

Nowogródek Pomorski, dnia 16 października 2018 r.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski w miejscowości Parzeńsko oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium (zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: **Parzeńsko** przystępuje się na wniosek Wójta Gminy Nowogródek Pomorski w celu zahamowania wydawania decyzji o warunkach zabudowy na działki niezabudowane i wyłączone w dokumencie studium gminy z zabudowy na terenie wsi Parzeńsko, jak również rozwiązania problemu komunikacji.

2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowogródek Pomorski zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Nowogródek Pomorski Nr XXVIII/168/14 z dnia 24 stycznia 2014 r. wyznaczają tereny opracowania planu jako obszary: obszary uzupełnień zabudowy usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zabudowy lotniskowej, tereny lasów ochronnych, tereny rekreacji z dostępem do jeziora, trasy rowerowe.

Zapisy w studium dla wsi Parzeńsko określają, że są to obszary:

- a) wieś znajduje się w obszarze uzupełnień zabudowy usługowej, w tym usług turystycznych, rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej. Celem jest utrzymanie charakteru mieszkalno – turystycznego, zapewnienie możliwości budowy i funkcjonowania pensjonatów oraz gospodarstw agroturystycznych oraz tworzenia zaplecza dla turystyki, takiego jak handel i gastronomia.
- b) uzupełnienia zabudowy powinny się wiązać z uporządkowaniem układu drogowego i dojazdów do poszczególnych nieruchomości – m.in. przeznaczenie działki nr 832/3 (w zasobie ANR) na drogę gminną.
- c) W ramach rozwoju zagospodarowania turystycznego w okolicy wsi wskazane jest wytyczenie leśnych szlaków turystycznych w porozumieniu z Nadleśnictwem Barlinek, np. pętli turystycznej pomiędzy jeziorami Ciche i Parzeńskie oraz wokół stawów hodowlanych w południowej części sołectwa.
- d) Teren rekreacyjno sportowy (plac zabaw, boisko, plaża itp.) na działce nr 820; zachowanie i uporządkowanie trawiastej plaży wiejskiej w Parzeńsku z pomostem, piaszczyste zejście do wody itd.;
- e) zachowanie i rozwój świetlicy w Parzeńsku.

Procedura sporządzenia miejscowego planu przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zapewni pełne rozpoznanie uwarunkowań, w tym środowiskowych i kulturowych, a także ocenę wpływu ustaleń planu na środowisko.

3. Zakres prac planistycznych

Zakres obszaru planu obejmie tereny wskazane na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, położone są w miejscowości Parzeńsko. Przedmiotem planu będzie ustalenie zasad zagospodarowania terenów objętych opracowaniem. Rysunek projektu planu zostanie sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.