

**Analiza zasadności  
dokonania zmiany w Uchwale Nr XXXVIII/371/2006 Rady Gminy Elk  
z dnia 27 stycznia 2006r.**

Uchwałą Nr XXXVIII/371/2006 z dnia 27 stycznia 2006r. Rada Gminy Elk postanowiła przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren działki nr 162/2 w Woszczelach. W dniu 10.02.2006 inwestorzy na wniosek których spowodowałem wyżej wymienioną uchwałę wystąpili z prośbą o jej zmianę proponując rozszerzenie granic do objęcia planem o działkę nr 180/4. Prośbę swoją motywują faktem, że byli właściciel działki nr 162/2 w Woszczelach, którą kupili uzależnił jej sprzedaż od wykupienia pozostałych jego gruntów, w tym działki Nr 180/4 położonej po przeciwnej stronie działki 162/2 w obszarze pomiędzy jeziorem Woszczelskim a drogą przez wieś.

Działkę tę chcą przeznaczyć na kontynuację istniejącej w tej części wsi zwartej zabudowy mieszkaniowej oraz na cele sportowo-rekreacyjne deklarując udostępnienie na cele publiczne wsi części działki jako ogólnodostępnego dojścia do brzegu jeziora Woszczelskiego.

**1. Charakterystyka działki nr 180/4.**

Działka o powierzchni 3,2087 ha stanowi obecnie w części użytki rolne klasy V i VI a w części las prywatny klasy VI.

Teren działki od strony zachodniej przylega do ciągu zwartej zabudowy wsi. Na sąsiedniej działce nr 180/3 wydana została decyzja o warunkach zabudowy pod budynek mieszkalny jednorodzinny.

**2. Analiza zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Elk.**

Objęcie wyżej wymienionej działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego także wymaga zmiany w ustaleniach Studium.

Uważam za stosowne dokonanie takiej zmiany objęcie tego terenu planem miejscowym, który będzie gwarantem ładu przestrzennego w tym obszarze, ponieważ decyzje o warunkach zabudowy wydawane na zasadzie tak zwanego „dobrego sąsiedztwa” mogą spowodować niekorzystne zmiany w krajobrazie i ujemnie wpływać na środowisko.

**3. Wniosek.**

Reasumując powyższą analizę opiniuje pozytywnie stosowne skorygowanie Uchwały Nr XXXVIII/371/2006r. Rady Gminy Elk z dnia 27 stycznia 2006r. z następującym uwagami:

- 1) uwzględnić wymogi Rozporządzenia Nr 54 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 10 listopada 2005r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. woj. warm.-maz. Nr 175, poz. 1951 ze zmianą w Rozporządzeniu Nr 62 z dnia 30 grudnia 2005r. (Dz. Urz. woj. warm.-maz. Nr 3, poz. 46 z 2006r.);
- 2) uzyskać zgodę Wojewody Warmińsko-Mazurskiego na przeznaczenie użytku leśnego na działce nr 180/4 na cele nieleśne.