

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR XXIV/140/2012 RADY GMINY CHOJNÓW
z dnia 31 maja 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, obręb Jerzmanowice, Biała i
Czernikowice

Na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) – ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W trybie art. 20 ust.1, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dnia 23 kwietnia 2012 r. do Urzędu Gminy Chojnów wpłynął wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wybranych działek - celem ich przeznaczenia pod powierzchnią eksploatację kruszywa naturalnego. Teren wskazany przez Inwestora do objęcia ustaleniami planu miejscowego to działki nr 99/2, 103/3, 397/2 i 403/3, obręb Jerzmanowice o łącznej powierzchni ok. 37,9 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały, o przystąpieniu do sporządzenia planu - wójt wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Analiza ustaleń polityki przestrzennej gminy, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, dla terenu objętego ww. wnioskiem Inwestorskim, wykazała, iż w przeważającej części został on sklasyfikowany jako teren dla którego studium zakłada użytkowanie rolne (gleby o najwyższej przydatności dla rolnictwa oraz tereny pól, łąk i pastwisk). Część terenu znajduje się ponadto w granicach terenu dla którego dopuszczalna jest lokalizacja elektrowni wiatrowych.

Jednocześnie w trakcie badania ww. zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, Inwestor przedłożył wynik badań geofizycznych wykonanych w celu rozpoznania możliwości występowania utworów piaszczysto-żwirowych o znaczeniu złożowym na obszarze nieruchomości nr 103/1 (aktualny nr 103/2 i 103/3) i 403/3 położonych w Gminie Chojnów, obrębie geodezyjnym Jerzmanowice. Załączone przekroje geoelektryczne wskazują na występowanie utworów piaszczysto-żwirowych o miąższości uzasadniającej racjonalność ich powierzchniowej eksploatacji.

Ponadto badanie ww. zasadności wykazało, iż w celu zapewnienia prawidłowego skomunikowania terenów eksploatacji, racjonalnym będzie włączenie w granice opracowania przyległych działek stanowiących wydzielone geodezyjnie drogi gruntowe jak również fragmentów działek nr 121 obręb Jerzmanowice (alternatywne skomunikowanie dwóch terenów eksploatacji) i nr 198 Czernikowice (rezerwa pod przebudowę włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej).

W celu zweryfikowania ustaleń studium pod kątem docelowej eksploatacji złoża, Rada Gminy Chojnów przystąpiła do opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, dotyczącej przedmiotowych terenów.

Uchwalenie planu wymagać będzie wyprzedzającego uchwalenia zmiany studium gminy.

Tym samym po spełnieniu wymogów art. 14 ust. 5 ww. ustawy stwierdza się, że realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie i dla terenu uwzględnionych w przedłożonym wniosku jest uzasadniona. W związku z powyższym wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu.