

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze jest dokumentem planistycznym określającym politykę zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. W Studium formułuje się między innymi kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę i wyłączone spod zabudowy. Studium nie stanowi prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów.

Dla obszaru Gminy Siedliszcze obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze przyjęte uchwałą Nr XXV/207/17 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 28 marca 2017 r. i zmienione uchwałą Nr III/11/18 z dnia 28 grudnia 2018 r., Nr XI/84/19 z dnia 28 listopada 2019 r., Nr XVIII/143/20 z dnia 29 października 2020 r. oraz Nr XXXII/275/22 z dnia 20 maja 2022 roku.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze przygotowany został w oparciu o uchwałę Nr XXXVII/321/22 Rady Miejskiej w Siedliszczu z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze. Zgodnie z uchwałą inicjującą, zakres sporządzenia zmiany Studium ograniczony został do siedmiu terenów, położonych w mieście Siedliszcze oraz w miejscowościach Majdan Zahorodyński i Lechówka.

Przedmiotem zmiany Studium była zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego polegająca na: wyznaczeniu nowej strefy usług i obsługi komunikacyjnej (powiązanej funkcjonalnie z terenem cmentarza w mieście Siedliszcze), zmianie przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej położonych w mieście Siedliszcze na zabudowę jednorodzinną, wyznaczeniu w mieście Siedliszcze terenów pod eksploatację kopalni, w sąsiedztwie istniejących terenów górniczych, wyznaczeniu w granicach miasta terenów lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 500 kW, rozwoju zabudowy letniskowej w oparciu o potencjał istniejącego zbiornika wodnego w Majdanie Zahorodyńskim oraz dokonaniu zmian w układzie komunikacyjnym w miejscowości Lechówka przy terenach przeznaczonych pod eksploatację kopalni w celu umożliwienia kompleksowego wykorzystania kopaliny. Dokonane zmiany wynikały z określonych potrzeb inwestycyjnych mieszkańców, inwestorów oraz samorządu gminy. Skutkiem uchwalenia zmiany studium będzie zwiększenie terenów inwestycyjnych, co w przyszłości, po opracowaniu planów miejscowych, przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedliszcze sporządzony został zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Zmiana Studium opracowana została w formie ujednoczonego dokumentu z wyróżnieniem wprowadzonych zmian. Procedura przygotowania projektu zmiany studium do uchwalenia odbyła się zgodnie z art. 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmowała między innymi takie czynności formalno-prawne, jak: ogłoszenia o przystąpieniu do opracowania studium celem zebrania wniosków do projektu, uzyskanie opinii i uzgodnień od instytucji i organów właściwych oraz ogłoszenia o jego wyłożeniu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag. Stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) do projektu zmiany studium została sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, która poddawana była opiniowaniu przez właściwe instytucje oraz wykładana do publicznego wglądu wraz z projektem zmiany Studium.