



DZIENNIK URZĘDOWY

Województwa Koszalińskiego

Koszalin, dnia 25 maja 1996 r.

Nr 20

Treść:

Poz.:

Uchwała

Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim

67 - Nr XXIV/196/96 z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

Poz. 67

Uchwała Nr XXIV/196/96 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 29 marca 1996 r.

w sprawie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie

terytorialnym, Dz. U. Nr 16, poz. 95 z 1990 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się zaktualizowany plan zagospodarowania przestrzennego gminy Drawsko Pomorskie.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem obszaru pozostającego w granicach specjalnych.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zabezpieczenia niezbędnych możliwości rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz budownictwa turystycznego,
- 2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów w zakresie tworzenia systemu obsługi ruchu turystycznego oraz rozwoju gospodarczego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-letniskowej, mieszkalno-pensjonatowej i mieszkalno-rolniczej oznaczone odpowiednio symbolami MN, MNL, MP, MNR,
- 2) tereny urządzeń i budowli turystycznych rekreacyjnych i sportowych oznaczonych odpowiednio symbolami UT, UTS, US,

3) tereny zabudowy usługowej w zakresie usług oświaty, handlu, gastronomii, kultury, usług różnych oznaczone odpowiednio symbolami UO, UH, UG, UK, UI,

4) tereny zabudowy usługowej wielofunkcyjnej oznaczone symbolem UG/UH, UT/UG,

5) tereny zabudowy produkcyjno-rolniczej oznaczone symbolem RPO i innej produkcyjnej oznaczonej symbolem PE.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 ustala się przeznaczenie podstawowe wynikające z określonej funkcji z możliwością każdorazowego wprowadzenia funkcji uzupełniającej, mieszkaniowej związanej z obsługą funkcji podstawowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 dopuszcza się możliwość przeznaczenia dodatkowego bądź zamiennego na zasadach określonych w dalszych przepisach pod warunkiem utrzymania zbliżonego charakteru użytkowania, wyeliminowania funkcji mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości a tym samym wywołać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 25 000 dla obszaru gminy oraz w skali 1 : 5 000 dla poszczególnych jednostek osadniczych oznaczonych kolejnymi numerami od 1 do 18 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Sposób zapisu ustaleń, w tym ustalenia cyfrowe i literowe na rysunku planu z uwagi na charakter wprowadzonych zmian (aktualizacja) są spójne z zapisem ustaleń dla obszaru gminy wyłączonego z aktualizacji.
3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) oznaczenia liniowe ciągów pieszych i szlaków turystycznych, określające ich orientacyjny przebieg do uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) oznaczenia punktowe oznaczające np.: punkty widokowe, parkingi przydrożne wymagają uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu o ile nie zostały określone w sposób jednoznaczny w ustalonych dalej przepisach szczegółowych,
 - 4) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w strefach przyjeziornych.

§ 5

1. Przebieg linii rozgraniczających projektowanych obszarów chronionych może być odpowiednio skorygowany w oparciu o wyniki odpowiednich dokumentacji przyrodniczych.
2. Dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających linii rozgraniczenia na obszarach zainwestowanych, podlegających ewentualnym przekształceniom strukturalnym (dotyczy terenów określonych w § 3 ust. 1 pkt 5) związanych z ewentualnym wprowadzeniem nowych funkcji pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej, minimalizacji wzajemnych konfliktów, minimalizacji uciążliwości użytkowania.

§ 6

1. Określone w planie obszary zalesień posiadają charakter obowiązujący, jeżeli wynikają z wniosków dotyczących zalesień zgłoszonych w trybie opracowywania niniejszego planu (załącznik Nr 1).

Rozdział II

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 10

1. W celu zachowania wartości środowiska przyrodniczego, obok ustalonych na mocy innych przepisów form ochrony prawnej obejmującej:
 - pomniki przyrody,
 - strefę chronionego krajobrazu,
 - cmentarze,
 - parki wiejskie,
 na obszarze gminy ustala się obowiązek utrzymania zalesień śródpolnych, enklaw leśnych, oczek wodnych, zadrzewień przydrożnych.
2. Wymienione w ust. 1 elementy środowiska mogą być włączone w przypadkach określonych w przepisach szczegółowych w obszary zagospodarowania turystycznego w sposób gwarantujący ich dotychczasowe naturalne funkcjonowanie.

2. Określone w planie obszary potencjalnych zalesień wynikające z uwarunkowań przyrodniczych, stanowią obszar analiz i uściśień dla określenia rzeczywistych obszarów zalesień przygotowywanych w niezależnym trybie.
3. Obszary zalesień określone w trybie ustaleń ust. 2 posiadają charakter obowiązujący.

§ 7

1. Utrzymuje się w mocy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalony Uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drawsku Pomorskim Nr IV/10/88 z dnia 28 września 1988 r. w części południowej obszaru gminy obejmującej tereny specjalne.
2. Obszar określony w ust. 1 określają oznaczone na rysunku planu granice terenów specjalnych.
3. Utrzymuje się w mocy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy (jak w § 7 ust. 1) w części dotyczącej ustaleń w zakresie komunikacji, infrastruktury komunalnej, gromadzenia odpadów.

§ 8

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 3 ust. 1 i 2 z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w § 7 ust. 3.

§ 9

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 25 000 oraz na planach w skali 1 : 5 000 stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

3. W celu zachowania wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszarów określonych niżej tworzy się warunki do powołania na mocy odrębnych przepisów następujących form ochrony:

- 1) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Jankowo" obejmujący obszar doliny rzeki Brzeźnicy wraz z jej dopływami, którego granice stanowią od wschodu park wiejski Jankowo, od południa stok doliny rzecznej równoległy do linii kolejowej oraz dalej granica województwa, od zachodu granica województwa, od północy droga Jankowo-Brzeźniak.
- 2) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy "Zbrojewo" obejmujący obszar położony między miejscowościami Cianowo i Kumki, którego granice stanowią: od południa trasa historycznej autostrady, od wschodu granice obrębu Zbrojewo, od północy strefa ekologiczna parku "Cianowo", od zachodu odcinek drogi Zajezierze - Kumki.
- 3) Na obszarach określonych wyżej wprowadza się zakaz wszelkich inwestycji kubaturowych.

4. W celu ochrony środowiska kulturowego obok ustalonych na mocy przepisów szczególnych form ochrony prawnej obiektów i obszarów wymienionych niżej:

1) Kościoły zabytkowe:

Dalewo, Gudowo, Łabędzie, Mielenko, Nętno, Rydzewo, Suliszewo, Żółte

2) Pałace, dwory, inne:

Karwice, Linowo, Jankowo

3) Grodziska:

Gudowo(2 st.), Mielenko(1 st.), Nętno(1 st.), Oleszno(1 st.), Suliszewo(2 st.), Żółtedowo (1 st.), Żółte(1 st.).

Wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych nie nawiązujących do architektonicznych wartości obiektów występujących w poszczególnych jednostkach osadniczych w zakresie układu i skali zabudowy, układu dachów, nachylenia połaci.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Łabędzie

Na terenie zwartej zabudowy osadniczej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków. Działki wolne (plombowe) mogą być zabudowane w sposób nawiązujący do cech terenu istniejącej zabudowy. Dopuszcza się indywidualne sposoby zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Dopuszcza się analogiczny zakres działań dotyczący zabudowy rozproszonej.

- 1.1. - istniejący cmentarz zabytkowy objęty ochroną prawną. Strefa ochrony ekologicznej. (50 m). Zakaz inwestowania w strefie.
- 1.2. - zieleni urządzonej, skwer i plac zabaw - wymaga modernizacji i wprowadzenia zadrzewień ozdobnych. Wyeliminowanie wyjść na drogę przelotową.
- 1.3. - kościół parafialny p. w. Michała Archanioła z XVII w. W rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Nr rej. 47.
- 1.4. - istniejąca sala gimnastyczna - do przejściowego utrzymania. Odtworzenie sali w kompleksie szkolnym (UO 1.12), spowoduje zmianę sposobu użytkowania na cele kultury (klub, świetlica) bądź inne cele nieuciążliwe.
- 1.5. - poczta istniejąca, bez zmian, możliwość modernizacji.
- 1.6. - usługi handlowe - istniejące, do utrzymania.
- 1.7. - zlewnia mleka - istniejąca, do utrzymania (możliwość modernizacji).
- 1.8. - zabudowa uzupełniająca mieszkaniowa z ew. usługami.
- 1.9. - usługi handlu, istniejące, do utrzymania, zalecona modernizacja architektoniczna, włącznie z możliwością rozbudowy.
- 1.10. - stacja wodociągowa - istniejąca, do utrzymania.
- 1.11. - zabudowa uzupełniająca mieszkaniowo-usługowa, wys. zabudowy 1,5 k. ,pow. działek do 1000 m².
- 1.12. - istniejąca szkoła, dopuszcza się możliwość rozbudowy o program sportowy (kubaturowy i terenowy).
- 1.13. - projektowane wysypisko śmieci z zachowaniem strefy ochronnej 300 m (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu).
- 1.14. - projektowana oczyszczalnia ścieków (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu).
- 1.15. - istniejące boisko sportowe - do utrzymania z możliwością modernizacji i rozbudowy.
- 1.16. - młyn elektryczny. Możliwość zmiany formy użytkowania na inne cele, w tym turystyczne (schronisko, pensjonat). Możliwość modernizacji i rozbudowy.
- 1.17. - ośrodek produkcji zwierzęcej - do utrzymania względnie przekształcenia funkcji (bez ograniczeń).
- 1.18. - przydrożny zespół obsługi turystycznej (oznaczenie graficzne w skali 1 : 25 000).

2. Nętno, Lasocin

Na terenie zwartej zabudowy osadniczej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz mieszana z

prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków. Dopuszcza się zabudowę plombową uzupełniającą (względnie możliwość odtworzenia starych siedlisk).

Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu wiejskiego.

Dla miejscowości Lasocin o zabudowie rozproszonej obowiązują ustalenia j. w.

- 2.1. - Budownictwo mieszkalno-letniskowe. Uwarunkowania - zachowanie obowiązującej linii zabudowy od osi drogi - 20 m, zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy - pomocniczej (tylnej) w odległości 12 m od linii obowiązującej. Powierzchnia działek 1. 800 - 2. 000 m². Duży udział zieleni w zagospodarowaniu. Układ podziału działek - prostopadły do drogi, wysokość zabudowy 1,5 k. Dachy regularne o nachyleniu połaci 40 - 45°.
- 2.2. - Zespół obsługi turystycznej (handel, mała gastronomia, mieszkanie). Wysokość zabudowy 1,5 k. Warunki j. w.
- 2.3. - Projektowane budownictwo mieszkalno-pensjonatowe. Warunki jak pkt 2. 1.
- 2.4. - Pensjonat z usługami gastronomii, handlu, wypożyczalnią sprzętu turystyczno-sportowego. Wysoki poziom rozwiązania architektonicznego. Wysokość zabudowy do 2 k. , dachy o nachyleniu połaci 40 - 45°. Odległość linii zabudowy od osi drogi min. 20 m.
- 2.5. - Projektowany zespół obsługi komunikacyjnej, dopuszcza się zamiennie użytkowanie związane z zagospodarowaniem turystycznym.
- 2.6. - Tereny rekreacyjne z plażą i niezbędnym zapleczem (mała gastronomia) pole biwakowe z zapleczem.
- 2.7. - Zespół budownictwa mieszkalno-pensjonatowego. Warunki jak w pkt 2. 1.
- 2.8. - Teren pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością prowadzenia działalności usługowej. Wymagane opracowanie planu koncepcyjnego zagospodarowania przed dokonaniem podziału geodezyjnego. Warunki jak w pkt 2. 1.
2. 9. - Istniejąca remiza OSP - bez zmian.
- 2.10. - Istniejące usługi handlowe - możliwość modernizacji.
- 2.11. - Zabytkowy kościół filialny pw. Matki Boskiej Anielskiej z XIX w. objęty ochroną prawną (Nr rejestru 239). Wszelka działalność remontowa, modernizacyjna wymaga zgody WKZ.
- 2.12. - Projektowany zespół budownictwa mieszkalno-pensjonatowego. Warunki jak w pkt 2. 1.
- 2.12a - Ustalenia j. w. Wprowadza się obowiązek opracowania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej obszaru przy zachowaniu warunków jak w pkt 2. 1.

- 2.13. - Cmentarz objęty ochroną prawną. Strefa ochrony ekologicznej 50 m, z zakazem inwestowania.
- 2.14. - Istniejąca stacja wodociągowa. Możliwość modernizacji i rozbudowy.
- 2.15. - Istniejąca szkoła podstawowa - j. w.
- 2.16. - Teren boiska sportowego, ewentualna budowa obiektów obsługi nawiązująca do linii zabudowy szkoły.
- 2.17. - Projektowana oczyszczalnia ścieków biologiczno-mechaniczna (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu). Strefa ochronna 300 m.
- 2.18. - Istniejące wysypisko śmieci - do zagospodarowania. Strefa ochronna 300 m (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu).
3. Rydzewo
- Na terenie zwartego układu osadniczego oraz na obszarach zabudowy rozproszonej istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków.
- Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu wiejskiego.
- 3.1. - Zabytkowy kościół filialny pw. Św. Trójcy, murowany, z XVI-XVII w., XVIII w. pod ochroną prawną (Nr rejestru 48).
- 3.2. - Zespół usług turystycznych - projektowane pole biwakowe, kąpielisko z niezbędnym zapleczem.
- 3.3. - Ośrodek zdrowia z pkt. aptecznym - istniejący.
- 3.4. - Projektowane pole namiotowe oraz tereny sportowo-rekreacyjne (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu).
- 3.5. - Tereny ćwiczeń OSP oraz pole namiotowe. Podstawowe przeznaczenie - sportowo-rekreacyjne.
- 3.6. - Istniejący teren zakładu usług mechanicznych, możliwość przekształcenia użytkowania pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic użytkowania działki.
- 3.7. - Istniejący urząd pocztowy.
- 3.8. - Istniejące usługi handlowe.
- 3.9. - Istniejąca filia biblioteczna.
- 3.10. - Remiza OSP - istniejąca.
- 3.11. - Istniejące usługi handlowe.
- 3.12. - Projektowany zespół usługowy typu "Zajazd" (handel, gastronomia, miejsca noclegowe, część mieszkalna).
- Otwarcie widokowe na jezioro, zespół kubaturowy o rozczłonkowanym rozwiązaniu rzutu, wysokość 1,5 - 2 k., dachy wysokie regularne. Zaplecze parkingowe w granicach terenu własnego.
- 3.13. - Baza skupowo-magazynowa - do utrzymania, z możliwością przekształceń użytkowych oraz z możliwością modernizacji technicznej. Utrzymanie uciążliwości w granicach użytkowania terenu.
- 3.14. - Rezerwa terenu pod usługi rzemieślnicze, przemysłowe o małym stopniu uciążliwości. Możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej uzupełniającej.
- 3.15. - Cmentarz podlegający ochronie prawnej. Obowiązuje zachowanie 50 m strefy ochronnej z zakazem jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej.
- 3.16. - Oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu) ze strefą ochrony sanitarnej 100 m.
- 3.17. - Zespół budownictwa mieszkaniowo-rekreacyjnego
- Wysokość zabudowy 1,5 k. Regularne dachy o kącie nachylenia połaci 40 - 45°.
- Utrzymanie linii zabudowy od linii rozgraniczenia drogi - 10 m. Minimalne szerokości działki w wypadku podziału - 30 m.
- 3.18. - Przyrodniczy zespół obsługi turystycznej (oznaczenie graficzne w skali 1 : 25 000).
4. Żółte
- Na terenie zwartego układu osadniczego oraz na obszarach zabudowy rozproszonej istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków. Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu wiejskiego.
- Realizacja zabudowy mieszkalno-pensjonatowej i usług realizacyjnych możliwa wyłącznie po wykonaniu urządzeń komunalnych w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych.
- 4.1. - Uzupełniające budownictwo mieszkaniowe z możliwością realizacji usług nieuciążliwych. Działki w granicach 1 200 m².
- 4.2. - Uzupełniające budownictwo mieszkaniowe j. w.
- 4.3. - Kościół filialny pw. NMP Niepokalanej z początku XIX w. pod ochroną prawną. (Nr rejestru 49).
- 4.4. - Obiekt wielofunkcyjny, zlewnia mleka z częścią mieszkalną. Możliwość przekształcenia funkcji na inne cele usługowe.
- 4.5. - Istniejący plac zabaw.
- 4.6. - Istniejący sklep - możliwość rozbudowy i modernizacji.
- 4.7. - Istniejąca stacja wodociągowa.
- 4.8. - Istniejąca remiza OSP.
- 4.9. - Założenie parkowo-pałacowe - pod ochroną prawną. Wykorzystanie kompleksu na cele turystyczne.
- 4.10. - Zespół budownictwa mieszkalno-pensjonatowego. Obszar wymaga opracowania szczegółowego w postaci koncepcji architektoniczno-urbanistycznej.
- Przewiduje się wielkość działek w granicach 1200 m², ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną od strony jeziora określoną w planie (100 m).
- Warunki - wysokość zabudowy 1,5 k., regularne dachy o kącie nachylenia połaci 40 - 45°. Utrzymanie jednolitej linii zabudowy od strony drogi dojazdowej (wg w/w koncepcji).
- 4.11. - Rezerwa kierunkowa pod rozwój zainwestowania turystycznego. Warunki realizacji j. w.
- 4.12. - Kompleks zieleni parkowej z możliwością realizacji urządzeń sportowych.
- 4.14. - Zespół obsługi turystycznej, gastronomia, handel, stałe miejsca noclegowe, pole biwakowe. Zespół kubaturowy o atrakcyjnej architekturze eksponowanej na jezioro, przy wysokości do 2,5 k. i rozczłonkowanej zabudowie.
- 4.15. - Projektowana oczyszczalnia ścieków (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu).
- 4.16a - Projektowany zespół budownictwa turystyczno-rekreacyjnego
- 4.16b o charakterze zabudowy zagrodowej. Zasada
- 4.16c zagospodarowania polega na stworzeniu zespołu zabudowy rekreacyjnej a zwartym układzie (obudowa placu centralnego - "podwórza"). Wysokość zabudowy 1,5 k., regularny układ dachów krytych dachówką. Zakładana liczba użytkowników max. 20 osób. Możliwe tworzenie funkcji specjalistycznych (np. jeździectwo).
- 4.17. - Kąpielisko - istniejące z rozszerzeniem funkcji o pole biwakowe i niezbędne zaplecze. Od strony wschodniej (od szosy) wprowadzić pas zieleni izolacyjnej swobodnie kształtowanej.
- 4.17a - Pole biwakowe, zabudowa zaplecza przy zachowaniu linii zabudowy 20 m od osi drogi.

- 4.18. - Istniejące wysypisko śmieci - wymaga uporządkowania i właściwego zagospodarowania (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu).
- 4.20. - Cmentarz istniejący.
- 5.0. Zarańsko
- Na terenie zwartej osadniczej oraz na obszarach zabudowy rozproszonej istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków.
- Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów. Zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu wiejskiego.
- Zabudowa mieszkaniowa uzupełniająca nawiązywać musi do cech stylowych budownictwa istniejącego.
- Zespoły zabudowy produkcyjnej - rolniczej mogą ulegać przekształceniom użytkowym przy określeniu nowych podziałów funkcjonalnych pod warunkiem zabezpieczenia właściwej obsługi komunikacyjnej i ograniczenia uciążliwości do granic własnych terenu.
- Dopuszcza się urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, względnie inne indywidualne systemy oczyszczania dla terenów przewidzianych do zainwestowania turystycznego o lokalizacji swobodnej.
- 5.1. - Tereny zakładu produkcji rolniczej.
- Możliwość przekształceń funkcjonalnych połączonych z modernizacją techniczną w granicach obecnego obszaru zainwestowania. Warunkiem przekształceń jest zasada użytkowania terenu nie powodująca uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
- 5.2. - Istniejące ujęcie wody i stacja wodociągowa. Możliwość modernizacji w granicach istniejącej działki.
- 5.3. - Park, pod ochroną prawną wraz ze strefą ochrony ekologicznej parku (50 m). Pożądane zagospodarowanie parku w powiązaniu funkcjonalnym z zabytkowym pałacem, oraz przy uwzględnieniu sąsiedztwa zespołu obsługi turystycznej.
- 5.4. - Istniejący zespół budownictwa wielorodzinnego. Pożądana modernizacja zagospodarowania obszaru.
- 5.5. - Istniejąca oczyszczalnia ścieków.
- Możliwość modernizacji technicznej, zakaz lokalizacji w strefie 100 m wokół oczyszczalni obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, obiektów rekreacyjnych itp. Pożądane stworzenie ciągłego systemu zadrzewień, zalesień na obszarze byłego pasa drogowego wiążącego się z południowym kompleksem lasu.
- 5.6. - Istniejąca przepompownia ścieków wymaga wyizolowania optycznego poprzez system zadrzewień. Możliwość modernizacji technicznej.
- 5.7. - Istniejąca ferma hodowlana.
- Możliwość przekształceń form użytkowania z preferencją dla rolniczego wykorzystania pod warunkiem nie pogarszania warunków użytkowania.
- 5.8. - Rezerwa terenu pod budowę zespołu usługowego, dominującą funkcję - handel z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej w poziomie drugiej kondygnacji. Dopuszczalna wysokość zabudowy 2,5 k. Warunkiem wdrożenia realizacji opracowania koncepcji zagospodarowania uwzględniającej uporządkowanie węzła komunikacyjnego lokalnego, przystanku PKS, niezbędnego zaplecza parkingowego.
- 5.9. - Tereny budownictwa mieszkaniowego - uzupełniająca.
- 5.10. - j.w.
- 5.11. - Kościół zabytkowy. Zakaz działalności inwestycyjnej, modernizacyjnej, remontowej bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5.12. - Istniejący ośrodek wczasowy. Możliwość modernizacji, zwłaszcza w zakresie budowy terenowych urządzeń rekreacyjnych.
- 5.12a - zespół zabudowy letniskowej. Wydawanie decyzji o warunkach
- 5.12b zabudowy i zagospodarowania terenu poprzedzone być musi przedłożeniem przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgodnionych z właściwym organem d/s gospodarki przestrzennej.
- Warunki realizacji - zabudowa 1,5 k., regularny układ dachów, zachowanie linii zabudowy od jeziora zaznaczonej na planie. Podział wewnętrzny zależny od charakteru użytkowania terenu (indywidualny lub zbiorowy). Ewentualny podział na działki o wielkości ~ 1 600 m².
- 5.13. - Projektowany zespół usług turystycznych. Preferowana funkcja - turystyki kwalifikowanej (stacja wędkarska, ośrodek sportów wodnych).
- Warunki realizacji - pojemność ośrodka do 50 miejsc, zespół zabudowy kubaturowej o charakterze "wioski wędkarskiej" obrzeżnie zaprojektowanej z zachowaniem odległości 100 m od brzegów jeziora (określonej graficznie na planie), zabudowa do 1,5 k., dach o nachyleniu połaci 40 - 450, krycie trzciną ew. darnią.
- Dojazd wzdłuż jeziora (możliwość modyfikacji) droga gruntowa, stabilizowana.
- Zapewnić możliwość biwakowania na terenie ośrodka.
- Przygotowanie inwestycji i realizacji w formie zorganizowanej, winno być poprzedzone opracowaniem koncepcji przestrzenno - architektonicznej.
- 5.14. - Istniejąca szkoła. Możliwość rozbudowy poza aktualnie użytkowany teren. Sezonowa funkcja turystyczna (schronisko).
- 5.15. - Istniejący zespół warsztatowy. Docelowa zmiana funkcji. Przejściowe utrzymanie funkcji bez prawa rozbudowy. Możliwość zmiany funkcji na inne usługi nieuciążliwe. Pożądana funkcja usługowa na rzecz turystyki. Modernizacja nawiązywać musi do cech stylowych budownictwa istniejącego.
- 5.16. - Istniejące boisko sportowe - modernizacja użytkowa, konieczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony drogi.
- 5.17. - Wielofunkcyjny zespół turystyczny. Pojemność do 50 miejsc noclegowych, gastronomia, możliwość biwakowania, duże powierzchnie rekreacyjne.
- Atrakcyjna ekspozycja krajobrazowa, lokalizacja w strefie oznaczonej na planie.
- Obiekt od 1,5 do 2 k., o swobodnie rozplanowanym rzucie i zróżnicowaniu pionowym, duży procent krajobrazowo kształtowanej zieleni nawiązującej do obrzeżnych zalesień naturalnych.
- Dopuszcza się w zespole uzupełniająca funkcję mieszkaniową (właściciel + mieszkanie służbowe).
- 5.18. - Rezerwa terenu pod zespół obsługi turystycznej (stacje CPN, parkingi, warsztat z częścią mieszkalną, handel, mała gastronomia), pozostawia się swobodę kształtowania zespołu pod warunkiem kompleksowego opracowania koncepcji docelowej zespołu. Zabudowa 1 - 1,5 k.
- 5.19. - Istniejący cmentarz - zabiegi porządkowe. Utrzymanie wartościowej zieleni wysokiej.
6. Gogółczyn
- Na terenie jednostki osadniczej istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem

działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

Projektowana zabudowa nawiązywać musi do charakteru zabudowy istniejącej oraz technicznie obsłużona być musi istniejącym systemem infrastruktury komunalnej.

- 6.1. - Istniejący Zespół Szkół Rolniczych. Możliwość uzupełnień terenowych zespołu, modernizacji i rozbudowy pod warunkiem zachowania jednorodności architektonicznej zespołu.
- 6.2. - Zieleni izolacyjna o mieszanej strukturze, ukształtowana krajobrazowo. Szerokość pasa 30 m.
- 6.3. - Teren pod zespół ogródków działkowych.
- 6.4. - Istniejący zespół budownictwa mieszkaniowego o mieszanej strukturze.
- 6.5. - Ośrodek produkcji rolnej. Utrzymanie dotychczasowej funkcji możliwe w ograniczonym zakresie, po indywidualnym określeniu strefy i stopni uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.
Zakres porządkowania objąć musi stworzenie pasma zieleni izolacyjnej o mieszanej strukturze wzdłuż drogi i połączenie go ze szczytkowym zespołem zieleni byłego parku.
Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania ośrodka, podziałów funkcjonalnych, wewnętrznych przy warunkach podanych wyżej oraz po uporządkowaniu obsługi komunikacyjnej poszczególnych zespołów funkcjonalnych.
- 6.6. - Oczyszczalnia ścieków istniejąca - możliwość modernizacji.
- 6.7. - Rezerwa terenu pod cmentarz komunalny (wariantowa), wariant a wg planu miasta.

7. Dalewo

Na terenie zwartego układu jednostki osadniczej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie użytkowania budynków.

- 7.1. - Zakład rolny, produkcja zwierzęca. Ograniczony program użytkowy.
Z uwagi na położenie w granicach założenia dworskiego, pożądane przekształcenie w kierunku usług turystycznych np. hodowla koni, rozwój jeździectwa.
- 7.2. - Kościół filialny pw. Stanisława Kostki, szachulcowy z XVIIIw., podlega ochronie prawnej (Nr rejestru 221).
Zakaz jakichkolwiek działań modernizacyjno - remontowych bez zgody WKZ.
- 7.3. - Usługi handlowe - wbudowane.
- 7.4. - Założenie parkowe, krajobrazowe z XIXw. Konieczność uporządkowania.
Możliwość przystosowania do celów rekreacyjnych w przypadku przekształcenia charakteru użytkowania (patrz pkt 7.1).
- 7.5. - Wysypisko śmieci - projektowane (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu) poza opracowaniem w skali 1 : 5 000.

8. Suliszewo

Na terenie zwartego układu osadniczego oraz na obszarach zabudowy rozproszonej istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie - rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków.

Do czasu realizacji urządzeń komunalnych dopuszcza się w wypadku zabudowy indywidualnej urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.

Zaopatrzenie w wodę wyłącznie z wodociągu wiejskiego.

Określona wyżej zasada dotyczy również fragmentów zabudowy rozproszonej.

- 8.1. - Teren produkcyjny - możliwość przekształceń użytkowych. Preferuje się usługi na rzecz rolnictwa, przetwórstwo rolne itp. pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic użytkowanego terenu. Dopuszcza się w związku z zakładanymi przekształceniami możliwość rozbudowy przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej linią zabudowy sąsiedniego terenu zabudowy mieszkaniowej.
- 8.2. - Zespół budownictwa wielorodzinnego.
- 8.3. - Teren zakładu przemysłu rolnego. Zakładana możliwość przekształceń.
Preferowane funkcje obsługi rolnictwa. Zakaz rozbudowy zespołu w kierunku zachodnim (mieszkaniówka).
- 8.4. - Oczyszczalnia ścieków. Możliwość modernizacji i rozbudowy w kierunku linii PKP.
- 8.5. - Istniejący punkt handlowy. Preferowane utrzymanie funkcji handlowo - usługowych.
- 8.6. - Teren b. zakładu rolnego. Obszar potencjalnych przekształceń.
Wykluczenie funkcji hodowlanych na rzecz innych usług rolniczych (magazyny, składy, warsztaty). W przypadku wprowadzenia innych funkcji użytkowych dokonać podziału terenu z wyraźnym wydzieleniem układu komunikacyjnego (dowiązanie do drogi Suliszewo - Gudowo). Istniejąca na terenie stacja wodociągowa do utrzymania z możliwością wydzielenia terenu i niezależnego dowiązania komunikacyjnego.
- 8.7. - Założenie parkowo - pałacowe pod ochroną prawną (Nr rejestru 1148).
Park krajobrazowy z XIXw. wymaga uporządkowania. Istniejący dwór z XIX wieku użytkowany przez szkołę.
Utrzymuje się aktualny charakter użytkowania jako przejściowy z docelowym przeznaczeniem na usługi kultury.
Obowiązuje wokół założenia parkowego określona na planie strefa ochrony ekologicznej biegnąca po naturalnych granicach cieków wodnych.
Bezwzględny zakaz jakiegokolwiek inwestowania.
- 8.8. - Istniejąca stacja kolejowa - bez zmian.
- 8.9. - Istniejący wielofunkcyjny obiekt kultury (świetlica, filia biblioteczna, klub) do utrzymania, bez zmian. Możliwość modernizacji w istniejących granicach władania.
- 8.10. - Kościół zabytkowy pod Wezwaniem Chrystusa Króla (Nr rej. zabytków 225) podlega ochronie prawnej. Jakakolwiek działalność remontowa, modernizacyjna wymaga uprzedniej zgody WKZ.
- 8.11. - Istniejący obiekt usługowy. Z uwagi na atrakcyjność terenu, docelowe przeznaczenie na dowolne funkcje usługowe. Konieczność modernizacji architektonicznej, możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających. Konieczność stworzenia zaplecza parkingowego na terenie własnym.
- 8.12. - Rezerwa terenu pod usługi handlowe i rzemieślnicze z częścią mieszkalną. Wys. zabudowy 1,5 - 2 k. Dach o spadku 40 - 45 0, o układzie regularnym, linia zabudowy w odległości 20 m od osi ulicy. (Możliwość wydzielenia 4 działek o średniej powierzchni 1 600 m²).
- 8.13. - Przydrożny zespół obsługi turystycznej. Mały zajazd (część noclegowa ok. 10 miejsc, część gastronomiczna 50 - 70 miejsc).
Lokalizacja zespołu wiąże się z koniecznością właściwego rozwiązania skrzyżowania oraz wprowadzenia zieleni parkowej.
Wymagane wysokie walory architektoniczne zespołu.
Wysokość zabudowy 1,5 - 2 k., pożądane rozczłonkowanie

bryły obiektu (narożne usytuowanie), linia zabudowy głównej - 20 m od osi drogi Złocieniec - Drawsko.

8.14. - Projektowany zespół zieleni użytkowej. Możliwość realizacji małych form handlowych typu kioski w pasie bezpośrednio przylegającym do drogi.

8.15. - Teren pod projektowaną działkę budowlaną na cele budowy siedliska rolniczego względnie jednorodzinne.

8.16. - Tereny pod projektowaną zabudowę jednorodzinna - jako uzupełnienie istniejącego układu zabudowy.

Warunkiem - zachowanie istniejącej linii zabudowy. Układ kalenicowy, wysokość zabudowy 1,5 k. (jak istniejąca zabudowa), dachy 40 - 45° nachylenia, regularny układ dachów.

8.17. - Usługi handlowe. Możliwość przekształceń.

8.18. - Zespół usługowy z częścią mieszkalną.

Pożądane kompleksowe zagospodarowania uwzględniające organiczne włączenie w obszar opracowania istniejącej strażnicy p.poż.

W sposobie zagospodarowania wykorzystać narożne usytuowanie działki (wzdłuż obydwu dróg). Wysokość zabudowy 1,5 - 2 k., układ dachów kalenicowy. Spadek 40 - 45°. Wyraźne wyeksponowanie części handlowo - usługowej.

8.19. - Obiekt przedszkola - możliwość czasowego wykorzystania na inne cele ogólne (usługi, administracja).

Zasada zagospodarowania przejściowego winna zapewnić możliwość przywrócenia funkcji pierwotnej.

8.20. - Usługi handlowe - bez zmian. Możliwość modernizacji architektonicznej.

8.21. - Rezerwa terenu pod zespół budownictwa jednorodzinne z możliwością wprowadzenia usług nieuciążliwych. Obszar wymaga opracowania szczegółowego (koncepcja urb. - architektoniczna).

Warunki - dowiązanie komunikacyjne od strony północnej terenu, zachowanie linii zabudowy głównej - 20 m od osi drogi, wysokość zabudowy 1,5 kond., wysokie dachy, jednolity poziom posadowienia, możliwość indywidualizacji formy architektonicznej. Średnia wielkość działki 1000 - 1200 m².

8.22. - Istniejący zespół budownictwa wielorodzinnego - do zachowania.

Możliwość zabudowy uzupełniającej od strony południowej, w konwencji architektonicznej nawiązującej do ustaleń jw.

8.23. - Obiekt gospodarki komunalnej - istniejący. Możliwość modernizacji i rozbudowy w kierunku północnym.

8.24. - Obiekty zakładu rolnego. Możliwość przekształcenia form użytkowania przy preferencji kierunku hodowlanego.

8.25. - Istniejące boisko sportowe.

8.26. - Baza składowa, utrzymanie charakteru użytkowania, możliwość modernizacji i niezbędnej technologicznie zabudowy.

8.27. - Istniejący cmentarz - do utrzymania (poza granicami planu w skali 1 : 5 000).

8.28. - Rezerwa terenu pod organizację pola biwakowego z punktem widokowym, parkingiem.

8.29. - Pole biwakowe dla wodniaków (poza granicami planu w skali 1 : 5 000 oznaczenie na sekcji jedn. Dalewo).

9. Linowo

Na terenie jednostki osadniczej istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

Projektowana zabudowa nawiązywać musi do charakteru zabudowy istniejącej.

Do czasu pełnego wyposażenia jednostki w urządzenia komunalne dopuszcza się w przypadku zabudowy indywidualnej, gromadzenie ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usunięcia i oczyszczenia stosownie do odrębnych przepisów.

9.1. - Zabudowa mieszkaniowa uzupełniająca, wysokość zab. 1,5., układ kalenicowy, regularne dachy o spadku połaci 40 - 45°, zachowanie linii zabudowy min. 5 m od linii rozgraniczenia (jednolita dla całej pierzei).

9.2. - Istniejący cmentarz.

9.3. - Istniejące usługi handlowe - możliwość przebudowy i modernizacji.

9.4. - Istniejąca zieleni wysoka - parkowa. Teren zieleni wymaga uporządkowania.

9.5. - Kościół zabytkowy - podlega ochronie prawnej.

9.6. - Istniejący plac zabaw.

9.7. - Uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa. Warunki jak w punkcie 9.1.

9.8. - Istniejąca remiza OSP.

9.9. - Park zabytkowy (Nr rej. zabytków 1122) - podlega ochronie prawnej.

9.10. - Pałac zabytkowy (Nr rej. zabytków 543) - podlega ochronie prawnej.

Możliwość zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania, wynikające z powyższego zmiany, modyfikacje i remonty wymagają zgody WKZ.

9.11. - Istniejąca baza warsztatowa. Możliwość przekształcenia funkcji pod warunkiem zachowania uciążliwości w granicach własnych użytkowania.

9.12. - Istniejące budownictwo mieszkaniowe - bez zmian.

9.13. - Istniejące boisko sportowe - możliwość powiększenia terenu w celu stworzenia odpowiedniej oprawy zielonej (zieleni izolacyjna).

9.14. - Istniejący zakład rolny - możliwość modernizacji, zmian funkcjon. przy zachowaniu warunków jak w pk-cie 9.11.

9.15. - Istniejąca oczyszczalnia ścieków.

9.16. - Istniejący ośrodek wypoczynkowy. Utrzymanie istniejącego stanu zagospodarowania bez prawa rozbudowy kubaturowej w kierunku jeziora, za wyjątkiem obiektów technologicznych. Bezwzględny obowiązek utrzymania 35 m strefy wolnej od zainwestowania.

9.17. - Istniejący i rozbudowany zespół budownictwa rekreacyjnego. Liniowy układ terenu wzdłuż górnego tarasu daje możliwość doskonałej ekspozycji krajobrazowej. Zakłada się wysokie wymogi architektoniczne projektowanego zespołu.

Warunkiem dalszej rozbudowy zespołu jest kompleksowe opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej. Wielkość działek do 1000 m², duży udział zieleni w zagospodarowaniu.

9.18. - Istniejący zespół urządzeń turystycznych - bez zmian.

10. Gudowo

Na terenie jednostki osadniczej istniejąca zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz związana z prowadzeniem działalności nieuciążliwej może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków sanitarnych, dopuszcza się urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.

Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zabudowy sezonowej - letniskowej w obszar zabudowy zagrodowej w pasie zabudowy eksponowanej na jezioro przy zachowaniu zasady określonej w części graficznej.

- 10.1. - Istniejący zespół budownictwa wielorodzinnego, możliwość zabudowy uzupełniającej, w tym stworzenie zespołu usług ogólnodostępnych.
- 10.2. - Filia biblioteczna.
- 10.3. - Istniejące boisko sportowe - możliwość rozbudowy i wzbogacenia programu.
- 10.4. - Istniejący ośrodek wypoczynkowy. Możliwość prowadzenia robót modernizacyjnych podnoszących standard ośrodka, bez zwiększania ilości miejsc. Możliwości rozwojowe zabezpiecza rezerwa terenu na tarasie górnym.
- 10.5. - Istniejąca oczyszczalnia ścieków. Zakładana przebudowa - adaptacja na przepompownię ścieków.
- 10.6. - Istniejący ośrodek wczasowy o niskim standardzie. Przewidziany do czasowego utrzymania, docelowa relokacja na wyżej położony teren zarezerwowany na kierunkowy rozwój funkcji turystycznych.
- 10.7. - Rezerwa kierunkowa pod budownictwo lotniskowe. Obszar wymaga opracowania koncepcyjnego (programowo - przestrzennego w skali 1 : 1 000) wraz z propozycją rozwiązań architektonicznych.
Wielkość działek lotniskowych - 1.200 m², wysokość zabudowy 1,5 k., duży udział zieleni.
W ramach opracowania wydzielić tereny sportowe ogólnodostępne w powiązaniu z pasem wybrzeża. Duże zróżnicowanie terenu wyklucza bezpośredni kontakt z wodą za wyjątkiem zorganizowanych ogólnych rozwiązań. Obowiązuje 100 m strefa od strony jeziora wolna od zabudowy.
- 10.8. - Istniejąca oczyszczalnia ścieków - przebudowa i adaptacja na przepompownię ścieków (wg ustaleń poprzedniego planu).
- 10.9. - Projektowane usługi gastronomiczne jako funkcja dominująca, możliwość uzupełnienia funkcji związanych z obsługą turystyki.
Wymagane wysokie walory architektoniczne obiektu. Wysokość zabudowy 1 - 1,5 k. Wysokie dachy.
- 10.10. - Zespół usług turystycznych, jako bazy otwartej. Warunkiem uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jest przedłożenie przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu przy zachowaniu następujących warunków: wys. zabudowy 1,5 k., wysokie, regularne dachy, pojemność ośrodka do 50 osób.
- 10.11. - Teren pod zabudowę stacji wodnej. Wymagane wysokie walory architektoniczne zespołu, wys. zabudowy 1,5 k., zróżnicowany układ przestrzenny.
- 10.12. - Istniejący zakład produkcyjny. Wymagane zachowanie uciążliwości w granicach władania terenem.
- 10.13. - Przystań rybacka istniejąca - możliwość modernizacji bez powiększania terenu.
- 10.14. - Projektowany punkt usługowy gastronomiczny na trasie nadjeziornej ciągu pieszego.
- 10.15. - Projektowany teren pod usługi gastronomiczne z częścią mieszkalną. Rozwiązanie architektoniczne nawiązujące do cech stylowych budownictwa istniejącego: (możliwość funkcji zamiennych).
- 10.16. - Teren usług turystycznych - projektowany. Możliwość realizacji zajazdu o małym programie miejsc stałych (10 - 15) oraz gastronomii (50 - 70 miejsc). Pożądane utrzymanie ograniczonej ilości miejsc biwakowych. Dopuszcza się możliwość czasowego utrzymania zespołu kempingowego oraz urządzeń związanych z obsługą turystyki wodnej.
- 10.17. - Cmentarz istniejący. Możliwość korekt terenowych po kompleksowym rozwiązaniu z terenem sąsiednim (10. 18).
- 10.18. - Zieleń parkowa - utrzymać istniejący układ zieleni wysokiej, rozbudować i uporządkować obszar projektowanego założenia.
- 10.19. - Istniejący ośrodek turystyczno-wypoczynkowy do zachowania - możliwość modernizacji obiektów, konieczność uporządkowania układu zabudowy z zachowaniem do czasu dekapitalizacji istniejącej zabudowy rekreacyjnej. Zachowanie przejściowo minimalnego pasa wolnego od zabudowy o szer. 25 m.
- 10.20. - Istniejący zespół wypoczynkowy.
Docelowa relokacja zabudowy ze strefy przyjeziornej na teren położony wyżej. Zakaz modernizacji i budowy obiektów mieszkalnych w strefie 100 m od jeziora. Utrzymanie stanu istniejącego do czasu dekapitalizacji obiektów położonych w strefie poniżej 100 m.
- 10.21. - Projektowane zespoły ośrodków turystyczno-wczasowych. Obszar wymaga opracowania szczegółowego (nie określa się konwencji opracowania). Ramowe warunki: utrzymanie strefy wolnej od zabudowy od strony jeziora o szerokości 100 m, niska intensywność zabudowy (do 30 m/ha). Stworzenie oprawy zielonej pomiędzy poszczególnymi zespołami. Wielkość poszczególnych zespołów określa się w przybliżonych wielkościach 2,0 ha.
Sposób rozwiązania poszczególnych zespołów zindywidualizowany. Zapewnić atrakcyjność rozwiązania architektonicznego. Wys. zabudowy 1 - 1,5 k., strome dachy o regularnym układzie.
Wyklucza się wszelkie prowizoryczne formy kubaturowe. Określone w planie zespoły zabudowy mogą być przeznaczone na cele zabudowy lotniskowej indywidualnej pod warunkiem kompleksowych opracowań w granicach poszczególnych zespołów.
- 10.22. - Kierunkowa rezerwa terenowa pod zorganizowaną zielenią, tereny sportowo-rekreacyjne oraz usługi uzupełniające zespoły wczasowe. Obszar wymaga rozwiązań szczegółowych.
- 10.23. - Projektowana oczyszczalnia ścieków (utrzymanie ustaleń poprzedniego planu). Ewentualna zmiana funkcji w wypadku realizacji grupowej oczyszczalni ścieków.
- 10.24. - Kościół filialny zabytkowy pw. św. Barbary. Pod ochroną prawną (Nr rej. 222).
- 10.25. - Istniejąca szkoła podstawowa.
- 10.26. - Usługi handlowe istniejące - możliwość rozbudowy i modernizacji.
- 10.27. - Istniejący zakład rolny. Możliwość przekształceń użytkowania. Preferowane rolnicze wykorzystanie zainwestowania. Zmiana charakteru użytkowania poszczególnych zespołów produkcyjnych powinny dawać możliwość podziałów funkcjonalnych z niezbędną obsługą komunikacyjną.
Prowadzona działalność gospodarcza nie może pogorszyć warunków użytkowania obszarów sąsiednich, powodować stałej bądź czasowej uciążliwości, tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy chronionej.
- 10.28. - Wydzielony zespół zieleni parkowej do utrzymania.
11. Mielenko
Na terenie zabudowy zwartej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania.
W zabudowie rozproszonej liniowo dopuszcza się możliwość realizacji siedlisk w wolnych terenach międzysiedliskowych pod warunkiem utrzymania cech stylowych istniejącego budownictwa. Dopuszcza się możliwość gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów. Realizacja zabudowy uzupełniającej w zabudowie rozproszonej w prawym pasie 50 m

od osi drogi Oleszno - Drawsko wymaga dodatkowych uzgodnień z Zarządem Poligonu.

- 11.1. - Usługi handlowe, pożądana modernizacja architektoniczna.
- 11.2. - Filia biblioteki.
- 11.3. - Złoże kredy jeziornej - "Mielenko Drawskie" (obszar ochrony geolog.).
- 11.4. - Szkoła podstawowa.
- 11.5. - Ujęcie wody.
- 11.6. - Założenie parkowo-pałacowe, podlega ochronie prawnej (Nr rej. zabytków 1113). Możliwość zmian użytkowania z preferencją dla usług oświaty i kultury.
Każda działalność inwestycyjna wymaga zgody WKZ.
- 11.7. - Projektowany zespół zabudowy jednorodzinnej z możliwością usług wbudowanych. Wys. zabudowy 1,5 k., dachy regularne o kącie nachylenia połaci ok. 40 - 45°. Wielkość działki ~800 - 1000 m²
Warunkiem podjęcia realizacji - kompleksowe opracowanie całego obszaru (koncepcja arch. - urb.) dla zapewnienia racjonalnego podziału terenu oraz ewentualnej etapowej realizacji.
- 11.8. - Zabytkowy kościół (Nr rej. zabytków 224). Podlega ochronie prawnej. Jakakolwiek działalność remontowa wymaga zgody WKZ.
- 11.9. - Cmentarz.
- 11.10. - Projektowana zabudowa mieszkaniowa (miesz. - usługowa) uzupełniająca.
- 11.11. - Gabaryty i charakter zabudowy nawiązujący do zabudowy istniejącej. Obowiązuje istniejąca linia zabudowy.
- 11.12. - Złoże kruszywa naturalnego (mineralnego). Tereny poeksploatacyjne wymagają rekultywacji. Konieczność zachowania strefy ochronnej, wolnej od eksploatacji od rzeki Drawy (filar ochronny). Wskazane opracowanie problemowe, kierunkowe mające na względzie przy etapowej eksploatacji kruszywa takie jego prowadzenie by dalsze działania gospodarcze uwzględniały poeksploatacyjny aspekt turystyczny zagospodarowania.
- 11.13. - Zespół wysypiska - wylewiska - utrzymanie ustaleń planu (1988). /poza granicami mapy w skali 1 : 5 000, oznaczenie na mapie 1 : 25 000/.
12. Woliczno
Na terenie zabudowy zwartej, istniejącej dopuszcza się możliwość wymiany, przebudowy rozbudowy budynków wraz ze zmianą sposobu użytkowania.
Zezwala się na stosowanie indywidualnych rozwiązań gospodarki ściekowej do czasu uregulowania kompleksowego w skali jednostki.
- 12.1. - Istniejący zakład rolny - możliwość przekształceń funkcji, wprowadzenia ew. nowych rozgraniczeń, pod warunkiem zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej i utrzymania uciążliwości poszczególnych zespołów w granicach użytkowania.
- 12.2. - j. w.
- 12.3. - Stacja wodociągowa istniejąca.
- 12.4. - Obszar eksploatacji kruszywa.
- 12.5. - Park zabytkowy pod ochroną prawną (Nr rejestru 1111).
- 12.6. - Cmentarz nieczynny, do zachowania i uporządkowania istniejącego starodrzew.
- 12.7. - Magazyny - do likwidacji po okresie dekapitalizacji, bez prawa remontów i modernizacji.
- 12.8. - Kościół zabytkowy z XVIII w. pod ochroną prawną.

- 12.9. - Projektowana uzupełniająca zabudowa mieszkaniowa, warunkiem realizacji nawiązanie do cech stylowych budownictwa istniejącego.
- 12.10. - Zabudowa wielorodzinna.
- 12.11. - Usługi handlu, mieszkania - istniejące.
- 12.12. - Istniejące pole biwakowe - do utrzymania i ew. wzbogacenia programu usługowego (oznaczone graficznie w skali 1 : 25 000).
- 12.13. - Teren rezerwowany pod eksploatację i przetwórstwo kruszywa (oznaczone graficznie w skali 1 : 25 000).
- 12.14. - Tereny hodowli ryb - możliwość rozszerzenia o funkcje turystyczno-wypoczynkowe (oznaczone graficznie w skali 1 : 25 000).
13. Jankowo
Na terenie jednostki osadniczej istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą użytkowania. W zakresie zabudowy indywidualnej dopuszcza się możliwość indywidualnych rozwiązań gospodarki wodno - ściekowej.
- 13.1. - Istniejąca szkoła podstawowa.
- 13.2. - Istniejący kościół.
- 13.3. - Istniejące boisko - zabezpieczenie rezerw na ewentualną rozbudowę.
- 13.4. - Nieczynny cmentarz. Konieczność uporządkowania i bezwzględne zachowanie wartościowego drzewostanu.
- 13.5. - Zabytkowy park krajobrazowy pod ochroną prawną (Nr rej. zabytków 1151). Strefa ochrony ekologicznej - 30 m.
- 13.6. - Zakład rolny. Możliwość przekształceń funkcjonalno - użytkowych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własnego terenu.
- 13.7. - Istniejąca oczyszczalnia ścieków.
- 13.8. - Zakład rolny - ferma (istniejąca). Utrzymanie użytkowania przy zmianie technologii.
- 13.9. - Zakład rolny - istniejący. Warunki jak pkt 13. 6.
- 13.10. - Usługi handlu istniejące - bez zmian.
- 13.11. - Obiekt wielofunkcyjny (kultura). Preferowane utrzymanie charakteru użytkowania.
- 13.12. - Rezerwa terenu pod urządzenie punktu widokowego (parking, podjazd, wiata, mała architektura).
- 13.13. - Projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy.
14. Zbrojewo, Ustok, Cianowo
Na terenie jednostek osadniczych istniejąca zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i usługowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą użytkowania. Dopuszcza się indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej i zaopatrzenia w wodę.
- 14.1. - Zespół zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwościami przekształcenia funkcji - na turystyczne.
- 14.2. - Zespół produkcyjny, możliwość utrzymania funkcji hodowlanych, wspierających funkcje turystyczne.
- 14.3. - Istniejące boisko sportowe.
- 14.4. - Folwark Krzymno. Możliwość wykorzystania rolniczego względnie turystycznego.
Cianowo
Osada o zanikowym osadnictwie, zakłada się wyłącznie turystyczne wykorzystanie stanu zainwestowania.
- 14.5. - Ośrodek wczasowo-turystyczny o uniwersalnych (wielostronnych) funkcjach turystycznych i wypoczynkowych. Dopuszcza się możliwość rozbudowy ośrodka o niezbędne zaplecze gospodarcze, np. w wypadku podjęcia decyzji o

- stworzeniu ośrodka sportów jeździeckich. Realizacja nawiązywać winna do dawnego układu folwarcznego.
- 14.6. - Zabytkowy Park Krajobrazowy z XIX w. jest integralną częścią założenia parkowo - dworskiego i podlega ochronie prawnej (NR rej. 1150).
- 14.7. - Projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy.
15. Zagózd
- Na terenie jednostki osadniczej istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa i usługowa może podlegać wymianie, przebudowie i rozbudowie wraz ze zmianą użytkowania.
- Dopuszcza się zabudowę typu zagrodowego o charakterze rozproszonym z możliwością pełnienia funkcji turystycznych.
- Z uwagi na rozproszenie zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodno - ściekowej.
- Preferuje się typ zabudowy rekreacyjno - mieszkaniowej o charakterze zagrody, wyklucza się realizację pojedynczych obiektów. Obowiązuje zasada stosowania regularnych dachów o kącie nachylenia połaci 40 - 45° i nawiązanie do stylowych cech budownictwa istniejącego.
- 15.1. - Budynek mieszkalno-usługowy (turystyka, gastronomia). Wzbogacenie oferty użytkowej poprzez wykorzystanie stawu rybnego.
- 15.2. - Teren bazy technicznej - możliwość modernizacji i przekształceń.
- Preferuje się działalność na rzecz rolnictwa.
- 15.3. - Teren szkoły podstawowej - możliwość modernizacji i rozbudowy.
- 15.4. - Projektowany zespół usług handlowych i gastronomicznych z częścią mieszkalną. (Możliwość wydzielania 3 działek usługowych o średniej pow. 1 500 m², usługi wbudowane). Zabudowa 1,5 - 2 k., wysokie dachy, kąt nachylenia połaci 40 - 45°.
- Pożądany zblokowany układ zabudowy. Przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy konieczne opracowanie koncepcji na całość zespołu.
- 15.5. - Istniejąca stacja wodociągowa.
- 15.6. - Zespół usługowy (handel, usługi różne). Warunki jak w pkt 15.4.
- 15.7. - Cmentarz.
- 15.8. - Istniejące usługi handlowe. Możliwość modernizacji i rozbudowy.
- 15.9. - Remiza OSP.
- 15.10. - Rezerwa terenu pod budowę zespołu usługowego. Warunki jak dla pkt 15. 4.
- 15.11. - Cmentarz nieczynny pod ochroną prawną.
- 15.12. - Cmentarz - nieczynny.
- 15.13. - Ośrodek turystyki jeździeckiej - projektowany. Zespół kubaturowy na bazie zagrody rolniczej, wraz z zespołem terenowych urządzeń sportowych.
- 15.14. - Odtworzenie zagród letniskowych.
- 15.15. - Projektowany teren budownictwa pensjonatowego. Z ogólnie określonych granic obszaru do wyboru szczegółowego ustala się 2 lokalizacje (2 działki o dużych powierzchniach - 2 000 m²). Pensjonat w charakterze zagrody - jak w warunkach ogólnych.
- 15.16. - Projektowany teren pod budowę pensjonatu. Warunki j. w.
- 15.17. - Projektowany zespół obsługi turystycznej. Projektuje się obiekty obsługi (zespół recepcyjny, miejsca hotelowe, gastronomia) oraz pawilony wypoczynkowe. Główny zespół recepcyjny zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie węzła drogowego z dowiązaniem komunikacyjnym od drogi lokalnej - wiejskiej.
- Zespół zabudowy zróżnicowany bryłowo, wysokość zabudowy 1,5 - 2 k., dachy o spadku 40 - 45°. Zespół zabudowy mieszkalnej zlokalizowany na stoku przy zachowaniu linii zabudowy określonej w planie w odległości 100 m od linii brzegowej.
- 15.18. - Projektowane pole biwakowe z zespołem obsługi. Warunki zabudowy j. w.
- 15.19. - Projektowana zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna. Warunki jak w pkt 15. 15.
- 15.20. - Zespół przywodnych urządzeń turystyczno-sportowych (w tym kąpielisko) - adaptacja zwyczajowego, lokalnego kąpieliska.
- 15.21. - Przydrożny zespół obsługi (parking, usługi sezonowe, itp.).
16. Gajewo
- Wieś zanikowa, pojedyncze obiekty mieszkalne przy folwarku. Szczątkowe zainwestowanie produkcyjne. Możliwość przekształceń funkcji i użytkowania.
- Szczątkowe pozostałości parku i dworek objęte ochroną prawną.
- Dopuszcza się następujące możliwości przekształcenia na cele :
- rolnicze (kontynuacja działalności) z ograniczeniem produkcji do wielkości istniejącego stanu zainwestowania,
 - pozarolnicze (przejęcie całości zespołu dla zagospodarowania turystycznego),
 - inne produkcyjne, nie powodujące zagrożenia dla środowiska, ale związane z rolnictwem - przetwórstwo).
17. Gajewko
- Pozostałości folwarku, zanikowe osadnictwo, utrzymanie czasowe budownictwa mieszkaniowego. Likwidacja produkcji zwierzęcej. Możliwość czasowego (do czasu dekapitalizacji) wykorzystania zainwestowania na cele działalności gospodarczej, nieuciążliwej. Także zagospodarowania turystycznego.
18. Olchowiec
- Wieś o zabudowie rozproszonej, w znacznym stopniu opuszczona. Możliwość wykorzystania wszystkich siedlisk na cele turystyki pobytowej indywidualnej (funkcje letniskowe).
- 18.1. - Istniejące założenie parkowo - dworskie będące pod ochroną prawną (Nr rejestru 1146).
- Dwór murowany, 2 połowa XIXw., park krajobrazowy z XIX wieku. Przeznaczenie dla celów turystycznych. Turystyka pobytowa, specjalistyczna.
- Ustala się strefę ochrony ekologicznej wokół założenia zabytkowego z zakazem inwestowania.
- Podjęcie działalności remontowej i modernizacyjnej za zgodą WKZ.
- 18.2. - Istniejące założenie parkowo - dworskie będące pod ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Nr rej. 1147). Warunki jw.
- 18.3. - Nieczynny cmentarz, zabytkowy. Utrzymanie z zaleceniem uporządkowania.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

1. Z zastrzeżeniem ust. 1 i 2 traci moc uchwała Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drawsku Pomorskim Nr IV/10/88 z dnia 28 września 1988r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dziennik Urzędowy Woj. Koszalińskiego Nr 20, poz. 172; zm. z 1991r. Nr 13, poz. 127 i Nr 16, poz. 145).
2. Utrzymuje się w mocy Uchwałę Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drawsku Pomorskim Nr IV/10/88 z dnia 28 września 1988 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w części południowego obszaru gminy obejmującego tereny specjalne z dodatkowym wprowadzeniem następujących ustaleń:
 - Żołędowo - budownictwo mieszkalno - zagrodowe z możliwością funkcji uzupełniających (ustalenia graficzne w skali 1 : 25000)
 - Konotop - budownictwo sakralne (ustalenia graficzne w skali 1 : 25 000)Odtworzenie historycznego układu obiektu w części centralnej wsi.
3. Utrzymuje się w mocy Uchwałę Rady Narodowej Miasta i Gminy w Drawsku Pomorskim Nr IV/10/88 z dnia 28 września 1988 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w części dotyczącej ustaleń dotyczących komunikacji, infrastruktury technicznej i gromadzenia odpadów.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Drawsko Pomorskie.

§ 13

Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości następująco:

1. dla terenów inwestycji komunalnych związanych z ochroną środowiska (oczyszczalnie, ujęcia wody, wysypiska) 0 %
2. dla terenów realizacji celów publicznych (oświata, kultura, sport, turystyka, zieleń) 0 %
3. dla terenów realizacji inwestycji turystycznych, rekreacyjnych własnych i komercyjnych 15 %
4. dla terenów realizacji budownictwa mieszkaniowego 5 %
5. dla terenów realizacji budownictwa produkcyjnego 20 %
6. dla terenów eksploatacji kruszywa 30 %

§ 14

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Drawsko Pomorskie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Koszalińskiego.

Przewodniczący
Rady Gminnej
mgr inż. Władysław Feduch