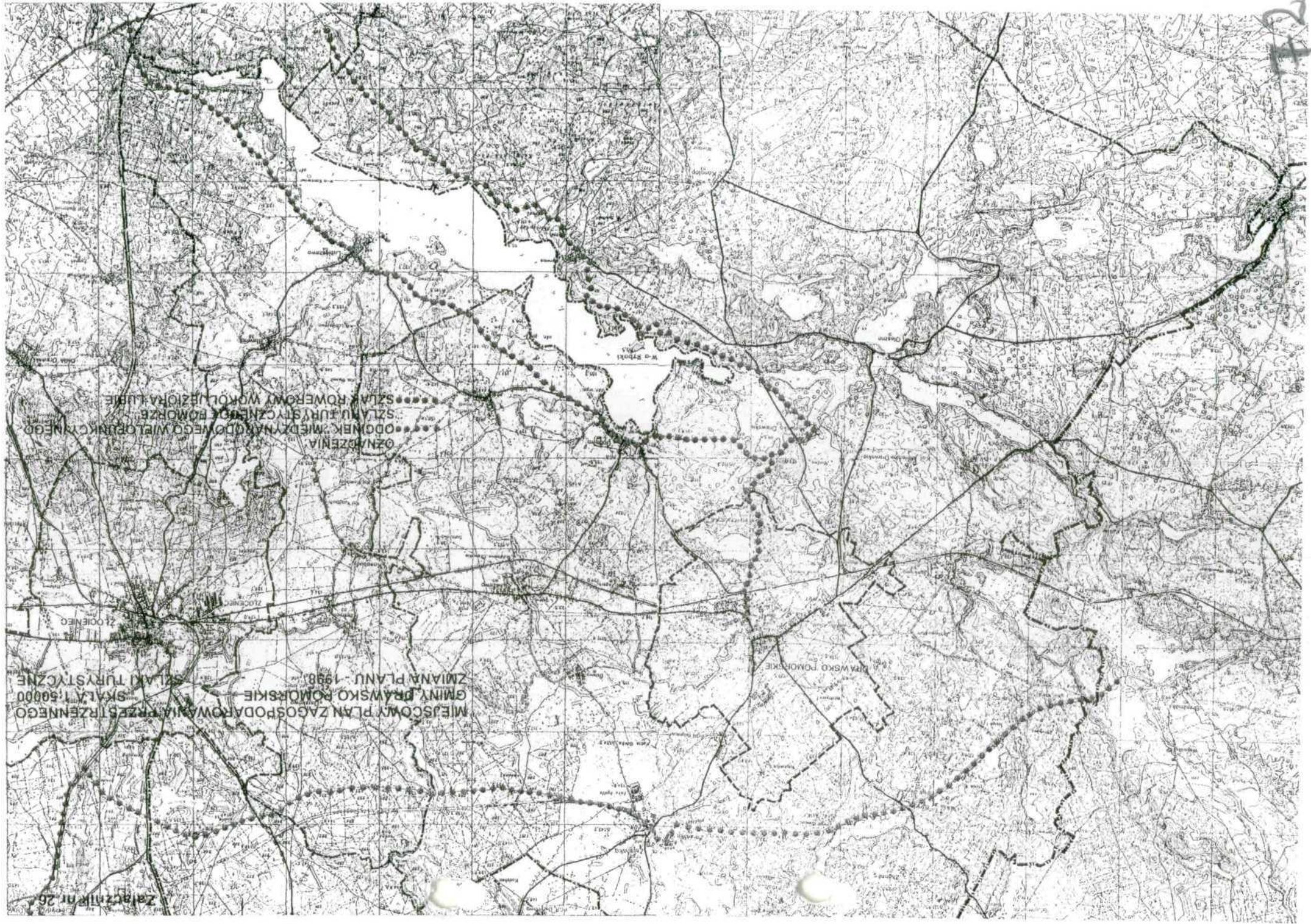




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GM. DRAWSKO POM.  
ZMIANA PLANU - ZAGOZD  
SKALA 1: 5 000







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PRAWSKO POMOORSKIE  
SKALA 1:5000  
SZLAKI TURYSTYCZNE  
ZŁOCIENIE

OZNACZENIA  
ODDZIAŁ MEDYCYNARODOWEGO WIELKOPOLSKIEGO  
SZLAKU TURYSTYCZNEGO ROKOZB  
SZLAK ROWEROWY WOKÓŁ JEZIORA LUBIE



URZĄD MIASTA I GMINY  
W DRAWSKU POMORSKIM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO M. DRAWSKO POMORSKIE

USTALENIA ZMIANY PLANU

LIPIEC 1998