Robert Chojecki;
Przewodniczący
Rady Miasta Siedlce
Elektronicznie podpisany przez
Robert Chojecki; Przewodniczący
Rady Miasta Siedlce
Data: 2026.06.02 12:42:44 +02'00'

UCHWAŁA NR XXIX/299/2026
RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/190/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, przyjętego uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, zwaną dalej zmianą Studium, w granicach i brzmieniu określonym w załącznikach nr 1-3 do niniejszej uchwały, stanowiących ujednolicone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

2. Zmiana Studium zawiera:

1) tekst, w skład którego wchodzą:

a) uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium,

b) analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę,

– stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) część graficzną uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, przedstawioną na kopii mapy w skali 1:5000, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego, przedstawiony na kopii mapy w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne tworzone dla zmiany Studium, zapisane w formie elektronicznej, stanowią załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Robert Chojecki

M i a s t o S i e d l c e

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SIEDLCE

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/299/2026
Rady Miasta Siedlce
z dnia 28.05.2026 r.

Prezydent Miasta Siedlce

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/299/2026
Rady Miasta Siedlce
z dnia 28.05.2026 r.

Część A

tekst jednolity

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/146/2025
Rady Miasta Siedlce
z dnia 31 marca 2025 r.

2026 - 03

Zespół autorski zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, przyjętego uchwałą Nr ..... Rady Miasta Siedlce z dnia ..... 2026 r.

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

mgr inż. arch. Bartosz Rosłan – główny projektant

z zespołem

Zespół autorski Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, przyjętego uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r.

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.
ul. Sękocińska 11A/20
02 – 313 Warszawa

Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.
ul. Złota 59 Skylight
00-120 Warszawa

mgr inż. arch. Bartosz Rosłan – główny projektant

mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak
mgr inż. Karolina Topolska
mgr inż. Renata Laszczka
mgr inż. Sylwia Kukawska
mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser
mgr inż. arch. kraj. Eliza Gnyś
mgr inż. Monika Joanna Wróbel

Podstawa prawna sporządzania studium:

Uchwała Nr XXX/567/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 roku
w sprawie przystąpienia do opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

SPIS TREŚCI

1.0. Przedmiot zmiany studium w rejonie ul. Domanickiej 7
1.1. Ogólna charakterystyka miasta. Powiązania zewnętrzne 8
1.2. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta 10
1.2.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa 10
1.2.2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa.....10
1.2.3. Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju województwa 11
1. uporządkowanie gospodarki przestrzennej i przywrócenie ładu przestrzennego, ...12
1.2.4. Strategia Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku 13
1.3. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu 14
1.3.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna 14
1.3.2. Stan zagospodarowania terenu miasta. 15
1.3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 18
1.4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony 25
1.5. Stan prawny gruntów 26
1.6. Charakterystyka stanu środowiska 27
1.6.1. Położenie terenu, przyrodnicze powiązania z otoczeniem 27
1.6.2. Środowisko abiotyczne.....27
1.6.2.1. Rzeźba terenu 27
1.6.2.2. Budowa geologiczna 28
1.6.2.3. Wody powierzchniowe 28
1.6.2.4. Gleby.....28
1.6.2.5. Warunki klimatyczne.....29
1.6.3. Środowisko biotyczne 30
1.6.3.1. Szata roślinna 30
1.6.3.2. Świat zwierzęcy.....32
1.6.4. Charakterystyka jakości środowiska 33
1.6.4.1. Wody podziemne.....33
1.6.4.2. Wody powierzchniowe 33
1.6.4.3. Powietrze.....34
1.6.4.4. Kliny napowietrzające 36
1.6.4.5. Klimat akustyczny.....36
1.6.4.6. Pole elektromagnetyczne 37
1.6.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych 37
1.6.5.1. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 37
1.6.5.2. Użytki ekologiczne 40
1.6.5.3. Pomniki przyrody.....41
1.6.5.4. Siedliska przyrodnicze.....45
1.6.5.5. Założenia parkowe objęte ochroną konserwatorską 45
1.6.5.6. Historyczny układ urbanistyczny „miasto-ogród”.....45
1.6.5.7. Lasy ochronne.....45
1.6.5.8. Formy ochrony przyrody położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Siedlce 45
1.6.6. Udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny i obszary górnicze 46
1.6.7. Zasoby wód podziemnych 46
1.6.8. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna 47
1.6.9. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej 47
1.7. Stan dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej..... 49
1.7.1. Historia miasta 49
1.7.2. Założenie osiowe układu urbanistycznego Siedlec.....49
1.7.3. Historyczne place miejskie 51
1.7.4. Dziedzictwo kulturowe chronione prawem.....52
1.7.4.1. Rejestr zabytków.....52
1.7.4.2. Rejestr zabytków – obszary.....53
1.7.4.3. Gminna Ewidencja Zabytków.....54
1.7.4.4. Stanowiska archeologiczne.....62

1.7.4.5. Dobra kultury współczesnej 63
1.7.4.6. Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dóbr kultury 63
1.8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym 64
1.9. Warunki i jakość życia mieszkańców 66
1.9.1. Uwarunkowania społeczno-demograficzne 66
1.9.1.1. Demografia 66
1.9.1.2. Rynek pracy 67
1.9.2. Warunki życia ludności 68
1.9.2.1. Oświata 68
1.9.2.2. Szkolnictwo wyższe 69
1.9.2.3. Sport i rekreacja 70
1.9.2.4. Kultura 70
1.9.2.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna 71
1.9.2.6. Mieszkalnictwo 73
1.9.2.7. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami 73
1.10. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 74
1.10.1. Zagrożenia powodziowe 74
1.10.2. Zagrożenia geologiczne 74
1.10.3. Zagrożenia pożarowe 74
1.10.4. Zagrożenia w ruchu drogowym 75
1.10.5. Zagrożenie poważną awarią 75
1.10.6. Przestępczość 76
1.11. Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości 76
1.12. Uwarunkowania rozwoju turystyki 77
1.13. Układ komunikacyjny 78
1.13.1. Powiązania komunikacyjne 78
1.13.2. Analiza stanu istniejącego układu komunikacyjnego 79
1.13.3. Układ komunikacji zbiorowej 80
1.13.4. Ocena podstawowych problemów układu komunikacyjnego 81
1.14. Infrastruktura techniczna 82
1.14.1. Gospodarka wodna 82
1.14.2. Gospodarka ściekowa 84
1.14.3. Zaopatrzenie w gaz 87
1.14.4. Zaopatrzenie w ciepło 89
1.14.5. Elektroenergetyka 89
1.14.6. System gospodarki odpadami stałymi 91
1.15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 91
1.16. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego 93

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów 95
2.1.1. Cele polityki przestrzennej miasta 95
2.1.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna 95
2.1.3. Przeznaczenie terenów 96
2.1.4. Wytyczne do planów miejscowych 102
2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów 103
2.2.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne 103
2.2.2. Wytyczne do planów miejscowych 106
2.2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy 106
2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego 108
2.3.1. System przyrodniczy miasta 108
2.3.2. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną 109
2.3.3. Ochrona walorów krajobrazowych 109
2.3.4. Obszary i obiekty wskazane w studium do ochrony 110
2.3.5. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym 110

2.3.6. Kliny napowietrzające 111
2.3.7. Wytyczne do planów miejscowych 112
2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 112
2.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną 112
2.4.2. Obszary i obiekty wskazane w studium do ochrony 113
2.4.3. Wytyczne do planów miejscowych 115
2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji 115
2.5.1. Układ drogowo – uliczny 116
2.5.2. Komunikacja zbiorowa 117
2.5.3. Parkowanie pojazdów 118
2.5.4. Ruch rowerowy 118
2.6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej 119
2.6.1. Rozwój systemu zaopatrzenia w wodę 119
2.6.2. Rozwój systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej 119
2.6.3. Rozwój systemu elektroenergetycznego 120
2.6.3.1. System elektroenergetyczny 120
2.6.3.2. System odnawialnych źródeł energii 120
2.6.4. Rozwój systemu gazowniczego 121
2.6.5. Rozwój systemu ciepłowniczego 121
2.6.6. Rozwój systemów infrastruktury telekomunikacyjnej 122
2.6.7. Rozwój systemu gospodarki odpadami stałymi 122
2.7. Inwestycje celu publicznego 122
2.7.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 122
2.7.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym 123
2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 124
2.9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 125
2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej 126
2.11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji 126
2.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne 129
2.13. Obszary zdegradowane 129
2.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne 129
2.15. Obszary lub obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny 131
2.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym 131
3.1. Część Trzecia - uzasadnienie i synteza ustaleń studium 133
3.1.1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań 133
3.1.2. Synteza ustaleń studium 134
Bibliografia: 140

SPIS RYSUNKÓW I SCHEMATÓW STUDIUM

1 UWARUNKOWANIA:
1.01 Zagospodarowanie i użytkowanie terenów
1.02 Środowisko przyrodnicze
1.03 Środowisko kulturowe
1.04 Struktura własności
1.05 Komunikacja – sieć drogowa
1.06 Komunikacja – transport zbiorowy
1.07 Obszary obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych
1.08 Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych

2 KIERUNKI:
2.01 Struktura funkcjonalna
2.02 Środowisko przyrodnicze
2.03 Środowisko kulturowe
2.04 Komunikacja
2.05 Inwestycje celu publicznego
2.06 Obszary sporządzenia planów miejscowych
2.07 Obszary przekształceń i rehabilitacji
2.08 Tereny zamknięte

1.0. Przedmiot zmiany studium w rejonie ul. Domanickiej

W związku z uchwałą Nr XIX/190/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce (zwanej dalej „zmianą Studium w rejonie ul. Domanickiej"), wprowadzono zmiany wyróżnione w dalszej części studium, stanowiące tekst jednolity załącznika Nr 1 Część A do uchwały oraz załączniki rysunkowe: mapa 1 - Uwarunkowania, mapa 2 - Kierunki i załącznik „Schematy studium".

Granice obszaru objętego zmianą Studium obejmują część środkową działki ewidencyjnej nr 3 z obrębu 131 o powierzchni ok. 8,4 ha, zawartą pomiędzy ulicami: Domanicką, Borówkową, Jagodową i Jeżynową Obszar wskazany został na rysunkach Studium. Działka ewidencyjna nr 3 z obrębu 131 posiada całkowitą powierzchnię 41,8 ha i jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siedlce. Działka w całości stanowi użytek leśny (oznaczony Ls).

W obecnie obowiązującym Studium wnioskowany obszar określono jako teren otwarty stanowiący las (ZL) obejmujący przeznaczone do zachowania grunty leśne pod zagospodarowanie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej. Wniosek o sporządzenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce skierował Uczniowski Klub Sportowy „Rawa" Siedlce przy Szkole Podstawowej Nr 5. Klub zwrócił się z prośbą, aby w porozumieniu z Nadleśnictwem Siedlce, w przyszłości mogły powstać publicznie dostępne obiekty w formie ośrodka sportowego promującego m.in. narciarstwo biegowe, trasy utwardzone dla nartorolek (czynne poza sezonem zimowym), biegów i tras rowerowych wraz z zapleczem socjalnym i towarzyszącą infrastrukturą typu szatnie, toalety, wypożyczalnie i serwis sprzętu sportowego dla zawodników i sportowców, uzupełnione o drogę dojazdową, miejsca do parkowania pojazdów i oświetlenie. Obecnie część trasy narciarskiej jest już zrealizowana i wyposażona w sprzęt do naśnieżania.

W celu uwzględnienia wniosku dla przedmiotowej nieruchomości, skorygowania wymaga dotychczasowa polityka przestrzenna miasta ustalona w obowiązującym Studium, dostosowująca ją do nowych potrzeb społecznych. Jej kierunek powinien być zmieniony na tereny sportowo - rekreacyjne, na których dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń z zakresu usług sportu wraz z infrastrukturą drogową i techniczną. Tereny takie w granicach administracyjnych miasta już występują, więc nie ma konieczności powoływania dodatkowego typu funkcji terenu.

Obiekty zlokalizowane na obszarze objętym zmianą Studium zostały wybudowane w latach 50-ych XX wieku na potrzeby nieistniejącej już jednostki wojskowej i pełniły tę funkcję do początku XXI wieku. Obecnie są użytkowane przez Nadleśnictwo Siedlce na potrzeby gospodarki leśnej i zgodnie z prowadzoną przez Prezydenta Miasta Siedlce ewidencją gruntów i budynków pełnią funkcje magazynowe i gospodarcze, przy czym położone są w strefie ochronnej terenu zamkniętego K-955 Grabianów.

Biorąc pod uwagę wielkość obszaru objętego przedmiotową zmianą Studium, a także fakt, że na gruntach leśnych możliwe działanie inwestycyjne wymaga uzyskania zgody na zmianę klasyfikacji gruntu na cele nieleśne, a przede wszystkim ze względu na charakter inwestycji zapowiedzianej we wniosku o zmianę Studium i sporządzenie planu miejscowego, nie zakłada się powstania obiektów większych niż kilkadziesiąt, maksymalnie kilkaset metrów kwadratowych powierzchni zabudowy ponad to, co już na tym terenie jest zrealizowane. W związku z tym, obowiązek wynikający z treści art. 10 ust. 1 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym polegający na wykonaniu aktualizacji bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym wypadku jedynie usługową, nie ma uzasadnienia. Wskazane w obowiązującym Studium tereny przeznaczone do rozwoju zabudowy usługowej stanowią element (składnik) funkcji MU1, MU2, MU3, UP1, UP2, KU i IT. Z założenia nie zaliczono do nich terenów otwartych, do których Studium zalicza tereny rekreacyjno – sportowe oznaczone symbolem Z2. Zatem biorąc pod uwagę powyższe, przedmiotowa zmiana Studium nie zawiera aktualizacji bilansu terenów oraz obliczeń chłonności i zapotrzebowania na nową zabudowę dla inwestycji o tej funkcji.

Planowana zmiana studium służy interesowi publicznemu. Będzie stanowić podstawę do prowadzenia dalszych prac planistycznych w celu obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwagi na wymóg uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów

rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), która dokonuje się wyłącznie w trybie sporządzania planu miejscowego.

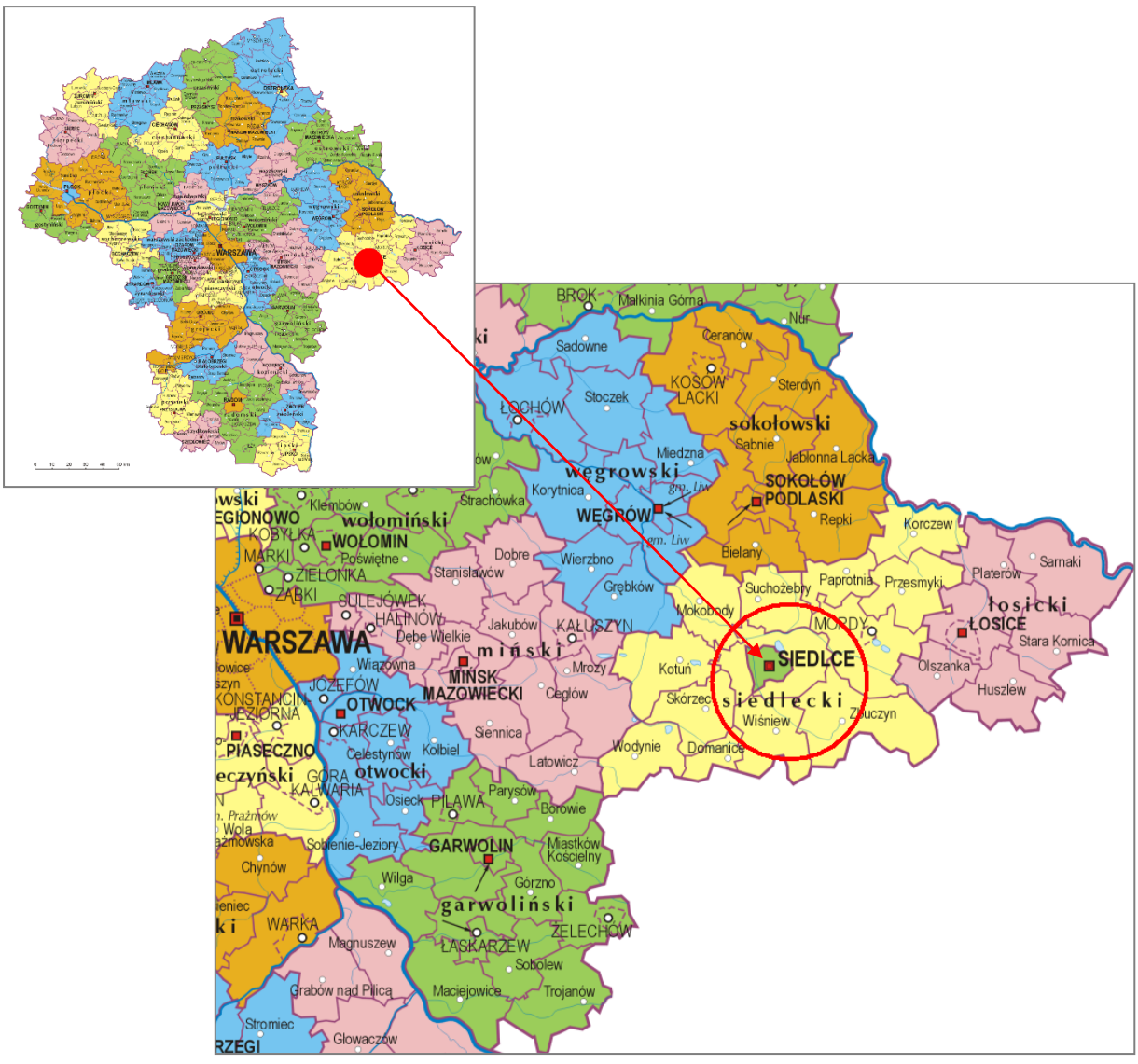
Wszystkie zmiany zostały wyróżnione w tekście i na rysunkach.

1.1. Ogólna charakterystyka miasta. Powiązania zewnętrzne

Siedlce to miasto na prawach powiatu, położone we wschodniej Polsce, na międzynarodowym szlaku komunikacyjnym biegnącym niemal przez całą Europę, z Lizbony przez Paryż, Berlin, aż do Moskwy. Wiodąca przez nie międzynarodowa linia kolejowa łączy wschód i zachód Europy.

Siedlce znajdują się w strefie klimatu przejściowego z przeważającymi wpływami klimatu kontynentalnego. Miasto usytuowane jest na Wysoczyźnie Siedleckiej, która geograficznie jest częścią Niziny Południowopodlaskiej, pomiędzy dolinami rzek: Muchawki od zachodu, Liwca od północy i Helenki od wschodu.

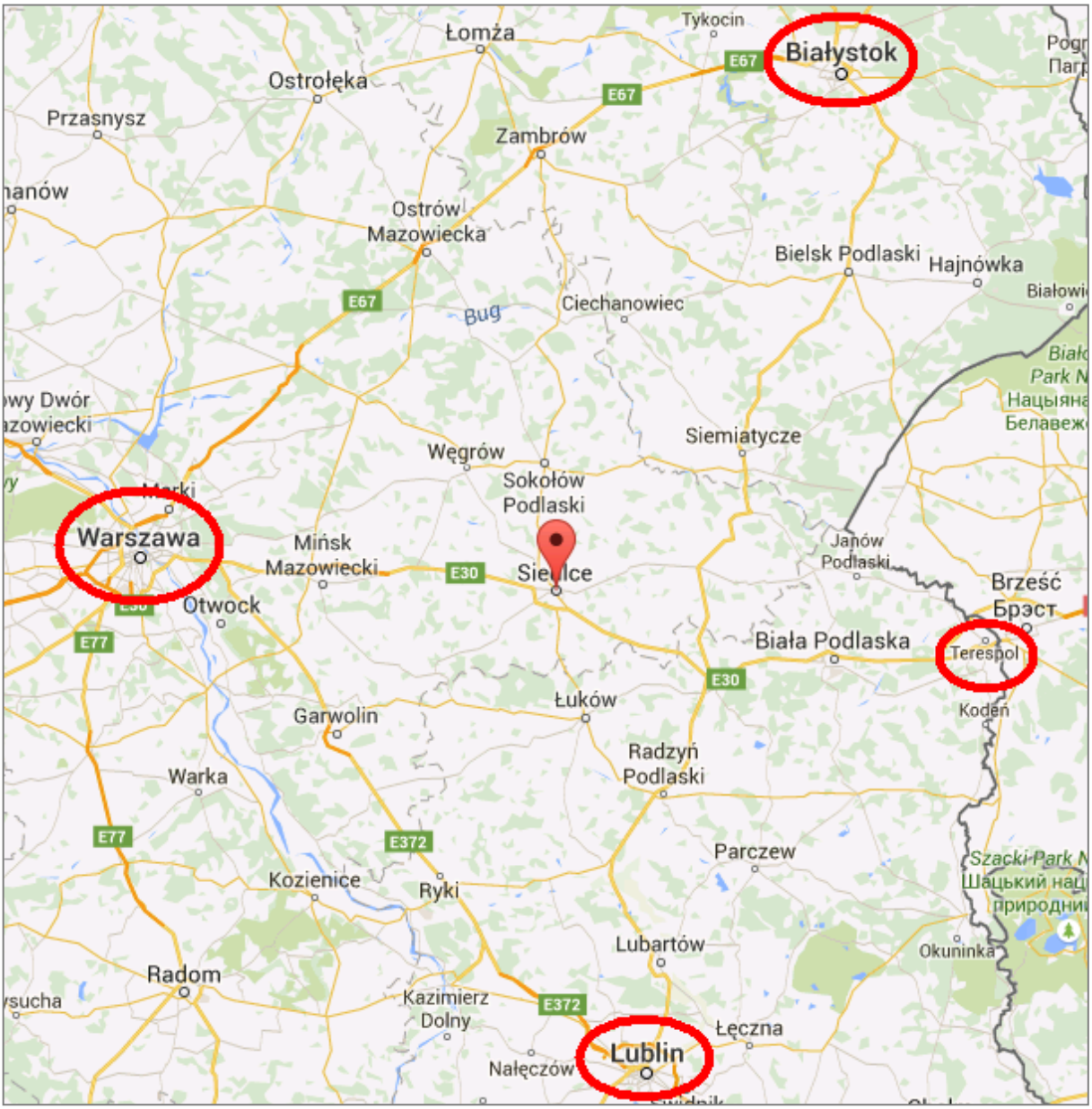
Siedlce położone są na terenie województwa mazowieckiego, w jego wschodniej części. Całe miasto otoczone jest przez gminę Siedlce w powiecie siedleckim, która graniczy z powiatami: garwolińskim, mińskim, węgrowskim, sokołowskim oraz łosickim.



źródło: upload.wikimedia.org

Miasto, według Mapy Google, położone jest w odległości:

- 90 km od granic Warszawy (kierunek zachodni),
- 100 km od Terespola (kierunek wschodni),
- 125 km od Lublina (kierunek południowy),
- 160 km od Białegostoku (kierunek północno-wschodni).



źródło: maps.google.pl

Powierzchnia miasta Siedlce wynosi 31,86 km^2. Położone jest ono na wysokości 155 m n.p.m. Pod względem liczby ludności Siedlce są 48. miastem w Polsce, a w województwie mazowieckim zajmują 4. lokatę (po Warszawie, Radomiu i Płocku). Gęstość zaludnienia w tym mieście wynosi 2399 os./km^2. To „najmłodsze" miasto w województwie pod względem mediany wieku, w którym od lat notuje się dodatni przyrost naturalny.

1.2. Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta

1.2.1. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej państwa

W związku z wejściem w życie z dniem 13 listopada 2020 r. ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 1378), obowiązująca od 2012 roku Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030), przyjęta Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku (MP z 2012 roku poz. 252) utraciła moc.
Przez ostatnie 8 lat był to najważniejszy krajowy dokument strategiczny dotyczący zagospodarowania przestrzennego kraju.
Koncepcja rozwoju kraju na mocy art. 8a ustawy z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw w ciągu najbliższych 2 lat zostanie opracowana przez Prezesa Rady Ministrów i przyjęta przez Radę Ministrów w drodze uchwały.

1.2.2. Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego został uchwalony Uchwałą nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia z dnia 19 grudnia 2018 r. w sprawie Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego (Dz. U. Woj. Maz. z 2018 poz. 13180). Plan określa zasady organizacji przestrzennej województwa. W systemie planowania przestrzennego pełni funkcję koordynacyjną między planowaniem na szczeblu krajowym a planowaniem na szczeblu lokalnym.
Plan sporządzony jest w formule zintegrowanego planowania strategicznego, co oznacza, że jest spójny z ustaleniami Strategii Województwa Mazowieckiego. Integralną częścią Planu jest Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Warszawy (MOFW), nie obejmujący jednak Siedlec (sięga nieco poza Kałuszyn i Mrozy).
W stosunku do poprzedniego dokumentu, plan ten nie wprowadza żadnych zmian w polityce przestrzennej dotyczącej miasta Siedlce.

Zgodnie z wizją przestrzennego zagospodarowania województwa, miasto Siedlce – jako jedno z miast, tworzących policentryczną sieć regionalnych (Płock, Radom) i subregionalnych (Ciechanów, Ostrołęka, Siedlce) ośrodków równoważenia rozwoju - będzie miejscem aktywizacji dla najbliższego otoczenia. Miasto wpisuje się w układ pasm potencjalnie najwyższej innowacyjności i aktywności społeczno-gospodarczej, kształtowanych współzależnie z budową i modernizacją międzynarodowego i krajowego systemu infrastruktury technicznej (w tym autostrad i linii kolejowych).

Plan określa stan obecny i wskazuje kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa, biorąc pod uwagę poszczególne dziedziny rozwoju, jak też poszczególne obszary województwa.
Plan Województwa wskazuje powiat siedlecki jako obszar problemowy – zaliczając go do obszarów o najniższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego, o najniższym dostępie do dóbr i usług. Dla obszarów tych zasady zagospodarowania przestrzennego powinny być ukierunkowanie na ożywienie gospodarcze obszaru, poprawę warunków życia mieszkańców, zahamowanie nadmiernej migracji ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, podniesienie mobilności mieszkańców oraz zmniejszenie poziomu bezrobocia.
Wśród zagadnień dotyczących inwestycji celu publicznego na obszarze miasta Siedlce, ujętych w Planie, należy wymienić:

- w zakresie infrastruktury transportowej:
  - budowę Autostrady A2 na odcinku Warszawa – Siedlce (paneuropejski korytarz transportowy KII), a w późniejszym czasie do wschodniej granicy kraju,
  - modernizację drogi krajowej nr 63 (Łomża – Siedlce – Łuków),
  - budowa obwodnicy Siedlec na drodze krajowej DK63,
  - modernizacje dróg wojewódzkich nr 696, 698, 803,
  - przebudowę (modernizację) linii kolejowej nr 55 Sokołów Podlaski – Siedlce,
  - budowę sieci dróg rowerowych o zasięgu międzynarodowym (szlak EuroVelo EV2) i regionalnym, niezależnym od układu drogowego,

- w zakresie poprawy infrastruktury technicznej:
  - inwestycje w zakresie budowy i modernizacji sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,
  - budowę linii 400kV wraz ze zmianą układu sieci najwyższych napięć pomiędzy aglomeracją warszawską a Siedlcami (dotyczy gminy Siedlce, ale zabezpiecza pośrednio miasto),
- w zakresie poprawy infrastruktury społecznej (kultura, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, szkolnictwo wyższe i edukacja)
  - dokapitalizowanie (modernizacja i rozbudowa) Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego w Siedlcach,
  - budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów oświatowych, dla których Samorząd Woj. Maz. jest organem prowadzącym,
- w zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody – na obszarze miasta Siedlce:
  - ochronę prawną korytarzy ekologicznych;
  - realizację programów ochrony środowiska przed hałasem na obszarze terenów położonych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich oraz linii kolejowych;
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego – na obszarze miasta Siedlce:
  - adaptacje obiektów zabytkowych dla współczesnych funkcji kulturalnych, turystycznych i edukacyjnych,
  - ujęcie śródmiejskiego układu urbanistycznego Siedlec jako pomnika historii,
  - kreowanie Siedlec jako ośrodka budowania tożsamości kulturowej regionu.

Pozostałe ustalenia Planu nie dotyczą obszaru Miasta Siedlce.

1.2.3. Uwarunkowania wynikające ze Strategii rozwoju województwa

„Strategia rozwoju województwa mazowieckiego 2030+" została przyjęta Uchwałą nr 72/22 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 maja 2022 r. Jest to dokument określający długookresowe procesy rozwojowe w regionie. Istotą Strategii jest wskazanie celów rozwojowych oraz działań, które pomogą te cele osiągnąć.

Według Strategii, w sieci osadniczej regionu mazowieckiego wyraźnie zaznacza się ośrodek pełniący funkcję centrum społeczno-polityczne – Warszawa, wokół którego skoncentrowanych jest wiele miast o znaczeniu subregionalnym, skupiających funkcje ponadlokane – Radom, Płock, Siedlce, Ostrołęka, Ciechanów i Żyrardów. Zaobserwować można proces suburbanizacji zwłaszcza w miejskim obszarze funkcjonalnym Warszawy i pozostałych ośrodków subregionalnych. Zjawisko to prowadzi do dezintegracji struktury przestrzennej, która charakteryzuje się brakiem spójności i przyczyni asię do wzrostu kosztów jej obsługi. Kluczowym działaniem, zapobiegającym rozlewaniu się zabudowy jest m.in. uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Największymi zasobami kapitału ludzkiego w województwie cechuje się Obszar Metropolitalny Warszawy oraz miasta subregionalne (w tym Siedlce).

Wyzwania wskazane w Strategii wynikają z analizy sytuacji społeczno-gospodarczej i zostały podzielone na 5 obszarów:

1. Gospodarka:
   a. dynamika rozwoju gospodarczego po pandemii koronawirusa COVID-19,
   b. innowacyjność, rozwój przemysłu przyszłości, gospodarka obiegu zamkniętego,
   c. proeksportowa specjalizacja produkcyjna,
   d. organizacja rynku rolnego i produktywność rolnictwa,
   e. dostęp do szerokopasmowego Internetu, transformacja cyfrowa, znaczenie TIK, rozwój e-usług,
   f. znaczenie gospodarcze podregionów i ośrodków subregionalnych,
   g. konkurencyjność Warszawy na arenie międzynarodowej,
   h. współpraca samorząd – nauka – przedsiębiorcy,
2. Dostępność:
   a. zewnętrzna i wewnętrzna dostępność transportowa województwa, zwłaszcza transportem publicznym,

b. znaczenie niskoemisyjnego transportu zbiorowego, transportu rowerowego i ruchu pieszego w systemie transportowym,
c. jakość infrastruktury transportowej oraz taboru,
d. dbałość o ład przestrzenny,

3. Środowisko i energetyka:
   a. wykorzystanie paliw alternatywnych w gospodarce, zwłaszcza opartych o wodór,
   b. bezpieczeństwo energetyczne, udział odnawialnych źródeł energii w sektorze energetycznym,
   c. stan/jakość środowiska,
   d. odporność na zmiany klimatu, w tym ekstremalne zjawiska przyrodnicze,
4. Społeczeństwo:
   a. efektywny system kształcenia,
   b. przedsiębiorczość i aktywność zawodowa ludności,
   c. dostępność wysokiej jakości usług publicznych,
   d. społeczeństwo obywatelskie,
   e. włączenie społeczne i przeciwdziałanie ubóstwu,
5. Kultura i dziedzictwo:
   a. atrakcyjność turystyczna i kulturalna województwa,
   b. znaczenie turystyki w gospodarce województwa,
   c. ochrona i wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego,
   d. jakość infrastruktury turystycznej.

Dodatkowo określone zostały wyzwania w obszarze horyzontalnym, odnoszącym się do spójności społecznej, gospodarczej i przestrzennej:

a. spójność społeczna, gospodarcza i przestrzenna województwa,
b. rola miast jako centrów rozwoju,
c. jakość życia na obszarach wiejskich,
d. powiązania funkcjonalne miasta – obszary wiejskie,
e. rewitalizacja obszarów zdegradowanych.

W Strategii wskazano obszary strategicznej interwencji (OSI), które są zgodne z definicją określoną w ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Zostały określone dwa typy OSI:

1. problemowe – podregiony NUTS 3, w których nadrzędnym celem jest zniwelowanie istniejących problemów i barier rozwojowych, poprawa warunków życia mieszkańców:
   a. w regionie Mazowieckim regionalnym: ciechanowski, ostrołęcki, płocki, radomski, siedlecki i żyrardowski,
   b. w regionie Warszawski stołecznym: warszawski zachodni, warszawski wschodni, miasto Warszawa
2. bieguny wzrostu – miejskie obszary funkcjonalne, posiadające duży potencjał jako centra rozwoju społeczno-gospodarczego wraz z połączonym funkcjonalnie z nimi otoczeniem:
   a. miejski obszar funkcjonalny Warszawy jako istniejący biegu wzrostu,
   b. miejskie obszary funkcjonalne miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze oraz Płocka, Siedlec i Żyrardowa jako potencjalnych biegunów wzrostu.

Podstawowym zadaniem wszystkich miejskich obszarów funkcjonalnych powinno być wzmocnienie współpracy samorządów, instytucji, gru społecznych i gospodarczych poszczególnych MOF na rzecz wielowymiarowego i wielopoziomowego współzarządzania. Zintegrowane zarządzenie powinno być ukierunkowane przede wszystkim na:

1. uporządkowanie gospodarki przestrzennej i przywrócenie ładu przestrzennego,
2. rozwój efektywnego systemu transportowego opartego na transporcie zbiorowym i niezmotoryzowanym,
3. poprawę jakości powietrza,

4. zwiększenie efektywności i dostępności do usług publicznych.

W przypadku miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze oraz pozostałych miast subregionalnych (w tym Siedlec) należy dążyć do efektywnej współpracy w obrębie MOF, tak aby takie miasta mogły pełnić rolę biegunów wzrostu w swoim otoczeniu. Skoncentrowanie się na niwelowaniu ponadlokalnych problemów i barier rozwojowych, przyczyni się do wzmocnienia powiązań pomiędzy obszarami miejskimi i otoczeniem, a ty samym do włączenia obszarów wiejskich w procesy rozwojowe.
Działania sprzyjające poprawie współpracy powinny opierać się na:

1. rozwoju lokalnych rynków pracy i aktywizacji zawodowej mieszkańców, w tym w zakresie dostosowania oferty edukacyjnej i doradztwa zawodowego, zapewniając równowagę popytowo-podażową na rynku pracy i niwelując zjawisko bezrobocia strukturalnego,
2. zwiększeniu atrakcyjności inwestycyjnej i wspieraniu przedsiębiorczości w celu rozwoju nowych gałęzi gospodarki, w tym w zakresie przemysłu przyszłości oraz zielonych(zrównoważonych) inwestycji,
3. rozwoju uczelni wyższych w ośrodkach subregionalnych.

1.2.4. Strategia Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku

Prace nad nową Strategią Rozwoju na lata 2025-2035 trwają.
Tymczasem obowiązująca Strategia Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku została uchwalona Uchwałą nr XIV/157/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2015 r. i stanowi kontynuację zamierzeń dokumentu obowiązującego od listopada 2007 roku.
Określona w dokumencie strategii wizja rozwoju miasta brzmi następująco: „Siedlce ważnym ośrodkiem subregionalnym o stabilnej sytuacji demograficznej, miastem silnej i innowacyjnej gospodarki, zapewniającym swoim mieszkańcom wysoką jakość życia".

Wizję rozwoju miasta będzie można osiągnąć dzięki realizacji czterech celów strategicznych:
1. Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki
2. Umocnienie roli Siedlec jako regionalnego ośrodka administracji, edukacji, kultury i sportu
3. Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko
4. Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan

Dla realizacji celów strategicznych określono także cele szczegółowe:
Ad. 1:
1.2. Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów
1.3. Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości
1.4. Ograniczenie bezrobocia
1.5. Rozwój turystyki
Ad. 2:
2.2. Utrzymanie i rozwój funkcji administracyjnych miasta
2.3. Rozwój funkcji akademickich miasta
2.4. Organizacja i wspieranie inicjatyw artystycznych i sportowych o zasięgu regionalnym, krajowym i międzynarodowym
2.5. Podniesienie poziomu kształcenia na wszystkich poziomach szkół
2.6. Wspieranie kształcenia ustawicznego i praktycznego
2.7. Modernizacja i poprawa stanu wyposażenia infrastruktury edukacyjnej
Ad. 3:
3.1. Budowa i modernizacja połączeń drogowych z siecią TEN-T
3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych
3.3. Rozwój i integracja różnych form transportu publicznego
3.4. Ochrona i racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi w mieście
3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej
3.6. Racjonalny i stabilny system zbiórki, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych
3.7. Poprawa jakości powietrza
Ad. 4:
4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego

4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych
4.3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego
4.4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego
4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej
4.6. Podniesienie poziomu usług ochrony zdrowia i profilaktyki zdrowotnej
4.7. Podniesienie poziomu usług z zakresu pomocy społecznej
4.8. Rozwój oferty wychowania przedszkolnego i opieki nad dziećmi
4.9. Wsparcie działalności organizacji pozarządowych

Wszystkie powołane w Strategii cele strategiczne, realizowane poprzez wprowadzanie w życie celów szczegółowych i przypisanych do nich działań priorytetowych, prowadzić mają do wzrostu atrakcyjności miasta, jako centrum regionalnego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

1.3. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

1.3.1. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu miasta Siedlce zostało przedstawione na rysunku *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 1.01 Zagospodarowanie i użytkowanie terenów.*

Miasto Siedlce jest największym ośrodkiem administracyjno – gospodarczym we wschodniej części Mazowsza, a tym samym środkowo – wschodniej części Polski. Najbliżej położone miasta: Garwolin, Mińsk Mazowiecki, Sokołów Podlaski, Łuków, czy Biała Podlaska nie są aż tak atrakcyjnym rynkiem dla napływu kapitału i nowych mieszkańców. Dodatkowo jest to podkreślone przez dobre skomunikowanie z Warszawą, dość dobrą bazą edukacyjną, dostępnością do opieki zdrowotnej i obsługi handlowej. Powoduje to powolny, ale stabilny wzrost liczby mieszkańców, powstawanie nowych miejsc pracy i zwiększanie bazy usługowej. Powyższe skutkuje także ciągłymi zmianami stanu zagospodarowania przestrzennego – powstają nowe obiekty handlowo – usługowe, osiedla mieszkaniowe, w tym wielorodzinne, a także infrastruktura, głównie drogowa i techniczna. Ważne przy tym, aby nowe relacje funkcjonalno – przestrzenne kształtowały się w sposób zrównoważony: rozwój gospodarczy nie odbywał się kosztem środowiska, czy wartości kulturowych i społecznych. Ważne, aby wartości użytkowe miasta były kształtowane przy szacunku dla elementów estetycznych i kompozycyjnych. W tym celu, zagospodarowanie przestrzenne miasta zostało poddane szeregowi analiz:

- warunków funkcjonalnych – rozmieszczenia poszczególnych funkcji zagospodarowania: mieszkaniowej, usługowej, przemysłowo – usługowej, technicznej i obszarów zieleni, wyłączonych z zabudowy (rolne, leśne i wody powierzchniowe)
- warunków zaspokajania potrzeb mieszkańców z zakresu wszelkiego rodzaju usług: handlu, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, rekreacji
- warunków kształtowania struktury przestrzeni publicznych, miejsc publicznie dostępnych, krajobrazu miasta.

Analiza warunków funkcjonalnych rozwoju miasta prowadzi do wniosku, że miasto rozwija się w sposób zwarty, ale chaotyczny: nowe inwestycje lokalizowane są blisko ważnych ulic, najczęściej w pobliżu istniejącej zabudowy lub infrastruktury technicznej. Niestety minusem tego jest mieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wielorodzinną lub usługami. Prowadzi to bezpośrednio do powstania chaosu przestrzennego i konfliktów społecznych. Kompromisem jest stosowanie w takich sytuacjach większych powierzchniowo działek, które umożliwiają zapewnienie większej przestrzeni między obiektami o różnych funkcjach.

Analiza zaspokajania potrzeb mieszkańców w usługi wykazała, że nasycenie nimi na większości obszaru miasta jest wystarczające. Wiadomym jest, że nie wszędzie poziom nasycenia jest identyczny: zupełnie inne jest w centrum, niż w rejonie Nowych Siedlec, czy ulicy Kasztanowej. Właściwe rozlokowanie usług bytowych służących obsłudze mieszkańców, powoduje, że ogranicza się zbędny ruch pojazdów pomiędzy dzielnicami i do centrum. Przykładem tego jest rejon ul. Warszawskiej, wzdłuż której rozlokowane są wszystkie niezbędne usługi podstawowe. Jednak każde osiedle posiada własny charakter, który odróżnia go od innych. W przypadku spraw związanych z administracją lub kulturą, mieszkańcy Siedlec

muszą dotrzeć do centrum i ważne jest, aby czas dojazdu i komfort podróżowania był maksymalnie dopasowany do oczekiwań. Zapewnienie sprawnego dojazdu z dowolnego punktu jest możliwe i w znacznej części już funkcjonuje. Należy to jedynie usprawnić (np.: zwiększając częstotliwość kursowania komunikacji publicznej, budując dodatkowe parkingi poza centrum, usprawniając komunikację rowerową).

Analiza sposobu kształtowania struktury przestrzeni publicznych nie jest pozytywna: poza centrum miasta (ukształtowanym kilkaset lat temu, patrz rozdział 1.7.1.2 dot. placów miejskich), przestrzenie publiczne (w różnej formie) praktycznie nie występują. Oczywiście analiza planów miejscowych wykazała, że są one projektowane, jednak skala zamierzeń (wielkość, lokalizacja, program funkcjonalny otoczenia) jest nieodpowiednia do otoczenia. Brak jest nie tylko placów miejskich, charakterystycznych dla kompozycji urbanistycznych zwartych skupisk ludzkich, ale daleko niewystarczająca jest także skala i forma poszerzeń ulic, przestrzeni przed powszechnie dostępnymi obiektami kultury (grodzone place przed kościołami), miejsc wejścia do obiektów handlowych sprowadzonych do roli placów parkingowych, etc. Nowe przestrzenie zapisane w planach miejscowych mają szansę nieznacznie zmienić ten ponury obraz. Jest to jednak ułamek potrzeb w skali miasta.

1.3.2. Stan zagospodarowania terenu miasta.

Istniejąca tkanka miejska Siedlec jest zwarta. Poza centrum, można w sposób czytelny wskazać rejony, gdzie struktura przestrzenna jest wyrazista i prawidłowo zbudowana: osiedle Warszawska, Nowe Siedlce, osiedle Kasztanowa, osiedle Żwirowa – Południowa i osiedle Roskosz. Na pozostałych obszarach rozwój miejski nie jest aż tak mocno czytelny: zabudowa jest w większym stopniu rozproszona, nieregularna: rejon ul. Janowskiej, Łukowskiej, Sokołowskiej, Artyleryjskiej, a nawet typowo podmiejska (ulicowa): ul. Piaski Zamiejskie, Starowiejska (od skrzyżowania z ul. Janowską w kierunku wschodnim), Łukowska, Garwolińska (poniżej Myśliwskiej).

Charakterystyka poszczególnych rejonów miasta przedstawia się następująco:

- Śródmieście to obszar zabudowy historycznej, zwartej, typowo miejskiej, która łączy w sobie funkcje mieszkaniowe i usługowe (bytowe) oraz administracyjne. Tu także znajduje się jedyne w mieście duże centrum handlowe (galeria handlowa) oraz Park „Aleksandria" i Park „Stary Park", najważniejsze zabytki. Zabudowa mieszkaniowo – usługowa tworzy pierzeje ciągłe wzdłuż ulic;
- Północna Dzielnica Przemysłowa - obszar pełniący funkcje usługowo-produkcyjne i usługowe położony przy drodze wjazdowej do miasta, duże rezerwy inwestycyjne, siedziby kilku ważnych (strategicznie dla miasta) firm, w zachodniej części obszaru – miejska oczyszczalnia ścieków,
- Nowe Siedlce to obszar pełniący funkcje przede wszystkim mieszkaniowe. Poza tym, we wschodniej jego części znajduje się szpital oraz tereny sportowo-rekreacyjne (o znaczeniu regionalnym) w tym stadion miejski, tereny w znacznej części już zabudowane i urządzone (sportowe i rekreacyjne w rejonie Stawów Siedleckich);
- Stara Wieś to obszar zabudowany jedynie w części przylegającej do centrum miasta, pozostałe tereny po wschodniej stronie Cmentarza Janowskiego, stanowią rezerwę inwestycyjną miasta i wymagają dużych inwestycji w infrastrukturę; w części obszaru położonej w dolinie rzeki Helenki występują grunty słabonośne i tereny zagrożone podtopieniami (utrudnione warunki budowlane, wykluczające stosowanie zabudowy);
- Południowa Dzielnica Przemysłowa - obszar pełniący funkcje usługowo-produkcyjne i techniczne, gdzie wymagana jest lokalizacja terenochłonnych i uciążliwych obiektów przemysłowych i technicznych. Dobry dostęp do dróg krajowych i transportu kolejowego. We wschodniej części obszaru wymagana jest ochrona ekologicznych funkcji doliny rzeki Helenki;
- Osiedle Żwirowa – Południowa – to obszar w części zainwestowany, głównie pod zabudowę mieszkaniowo – usługową oraz, w rejonie linii kolejowej, przemysłową; rezerwa pod projektowany cmentarz południowy, duże rezerwy terenowe pod zabudowę jednorodzinną;
- Sekuła – obszar mieszkaniowo – usługowy, w niewielkim stopniu zainwestowany; duże obszary leśne, dolina rzeki Muchawki, projektowana autostrada A2 oraz ujęcia wód podziemnych dla miasta Siedlce;

- Osiedle Warszawska i Roskosz – to rejon zachodni miasta, w znacznej części zabudowany, w dolinie rzeki Muchawki pozostawiony jako sportowo – rekreacyjny i cenny przyrodniczo (bez zabudowy), rozbudowane funkcje usługowe;
- Piaski – obszar pełniący funkcje mieszkaniowe (zabudowa siedliskowa i jednorodzinna), ekologiczne (dolina Muchawki, Obszar Natura 2000, krajobraz chroniony) oraz rekreacyjne i techniczne (ogródki działkowe, bezpośrednio na granicy oczyszczalnia ścieków), rezerwa rozwojowa pod rozbudowę funkcji mieszkaniowych. W części zachodniej obszaru występują tereny zagrożone podtopieniami (utrudnione warunki budowlane).

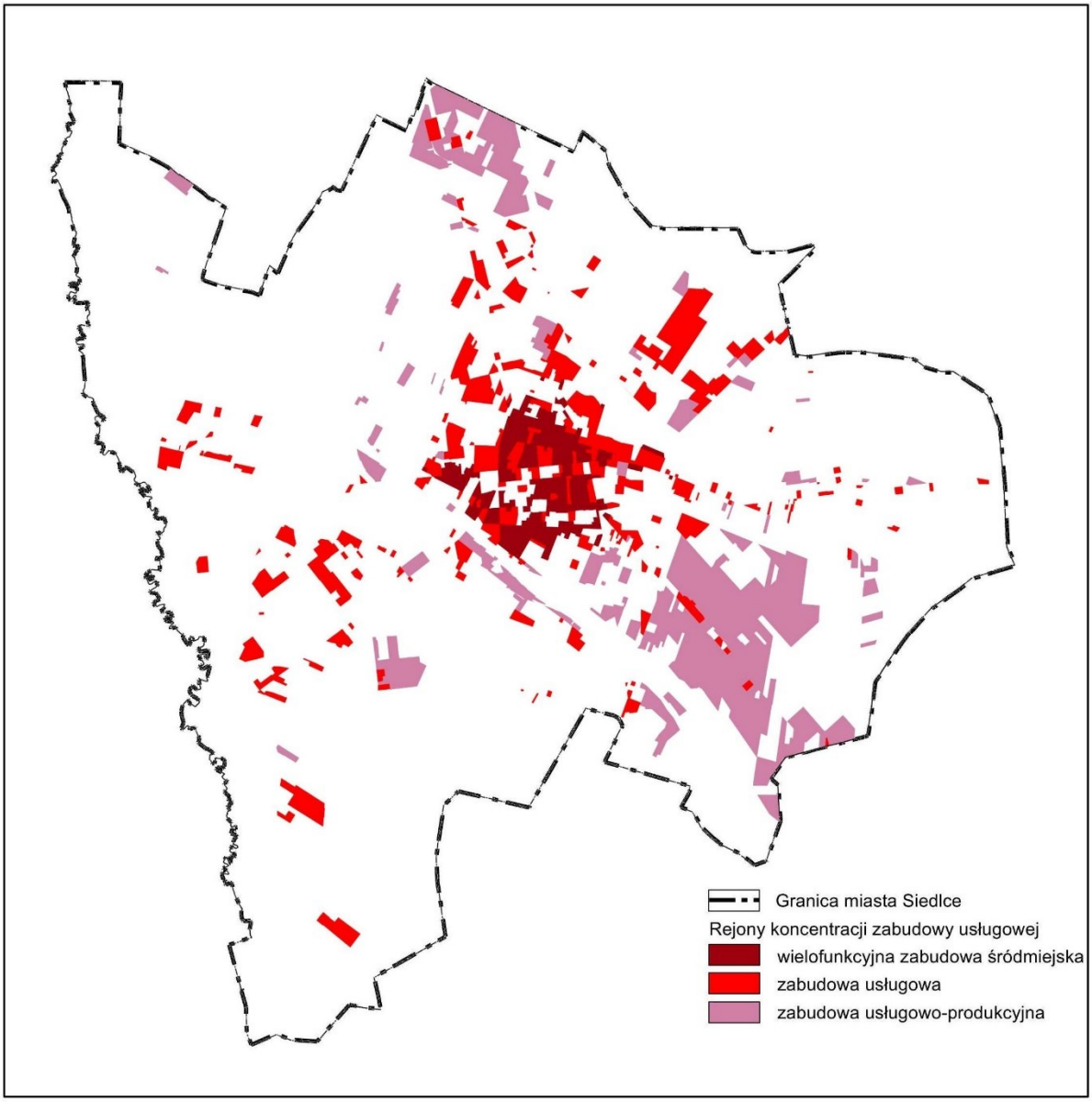
Powyższe zestawienie prezentuje w sposób bardzo uproszczony stan zagospodarowania poszczególnych rejonów miasta. Szczegółowe dane zaprezentowano na rysunku uwarunkowań, gdzie wyszczególniono sposób zagospodarowania poszczególnych działek. Widoczny jest wyraźny podział na obszary silnie zurbanizowane i rozwijające się w sposób ciągły, tworzące tkankę miejską oraz tereny, na których rozwój odbywa się w sposób chaotyczny, niejednorodny, a wręcz dewastujący przestrzeń miejską. Do pierwszej grupy zaliczyć można śródmieście, osiedle Nowe Siedlce, obszar położony pomiędzy ulicami Kazimierzowską i Piaski Starowiejskie, osiedle wzdłuż ulicy Kasztanowej, osiedle Żwirowa - Południowa oraz osiedle Roskosz i osiedle Warszawska. Pozostałe tereny, w mniejszym lub większym stopniu nie stanowią właściwego przykładu harmonijnego rozwoju miasta: zabudowa chaotycznie rozlewa się na tereny pozbawione dróg publicznych, infrastruktury, stanowiące długie wąskie działki porolne, zabudowane typową zabudową zagrodową. Części działek położone w głębi (od dróg publicznych) są stopniowo odcinane od właściwego dostępu do infrastruktury miejskiej. Przykładów takiego działania na różnym etapie jest bardzo dużo, a efekty końcowe są widoczne już dziś: rejon ulicy Piaskowej, czy Floriańskiej, gdzie na położone w głębi fragmenty działek zabudowanych od ulicy wcześniejszą zabudową zagrodową, wkrada się nowa zabudowa wielorodzinna, tworząc substandardowe osiedla odcięte od przestrzeni publicznych miasta.
Mieszanie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z wielorodzinną jest powszechnym błędem w rozwoju miasta – brak jest zdecydowanych działań ograniczających rozlewanie się tego typu zabudowy w miejscach do tego niewskazanych. Rozmieszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym jej koncentrację prezentuje poniższy schemat.

Rozmieszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Drugim, najistotniejszym problemem harmonijnego rozwoju miasta jest sytuowanie usług. Zabudowę usługową podzielono w tym celu na trzy typy:

- wielofunkcyjną zabudowę śródmiejską, w której usługi są w swobodny sposób wymieszane z innymi formami zabudowy, najczęściej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- zabudowę usługową sytuowaną na całym obszarze miasta, do której należy zaliczyć przede wszystkim obiekty usług oświaty, zdrowia, handlu i kultury (kościoły),
- zabudowę usługowo – produkcyjną, która skoncentrowana jest w obu dzielnicach przemysłowych, wzdłuż terenów kolejowych, a także w mniejszych skupiskach, zgodnie ze stanem istniejącym.

Lokalizacja miejsc koncentracji różnych form zabudowy usługowej jest konsekwencją wcześniejszych ustaleń planistycznych obowiązujących na obszarze miasta, a zwłaszcza zapisów Studium z 2005 roku. Schemat ich rozmieszczenia na tle miasta, prezentuje poniższy rysunek.



Rozmieszczenie zabudowy usługowej

Jak można zaobserwować, większość terenów usługowych związanych jest z naturalnym, miastotwórczym uzupełnianiem funkcji miejskich na obszarze śródmieścia oraz w dzielnicach przemysłowych. Pozostałe lokalizacje (pomijając szkoły i usługi zdrowia), wymagają działań korygujących, ponieważ bez uzasadnienia przestrzennego połączone zostały z funkcją chronioną – zabudową mieszkaniową. Z analizy powyższego schematu wynika również nierównomierne rozmieszczenie budynków i obiektów oświatowych, które powinny towarzyszyć zabudowie mieszkaniowej.

Warto także wspomnieć, że miasto posiada wyraźnie wyodrębnione w przestrzeni tereny zielni naturalnej: doliny rzek: Muchawki i Helenki oraz tereny lasów położone w południowej części miasta. Są to tereny pozbawione zabudowy (z niewielkimi wyjątkami zabudowy gruntów leśnych w rejonie ul. Myśliwskiej), które pełnią funkcje zaplecza rekreacyjnego i sportowego miasta. Wskazanie tych terenów pod inwestycje celu publicznego i ich rozwój jest potrzebny mieszkańcom, ponieważ pozytywnie wpłynie nie tylko na wizerunek miasta, ale także wzbogaci bazę sportową miasta.

1.3.3. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze Miasta Siedlce obowiązują obecnie 45 plany miejscowe. Obejmują one łącznie obszar o powierzchni ok. 2000 ha, co stanowi prawie 63 % powierzchni miasta. Dziewięć spośród tych planów sporządzonych zostało na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany sporządzone zostały w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Aktualnie sporządzanych jest 7 planów miejscowych o łącznej powierzchni ok. 281 ha, z czego dla 5 planów uchwały o przystąpieniu do sporządzania podjęto przed 2018 r.
Zakładając uchwalenie wszystkich aktualnie sporządzanych planów, łączna powierzchnia objęta obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego osiągnie 2270 ha, co będzie stanowiło ponad 71% obszaru miasta w jego granicach administracyjnych. Jeżeli w bilansie tym pominiemy grunty, które w świetle obowiązujących przepisów prawa nie mogą zostać objęte systemem planowania przestrzennego realizowanego przez samorząd, tj. tereny zamknięte wojskowe, o łącznej powierzchni około 54 ha, to udział obszarów objętych planami miejscowymi jeszcze nieco wzrośnie - do prawie 73% powierzchni miasta. To bardzo dobry wynik na tle innych miast o podobnej wielkości.

Obszary objęte planami lub projektami planów miejscowych w mieście Siedlce zostały przedstawione na *Schemacie nr 1.07 Obszary obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych.*

Poniższa tabela prezentuje obowiązujące plany miejscowe w Siedlcach.

Lp.	Nazwa planu	Uchwała	Publikacja
1.	Zmiana uproszczonego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego "Partyzantów - Koszarowa" i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce	Uchwała Nr XXXII/422/97 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 1997 r.	Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z 1997 r. Nr 10 poz. 69
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo - usługowego "Kazimierzowska" i zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego położonego po północnej stronie ul. Ogrodowej w Siedlcach	Uchwała Nr XLI/613/97 Rady Miasta Siedlce z dnia 18 grudnia 1997 r.	Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z 1998 r. Nr 4 poz. 14
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo - usługowego i strefy ekologicznej "Romanówka - Okrężna" w Siedlcach	Uchwała Nr XLV/666/98 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 kwietnia 1998 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXIX/614/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Siedleckiego z 1998 r. Nr 16 poz. 98 Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 237 poz. 4400 z 2001 r.
4.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ul. Błonie	Uchwała Nr XVIII/265/2000 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 lutego 2000 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2000 r. Nr 41 poz. 361
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Starowiejska - Starzyńskiego"[1]	Uchwała Nr XXXII/499/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 marca 2001 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2001 r. Nr 111 poz. 1454

[1] Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Starowiejska – Starzyńskiego" utracił moc w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej – część I Uchwałą Nr XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r. (nr 44).

6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Janowska - Żaboklicka"	Uchwała Nr LIV/855/2002 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2002 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2002 r. Nr 280 poz. 7321
7.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą "Błonia Siedleckie"	Uchwała Nr X/138/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 maja 2003 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2003 r. Nr 181 poz. 4497
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej	Uchwała Nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2006 r. Nr 24 poz. 822
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pułaskiego, Floriańską, Sienkiewicza i Kilińskiego	Uchwała Nr XLI/570/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 kwietnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r. Nr 109 poz. 3104
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Pułaskiego, Floriańską, Sienkiewicza i Kilińskiego	Uchwała Nr XXIII/283/ 2016 Rady Miasta Siedlce z 31 sierpnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 8522
10.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską, pod nazwą "Błonia Siedleckie", obejmująca teren wzdłuż ul. Północnej, na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego	Uchwała Nr XLII/591/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r. Nr 106 poz. 3036
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Ogińskich-Starowiejska"	Uchwała Nr XLIV/633/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r. Nr 140 poz. 4242
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową	Uchwała Nr XLVI/664/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia z 25 września 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2009 r. Nr 188 poz. 5251
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą "Błonia Siedleckie" obejmująca teren pomiędzy ulicami Północną i Kazimierzowską	Uchwała Nr XLIX/718/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 16 grudnia 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 21 poz. 323
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego	Uchwała Nr LVIII/825/2010 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 czerwca 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 156 poz. 3836
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 3-go Maja	Uchwała Nr IV/49/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. Nr 40 poz. 1324

16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”	Uchwała Nr IV/50/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. Nr 40 poz. 1325
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie "Południowej Dzielnicy Przemysłowej"	Uchwała Nr XXIII/282/ 2016 Rady Miasta Siedlce z 31 sierpnia 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 8521
	tekst jednolity planu	Obwieszczenie Nr 1/2017 Rady Miasta Siedlce	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2017r. poz. 10206
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej”	Uchwała Nr X/109/2019 Rady Miasta Siedlce z 27 czerwca 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 11177
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach	Uchwała Nr X/185/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. Nr 137 Poz. 4363
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wojska Polskiego	Uchwała Nr XI/227/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 sierpnia 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. Nr 182 Poz. 5602
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Stadler	Uchwała Nr XVI/334/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r. Poz. 1241
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru doliny rzeki Muchawki	Uchwała Nr XIII/379/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 marca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r. poz. 3755
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Północnej Dzielnicy Przemysłowej”	Uchwała Nr XXIV/458/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 października 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012r. Poz. 7726
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy 3–go Maja obejmującego obszar 25UO w Siedlcach	Uchwała Nr XXV/493/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 listopada 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r. Poz. 8579
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Henryka Guta w Siedlcach	Uchwała Nr XXV/494/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 listopada 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012r. Poz. 8540
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach	Uchwała Nr XXXV/643/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 października 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. Poz. 11572
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. szpital i parki w Siedlcach	Uchwała Nr XXXVIII/703/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. Poz. 1462
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej - część I	Uchwała Nr XL/731/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 3620
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej	Uchwała Nr XL/732/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 3621

28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Floriańskiej	Uchwała Nr XL/733/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 3622
29.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego obejmująca obszar działek nr geod.: 50; 51 i 175/2 w obrębie 41 położonych przy ul. Czerwonego Krzyża i obszar działki nr geod. 56/1 w obrębie 41 położonej przy ul. Biskupa Świrskiego	Uchwała Nr V/38/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz. 3013
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną	Uchwała Nr V/39/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz. 2775
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach	Uchwała Nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2015 r. poz. 4398
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Osiedle Ułanów"	Uchwała Nr XVII/197/ 2016 Rady Miasta Siedlce z 26 lutego 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 3097
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar zawarty pomiędzy ulicami: Garwolińską, Unitów Podlaskich, Niepodległości i Romanówką w Siedlcach	Uchwała Nr XVII/198/ 2016 Rady Miasta Siedlce z 26 lutego 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 3098
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Piaski Starowiejskie i Św. Faustyny Kowalskiej w Siedlcach	Uchwała Nr XVII/199 /2016 Rady Miasta Siedlce z 26 lutego 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 3121 Wyrok WSA z dnia 02.12.2019.
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic: Armii Krajowej, Sienkiewicza i Świętojańskiej w Siedlcach	Uchwała Nr XX/240/2016 Rady Miasta Siedlce z 31 maja 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 5373 Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 5766
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach	Uchwała Nr XX/241/2016 Rady Miasta Siedlce z 31 maja 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 5374 Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 6135 Wyrok NSA z dnia 28,08,2019r.
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej	Uchwała Nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z 23 czerwca 2016 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 6119

			Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2016 r. poz. 7191
	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej	Uchwała Nr IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z 29.05.2019 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2019 r. poz. 9302
	tekst jednolity planu	Obwieszczenie Nr 1/2020 Rady Miasta Siedlce	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2020r. poz. 3442
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej – Zielnej w Siedlcach	Uchwała Nr XXXII/388/ 2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2017 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 3723 w postępowaniu sądowo - administracyjnym
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej	Uchwała nr XLIX/551/ 2018 Rady Miasta Siedlce z 27 kwietnia 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Maz z 2018 r. poz. 5740
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie stacji PKP Siedlce Wschodnie	Uchwała Nr LII/584/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 25 czerwca 2018 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z 2018 r. poz. 7289
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna	Uchwała nr XVIII/217/ 2020 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 stycznia 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 3443
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Część A	Uchwała Nr XIV/171/2019 Rady Miasta Siedlce z 31 października 2019 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 14737
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej – część II	Uchwała Nr XXVI/293/ 2020 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 września 2020 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 11370
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej – część I	Uchwała Nr XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2021 r. poz. 9873 Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2021 r. poz. 9317
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec	Uchwała Nr LIII/523/2022 Rady Miasta Siedlec z dnia 28 czerwca 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 8382

Przeznaczenie terenów na podstawie obowiązujących planów miejscowych przedstawiono na *Schemacie 1.08 Przeznaczenie terenów w obowiązujących planach miejscowych.*

Poniższa tabela prezentuje sporządzane plany miejscowe w Siedlcach.

Lp.	Nazwa planu	Uchwała o przystąpieniu
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar od ulicy Miodowej do ulicy Żaboklickiej w Siedlcach	Uchwała Nr XLVI/831/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2014 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej – część II	Uchwała Nr XI/118/2015 Rady Miasta Siedlce z 28 sierpnia 2015 r.

		zmieniona Uchwałą Nr XXV/312/2016 Rady Miasta Siedlce z 28 października 2016 r. oraz zmieniona Uchwałą Nr XLI/412/2021Rady Miasta Siedlce z 30 sierpnia 2021 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Pułaskiego - Sienkiewicza	Uchwała Nr XLVII/542/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 marca 2018 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Kazimierzowskiej	Uchwała Nr IX/90/2019 Rady Miasta Siedlce z 29 maja 2019 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – Część B	Uchwała Nr XLII/763/2014 Rady Miasta Siedlce z 23 maja 2014 r. zmieniona Uchwałą Nr VII/68/2015 Rady Miasta Siedlce z 24 kwietnia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/552/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr XIII/146/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2019 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach - część C	Uchwała Nr XLII/763/2014 Rady Miasta Siedlce z 23 maja 2014 r. zmieniona Uchwałą Nr VII/68/2015 Rady Miasta Siedlce z 24 kwietnia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/552/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2018 r. oraz Uchwałą Nr XIII/146/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2019 r.
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: Szpital i Parki w Siedlcach	Uchwała Nr LIX/571/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 27października 2022 r.

1.4. Stan ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez pojęcie ładu przestrzennego należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Zapewnienie ładu przestrzennego jest podstawowym celem prowadzonej gospodarki przestrzennej. Dla tworzenia oraz zapewnienia ładu przestrzennego służą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego rozumiane jako zbiór obowiązujących i planowanych zasad prawa lokalnego, przewidujących i zakładających określony rodzaj oraz poziom organizacji przestrzennej miasta.

Miasto Siedlce osiąga pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi ponad 50% powierzchni w granicach administracyjnych, a po uchwaleniu sporządzanych projektów planów, wskaźnik ten zwiększy się do 70% powierzchni gminy. Uwzględniając tereny nie podlegające planowaniu miejscowemu: lasy, wody otwarte i tereny dolin rzecznych (podmokłe) można stwierdzić, że cały obszar miasta będzie objęty prawną regulacją zapewniającą zachowanie i kształtowanie ładu przestrzennego. Wymogi ochrony przestrzeni pod kątem określenia zasad zagospodarowania przestrzennego będą mogły być w pełni realizowane.

W chwili obecnej, stan ładu przestrzennego jest różny i w przeważającej części zależny od położenia względem istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stanu prawnego gruntów (objętych bądź nie obowiązującymi planami miejscowymi). W wielu częściach miasta ład przestrzenny jest zakłócony nowo powstającą zabudową wielorodzinną, sytuowaną wśród istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Częstym zjawiskiem jest także lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej.
Wraz ze zmieniającą się strukturą zatrudnienia w Siedlcach (a także w gminie Siedlce), stopniowo zmniejsza się liczba osób zatrudnionych w rolnictwie, co z kolei przekłada się na zmniejszanie się powierzchni gruntów rolnych użytkowanych rolniczo. Nadal obserwuje się duże zainteresowanie nieruchomościami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a w rejonie ul. Żytniej i Piaskowej pod wielorodzinną.
Należy także zaznaczyć, że właściwe jest dalsze dogęszczanie terenów już zainwestowanych, posiadających sieci infrastruktury miejskiej, a nie realizowanie inwestycji na terenach do tego jeszcze nie przygotowanych (np.: na wschód od ul. Świętej Faustyny Kowalskiej, na południe od ul. Ganiewskiego, na zachód od ul. Piaski Zamiejskie).

1.5. Stan prawny gruntów

Zagadnienia dotyczące stanu struktury własności w mieście Siedlce zostały przedstawione na *Schemacie nr 1.04 Struktura własności.*

Powierzchnia miasta Siedlce w granicach administracyjnych wynosi 3 186 ha. Obszar miasta podzielony jest na 9 jednostek (rejonów) - „dzielnic", które nie są jednak formalnym podziałem administracyjnym. Struktura własnościowa gruntów na terenie Siedlec jest dosyć złożona: od gruntów Skarbu Państwa, poprzez grunty Miasta Siedlce i Miasta Siedlce na prawach powiatu po własność prywatną, która pod względem powierzchni stanowi większość obszaru miasta.

Własność gruntów	**Powierzchnia [ha]**	**Udział w ogólnej powierzchni miasta**
własność Skarbu Państwa	532	17%
własność Miasta Siedlce na prawach powiatu	67	2%
własność Miasta Siedlce	675	21%
inne formy własności	1912	60%
RAZEM	**3186**	**100%**

Znaczna część miasta (675ha, 21% ogółu powierzchni) zajmują grunty Miasta Siedlce. W większości to działki drogowe oraz działki, na których zlokalizowane są usługi oświaty (zespoły szkół), sportu i rekreacji. Duże kompleksy gruntów miejskich obejmują obszary przeznaczone pod Rodzinne Ogrody Działkowe „Złote Piaski", Park „Aleksandria", tereny przemysłowy w Południowej Dzielnicy Przemysłowej oraz tereny położone wzdłuż rzeki Muchawka.

Działki Skarbu Państwa zajmują łącznie powierzchnię około 532 ha, co stanowi 17% powierzchni miasta. Grunty te to obszary kolejowe, teren jednostki wojskowej, a także część działek położonych w Południowej Dzielnicy Przemysłowej oraz niektóre działki drogowe, czy też tereny lasów położone w południowej części miasta. Warto także dodać, że nieruchomości o łącznej powierzchni około 38 ha stanowią wkład do Krajowego Zasobu Nieruchomości i mogą zostać wykorzystane pod budownictwo mieszkaniowe.

Grunty Miasta Siedlce na prawach powiatu zajmujące łącznie 67 ha (2%) to głównie tereny pod drogami oraz działki położone pomiędzy ul. Jana Pawła II a północną granicą miasta.

Istotnymi, pod względem łącznej powierzchni działek, właścicielami gruntów położonych w granicach administracyjnych miasta, są właściciele prywatni. Własność ta zajmuje łączną powierzchnię około 1 912 ha, co stanowi ponad 60% ogółu gruntów. Grunty prywatne to w większości niewielkie działki pod zabudową mieszkaniową jednorodzinną lub działki mające typowy charakter porolny (prostokątne, silnie wydłużone), niezabudowane, które zlokalizowane są głównie na obszarach położonych przy granicach miasta. Działki większe należą głównie do podmiotów prawnych tj. przedsiębiorstw i spółek. Parametry fizyczne działek porolnych znacznie utrudniają racjonalne zagospodarowanie tychże obszarów. W wyniku podjęcia przez Radę Miasta Siedlce Uchwały Nr XXXVI/658/2013 z dnia 29 listopada 2013 roku w sprawie uchwalenia studium, odstąpiono w większości od wyznaczania tych obszarów do obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

Przewaga właścicieli prywatnych utrudnia zorganizowane inwestowanie z zakresu inwestycji celu publicznego, a niejednokrotnie nawet prowadzenie racjonalnej gospodarki przestrzennej. Obserwując zmiany własności na terenie miasta na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat, należy stwierdzić, iż widoczna jest polityka mająca na celu sprzedaż działek inwestorom. Miasto dokonuje także zakupu działek pod inwestycje celu publicznego m.in. rozbudowę układu drogowego oraz infrastruktury technicznej. Zakupy te ogranicza jednak do minimum.

1.6. Charakterystyka stanu środowiska

Zagadnienia dotyczące stanu środowiska w mieście Siedlce zostały przedstawione na rysunku *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 1.02 Środowisko przyrodnicze.*

1.6.1. Położenie terenu, przyrodnicze powiązania z otoczeniem

Lokalna, jak i ponadlokalna struktura przyrodnicza Siedlec oparta jest na dwóch osnowach – korytarzach ekologicznych o randze subregionalnej – dolinach rzek Muchawki i Helenki, usytuowanych w układzie południkowym. Oba te korytarze położone są na obrzeżach miasta. Najistotniejszy dla prawidłowego przepływu materii w środowisku jest korytarz Muchawki. Ma on charakter zbliżony do naturalnego. Dzięki zachowaniu cennych siedlisk przyrodniczych jest on nie tylko ważnym korytarzem migracyjnym, ale także pełni funkcję węzła ekologicznego w skali lokalnej (miejsce rozprzestrzeniania się gatunków na tereny sąsiednie). Korytarz Helenki, którego tylko zachodnia część znajduje się w granicach miasta, stanowi połączenie drugiego rzędu, ze względu na fragmentację siedlisk i bliską obecność zabudowy.

Południkowo ukształtowane doliny rzek w rejonie Siedlec tworzą połączenia miasta z cennymi przyrodniczo terenami, spośród których najistotniejszym jest dolina Liwca, która w koncepcji sieci ekologicznej ECONET została wyróżniona jako jeden z obszarów węzłowych i została objęta ochroną w rejonie Siedlec w postaci obszarów Natura 2000 – Ostoja Nadliwiecka oraz Dolina Liwca. Za południową granicą miasta korytarz Muchawki oraz położony na terenie miasta kompleks leśny „Sekuła" styka się z cennymi przyrodniczo lasami, w obrębie których wyznaczono rezerwat przyrody Gołobórz oraz obszar Natura 2000 Gołobórz.

Rzeka Helenka zasila zaś Stawy Siedleckie – jeden z rezerwatów zlokalizowanych w najbliższym otoczeniu miasta. Teren rezerwatu został również włączony do obszarów Natura 2000 - Ostoja Nadliwiecka oraz Dolina Liwca.

1.6.2. Środowisko abiotyczne

1.6.2.1. Rzeźba terenu

Miasto Siedlce leży w środkowej części mezoregionu zwanego Wysoczyzną Siedlecką na rozległym, spłaszczonym wzgórzu moreny czołowej stadiału Warty zlodowacenia środkowopolskiego, między dolinami Muchawki od zachodu, Liwca od północy i Helenki od wschodu. Otaczające doliny i samo miasto położone są na wysokości 138,75 – 176,4 m n.p.m.

Rzeźba terenu miasta Siedlce została uformowana pod wpływem procesów lodowcowych oraz działalności rzek polodowcowych w okresie późniejszym. Współcześnie modelowana jest również przez działalność człowieka. W północnej i południowej części miasta występują niecki wytopiskowe. Są to formy charakterystyczne dla stref marginalnych lądolodu. Niecka położona w północnej części miasta wykorzystywana jest m.in. przez rzekę Helenkę. Druga niecka, podmokła, leży na południowy wschód od miasta i tylko niewielka jej cześć wchodzi w granice opracowania.

Własną dolinę wykształciła rzeka Muchawka. Jej niższy taras zalewowy położony na wysokości 138-140 m n.p.m. jest płaski i prawie stale podmokły. Taras zalewowy wyższy położony jest na wysokości 140-145 m n.p.m. Jego szerokość wynosi od 100 do 200 m w rejonie ulicy Warszawskiej oraz do 500 m w północnej części miasta. Powierzchnia jego jest płaska lub nieznacznie podnosi się w kierunku zboczy doliny. Okresowo jest podmokły. Na powierzchni wyższego tarasu zalewowego lokalnie występują niewielkie wydmy o wysokości ok. 3 m. Zbocza doliny Muchawki rozcinają dolinki erozyjno – denudacyjne. Są one na ogół słabo wykształcone, nachylenie ich waha się w granicach od 5^{O} do powyżej 10^{O}, miejscami przekraczają jednak nawet 20^{O}.

1.6.2.2. Budowa geologiczna

Wysoczyzna Siedlecka, na której położone są Siedlce, zbudowana jest z glin zwałowych okresu zlodowaceń środkowopolskich. Niektóre obszary wysoczyzny przykryte są piaskami wodnolodowcowymi, bądź też osadami o innej genezie: piaszczysto – mułkowymi osadami stokowymi, z okresu postglacjalnego. W obrębie wysoczyzny morenowej na terenie Siedlec wydzielono obszary pokryte: osadami wodnolodowcowymi – są to piaski średnie, miejscami z przewarstwieniami grubych, w stropie często zaglinione, z domieszką pyłu oraz gliną zwałową - są to gliny piaszczyste.

Obszary dolin rzecznych – dolin rzeki Muchawki i Helenka – to obszary tarasów rzecznych – starszych plejstoceńskich, bądź młodszych holoceńskich.

Na obszarze tarasu zalewowego (holoceńskiego), który wznosi się na wysokość 1 – 2 m nad poziom rzek Muchawka i Helenka występują obszary: piasków drobnoziarnistych i piasków humusowych, miejscami z wkładkami mułków oraz torfów.

Taras nadzalewowy rozciąga się w dolinie Muchawki i Helenki wzdłuż tarasu holoceńskiego, bądź tworzy w jego obrębie „wyspy" jak na północ od ulicy Janowskiej. Taras ten zbudowany jest z piasków eolicznych, drobnych i średnich, średniozagęszczonych.

Na terenie miasta występują również nasypy antropogeniczne, ich główny obszar występowania to linia kolejowa w odcinku od centrum miasta na południe. Pojedyncze obszary występują na północ od centrum Siedlec, na stoku doliny Muchawki, na zachód od betoniarni przy północnej granicy miasta oraz w rejonie Zalewu Muchawka, a także w Południowej Dzielnicy Przemysłowej i parku przy ulicy Jagiełły. Ponadto nasypy o mniejszej miąższości towarzyszą niemal wszystkim obszarom zabudowy.

1.6.2.3. Wody powierzchniowe

Siedlce znajdują się w zlewni Liwca, który jest bezpośrednim dopływem rzeki Bug. Miasto położone jest pomiędzy dolinami dwóch rzek – Muchawki i Helenki, które prowadzą wody w kierunku północnym do rzeki Liwiec (położonej poza granicami miasta).

Muchawka na terenie miasta ma charakter meandrujący (jest nieuregulowana). Na tarasie zalewowym Muchawki, w obrębie środkowej części doliny zlokalizowanej w Siedlcach, utworzono zalew, o powierzchni 25 ha, wykorzystywany do celów rekreacyjnych. Zgodnie z *ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne* zalew jest urządzeniem wodnym. Zbiornik ten zasilany jest przez kanał odchodzący od rzeki.

Na wschód od Siedlec przepływa rzeka Helenka, częściowo wzdłuż granicy miasta, będąca w całości uregulowanym ciekiem. Jej źródła znajdują się w rejonie miejscowości Ujrzanów. Płynąc dalej na północ zasila Stawy Siedleckie, a swój bieg kończy, podobnie jak Muchawka, w Liwcu.

Ponadto w północnej części miasta znajdował się ciek bez nazwy, tzw. „Rów Strzała", stanowiący obecnie kolektor deszczowy, przykryty na prawie całym odcinku miejskim aż do oczyszczalni ścieków. Ciek (kanał) ten wpływa do Liwca.

1.6.2.4. Gleby

Grunty rolne stanowią na terenie miasta około 33% jego powierzchni. Na terenie Siedlec przeważają gleby bielicowe i pseudobielicowe wytworzone na piaskach i glinach piaszczystych. Zajmują one niemal całą powierzchnię gruntów rolnych w mieście, z wyjątkiem gruntów w dolinach rzecznych wzdłuż wschodniej i zachodniej granicy administracyjnej miasta. Są to gleby niskiej jakości, zaliczane do kompleksu pszenno-żytniego. W klasyfikacji bonitacyjnej gleb przeważają grunty orne klas IV-VI. Bardzo rzadko występują klasą III (zwykle IIIb) oraz pastwiska klas IV-V. Warunki agroekologiczne gleb na terenie Siedlec są słabe.

W dolinie Muchawki wytworzyły się mady rzeczne. Gleby te zaklasyfikowano jako użytki zielone słabe i bardzo słabe, należące do klasy bonitacyjnej IV-V, lokalnie klasy III.

W dolinie Helenki zidentyfikowano gleby mułowo-bagienne. Gleby te zaliczono do kompleksu słabych i bardzo słabych trwałych użytków zielonych ze względu na niesprzyjające warunki gruntowo-wodne (częste przesuszanie). Klasyfikacja bonitacyjna wskazuje na łąki i pastwiska w klasach IV-V.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami grunty rolne i leśne w granicach administracyjnych miast podlegają ochronie na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W obecnej sytuacji prawnej, nie jest konieczne dokonywanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uzyskiwania zgody odpowiednich organów. Natomiast przed rozpoczęciem inwestycji konieczne jest uzyskanie decyzji administracyjnej zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz uiszczenie opłat związanych z tym wyłączeniem.

1.6.2.5. Warunki klimatyczne

Opis na podstawie opracowania pt.: „Strategia adaptacji do zmian klimatu miasta Siedlce do roku 2025 z perspektywą do 2030". Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy, Vista Analyse, Warszawa 2017.

Lokalne warunki topoklimatyczne w mieście zależne są od ukształtowania terenu, budowy podłoża, a także sposobu użytkowania i zagospodarowania. Obniżenia terenowe, zwłaszcza doliny Muchawki i Helenki cechuje niższa amplituda temperatur, przy równoczesnej niższej średniej rocznej temperatur. Naturalnym zjawiskiem są spływy zimnego powietrza po stokach doliny. Z uwagi na to, że dolina Muchawki, ze względu na obecność zadrzewień, jest słabiej przewietrzana, powietrze to dłużej stagnuje na terenie doliny. Częściej również występują zamglenia, a wilgotność powietrza jest wyższa.

Stoki doliny Muchawki w obrębie Siedlec mają wystawę głównie zachodnią. Ze względu na większy kąt padania promieni słonecznych są to stoki stosunkowo ciepłe. Powietrze wraz z ochładzaniem się przemieszcza się w dół stoku do doliny. Stoki doliny Helenki są zdecydowanie słabiej nachylone i ich rola klimatotwórcza również jest mniejsza. Niemniej powodują one przemieszczanie się powietrza w kierunku dna doliny.

Obszar wysoczyzny polodowcowej również nie jest jednolity pod względem topoklimatu. Tereny otwarte na obrzeżach miasta cechuje intensywniejsza wymiana powietrza w kierunku miasta, natomiast ograniczona z kierunku terenów zabudowanych. Tereny silnie zurbanizowane posiadają cechy klimatu miejskiego - osłabioną prędkość wiatru z równoczesnym wzrostem jego turbulencji, zmniejszoną wilgotność względną powietrza, a także podwyższoną średnią temperatur rocznych, w stosunku do terenów otaczających. Występowanie wysokich budynków sprawia, iż przewietrzanie może być utrudnione. Jednocześnie sąsiedztwo terenów zabudowy wysokiej i terenów pozbawionych przeszkód terenowych (szerokie ulice) może powodować występowanie silniejszych porywów wiatru.

Na terenie miasta występuje także zjawisko miejskiej powierzchniowej wyspy ciepła, które określane jest na podstawie pomiaru temperatury powierzchni. Jest ono uzależnione od rodzaju zagospodarowania terenu, ilości powierzchni uszczelnionych i utwardzonych oraz intensywności ich nagrzewania. W centrum miasta, w obszarach o największej intensywności zabudowy, w okresie ciszy lub słabych wiatrów w dni słoneczne istotne znaczenia ma duża powierzchnia terenów, które intensywnie się nagrzewają w ciągu dnia, a w nocy to ciepło oddają. Intensywnie nagrzane powierzchnie prowadzą do wzrostu (średniej dobowej) temperatury powietrza. W wyniku tego powstaje cyrkulacja bryzowa – w uproszczeniu polega ona na tworzeniu się prądów wstępujących nad cieplejszymi obszarami zabudowy i zasysaniem chłodniejszych mas powietrza z zewnętrz.

W Siedlcach temperatura powierzchni jest znacznie wyższa na terenach zainwestowanych, utwardzonych oraz pozbawionych powierzchni biologicznie czynnej, tj. na terenach przemysłowych i składowych oraz na obszarach osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych położonych w centralnej części miasta, czyli na obszarach powierzchniowych miejskich wysp ciepła. Natomiast niższa temperatura powierzchni występuje na terenach o ekstensywnej zabudowie jednorodzinnej, a najniższa na obszarach otwartych o znacznym udziale powierzchni biologicznie czynnej. Z tego też względu wskazane jest możliwie maksymalne utrzymywanie roślinności w otoczeniu zabudowy, zwłaszcza tej, w pobliżu której przebywa człowiek.

1.6.3. Środowisko biotyczne

1.6.3.1. Szata roślinna

Lasy

Wg danych GUS (2018 r.) lasy w Siedlcach zajmują 217 ha, co stanowi niespełna 6,8% powierzchni miasta (według danych pozyskanych z ewidencji gruntów jest to około 200 ha), z czego zdecydowana większość zlokalizowana jest w południowo-zachodniej jego części. Są to głównie lasy publiczne - Skarbu Państwa oraz miejskie. Lasy Nadleśnictwa Siedlce, w tym lasy znajdujące się na terenie miasta, są lasami wielofunkcyjnymi – obok funkcji gospodarczych spełniają funkcje: ochronne, rekreacyjno-turystyczne, ekologiczne i krajobrazowe.

Według mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski (Matuszkiewicz, 2008) dominująca część Siedlec położona jest w zasięgu siedliska grądu subkontynentalnego (odmiana uboga). Tereny dolin rzecznych: Muchawki, Helenki oraz cieku w północnej części miasta stanowią potencjalnie siedliska niżowych łęgów jesionowo-olszowych, zaś tereny wydm w południowo-zachodniej części miasta (rejon „Sekuła") stanowią potencjalne siedlisko kontynentalnego boru mieszanego sosnowo-dębowego.

Obecnie dominującymi typami siedliskowymi są: las mieszany świeży i las świeży. Ponadto występują również bór mieszany świeży, bór świeży, bór mieszany wilgotny, las wilgotny, las mieszany wilgotny.

Gatunkami dominującymi w drzewostanie są sosna pospolita *Pinus sylvestris* i dąb szypułkowy *Qercus robur* z domieszkami brzozy *Betula pendula*, olszy *Alnus glutinosae* i osiki *Populus tremula*. Przeważają głównie lasy 60-80 letnie o dość dobrym stanie zdrowotnym. Licznie występują również drzewostany 40-60 letnie i 80-100 letnie. W obrębie kompleksu leśnego „Sekuła" w południowo-zachodniej części miasta powszechnie występują gatunki roślin podlegające częściowej ochronie takie jak: konwalia majowa *Convallaria majalis*, kalina koralowa *Viburnum opulus*, czy porost: chrobotek leśny *Cladonia arbuscula*. W obrębie powyższego kompleksu zlokalizowane są drzewostany stanowiące siedliska przyrodnicze cenne przyrodniczo wymienione w Załączniku I Dyrektywie Siedliskowej: łęgi wierzbowo-topolowe, olszowe i jesionowe oraz grąd subkontynentalny.

W pobliżu dróg, na obrzeżach fragmentów lasów, można zaobserwować spory udział zieleni synantropijnej, towarzyszącej komunikacji - klon jesionolistny *Acer negundo*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia*.

W obrębie doliny Muchawki występują w zubożałej postaci łęgi wierzbowo - topolowe i zarośla wierzbowe *Salicetum populetosum, S. pentandro - viminalis* oraz płaty olsu *Ribo nigri - Alnetum*. Zbiorowiska łęgowe reprezentowane są przez rosnące na skraju doliny pojedyncze egzemplarze wierzby kruchej *Salix fragilis* i fragment lasu rosnący w środkowej części doliny, na południe od zalewu. Zarośla wierzbowe *Salix cinerea, S. pentandra* zachowały się na większych powierzchniach tylko w obrębie doliny Muchawki na terenie Siedlec. Płaty olsu występują w pobliżu obwodnicy – ul. Piaski Zamiejskie, na północ od ul. Warszawskiej. Są to tereny podmokłe, porośnięte olszą czarną *Alnus glutinosa*.

Zbiorowiska roślinności niskiej, nieurządzonej

W obrębie Siedlec na szczególne wyróżnienie zasługuje roślinność niska położona w dolinach Muchawki oraz Helenki. Koryta rzek oraz zalew porasta roślinność wodna z klasy *Potametea* – zbiorowiska roślinności zanurzonej i wynurzonej. Strefy brzegowe porastają szuwary właściwe: pałki szerokolistnej *Typhetum latifoliae,* strzałki wodnej i jeżogłówki pojedynczej *Sagittario-Sparganietummersi,* trzciny pospolitej *Phragmitetum australis*, manny mielec *Glycerietum maximae* i jeżogłówki gałęzistej *Sparganietum erecti*. Zabagnione lub z wysokim poziomem wód gruntowych wszelkie obniżenia są miejscem występowania szuwarów turzycowych ze związku *Magnocaricion*. Szuwary tworzą układy przestrzenne z roślinnością łąkową klasy *Molinio-Arrhenatheretea*, z rzędów *Calthion palustris* i *Filipendulion ulmariae*, w tym ziołorośla: *Filipendulo-Geranietum* budowane przez wiązówkę błotną *Filipendula ulmaria* i bodziszka błotnego *Geranium palustre* oraz *Lythro-Filipenduletum ulmariae* z licznie występującą krwawnicą pospolitą *Lythrum salicaria* oraz łąki rajgrasowe *Arrhenatherion elatioris* zróżnicowane pod względem wilgotności i żyzności podłoża.

Część muraw wykorzystywana rekreacyjnie, czy przydroża, porasta niska roślinność o zubożałej strukturze gatunkowej i niejednoznacznej randze systematycznej, gdzie mieszają się gatunki łąkowe z gatunkami synantropijnymi. Na przydrożach wykształciły się zbiorowiska pięciornika gęsiego *Potentillo-Artemisietum absinthii*, zaś zadrzewieniom towarzyszą ziołorośla okrajkowe: kielisznika zaroślowego i wierzbownicy kosmatej *Calystegio-Epilobietum hirsuti*, pokrzywy zwyczajnej i kielisznika zaroślowego *Urtico-Calystegietum sepium* oraz kanianki pospolitej i kielisznika zaroślowego *Cuscuto-Calystegietum sepium*.

W dolinie Muchawki, zgodnie z danymi literaturowymi, stwierdzono stanowiska roślin objętych ochroną prawną. Są to: goryczka wąskolistna *Gentiana pneumonanthe*, goździk pyszny *Dianthus superbus*, stoplamek szerokolistny *Dactylorhiza majalis*, stoplamek krwisty *Dactylorhiza incarnata*, listera jajowata *Listera ovata*, kruszczyk błotny *Epipactis palustris*, bobrek trójlistkowy *Menyanthes trifoliata*, kalina koralowa *Viburnum opulus*, porzeczka czarna *Ribes nigrum* i kruszyna pospolita *Frabgula alnus*.

W dolinie Helenki, w obrębie miasta, stwierdzono stanowiska chronionych storczyków: stoplamka szerokolistnego *Dactylorhiza majalis* i stoplamka krwistego *Dactylorhiza incarnata*.

Również w obrębie wysoczyzny polodowcowej znajdują się tereny wyróżniające się pod względem przyrodniczym. Do jednego z nich należy zaliczyć tereny położone w północnej części miasta, wzdłuż linii kolejowej Siedlce-Małkinia (na północ od ul. Żytniej). Występują tu zbiorowiska ekstensywnie użytkowanych łąk ostrożeniowych, zarośla wierzb szerokolistnych, szuwary turzycowe i wysokie. Odnotowano tu liczne populacje gatunków roślin chronionych: storczyk krwisty *Dactylorhiza incarnata*, storczyk szerokolistny *Dactylorhiza majalis*, listeria jajowata *Listera ovata*, kalina koralowa *Viburnum opulus*, goździk pyszny *Dianthus superbus* oraz gatunki roślin zagrożonych w naszym kraju: dziewięciornik błotny *Parnassia palustris*, ostrożeń łąkowy *Cirsium rivulare*, rdest wężownik *Polygonum bistorta*.

Południowo-zachodnia części miasta, pomiędzy ulicą Garwolińską a ul. Wrzosową, jest miejscem występowania cennych muraw ze szczotlichą siwą, z bliźniaczką psią trawką i zawciągiem pospolitym oraz rzadkich gatunków roślin takich jak goździk kropkowany *Dianthus deltoides* i kartuzek *Dianthus carthusianorum,* a także podlegających ochronie gatunkowej - rojnik pospolity *Jovibarba sobolifera*. Obecnie teren ten jednak podlega silnej presji urbanistycznej – jest zabudowywany poprzez budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Areał muraw maleje i wkraczają na te tereny gatunki synantropijne.

Do obszarów o mniejszej wartości przyrodniczej, na których występuje roślinność niska, można zaliczyć pola uprawne, których znaczna część obecnie jest odłogowana. Są to tereny otwarte, przeważnie bez zieleni wysokiej, położone na obrzeżach miasta. Na uwagę zasługują fragmenty pól leżące w bezpośrednim sąsiedztwie lasów. Granice te są często niejednoznaczne, zarośnięte przez zarośla.

Zieleń urządzona

Zieleń ogólnodostępna stanowi istotny element przestrzeni miasta. Siedlce posiadają ponad 72 ha terenów zieleni, z czego ponad 25 ha stanowią tereny zieleni urządzonej – parki, skwery i zieleńce. Pozostałe tereny zieleni to tereny rekreacyjno–sportowe, tereny zieleni osiedlowej, tereny zieleni nieurządzonej (spontanicznej i pielęgnowanej doraźnie) oraz tereny zieleni przyulicznej.

W mieście znajdują się 2 parki oraz 16 skwerów i zieleńców. Najbardziej okazałym parkiem jest Park „Aleksandria" założony w XVIII w. i poddany rewaloryzacji w 2003 roku. Znajdują się tu cenne gatunki drzew, w tym objęta ochroną w formie pomników przyrody grupa dębów szypułkowych. W bliskim sąsiedztwie, przy ulicy Bema znajduje się „Stary Park". Tu również znajdują się cenne okazy drzew: iglediczja trójcierniowa, jesiony wyniosłe, wiązy szypułkowe, objęte ochroną. Park ten wg sporządzonej Koncepcji adaptacji „Starego Parku" w Siedlcach do programu edukacji przyrodniczej oraz rekreacji czynnej i biernej (opracowanie – Wydział Gospodarki Komunalnej, J.W. Hęciak) został przewidziany jako park dendrologiczny.

Terenem zieleni o funkcji rekreacyjno-sportowej jest obszar przy zalewie Muchawka o powierzchni ok. 22 ha, a także Błonia Siedleckie w północnej części miasta o powierzchni prawie 10 ha. Istotną rolę w kształtowaniu przestrzeni, jak również funkcję rekreacyjną, odgrywają ogrody działkowe. Największy z 5 zespołów położonych na terenie miasta to, „Złote Piaski", znajdujący się w północno-zachodniej części miasta.

Zieleń urządzona w postaci zadrzewień, zakrzewień, trawników i gazonów towarzyszy większości terenów zabudowy. Na szczególną uwagę zasługują tereny położone w północnej części miasta. W latach

20-30 ubiegłego stulecia zaprojektowano tu założenie „miasto-ogród" – osiedle Nowe Siedlce. Zgodnie z projektem wszystkie ulice osiedla obsadzone zostały rzędami drzew, działki natomiast mają wielkość od 2500 do 3000 m^2. Oprócz wartości historycznych jest to teren o dużym stopniu nasycenia zielenią (ok. 75%), wartą zachowania.

Komunikacji kolejowej oraz terenom niezagospodarowanym towarzyszy natomiast zieleń synantropijna, która samoistnie „wkroczyła" na te tereny. Są to przeważnie klony jesionolistne *Acer negundo*, robinie akacjowe *Robinia pseudoacacia* lub topole *Populus sp.* Jest to zieleń o miernych walorach przyrodniczych.

Na terenie miasta, poza drzewami objętymi ochroną w postaci pomników przyrody, występują również drzewa o wysokich walorach krajobrazowych.

Siedlce posiadają rozległe tereny dające poczucie znacznej ilości zieleni. Do takich obszarów należą doliny Muchawki i Helenki, ogrody działkowe i tereny leśne. Obraz „zielonego miasta" stwarza także większość osiedli mieszkaniowych, stosunkowo luźno zabudowanych, z zielenią ogródków przydomowych czy zielenią międzyblokową, która jest raczej wypełnieniem niezabudowanych terenów niż tworzywem terenów wypoczynku. Degradacja walorów wypoczynkowych zieleni osiedlowej dokonała się zwłaszcza w ostatnim dwudziestoleciu, wraz z opanowaniem jej przez parkujące samochody.

1.6.3.2. Świat zwierzęcy

Z pośród ssaków na terenie Siedlec występują głównie szeroko rozpowszechnione w kraju gatunki, występujące w krajobrazach półnaturalnych, w pobliżu siedzib ludzkich.

Ssaki drapieżne na terenie miasta reprezentowane są przez dwie rodziny - łasicowate i psowate. Największym przedstawicielem tej pierwszej jest borsuk *Meles meles*. Z dolinami rzek związane są: wydra *Lutra lutra* (podlega ochronie gatunkowej częściowej), norka amerykańska *Neovison vison* (podlega ochronie gatunkowej) i tchórz zwyczajny *Mustela putorius*. Ponadto obserwowano kunę domową *Martes foin* – gatunek synantropijny. W ostatnich latach na terenie miasta gatunkiem częstym stał się lis *Vulpes vulpes* i obecnie można w jego przypadku mówić o stałej populacji.

Parzystokopytne ssaki reprezentują dwa gatunki: sarnę *Capreolus capreolus* i dzika *Sus scrof*. Zanotowano również łosie *Alces alces* migrujące wzdłuż dolin Muchawki i Helenki.

Największym przedstawicielem owadożernych jest, podlegający ochronie gatunkowej, jeż wschodni *Erinaceus roumanicus*. Ponadto na terenach rolnych i w obrębie zespołów ogrodów działkowych powszechnie występuje kret *Talpa europaea* (podlega ochronie gatunkowej poza terenami ogrodów przydomowych, szkółek, upraw ogrodniczych itp.).

Również na obrzeżach miasta odnotowano obecność coraz rzadszego w Polsce zająca szaraka *Lepus europaeus*, jedynego przedstawiciela zającowatych na tym obszarze.

Zauważono również występowanie nietoperzy (wszystkie gatunki nietoperzy występujących w Polsce podlegają ochronie gatunkowej), jednak brakuje szczegółowych informacji co do gatunków jakie reprezentują.

Najliczniejszą grupą ssaków, reprezentowaną w Siedlcach, są gryzonie. W dolinach Muchawki i Helenki zaobserwowano bobry *Castor fiber* – podlegające ochronie gatunkowej częściowej. Gatunkiem podlegającym ochronie, nierzadko występującym w lasach i terenach zieleni urządzonej, jest również wiewiórka ruda *Sciurus vulgaris*. Spośród nornikowatych odnotowano obecność karczownika ziemnowodnego *Arvicola amphibius*, nornicę rudą *Myodes glareolus*, nornika zwyczajnego *Microtus arvalis* i północnego *Microtus oeconomus*. Rodzinę myszowatych reprezentuje 5 gatunków. Najbardziej rozpowszechniony jest szczur wędrowny *Rattus norvegicus*, bardzo silnie związany z osadami ludzkimi, podobnie jak mysz domowa *Mus musculus*. Ponadto występują tu myszy polna *Apodemus agrarius* i zaroślowa *Apodemus sylvaticus* (podlega ochronie częściowej). Najmniejszym gatunkiem myszowatych jest podlegająca ochronie częściowej badylarka *Micromys minutus*, zamieszkująca doliny rzeczne.

Szczegółowo rozpoznana została awifauna zalewu Muchawka oraz siedleckich parków i cmentarzy. Wydzielono następujące grupy ptaków zamieszkujących Siedlce, podlegających ochronie gatunkowej:

- ptaki leśne (zadrzewienia) – kos *Turdus merula*, kapturka *Sylvia atricapilla*, zięba *Fringilla coelebs*, szpak *Sturnus vulgaris*, gołąb grzywacz *Columba palumbus*;
- ptaki krajobrazu kulturowego i osiedli ludzkich – kawka *Coloeus monedula,* sierpówka *Streptopelia decaocto*, skowronek *Alauda arvensis*, pliszka żółta *Motacilla flava* i pliszka siwa *Motacilla alba*, świergotek łąkowy *Anthus pratensis*, mazurek *Passer montanus*, wróbel *Passer domesticus*, dzwoniec *Chloris chloris*, szczygieł *Carduelis carduelis* i pustułka *Falco tinnunculus*. Ponadto zaobserwowano gatunki ptaków nie podlegające ochronie: kuropatwa *Perdix perdix*, sroka *Pica pica*, gawron *Corvus frugilegus*, wrona siwa *Corvus cornix* i gołąb miejski *Columba livia f. urbana;*
- ptaki związane z dolinami rzek – z grupy wodno-błotnych, m.in.: czajka *Vanellus vanellus*, bocian biały *Ciconia ciconia*, derkacz *Crex crex*, kszyk *Gallinago gallinago*, podróżniczek *Luscinia svecica*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus* i zimorodek *Alcedo atthis* oraz nie podlegający ochronie gatunek: krzyżówka *Anas platyrhynchos*.

Wśród wymienionych gatunków są ptaki z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej.

Pospolitymi płazami na terenach miejskich, prowadzącymi nocny tryb życia, są ropucha szara *Bufo bufo* i traszka zwyczajna *Lissotriton vulgaris*. Tereny dolin rzecznych zamieszkują: kumak nizinny *Bombina bombina*, żaba trawna *Rana temporaria*, żaba moczarowa *Rana arvalis*, żaba wodna *Pelophylax kl. esculentus* i rzekotka drzewna *Hyla arborea*.

Jedynym gatunkiem gada występującym na terenie Siedlec jest jaszczurka zwinka *Lacerta agilis,* zasiedlająca piaszczyste miejsca na skraju doliny Muchawki i okolice Zalewu.

Wszystkie gatunki płazów oraz gadów podlegają ochronie gatunkowej.

W dolinie rzeki Helenki stwierdzono motyla czerwończyka nieparka *Lycaena dispar*, gatunku z Załącznika II Dyrektywy Siedliskowej.

Terenami charakteryzującymi się występowaniem siedlisk cennych dla zwierząt są tereny objęte ochroną przyrody w mieście (w tym dolina Muchawki), dolina Helenki, tereny zieleni urządzonej, a także teren położony w północnej części miasta wzdłuż linii kolejowej Siedlce-Małkinia, na północ od ulicy Żytniej oraz niewielki zbiornik wodny i jego otoczenie, położone w południowo-wschodniej części miasta, pomiędzy torami kolejowymi Siedlce-Łuków a ulicą Brzeską, w pobliżu ul. Berdyczowskiej. Dwa ostatnie to przede wszystkim miejsca lęgowe i bytowania ptaków, podlegające silnej presji urbanistycznej.

1.6.4. Charakterystyka jakości środowiska

1.6.4.1. Wody podziemne

Od 2008 r. ocena jakości wód podziemnych jest oparta o klasyfikacje jakości 5-cio klasową na podstawie *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych*. W latach 2008, 2009, 2011 i 2013 na terenie miasta Siedlce nie prowadzono badań. W 2010 i 2012 roku badania wykonano dla jednego otworu o głębokości stropu warstwy wodonośnej 64 m (JCWPd 54). W obu tych latach stwierdzono klasę II (wody dobrej jakości). Stężenia średnie elementów fizykochemicznych dla punktów pomiarowych mieściły się w granicach II lub III klasy jakości.

W ostatnich latach brak jest więc zmian jakości wód podziemnych - utrzymuje się stosunkowo dobra jakość tych wód, co jest wynikiem reprezentatywnym dla całego województwa mazowieckiego.

Patrz także rozdział 1.6.7 Zasoby wód podziemnych.

1.6.4.2. Wody powierzchniowe

Od 2010 r. ocena jakości wód powierzchniowych jest przeprowadzana w oparciu o *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 listopada 2011 roku w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych.* W roku 2013 na terenie miasta Siedlce nie prowadzono badań. W latach 2010 – 2012 badania były prowadzone w okolicach Siedlec, na rzece Liwiec (p.p.k. Strzała – droga Borki Siedleckie – Strzała poniżej uj. Starej

Rzeki i p.p.k. Mokobrody), Muchawka (p.p.k. Rakowiec poniżej ujścia Myrchy, p.p.k. Żytnia – ujście do Liwca) i Kostrzyń (p.p.k Proszew – ujście do Liwca).
Ocena wskazuje ogólnie na zróżnicowany stan (potencjał) ekologiczny badanych wód w okolicach Siedlec, na ogół dobry lub umiarkowany. Jedynie wody Liwca poniżej miasta posiadają słaby stan ekologiczny ze względu na wskaźniki biologiczne takie jak: Makrobezkręgowce bentosowe i Ichtiofauna oraz wskaźniki fizykochemiczne takie jak: BZT_5 i Azot Kjeldahla. Stężenia średnioroczne ww. wskaźników fizykochemicznych przekraczały wartości graniczne dla klasy II, odpowiadającej dobrej jakości wód. Ponadto w przekroju Mokobody stwierdzono przekroczenia w stężeniach WWA (wskaźnik z grupy substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej). Podwyższona wartość WWA prawdopodobnie wynika z typu abiotycznego rzeki i procesów torfotwórczych zachodzących w zlewni.

Na podstawie wskaźników fizykochemicznych badanych w 2012 roku w obu przekrojach wody Muchawki można zakwalifikować do wód nieznacznie przekraczających wartości graniczne II klasy. Wartości średnioroczne większości wskaźników występowały na poziomie I/II klasy czystości. Poniżej stanu dobrego sklasyfikowano jedynie dwa wskaźniki z grupy wskaźników charakteryzujących warunki tlenowe: ChZT-Mn, ChZT-Cr. W obu p.p.k. wartości średnioroczne ChZT-Mn były na tym samym poziomie i nieznacznie przekraczały wartość dopuszczalną dla II klasy czystości wód 12 mgO_2/l. Natomiast wartości średnioroczne ChZT-Cr przekraczały wartość dopuszczalną dla II klasy o 46% i 84%, wyższe były w p.p.k. Rakowiec. Należy jednak zaznaczyć, iż ww. wskaźniki nie są obligatoryjne dla monitoringu operacyjnego (zał. 3. Tab. 2. *rozporządzenia Ministra Środowiska z 15 listopada 2011r.*). Wskaźnik utlenialność ChZT-Mn jest wskaźnikiem umownym określającym zdolność wody do pobierania tlenu z nadmanganianu potasowego. Utlenialność wód z terenów torfowych błotnistych, leśnych jest na ogół duża, a Muchawka to rzeka na obszarze będącym pod wpływem procesów torfotwórczych (typ 23 i 24). Pozostałe wskaźniki (wartości średnioroczne) charakteryzujące natlenienie, takie jak: tlen rozpuszczony, BZT_5, OWO występowały na poziomie I/II klasy czystości.

W ciągu roku obserwowano kilka razy w obu przekrojach stężenia przekraczające wartości dopuszczalne dla II klasy czystości we wskaźnikach: OWO, azot Kjeldahla i fosforany oraz sporadycznie w zakresie: tlenu rozpuszczonego, BZT_5, azotu azotanowego, a w p.p.k. Kolonia Wiśniew również fosforu ogólnego. Stężenia tlenu rozpuszczonego poniżej 5 mgO_2/l występowały w miesiącach lipiec-sierpień w przekroju Kolonia Wiśniew oraz we wrześniu w przekroju Rakowiec.

Porównując wyniki z poszczególnych przekrojów pomiarowych nie stwierdzono pogorszenia jakości wód. W przekroju Kolonia Wiśniew stwierdzono nieznacznie wyższe wartości substancji biogennych niż w p.p.k. Rakowiec.

1.6.4.3. Powietrze

Roczna ocena jakości powietrza wykonywana od 2010r., w 2018r. została opracowana w oparciu o układ stref, zgodnie z zaleceniem Ministerstwa Środowiska oraz wytycznymi, opracowanymi na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska przez Departament Monitoringu Środowiska w Warszawie. Wytyczne do rocznej oceny jakości powietrza w strefach wykonanej wg zasad określonych w art. 89 ustawy – Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów dyrektywy 2008/50/WE i dyrektywy 2004/107/WE. Miasto Siedlce zakwalifikowano w wyżej wymienionym opracowaniu do strefy mazowieckiej. Wynik klasyfikacji jest podstawą do określenia potrzeby podjęcia i prowadzenia określonych działań na rzecz utrzymania lub poprawy jakości powietrza w danej strefie (w tym opracowywania programów ochrony powietrza).

Według *Rocznej Oceny Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2018* (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, kwiecień 2019), miasto Siedlce wraz z całą strefą mazowiecką zostało zakwalifikowane ze względu na większość badanych zanieczyszczeń, do klasy A (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych). Jedynie ze względu na: PM 10, PM 2,5, benzo(a)piren oraz ozon (max. 8-h) strefa mazowiecka została zakwalifikowana do klasy C (stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne i poziomy docelowe). W rejonie miasta wyznaczone zostały obszary przekroczeń ze względu na: PM10 (24h), PM2,5 (rok). Wymagane działania to:

- określenie obszarów przekroczeń poziomów dopuszczalnych,

- opracowanie lub aktualizacja programu ochrony powietrza w celu osiągnięcia odpowiednich poziomów dopuszczalnych substancji w powietrzu,
- kontrolowanie stężeń zanieczyszczenia na obszarach przekroczeń i prowadzenie działań mających na celu obniżenie stężeń przynajmniej do poziomów dopuszczalnych.

Dla pozostałych zanieczyszczeń: benzen C_6H_6, ołów Pb, arsen As, kadm Cd, nikiel Ni, standardy imisyjne na terenie strefy mazowieckiej były dotrzymane. Ze względu na przekroczenie ustalonych poziomów stężeń zanieczyszczeń strefę mazowiecką zakwalifikowano do sporządzenia Programu ochrony powietrza dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne (kryterium ochrona zdrowia): pyłu PM10 (24-h, roczna), pyłu PM2,5 (roczna) oraz dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe (kryterium ochrona zdrowia): benzo(a)piren B/a/P (roczna).

Uchwałą nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r. *w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu*, określono program ochrony powietrza wraz z planem działań krótkoterminowych w celu zmniejszenia ryzyka wystąpienia przekroczeń pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 i ditlenku azotu oraz ograniczenia skutków i czasu ich trwania.

Jako podstawową przyczynę przekroczeń standardów jakości powietrza podano oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

W Programie ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego określono, między innymi następujące kierunki i zakres działań niezbędnych do przywrócenia poziomów pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM 2,5 w powietrzu do poziomów dopuszczalnych między innymi, w zakresie planowania przestrzennego:

1. Uwzględnienie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i pyłu zawieszonego PM2,5 poprzez działania polegające na:
    a. ustalaniu minimalnego współczynnika terenów biologicznie czynnych (zieleni) na poziomie nie mniejszym niż 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej
    b. wprowadzeniu zieleni ochronnej i urządzonej (w szczególności w otoczeniu placówek edukacyjnych zlokalizowanych w pobliżu dróg o dużym natężeniu ruchu) oraz niekubaturowym zagospodarowaniu przestrzeni publicznych obszarów zabudowanych (place, skwery, „zielone" miejsca wypoczynku dla dzieci i osób starszych)
    c. tworzeniu tzw. zielonej infrastruktury
    d. zachowaniu istniejących obszarów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast
    e. zmniejszeniu liczby koszeń terenów zielonych, zakładanie łąk kwietnych
    f. ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym bądź instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie
    g. modernizowaniu układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ścisłe centra miast, stosowaniu zieleni wysokiej (szpalerów drzew) wzdłuż dróg, w szczególności w terenie zabudowanym
    h. reorganizacji układu komunikacyjnego oraz wprowadzaniu stref ograniczających ruch samochodowy w ścisłych centrach miast
    i. zapewnienie obsługi transportem zbiorowym na etapie tworzenia planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy w miastach
    j. zatrudnianiu urbanistów
2. W decyzjach środowiskowych dla budowy i przebudowy dróg:

a. zalecenie stosowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasów zieleni izolacyjnej (z roślin o dużych zdolnościach fitoremediacyjnych),

b. zalecenie stosowania ekranów akustycznych pochłaniających typu "zielona ściana" zamiast najczęściej stosowanych ekranów odbijających.

3. planowanie rozbudowy miast w sposób zapobiegający zbytniemu „rozlewaniu się miasta."

W grudniu 2014 roku Miasto Siedlce rozpoczęło wdrażanie Planu Gospodarki Niskoemisyjnej (PGN), opracowanego przez Centrum Doradztwa Energetycznego Sp. z o.o.

Obecnie obowiązuje Program ograniczenia niskiej emisji dla miasta Siedlce (Załącznik do Uchwały nr VIII/75/2019 Rady miasta Siedlce z dn. 29.04.2019 r.).

Działania zawarte w planach muszą być spójne z obowiązującymi programami ochrony powietrza oraz w efekcie doprowadzić do redukcji zanieczyszczeń do powietrza. Celem strategicznym PGN jest poprawa jakości powietrza Miasta Siedlce.

1.6.4.4. Kliny napowietrzające

Wpływ na jakość powietrza ma położenie kanałów przewietrzania oraz klinów napowietrzających, których zadaniem jest poprawa przepływu powietrza przez miasto. Mają one zapewnić napływ czystego powietrza z terenów podmiejskich oraz odprowadzić zanieczyszczenia z centralnych części miasta. Do terenów służących do regeneracji i oczyszczania powietrza z zanieczyszczeń na obszarze Siedlec można zaliczyć tereny cenne przyrodniczo otaczające miasto tj. dolina rzeki Muchawki i rzeki Helenki, kompleksy leśne w południowej części miasta, Stawy Siedleckie oraz tereny otwarte, zarówno te niezabudowane, jak i tereny częściowo zabudowane niską, rozproszoną zabudową (np.: tereny kolejowe). Są one także źródłem napływu czystego powietrza do wewnętrznych części miasta.

Lokalizację głównych kierunków napowietrzania miasta w oparciu o schemat przewietrzania i regeneracji powietrza w mieście opracowano w oparciu o „Strategię adaptacji do zmian klimatu miasta Siedlce do roku 2025 z perspektywą do 2030" opracowany w 2017 roku przez Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie. Propozycje tam zawarte podkreślają idee kształtowania pożądanej struktury przestrzennej układu osadniczego miasta.

Proponowany przebieg klinów napowietrzających został wyznaczony w części kierunków studium.

1.6.4.5. Klimat akustyczny

Od roku 2007 obowiązuje *rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* określające dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla różnych rodzajów terenów. Rozporządzenie to zostało zmienione w 2012 r. w wyniku czego zmianie uległy poziomy dopuszczalne hałasu w środowisku.

Wg danych z monitoringu prowadzonego przez WIOŚ w ostatnich latach oraz opracowania „Mapa akustyczna dróg po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów rocznie – Miasto Siedlce" (2012 r.) wzdłuż większości dróg, po których przejeżdża ponad 3 000 000 pojazdów rocznie, w szczególności wzdłuż drogi krajowej nr 63 (w ciągu ulic: Brzeskiej, Wyszyńskiego, Prusa, Sokołowskiej), drogi wojewódzkiej nr 698 (w ciągu ulic: środkowej części ul. Starowiejskiej i ul. Janowska) i nr 803 (w ciągu ulic: Partyzantów, Garwolińskiej, 3 Maja), a także dróg miejskich – ulic: Floriańskiej, Łukowskiej, Buczyńskiej, Warszawskiej i Piłsudskiego, stwierdzono poziom dźwięku przekraczający dopuszczalne normy. W ściśle zabudowanym centrum miasta fale dźwiękowe nie rozprzestrzeniają się jednak na duże odległości, docierając jedynie do frontów budynków zlokalizowanych wzdłuż ulic. Na terenach otwartych, czy z luźną, niską zabudową, fale dźwiękowe rozchodzą się na znaczne odległości.

Biegnąca w południowej części miasta obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 2, przenosząca ruch pojazdów na kierunku wschód – zachód, w znacznym stopniu odciążyła centrum miasta od ruchu tranzytowego i ciężkiego. Brak powiązania z kierunkiem północnym tego układu drogowego, jak również brak wewnętrznych obwodnic miejskich, powoduje jednak nadal zagęszczenie ruchu w rejonach zabudowy mieszkaniowej. Następstwem tego zjawiska jest zwiększony hałas.

Uchwałą Nr 1/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 21.01.2020 r. określono program ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, tj. dla obszarów dróg położonych na terenie miast Siedlce i Ostrołęka, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 1307). Z programu wynikają obowiązki dla podmiotów korzystających ze środowiska, ograniczenia i działania naprawcze. W myśl ww. Programu przestrzeganie wymogów ochrony środowiska w odniesieniu do obiektów infrastruktury komunikacyjnej, w tym: dróg, linii kolejowych i lotnisk, spoczywa na zarządzających tymi obiektami (art. 139 ustawy Prawo Ochrony Środowiska). Stosownie do opisu naruszeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, terenami zagrożonymi hałasem są obszary w sąsiedztwie odcinków dróg o natężeniu ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie, w tym ul. Garwolińskiej i ul. Łukowskiej. Dobór działań naprawczych w otoczeniu problemowych odcinków dróg to działania inwestycyjne (np.: budowa obwodnic, stosowanie nawierzchni o obniżonej hałaśliwości) i zadania wspomagające, w tym właściwe planowanie przestrzenne.

Wg wydanej decyzji środowiskowej południowo-zachodni fragment miasta będzie przecinać autostrada A2 (projektowana wzdłuż istniejącej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 2). Zgodnie z powyższą decyzją zabezpieczenia akustyczne dla istniejących form zagospodarowania podlegających ochronie akustycznej mają w pełni zapobiegać wystąpieniu ponadnormatywnych uciążliwości hałasowych na tych terenach. Wg projektu autostrady A2 załączonego do uzyskania powyższej decyzji, na terenie Siedlec znaczna część przebiegu drogi będzie wyposażona w ekrany akustyczne, za wyjątkiem odcinka przebiegającego w dolinie Muchawki oraz w kompleksie leśnym „Sekuła".

Brak jest danych dotyczących poziomu hałasu kolejowego na terenie miasta Siedlce lub w jego sąsiedztwie. Uciążliwość związaną z powstającym hałasem kolejowym odczuwają mieszkańcy budynków położonych w bliskiej odległości od trasy kolejowej. Najbardziej dokuczliwy hałas powstaje podczas przejazdu pociągu towarowego, których ilość stanowi około 15% spośród około 100 pociągów dziennie. Jest to związane z większą długością pociągu, prędkością z jaką porusza się ten rodzaj pociągu. Poza tym na wielu odcinkach zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana jest w niewielkiej odległości od pasa kolejowego. Warto przy tym zaznaczyć, że modernizacja linii kolejowej spowodowała spadek uciążliwości (hałas i drgania) poruszającego się pociągu.

Prowadzone w ostatnich latach (od 2009 r.) przez WIOŚ pomiary interwencyjne hałasu przemysłowego nie wykazały przekroczenia dopuszczalnych norm w tym zakresie.

1.6.4.6. Pole elektromagnetyczne

We wszystkich badanych od 2006 r. przez WIOŚ punktach pomiarowych nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych na terenie miasta Siedlce, których wartości są podane w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów*.

1.6.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

1.6.5.1. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Siedlce położone są w rejonie uznawanym za cenny przyrodniczo, ze względu na niski stopień przekształcenia środowiska naturalnego przez człowieka. Z tego też względu w mieście i jego bezpośrednim otoczeniu znajdują się liczne formy ochrony przyrody i krajobrazu:

Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty (OZW) Ostoja Nadliwiecka - PLH140032 (Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk) został zatwierdzony Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny notyfikowana, jako dokument nr C(2015) 8191 (Dz.U.UE L 338/34 z dnia 23 grudnia 2015 r.). Obejmuje obszar o powierzchni 13622,7 ha. W obrębie miasta Siedlce znajdują się dwa fragmenty tego Obszaru. Większy z nich (o powierzchni ok. 80 ha) położony jest w północno-zachodniej części miasta, w dolinie Muchawki (głównie położony jest na zachód od ul. Rzecznej, za wyjątkiem części południowej, gdzie dochodzi do ul. Piaski Zamiejskie, południową granicę tego Obszaru stanowi linia kolejowa Siedlce-Warszawa), drugi zaś mniejszy (o

powierzchni ok. 8 ha) położony jest w części północno-wschodniej, na północ od ul. Kazimierzowskiej przy granicy miasta.

Ostoja Nadliwiecka jest najcenniejszym pod względem przyrodniczym, obok doliny Bugu, obszarem we wschodniej części województwa mazowieckiego. O tak wysokiej randze świadczy przede wszystkim: wysoka różnorodność biologiczna; koncentracja stanowisk chronionych i ginących gatunków roślin, grzybów i zwierząt; różnorodność siedlisk przyrodniczych oraz funkcja jednego z najważniejszych korytarzy ekologicznych o węzłowym znaczeniu ponadregionalnym.

Zgodnie z art. 33 *Ustawy o ochronie przyrody*, zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ustawa o ochronie przyrody, zgodnie z dyspozycją Dyrektywy Ptasiej i Dyrektywy Siedliskowej, przewidziała odstępstwa od tej ogólnej zasady w szczególnych warunkach i po wypełnieniu ściśle określonej procedury: przeanalizowaniu wariantów alternatywnych, a jeśli ich nie ma a przedsięwzięcie musi być realizowane ze względu na nadrzędny cel publiczny (w tym również ekonomiczny i społeczny) – niezbędne jest podjęcie przez inwestora działań kompensujących dla zachowania spójności i właściwego funkcjonowania sieci Natura 2000.

Powstałe w wyniku realizacji inwestycji ewentualne szkody podlegają przepisom Dyrektywy Odpowiedzialnościowej w sprawie odpowiedzialności zapobiegania i naprawie szkód w środowisku 2004/35/UE oraz *Ustawie o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie z 13 kwietnia 2007 r.*

Dla Obszaru Ostoi Nadliwieckiej został przyjęty Plan Zadań Ochronnych. Główne zadania ochronne, jakie wskazuje ten Plan to: czynna ochrona gatunków łęgowych, utrzymanie siedlisk i poprawa warunków siedliskowych gatunków będących przedmiotem ochrony, utrzymanie tradycyjnych sposobów gospodarowania na łąkach i w gospodarstwach rybackich. W obrębie granic miasta nie zaproponowano szczegółowych działań ochronnych. Wyznaczono je natomiast przy granicy północnej i północno-wschodniej, poza granicami Siedlec (działanie 2, 9, 10 - utrzymanie bogactwa i zróżnicowania runa łęgów; zabiegi trzebieży łęgów należy przeprowadzić w I i IV kwartale, czyli po sezonie wegetacyjnym; ekstensywne użytkowanie kośne, kośno-pasterskie i pasterskie łąk i pastwisk; fakultatywnie: rezygnacja ze stosowania nawozów i dosiewania traw; wypas i koszenie).

Zakres działań ochronnych na tym obszarze określa Zarządzenie Nr 14 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka PLH140032 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 9 kwietnia 2014 r. poz. 3827) wraz z uzasadnieniem.

Zakres działań ochronnych na obszarze Natura 2000 Dolina Liwca (poza granicami miasta), określa natomiast Zarządzenie Nr 12 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Liwca PLB140002 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 9 kwietnia 2014 r. poz. 3825) wraz z uzasadnieniem.

Rezerwat przyrody „Stawy Siedleckie" obowiązuje na podstawie Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego Nr 57 z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 194, poz. 7018). Znajduje się poza granicami miasta, w pobliżu jego północno-wschodniej granicy. Rezerwat zajmuje powierzchnię 242,3 ha. Dla ww. rezerwatu utworzono otulinę, która obejmuje północno-wschodni fragment miasta. W obrębie otuliny znajdują się przede wszystkim tereny łąk, ale również ogrody działkowe i tereny zabudowane. Opracowywane warunki zagospodarowania otuliny zostaną ujęte w formie planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Stawy Siedleckie".

Celem utworzenia rezerwatu jest zachowanie cennego biotopu lęgowego, żerowisk i miejsc odpoczynku cennych gatunków ptaków oraz rzadkich gatunków roślin chronionych i bezkręgowców. Jest to rezerwat faunistyczny.

W dniu 2 sierpnia 2016 r. zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 7314) został ustanowiony plan ochrony rezerwatu „Stawy Siedleckie" wraz z otuliną. Zgodnie z planem ochrony obszar otuliny został podzielony na strefy, w granicach których przyjęto ustalenia w zakresie zachowania i ochrony rezerwatu. W zależności od strefy wprowadzone ustalenia dla otuliny rezerwatu dotyczą wskazań związanych z:

- zachowaniem i ochroną stosunków wodnych na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpłynąć na rezerwat, w tym również dotyczących wykluczenia działań przyczyniających się do zmiany stosunków wodnych,
- zachowaniem i ochroną sposobu zagospodarowania terenów w formie użytków zielonych, ogródków działkowych, pól uprawnych,
- umożliwieniem przemieszczania się drobnej fauny (ograniczenie lokalizowania ogrodzeń oraz wskazania dotyczące ażurowości ogrodzeń),
- zachowaniem ustalonych w planie ochrony rezerwatu minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Dodatkowo w planie ochrony rezerwatu dla poszczególnych stref dopuszczono możliwość wykonywania infrastruktury związanej z turystyka, rekreacją i sportem, czy prowadzenia prac związanych z utrzymaniem zbiorników retencyjnych kanału „Ulga" i towarzyszących mu urządzeń.

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu (S-WOChK) został wyznaczony 12 października 2018 r. Uchwałą Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowski Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9054). Obejmuje powierzchnię 34 696 ha. Uchwała Sejmiku zmieniła obowiązujące Rozporządzenie Nr 17 Wojewody Mazowieckiego z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 91, poz. 2449). Na terenie miasta S-WOChK obejmuje dolinę rzeki Muchawki.

W obszarze chronionego krajobrazu szczególnej ochronie poddaje się naturalne i seminaturalne formy roślinności, rzeźbę terenu, hydrografię i krajobraz.

Zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego w Siedlecko-Węgrowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu zakazuje się (skrót):

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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 (nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym);
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu (nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nieprzekraczającej 2 ha);
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości od 20 do 100 m od:
  - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym.

Zmianie w stosunku do poprzedniej wersji przepisów uległ zakaz dotyczący wymaganej odległości budowy obiektów budowlanych, tj. 100 m od cieków i zbiorników wodnych. Powyższy zakaz dotyczy obecnie jedynie budowy nowych obiektów budowlanych, a nie jak w poprzednim brzmieniu ustawy również rozbudowy istniejących budynków. Ponadto, ww. zakaz nie znajduje już zastosowania w przypadku sztucznych zbiorników wodnych. Wyznaczono także specjalne strefy wyłączone z zakazu zabudowy.

1.6.5.2. Użytki ekologiczne

Na terenie miasta znajdują się dwa użytki ekologiczne:

- „Dolina Muchawki" - utworzony uchwałą Nr VII/102/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2003 roku w sprawie utworzenia użytku ekologicznego „Dolina Muchawki". Użytek ten, o powierzchni 8,5 ha, jest położony pomiędzy szosą prowadzącą do Warszawy a ulicą Romanówka w dolinie rzeki Muchawki w obrębie części działki o numerze ewidencyjnym 2/21 z obrębu 82.
- „Jeziorko Żytnia" - utworzony uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr VII/103/2003 z dnia 27 marca 2003r.

W obrębie użytku ekologicznego „Dolina Muchawki" zabrania się:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

W obrębie użytku ekologicznego „Jeziorko Żytnia" zabrania się:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno – błotnych,
- wylewania gnojowicy,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

1.6.5.3. Pomniki przyrody

L.p.	Nazwa gatunkowa pomnika przyrody	Obwód na wys. 1,3 m [cm]	Wys. [m]	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis lokalizacji	Obręb i numer ewid.
1	Dąb szypułkowy	290	25	Orzeczenie Nr 312 Kierownika Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Warszawie z dnia 21 maja 1973 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Warszawie Nr 11, poz. 201)	Park „Aleksandria”	39-4/12
2	Dąb szypułkowy	290	28			39-4/12
3	Dąb szypułkowy	310	27			39-4/12
4	Dąb szypułkowy	315	28			39-4/12
5	Dąb szypułkowy	375	28			39-4/12
6	Dąb szypułkowy	300	27			39-4/12
7	Glediczja trójcierniowa	195	21	Orzeczenie Nr 57 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 15 grudnia 1978 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Siedlcach Nr 1, poz. 8)	„Stary Park”	35-10/1
8	Jesion wyniosły	262	23			35-10/1
9	Jesion wyniosły	254	25			35-10/1
10	Jesion wyniosły	230	23			35-10/1
11	Jesion wyniosły	265	25	Zarządzenie Nr 36/87 Wojewody Siedleckiego z dnia 26 listopada 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 11, poz. 71)	„Stary Park”	35-10/1
12	Wiąz szypułkowy	375	22	Zarządzenie Nr 36/87 Wojewody Siedleckiego z dnia 26 listopada 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 11, poz. 71)	„Stary Park”	35-10/1
13	grupa drzew składająca się z dwóch dębów szypułkowych	267 i 268	17 i 19	Zarządzenie Nr 36/87 Wojewody Siedleckiego z dnia 26 listopada 1987 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Siedleckiego Nr 11, poz. 71)	ul. 11-go Listopada 23 i ul. Sokołowskiej 22a	36-46/5 i 36-2/77
14	Wiąz szypułkowy	300	20	Orzeczenie Nr 98 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 19 grudnia 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Siedlcach nr 3, poz. 36)	skwer w pn-zach. części Pl. Tysiąclecia	49-89
15	Wiąz szypułkowy	358	22			49-89
16	Wiąz szypułkowy	235	20			49-89
17	Dąb szypułkowy	210	18	Orzeczenie Nr 98 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 19 grudnia 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody	ul. Czerwonego Krzyża w pasie drogowym	37-11/10

				(Dz. Urz. WRN w Siedlcach nr 3, poz. 36)		
18	Dąb szypułkowy	210	14	Orzeczenie Nr 98 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 19 grudnia 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Siedlcach nr 3, poz. 36)	ul. Katedralna w szpalerze kasztanowców	47-38/3
19	Dąb szypułkowy	240	18	Orzeczenie Nr 98 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 19 grudnia 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Siedlcach nr 3, poz. 36)	ul. Czerwonego Krzyża w pasie drogowym	37-11/10
20	Dąb szypułkowy	280	16	Orzeczenie Nr 98 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 19 grudnia 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Siedlcach nr 3, poz. 36)	ul. Poniatowskiego 25	34-107
21	Dąb szypułkowy	295	22	Orzeczenie Nr 98 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 19 grudnia 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Siedlcach nr 3, poz. 36)	ul. Wojska Polskiego 18	48-48/1
22	Dąb szypułkowy	260	26	Orzeczenie Nr 98 Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w Urzędzie Wojewódzkim w Siedlcach z dnia 19 grudnia 1980 r. o uznaniu za pomnik przyrody (Dz. Urz. WRN w Siedlcach nr 3, poz. 36)	ul. Starowiejskiej 71	61-27/7
23	Surmia zwyczajna*	232	17	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	Park „Aleksandria”	39-4/12
24	Topola biała*	606	30	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	Park „Aleksandria”	39-4/12
25	Dąb szypułkowy*	339	24	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park”	35-10/1
26	Dąb szypułkowy*	396	22	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park”	35-10/1

27	Jesion wyniosły*	421	24	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
28	Jesion wyniosły*	355	26	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
29	Jesion wyniosły*	314	27	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
30	Jesion wyniosły*	292	27	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
31	Jesion wyniosły*	289	21	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
32	Topola czarna*	405	11	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
33	Lipa drobnolistna*	289	24	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
34	Lipa drobnolistna*	210	23	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
35	Glediczja trójcierniowa*	248	28	Uchwała Rady Miasta nr XV/169/95 z dn. 31.08.1995 r. (Kurier Siedlecki Nr 41 z dn. 18.10.1995)	„Stary Park"	35-10/1
36	Aleja drzew* - 79 drzew (lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, wiąz szypułkowy, wierzba krucha) w różnym wieku			Uchwała Rady Miasta Nr IX/117/99 z dnia 29 kwietnia 1999 r. (Kurier Siedlecki Nr 19 z 12.05.1999 r.) zmieniona: 1) Uchwała Nr XX/306/2004 Rady Miasta z dnia 26.02.2004 (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 77, poz. 1927 z 4.04.2004 r.), 2) Uchwała Nr XXXV/650/2013 Rady Miasta Siedlce z dn. 25.10.2013 r.(Dz. Urz.Woj. Maz. 2013, poz. 11573 z dn. 7.11.2013) 3) Uchwała Nr XXXVI/666/2013 Rady	W pasie drogowym po obu stronach ulicy Janowskiej od ulic Św. Faustyny Kowalskiej i Wiązowej do rzeki Helenki	71-103

				Miasta Siedlce z dn. 29.11.2013 r.(Dz. Urz.Woj. Maz. 2013, poz. 12877 z dn. 9.12..2013)		
37	Dąb szypułkowy	268	22	Rozporządzenie Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dn. 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu Siedleckiego (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 36, poz. 864)	ul. Bema 4a (obok siedziby Delegatury Służby Ochrony Zabytków)	35-13/30
38	Sosna smołowa	185	15	Rozporządzenie Nr 10 Wojewody Mazowieckiego z dn. 2 marca 2009 r. w sprawie pomników przyrody położonych na terenie powiatu siedleckiego (Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 36, poz. 864)	w sąsiedztwie nieczynnej strzelnicy wojskowej	129-4/2
39	Wiąz górski*	308	22	Uchwała Rady Miasta nr XXI/244/2007 z dn. 30.11.2007 r. (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 7 poz. 221 z dnia 29.01.2008 r.)	na ul. Dzieci Zamojszczyzny 55	126-16/5
40	Dąb szypułkowy*	154	22	Uchwała Rady Miasta nr XXI/244/2007 z dn. 30.11.2007 r. (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 7 poz. 221 z dnia 29.01.2008 r.)	ul. Leśna, w pasie drogowym	127-51/1
41	Lipa drobnolistna*	330	20	Uchwała Rady Miasta nr XXI/244/2007 z dn. 30.11.2007 r. (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 7 poz. 221 z dnia 29.01.2008 r.)	ul. Składowa 7,	121-1/34
42	Wiąz szypułkowy*	258	18	Uchwała Rady Miasta nr XXI/244/2007 z dn. 30.11.2007 r. (Dz. Urzęd. Woj. Maz. Nr 7 poz. 221 z dnia 29.01.2008 r.)	ul. Wiejska 10	104-135/1
43	Grab pospolity „Jacek" *	244	12	Uchwała Rady Miasta nr XVII/207/2016 z dn. 26.02.2016 r. (Dz. Urzęd. Woj. Maz. 2016 poz. 3101)	Park „Aleksandria"	39-4/12
44	Dąb szypułkowy*	320	25	Uchwała Rady Miasta nr XVII/207/2016 z dn. 26.02.2016 r. (Dz. Urzęd. Woj. Maz. 2016 poz. 3101)	Park „Aleksandria"	39-4/12
45	Dąb szypułkowy*	278	17	Uchwała Rady Miasta nr XVII/207/2016 z dn. 26.02.2016 r. (Dz. Urzęd. Woj. Maz. 2016 poz. 3101)	ul. Pułaskiego	49-31/95

* drzewa – pomniki przyrody wg danych przekazanych przez Urząd Miasta, niewidniejące w Rejestrze form ochrony przyrody prowadzonym przez GDOŚ.

Ochrona drzew – pomników przyrody jest zgodna z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody.

1.6.5.4. Siedliska przyrodnicze

W obrębie miasta występują siedliska przyrodnicze cenne przyrodniczo wymienione w Załączniku I Dyrektywie Siedliskowej (Dyrektywie 92/43/EWG Rady z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory) oraz w *rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000.* Są to:

- łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinoso-incanae*) i olsy źródliskowe (91EO),
- grąd subkontynentalny (*Tilio-Carpinetum*) (9170).

Siedliska zaliczane do pierwszej grupy występują w dolinie Muchawki oraz w kompleksie leśnym „Sekuła". Siedlisko zaliczane zaś do drugiej grupy występuje tylko w kompleksie leśnym „Sekuła". Grąd subkontynentalny położony w oddziale 143 g wg Planu Urządzania Lasu uznano za ekosystem skrajnie rzadki i ginący, zaś grądy położone w oddziałach 141 i oraz 144 a, c za ekosystemy rzadkie i zagrożone w skali Europy.

1.6.5.5. Założenia parkowe objęte ochroną konserwatorską

- „Aleksandria" – park założony przez księżną Aleksandrę Ogińską pod koniec XVIII w. Założenie kompozycyjne barokowe przewidywało utworzenie osi głównej, która stanowiła podstawę konstrukcji kanwy geometrycznej, na której rozwinięto malownicze kompozycje podkreślające je. Oś kompozycji przechodzi swobodnie w oś widokową.

  Założenie barokowe zostało uzupełnione rozwiązaniami krajobrazowymi. W miarę upływu czasu teren parku i jego otoczenie zmieniały się i kurczyły.
- „Stary Park" – cenny drzewostan, w tym pomniki przyrody.

1.6.5.6. Historyczny układ urbanistyczny „miasto-ogród"

Osiedle „Nowe Siedlce" – wytyczone w latach 20-tych XX w. jako tzw. „miasto – ogród". Podstawową ideą tego założenia było stworzenie dobrych warunków życia na dużych działkach w otoczeniu zieleni. Zgodnie z założeniem wszystkie ulice osiedla obsadzone były rzędami drzew. Powierzchnia działek wynosiła od 2500 do 3000 m^2. Na centralnym placu, planowano pierwotnie lokalizację pomnika, poświęconego odzyskaniu niepodległości. Teren ten został omówiony także w rozdziale 2.11.

1.6.5.7. Lasy ochronne

Lasy w Siedlcach, ponieważ znajdują się na terenie miasta, na mocy art. 11 *ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* zostały zaliczone do lasów ochronnych (przy czym kompleks leśny położony w rejonie ul. Wrzosowej i Myśliwskiej, w trakcie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną został w drodze decyzji wyłączony z lasów ochronnych, a także uzyskano dla niego decyzję o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne). Zaliczenie lasów Skarbu Państwa do lasów ochronnych potwierdza decyzja Ministra Środowiska z dnia 22.11.2005 r., w której uznano za ochronne lasy stanowiące własność Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, położone w Nadleśnictwie Siedlce. Poza lasami ochronnymi położonymi w granicach administracyjnych miast znajdują się tu również lasy wodochronne położone w oddziale leśnym 143 c, g, i (lasy wodochronne znajdują się w zasięgu lasów ochronnych - położonych w granicach administracyjnych miasta).

1.6.5.8. Formy ochrony przyrody położone w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Siedlce

Poza wyżej wymienionym Rezerwatem przyrody „Stawy Siedleckie", którego fragment otuliny znajduje się w północno-wschodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie granic administracyjnych Siedlec położone są następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Natura 2000 - Dolina Liwca - PLB140002 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (N2000-2);
- Obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty – Gołobórz - PLH140028 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk (N2000-3).

W odległości około 1 km od południowej granicy miasta znajduje się rezerwat przyrody (leśny) „Gołobórz", który jest powiązany przestrzennie z kompleksem leśnym „Sekuła" położonym w południowo-zachodniej części Siedlec.

1.6.6. Udokumentowane złoża kopalin, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, tereny i obszary górnicze

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, a także, co z tym związane, tereny i obszary górnicze.

1.6.7. Zasoby wód podziemnych

Na obszarze i w rejonie Siedlec występują czwartorzędowe i trzeciorzędowe piętra wodonośne zawierające wody zwykłe, tj. nadające się do picia i celów gospodarczych.

Najbardziej zasobny oraz intensywnie eksploatowany zbiornik wód podziemnych stanowią utwory czwartorzędu. Pod względem istniejących w nich warunków hydrogeologicznych obszar miasta można podzielić na dolinę rzeki Muchawki oraz obszar wysoczyznowy.

Siedlce leżą w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec". Jest to zbiornik udokumentowany (w latach 1996, 2009, 2011), wód czwartorzędowych o powierzchni 414,7 km^2. Jego zasoby dyspozycyjne szacowane są na 60 tys. m^3/dobę. Jakość wód zbiornika określona została jako średnia (klasa II), co oznacza, że woda wymaga uzdatniania z uwagi na podwyższoną zawartość żelaza i manganu. Z dokumentacji hydrogeologicznej tego zbiornika (pt. Dodatek do dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych w utworach czwartorzędowych – GZWP nr 223 – doliny kopalnej górnego Liwca" – Przedsiębiorstwo POLGEOL S.A. , marzec 2011 r.) wynika, że zbiornik posiada naturalną izolację przed zanieczyszczeniami z powierzchni terenu i nie wymaga wyznaczania projektowanego obszaru ochronnego.

Ponadto cały obszar miasta położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 215 „Subniecka warszawska". Jest to zbiornik nieudokumentowany wód trzeciorzędowych o powierzchni 51 000 km2. Jego zasoby dyspozycyjne szacowane są na 250 tys. m3/dobę, a średnia głębokość ujęć wód w obrębie tego zbiornika wynosi 160 m. Odznacza się dużym stopniem odporności na zanieczyszczenia.

Obszar dolin, a w szczególności dolina Muchawki, charakteryzuje się występowaniem jednego, użytkowego, nieizolowanego (lub słabo izolowanego) od powierzchni czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Najbardziej zasobne w wody są piaski pochodzenia rzecznego. Wody podziemne trzeciorzędowe występują w piaskach miocenu na głębokości większej niż 90 m ppt. Ujęcia zlokalizowane w tym obszarze wyróżniają się wysoką wydajnością i dużym stopniem odnawialności. Jednocześnie ze względu na brak warstwy izolacyjnej od powierzchni terenu (dobrze przepuszczalne piaski i utwory organiczne) narażone są na stałą infiltrację zanieczyszczeń do poziomów wodonośnych.

W obszarze wysoczyznowym użytkowe wody podziemne występują w utworach wodnolodowcowych pod przykryciem różnej miąższości glin zwałowych. W obszarze tym mamy do czynienia z dwoma poziomami wodonośnymi. Pierwszy poziom występuje pod gliną zwałową na głębokości 10-20 m i jest pod ciśnieniem. Drugą warstwę wodonośną stanowią piaski z domieszką żwirów na głębokości 50-60 m.

Wg danych z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach źródłem wody dla miasta Siedlce są głównie macedońskie pokłady wodonośne rozłożone na głębokości około 110 m, z okresu trzeciorzędu oraz w mniejszej części pokłady plejstoceńskie z okresu czwartorzędu.

Przy obecnym zapotrzebowaniu na wodę można stwierdzić, że miasto posiada bezpieczną rezerwę pozwalającą na obsługę nowych potencjalnych odbiorców z zasobów wód podziemnych. Wielkość rezerw wód podziemnych jest bardzo duża, nie mniej pobór wód podziemnych w Siedlcach spowodował powstanie leja depresyjnego.

Główne obszary z płytko zalegającymi wodami gruntowymi zlokalizowane są w dolinach najważniejszych cieków Siedlec: Muchawki na zachodzie i Helenki na wschodzie miasta. Podwyższony poziom wód gruntowych odnotowano również w dolince erozyjnej na północnym zachodzie miasta, a także w rejonie Stawów Siedleckich, na północy. Ponadto zaobserwowano lokalne obszary występowania wód gruntowych na poziomie powyżej 1 m. p.p.t. w Parku „Aleksandria", w rejonie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego oraz w Południowej Dzielnicy Przemysłowej, w pobliżu ul. Berdyczowskiej.

1.6.8. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarze miasta dominują gleby bielicowe i pseudobielicowe, wytworzone na piaskach i glinach piaszczystych. Są to gleby niskiej jakości, zaliczane do kompleksu pszenno-żytniego, przeważają grunty orne klas IV-VI z bardzo rzadko występującą klasą III oraz pastwiska klas IV-V.

W dolinach rzek wytworzyły się mady rzeczne, zaklasyfikowane jako użytki zielone słabe i bardzo słabe, należące do klasy bonitacyjnej IV-V.

Tereny rolne w granicach administracyjnych miasta, a także na jego obrzeżach, bezpośrednio łączą się z terenami użytków zielonych dolin rzecznych. Większą część terenów rolnych, stanowią obecnie pola odłogowe, do rzadkości należą obsiane pola uprawne, na których prowadzona jest produkcja rolna.

Ze względu na charakter przestrzeni otwartej i naturalne połączenie jej z istniejącymi terenami zielonymi (doliny rzek Helenki i Muchawki), a także położenie w granicach administracyjnych miasta, ogólnodostępnych terenów otwartych (zieleni urządzonej i naturalnej, nieurządzonej), warto pozostawić części najbardziej wysunięte w stronę rzek okalających miasto, w obecnej formie niezabudowanej (stanowiąc swoiste zaplecze dla terenów otwartych dolin rzecznych).

Zgodnie z obowiązującymi przepisami grunty rolne i leśne w granicach administracyjnych miast podlegają ochronie na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W obecnej sytuacji prawnej, nie jest konieczne dokonywanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i uzyskiwania zgody odpowiednich organów. Natomiast przed rozpoczęciem inwestycji konieczne jest uzyskanie decyzji administracyjnej zezwalającej na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej oraz uiszczenie opłat związanych z tym wyłączeniem.

Grunty leśne ochronie takiej podlegają i, zgodnie z ustawą o lasach, posiadają status lasów ochronnych. Ich każdorazowe przekształcenie na grunt budowlany, wymaga przeprowadzenia stosownej procedury opartej o plan miejscowy. Lasy w granicach administracyjnych miasta położone są głównie w części południowej w rejonie ulicy Artyleryjskiej i dalej ul. Domanickiej oraz ul. Mazowieckiej i stanowią około 5% powierzchni miasta. W przeważającej części są to lasy iglaste ze zróżnicowanym udziałem drzew liściastych. Wnioski złożone do studium dotyczą także dopuszczenia zabudowy części terenów leśnych. W lesie, na obszarze objętym zmianą studium w rejonie ul. Domanickiej, znajduje się zabudowa będąca pozostałością po terenie wojskowym zamkniętym. W związku z wnioskiem, przystąpiono do przeprowadzenia zmiany studium i próby wykorzystania tego terenu na inwestycję celu publicznego z zakresu sportu i rekreacji.

1.6.9. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie miasta Siedlce nie występowały obszary zagrożenia powodziowego. Dopiero w październiku 2020 roku została wykonana aktualizacja map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dla wybranych odcinków rzek. Na terenie miasta Siedlce wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią jedynie dla rzeki Muchawki, obejmujące:

- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 10 lat (tzn. 10%),
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 100 lat (tzn. 1%).

Obszary te zostały wskazane na rysunku uwarunkowań studium. Brak tu istniejącej zabudowy.

Również ze względu na brak na obszarze miasta wałów przeciwpowodziowych, nie występuje ryzyko przelania się wód przez wał i zagrożenia powodziowego z tego tytułu.

Dla zlewni Liwca, którego dopływami są Muchawka i Helenka, wcześniej wykonano ”Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Liwiec”. W studium tym pominięto jednak analizę dopływów Liwca: Muchawki, Helenki.

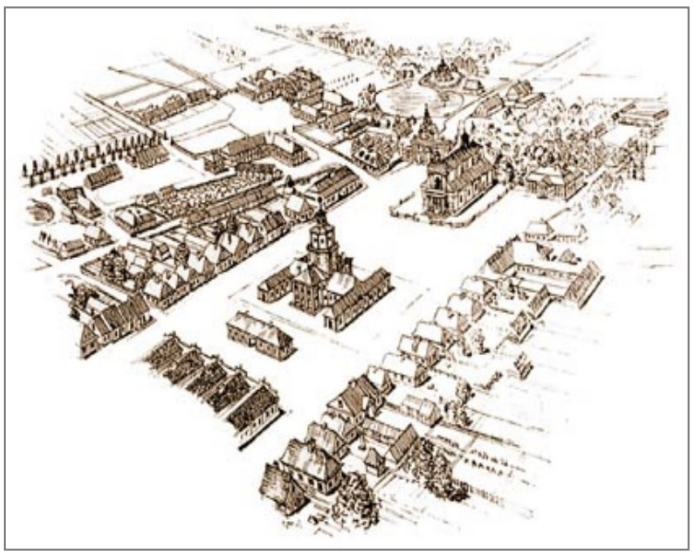
Problematyka dotycząca zagrożenia powodziowego opisana została również w Rozdziale 1.10.

1.7. Stan dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Lokalizacje obszarów i obiektów zabytkowych w mieście Siedlce przedstawiono na rysunku *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 1.03 Środowisko kulturowe.*

1.7.1. Historia miasta

Pierwsze osadnictwo w postaci luźno powiązanych siedlisk pojawiło się na terenach Siedlec we wczesnym średniowieczu. Położenie z dala od szlaku „Podlaskiego" (prowadzącego z Gdańska do Lublina) oraz „Warszawskiego" (łączącego Warszawę z Litwą) sprawiło, iż teren postrzegany był jako mało dostępny i położony na uboczu. Sytuacja ta zmieniła się w połowie XV wieku razem ze zmianą przebiegu Traktu Podlaskiego, która spowodowała ożywienie rozwoju jednostki osadniczej.
Najstarsze pisemne przekazy o wsi „Szedlecz" pochodzą 1448 roku. Była to wówczas ulicówka rozwinięta w oparciu o Trakt Podlaski, którego fragmentem stała się późniejsza ulica Starowiejska. W 1503 roku obok starej wsi powstała wieś „Nova Siedlcza". Elementem scalającym obie miejscowości został kościół wybudowany w 1530 roku oraz ustanowiona dwa lata później parafia. W 1547 roku król Zygmunt Stary wydał przywilej zezwalający na lokowanie miasta na prawie magdeburskim. Do połowy XVII wieku miasto rozwijało się dynamicznie, powiększając pięciokrotnie swoją powierzchnię, rozrastając się liczebnie oraz pod względem liczby kupców i rzemieślników. Kryzys przyszedł razem z powstaniem Chmielnickiego, najazdami Szwedów i wojną z Rosją, które dziesiątkowały liczbę ludności, przyczyniały się do podpaleń, grabieży oraz epidemii chorób.
Na krótko po ustaniu najazdów, miasto przeszło w ręce Czartoryskich, który podźwignęli Siedlce ze zniszczeń nadając mu status ośrodka dóbr magnackich. Pod koniec XVII wieku w mieście wybuchł pożar, który strawił znaczą część zabudowań. Wydarzenie to odbiło się w strukturze przestrzennej miasta poprzez nowe rozplanowanie rynku oraz przyległych doń ulic ułatwiając przyszłą rozbudowę centrum miasta. Przywilej renowacyjny zakładał również uporządkowanie spraw własnościowych, budowę domów zajezdnych przy rynku, zakaz ciasnej zabudowy krytej słomą oraz przeniesienie zabudowań gospodarczych poza miasto na teren gruntów dworskich położonych za miastem, co dało początek południowej, gospodarczej dzielnicy miasta.



Kolejnymi właścicielami miasta stał się ród Ogińskich, do którego wniosła dobra siedleckie Aleksandra z Czartoryskich- jako swój posag. Okres ten uważany jest za złoty okres w rozwoju Siedlec, ponieważ w tym czasie miasto stało się jednym z ważniejszych ośrodków życia towarzyskiego i kulturalnego w Polsce. Głównymi pozostałościami z tego okresu są: zespół pałacowy wraz z założeniem ogrodowo-parkowym, kaplica Ogińskich, ratusz, brama dzwonnica oraz przebudowany kościół św. Stanisława. Hetmanowej Aleksandrze Siedlce zawdzięczają oryginalny, otwarty układ urbanistyczny, którego główną osią stał się zespół budowli: kościół, ratusz, odwach i domy zajezdne.

1.7.2. Założenie osiowe układu urbanistycznego Siedlec

W 1804 roku Siedlce stały się miastem rządowym, będąc w latach 1808 – 1815 stolicą departamentu siedleckiego Księstwa Warszawskiego, a po utworzeniu Królestwa Polskiego miastem wojewódzkim. Jednym z ważniejszych wydarzeń wpływających porządkująco na zabudowę było przeprowadzenie przez Siedlce traktu Warszawa – Brześć. W 1825 roku miasto otoczono wałami i fosą, a wjazd odbywał się przez rogatki, na których pobierano opłaty. W Siedlcach funkcjonowało pięć rogatek: Strzalińska (na

szlaku do Węgrowa - ul. Długa), Warszawska (na trakcie brzesko-warszawskim, jej lokalizację zmieniano z ul. Wojska Polskiego na Wałową a potem 10-go Lutego), Żelkowska (na szlaku południowo-zachodnim do Garwolina), Zbuczyńska (przed rozwidleniem dróg do Łukowa i Międzyrzeca) i Starowiejska (na dawnym szlaku do Mordów i Łosic). Przed rogatkami znajdowały się place. Wały i fosy straciły swoją funkcję na początku XX wieku, kiedy to zaczęto je wyrównywać i zasypywać, a uzyskany w ten sposób teren przeznaczano na ulice. Niniejszym pochodzeniem odznaczają się ulice takie jak: Świętojańska, Wojska Polskiego, Wałowa, Sportowa, Katedralna, 11-go Listopada, Prusa, Wiszniewskiego, Młynarska, Floriańska i 3-go Maja.

Historyczny układ urbanistyczny miasta Siedlce

1.7.3. Historyczne place miejskie

W strukturze przestrzennej miasta Siedlce istotną rolę odgrywały place o różnorodnych funkcjach. Ze względu na funkcje można wyróżnić następujące rodzaje placów: związane z komunikacją, z handlem, z rezydencją i place ozdobne. Rozmieszczenie placów z uwzględnieniem pierwotnej funkcji przestawiono na rysunku poniżej.
Do placów związanych z komunikacją należą place na rozwidleniach dróg. Poza wspomnianymi już placami przy rogatkach należy wymienić również: plac przy pierwotnym rozwidleniu ulicy Starowiejskiej i Biskupa Świrskiego (stanowiący główny plac przedlokacyjnej),plac na skrzyżowaniu ulic: Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Warszawskiej i Szkolnej, plac przed dworcem kolejowym stanowiący poszerzenie ulicy Kolejowej.
Place związane z handlem to: rynek główny, rynek koński, zwany starym, plac handlowy, rynek targowy, rynek pomiędzy ulicami Czerwonego Krzyża i 11-go Listopada.
Place związane z rezydencjami: dziedziniec honorowy przed pałacem, plac na skrzyżowaniu ul. Ks. Niedziałka/Sokołowskiej i Wojskowej oraz osi ulicy Asłanowicza, plac stajenny oraz plac Browarny.
Do placów ozdobnych zaliczyć można: Plac Tysiąclecia, Plac Wolności, Skwer Niepodległości, a także Plac przed cmentarzem.

Degradująco na tkankę miejską wpłynął pożar, który w 1854 roku pochłoną ¾ zabudowy zachodniej części Siedlec. Odbudowa następowała wg zasady – dom jednopiętrowy z handlem na dole i mieszkaniami na górze. Kolejny pożar nawiedził miasto 10 lat później, a straty w zabudowie umożliwiły połączenie projektowanego dworca kolejowego z miastem.
W latach 1866 – 1867 powstała linia kolejowa warszawsko – terespolska, a zabudowa przeniosła się w kierunku południowym, ku kolei. W 1907 roku do miasta włączono przedmieścia, co spowodowało wzrost powierzchni Siedlec do 281 ha. Wraz z wzrostem liczby ludności nastąpiło przekształcenie zabudowy parterowej w dwu i trzykondygnacyjną. Początek XX wieku to również budowa studni artezyjskich i kolektorów sanitarnych, zadrzewianie ulic i skwerów oraz wprowadzenie oświetlenia ulic.
W latach 20-ych XX wieku na gruntach Starej Wsi założono nową dzielnicę mieszkaniową, której centralnym placem był Plac Wolności (na pamiątkę faktu odzyskania niepodległości w roku 1918). Nowoczesny, jak na ówczesne czasy układ urbanistyczny, obejmujący niespełna 100ha, projektowano zgodnie z zasadami miasta – ogrodu, którego nadrzędnym celem było stworzenie nowej jakości życia mieszkańców.

Na chwilę przed wybuchem II wojny światowej liczba ludności Siedlec wynosiło ponad 41 tys., z czego dosyć istotną grupą byli Żydzi zajmujący się rzemiosłem i handlem. W 1939 roku w wyniku nalotu miasto zostało zbombardowane. Okupacja niemiecka odbiła się na Żydach Siedleckich. Represje objawiły się utworzeniem getta (w skład, którego weszły tereny Błonia, ul. Browarnej, ul. Asłanowicza) oraz zburzeniem synagogi. Miasto w wyniku wojny zostało zniszczone prawie w 50%. Liczba ludności Siedlec w 1946 roku wynosiła około 25,5 tys. mieszkańców. Największe zniszczenia koncentrowały się w centralnej części miasta: dworcu kolejowym, okolicy ratusza oraz pałacu Ogińskich. Kolejne 20 lat w historii miasta stanowiło czas podźwignięcia się ze zniszczeń oraz wzrostu liczby ludności.
W latach 70 XX wieku powstały na terenie Siedlec duże zakłady przemysłu ciężkiego, elektromaszynowego, dziewiarskiego i przetwórstwa owocowo-warzywnego. Znaczna część zakładów nie przetrwała transformacji ustrojowej i została zamknięta przyczyniając się do wzrostu nieużytkowanych terenów poprzemysłowych. Lata 80 i 90 to rozbudowa infrastruktury mieszkaniowej i kulturalno-oświatowej.
Natomiast pierwsze dwie dekady XXI wieku to duży rozwój miasta w zakresie inwestycji infrastrukturalnych komunikacyjnych (modernizacje istniejących dróg, linii kolejowej), technicznych (modernizacja oczyszczalni ścieków, ciepłowni PEC, sieci przesyłowych elektroenergetycznych, ciepłowniczych, kanalizacyjnych i wodociągowych) oraz społecznych (rozbudowy szkół i bazy sportowo – rekreacyjnej, obiektów kultury, parku wodnego i innych. Bardzo dynamicznie rozwija się również rynek mieszkaniowy, przy znacznym udziale prężnie działających prywatnych firm deweloperskich.

1.7.4. Dziedzictwo kulturowe chronione prawem

1.7.4.1. Rejestr zabytków

Rejestr zabytków – obiekty

Lp.	Obiekt	Adres	Nr rejestru	Nr karty GEZ
1	Hala targowa	Armii Krajowej 5	A-108 z dnia 07.09.1976 r.	105/1786
2	Budynek mieszkalny z zespołu Szkoły Rolniczej, ob. WUOZ Delegatura w Siedlcach	Bema 4a	A-427 z dnia 15.10.1993 r.	50/1786
3	Stajnia z zespołu pałacowego, ob. Archiwum Państwowe	Bpa Świrskiego 2	A-37/193 z dnia 18.11.1959 r.	114/1786
4	Teatr, ob. Urząd Stanu Cywilnego	Bpa Świrskiego 6	A-76 z dnia 12.07.2001 r.	63/1786
5	Kościół katedralny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP	Bpa Świrskiego 55	A-302 z dnia 05.09.1983 r.	2/1786
6	Kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa	Floriańska 1	420/62 z dnia 22.03.1962 r.	3/1786
7	Plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa	Floriańska 3	A-84/420 z dnia 22.03.1962 r.	4/1786
8	Dom	Floriańska 5	A-387 z dnia 25.10.1986 r.	192/1786
9	Szkoła Rolnicza, ob. Ośrodek Doradztwa Rolniczego	Kazimierzowska 21	A-185 z dnia 23.05.1977 r.	49/1786
10	Gimnazjum Gubernialne, ob. LO im. Hetmana Żółkiewskiego	Konarskiego 1	7-A z dnia 02.02.2001 r.	53/1786
11	Pałac, ob. Uniwersytet Przyrodniczo –Humanistyczny w Siedlcach	Konarskiego 2	A-62/340 z dnia 02.02.1962 r.	111/1786
12	Studnia z zespołu pałacowego	Konarskiego 2	A-62/340 z dnia 02.02.1962 r.	117/1786
13	Schronisko starców	Konarskiego 3	A-481 z dnia 01.09.2005 r.	48/1786
14	Oficyna z zespołu pałacowego, ob. Archiwum Państwowe	Kościuszki 7	A-411 z dnia 02.07.1992 r.	113/1786
15	Pomnik Powstańców	Partyzantów 1	B- 274 z dnia 30.09.2010	434/1786
16	Poczta	Piłsudskiego 2	A-63/341 z dnia 02.02.1962 r.	104/1786
17	Ratusz, zw. "Jackiem", ob. Muzeum Regionalne	Piłsudskiego 3	A-46/234 z dnia 18.11.1959 r.	32/1786
18	Budynek miar i wag, następnie odwach, ob. Biblioteka Miejska	Piłsudskiego 5	A-342 z dnia 30.12.1983 r.	31/1786
19	Sąd Komisji Poprawczej w zespole więzienia	Piłsudskiego 47	A-405 z dnia 02.06.1992 r.	35/1786
20	Gmach główny więzienia	Piłsudskiego 47	A-119/587 z dnia 02.04.1962 r.	36/1786
21	Budynek więzienny	Piłsudskiego 47	A-119/587 z dnia 02.04.1962 r.	37/1786
22	Komenda 9 dywizji, ob. przychodnia zdrowia "Salus"	Piłsudskiego 49	A-743 z dnia 31.05.2007 r.	21/1786

23	Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, ob. Kuria Diecezjalna	Piłsudskiego 62	A-461 z dnia 18.12.1998 r.	69/1786
24	Budynek Banku Handlu i Przemysłu, ob. Kuria Diecezjalna	Piłsudskiego 64	A-461 z dnia 18.12.1998 r.	70/1786
25	Narodowy Bank Polski, ob. budynek usługowy	Piłsudskiego 70	A-402 z dnia 02.01.1992 r.	66/1786
26	Oficyna z zespołu Narodowego Banku Polskiego, ob. budynek usługowy	Piłsudskiego 72	A-402 z dnia 02.01.1992 r.	67/1786
27	Oficyna z zespołu Narodowego Banku Polskiego, ob. budynek usługowy	Piłsudskiego 72	A-402 z dnia 02.01.1992 r.	68/1786
28	Budynek Dyrekcji Lasów Państwowych, ob. Komenda Miejska Policji	Prusa 18	A-1014 z dnia 04.04.2011 r.	108/1786
29	Resursa Obywatelska, ob. Miejski Ośrodek Kultury	Pułaskiego 6	A-182/742 z dnia 7.05.1962 r.	107/1786
30	Dom	Sienkiewicza 33	A - 1120 z dnia 30.01.2013 r.	324/1786
31	Dom Ludowy, potem Kino "Podlasie", ob. Miejski Ośrodek Kultury	Sienkiewicza 63	A-460 z dnia 10.11.1998 r.	64/1786
32	Kapliczka	Starowiejska / Janowska	B-291 z dn. 22.12.2010 r.	386/1786
33	Pozostałości bramy-dzwonnicy w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Bpa	Starowiejska 1	A-170/694 z dnia 14.04.1962 r.	5/1786
34	Kaplica p.w. św. Krzyża z zespołu pałacowego	Starowiejska 13	A-60/331 z dnia 07.01.1962 r.	112/1786
35	Szpital Dobroczynności, ob. Szpital Miejski	Starowiejska 15	A-997 z dnia 25.11.2010 r.	41/1786
36	Kapliczka	Warszawska 75	B-268 z dnia 30.09.2010 r.	387/1786
37	Wieża ciśnień	Żwirowa 22	A-1189 z dnia 5.06.2013 r.	441/1786
38	Dom	Kilińskiego 13	A-1365 z dnia 14.12.2016 r.	206/1786
39	Pomnik na cmentarzu wojennym Armii Czerwonej	cmentarz wojenny		18/1786
40	Dom z zespołu domów zajezdnych	Asza 5	A-1499 z dnia 16.05.2019 r.	144/1786
41	Dom z zespołu domów zajezdnych	Esperanto 6	A-1499 z dnia 16.05.2019 r.	148/1786
42	Dom z zespołu domów zajezdnych	Asza 7	A-1499 z dnia 16.05.2019 r.	145/1786
43	Dom z zespołu domów zajezdnych	Esperanto 8	A-1499 z dnia 16.05.2019 r.	149/1786
44	dawne Liceum Biskupie, ob. Dom Księży Emerytów Diecezji Siedleckiej	Kościuszki 10	A-1471 z dnia 15.02.2019 r.	55/1786
45	Dom - Kamienica z 1 ćw. XX w. wraz z dz. 51-11/1	Kilińskiego 29	A-1562 z dnia 24.02.2020 r.	211/1786

1.7.4.2. Rejestr zabytków – obszary

Oznaczenie	Obiekt	Adres	Nr rejestru	Nr karty GEZ
RZ-1	Układ urbanistyczny XVI-XIX w centrum miasta	-	A-179/737 z 7.05.1962 r.	1/1786
RZ-2	- Park „Aleksandria” - Park „Stary Park”	Konarskiego i Prusa	A-62/340 z 02.02.1962 r.	118/1786

			A-276 z 29.08.1980 r.	
RZ-3	Cmentarz rzymsko-katolicki, ob. lapidarium	Cmentarna 2	A-428 z dnia 17.12.1993 r.	7/1786
RZ-4	Cmentarz rzymsko-katolicki	Cmentarna 46	A-429 z dnia 17.12.1993 r.	9/1786
RZ-5	Cmentarz rzymsko-katolicki	Janowska / św. Faustyny Kowalskiej	A-430 z dnia 17.12.1993 r.	13/1786
RZ-6	Cmentarz żydowski	Szkolna	A-431 z dnia 17.12.1993 r.	19/1786
RZ-7	Cmentarz wojenny	Cmentarna 48	A-432 z dnia 17.12.1993 r.	15/1786
RZ-8	Cmentarz wojenny, m.in. żołnierzy Armii Radzieckiej	Pamięci Ofiar II Wojny Światowej	A-433 z dnia 17.12.1993 r.	17/1786

1.7.4.3. Gminna Ewidencja Zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Nr karty GEZ
1	Dom	10 Lutego 1	438/1786
2	Dom	10 Lutego 5	226/1786
3	Dom	10 lutego 7	440/1786
4	Dom	3 Maja 6	228/1786
5	Dom	3 Maja 8	229/1786
6	Dom	3 Maja 10	230/1786
7	Dom	3 Maja 12	231/1786
8	Dom	3 Maja 15	232/1786
9	Dom	3 Maja 44	233/1786
10	Dom	3 Maja 50	234/1786
11	Dom kalek i starców, ob. szkoła	Asłanowicza 2	47/1786
12	Dom	Asłanowicza 14	158/1786
13	Dom	Asłanowicza 21	159/1786
14	Dom	Asłanowicza 25	160/1786
15	Dom	Asłanowicza 27	161/1786
16	Dom	Asłanowicza 36/38	162/1786
17	Dom	Asłanowicza 37	163/1786
18	Dom	Asłanowicza 39	164/1786
19	Dom	Asłanowicza 41	247/1786
20	Dom	Asłanowicza róg Teatralnej	155/1786
21	Dom z zespołu Domów zajezdnych, ob. Dom	Asza 3	143/1786
22	Dom z zespołu Domów zajezdnych, ob. Dom	Asza 9	146/1786
23	Stajnia z zespołu Szkoły Rolniczej, ob. magazyn ZSP nr 4	Bema 4	51/1786
24	Piwnica z zespołu Szkoły Rolniczej, ob. ZSP nr 4	Bema 4	52/1786
25	Dom	Bema 37	165/1786
26	Dom	Bema 38 i 38a	166/1786
27	Dom	Bema 44	167/1786
28	Dom	Bema 56	168/1786
29	Dom	Bohaterów Getta 5	169/1786
30	Dom	Bohaterów Getta 7	170/1786

31	Dom	Bohaterów Getta 9	171/1786
32	Dom	Bohaterów Getta 11	172/1786
33	Dom	Bohaterów Getta 13	173/1786
34	Dom	Bpa Świrskiego 3	345/1786
35	Dom	Bpa Świrskiego 7	346/1786
36	Dom	Bpa Świrskiego 15	347/1786
37	Dom	Bpa Świrskiego 19	348/1786
38	Dom	Bpa Świrskiego 25	349/1786
39	Dom	Bpa Świrskiego 27	350/1786
40	Dom	Bpa Świrskiego 29	351/1786
41	Oficyna w zespole Domu nr 36	Bpa Świrskiego 34	353/1786
42	Dom	Bpa Świrskiego 35	352/1786
43	Dom	Bpa Świrskiego 41	355/1786
44	Dom	Bpa Świrskiego 42	356/1786
45	Dom	Bpa Świrskiego 43	357/1786
46	Dom	Bpa Świrskiego 44	358/1786
47	Dom	Bpa Świrskiego 48	359/1786
48	Dom	Bpa Świrskiego 51	360/1786
49	Dom	Bpa Świrskiego 52	83/1786
50	Dom	Bpa Świrskiego 58	361/1786
51	Dom	Bpa Świrskiego 60	362/1786
52	Dom	Browarna 2	174/1786
53	Dom, ob. Centrum Kształcenia Ustawicznego	Browarna 4	175/1786
54	Dom	Browarna 6	176/1786
55	Kaplica grobowa na cmentarzu rzym.-kat., ob. lapidarium	Cmentarna 2	8/1786
56	Dom	Cmentarna 20	183/1786
57	Dom	Cmentarna 24	184/1786
58	Kaplica na cmentarzu rzymsko-katolickim	Cmentarna 46	10/1786
59	Kaplica grobowa Gorgoszów na cmentarzu rzymsko-katolickim	Cmentarna 46	11/1786
60	Kaplica prawosławna p.w. Zmartwychwstania Pańskiego na cmentarzu parafialnym	Cmentarna 46	12/1786
61	Pomnik na cmentarzu wojennym	Cmentarna 48	16/1786
62	Dom	Czerwonego Krzyża 3	185/1786
63	Dom	Czerwonego Krzyża 6	186/1786
64	Dom	Czerwonego Krzyża 7	187/1786
65	Dom	Czerwonego Krzyża 8	188/1786
66	Dom z kolonii Domów robotniczych	Daszyńskiego 4	119/1786
67	Dom z kolonii Domów robotniczych	Daszyńskiego 8	120/1786
68	Dom	Domanicka 104/106	189/1786
69	Dom	Domanicka 126	382/1786
70	Młyn wodny, następnie elektryczny, ob. Dom	Domanicka 128	381/1786
71	Dom z zespołu Domów zajezdnych, ob. Dom	Esperanto 4	147/1786
72	Gimnazjum Podlaskie i Szkoła Handlowa, ob. LO im B. Prusa	Floriańska 10	54/1786
73	Dom	Floriańska 11	190/1786
74	Dom	Floriańska 12	191/1786
75	Dom	Formińskiego 19	193/1786

76	Dom	Formińskiego 21	194/1786
77	Dom	Formińskiego 23	195/1786
78	Dom	Jagiellońska 48	198/1786
79	Dom	Janowska 35	199/1786
80	Kaplica na cmentarzu rzymsko-katolickim	Janowska / św. Faustyny Kowalskiej	14/1786
81	Dom	Joselewicza 4	200/1786
82	Sejmikowa Lecznica Zwierząt, ob. Klub Jeździecki Akademii Podlaskiej	Kazimierzowska 3	110/1786
83	Budynek Administracyjny Mleczarni	Kazimierzowska 7	109/1786
84	Dom	Kilińskiego 7	201/1786
85	Dom	Kilińskiego 8	202/1786
86	Dom	Kilińskiego 9	203/1786
87	Dom	Kilińskiego 10	204/1786
88	Spółdzielczy Bank Kupiecki, ob. budynek mieszkalno-usługowy	Kilińskiego 11	73/1786
89	Dom	Kilińskiego 12	205/1786
90	Dom	Kilińskiego 14	207/1786
91	Dom	Kilińskiego 15	208/1786
92	Dom	Kilińskiego 16	209/1786
93	Dom	Kilińskiego 20/20a	210/1786
94	Dom	Kilińskiego 33a	213/1786
95	Dom	Kilińskiego 40	215/1786
96	Szpital wojskowy, ob. plebania parafii katedralnej	Kochanowskiego 11/13	43/1786
97	Dom	Kochanowskiego 15	217/1786
98	Dom	Kochanowskiego 16	218/1786
99	Dom	Kochanowskiego 20	216/1786
100	Dom	Kochanowskiego 22	219/1786
101	Hala produkcyjna i biuro Państwowego Zakładu Spirytusowego, ob. Wytwórnia Wódek "Polmos"	Kolejowa 10	379/1786
102	Portiernia Państwowego Zakładu Spirytusowego	Kolejowa 10	380/1786
103	Dom	Kolejowa 16	220/1786
104	Dom	Kolejowa 18	221/1786
105	Dom	Kolejowa 20	222/1786
106	Dom kolejowy	Kolejowa 71	79/1786
107	Sierociniec dla chłopców, ob. Szkoła Podst. nr 1	Konarskiego 5	46/1786
108	Szkoła Elementarna, ob. Szkoła podst. nr 1	Konarskiego 7	58/1786
109	Szkoła Rzemieślnicza, ob. Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych nr 1 im. Stanisława Staszica	Konarskiego 9	57/1786
110	Domek ogrodnika z zespołu pałacowego	Konarskiego i Prusa, południowo-wschodnia część parku	115/1786
111	Mostek w parku pałacowym	Konarskiego i Prusa, północno-zachodnia część parku	116/1786
112	Dom	Kościuszki 2	225/1786
113	Dom	Ks. Brzóski 7	178/1786
114	Dom	Ks. Brzóski 14	179/1786
115	Dom	Ks. Brzóski 19	180/1786
116	Dom	Ks. Brzóski 48	181/1786
117	Dom	Ks. Brzóski 69	182/1786
118	Dom	Ks. Niedziałka 1	244/1786

119	Dom	Ks. Niedziałka 18	246/1786
120	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Lipowa 3	122/1786
121	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Lipowa 25/27	123/1786
122	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Lipowa 33/35	124/1786
123	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Lipowa 41	125/1786
124	Dom kolejowy	Łukasińskiego 54 b	77/1786
125	Dom kolejowy	Łukasińskiego 54 c	78/1786
126	Wiadukt kolejowy nad ul. Łukowską	w ciągu ul. Łukowskiej	102/1786
127	Dom	Mickiewicza 15a	235/1786
128	Dom	Mickiewicza 16	236/1786
129	Dom	Mickiewicza 28	238/1786
130	Dom	Mickiewicza 36	239/1786
131	Dom	Mickiewicza 59	240/1786
132	Szkoła Powszechna nr 8, ob. Społeczna Szkoła Podstawowa	Mireckiego 28	62/1786
133	Dom	Narutowicza 12	241/1786
134	Dom	Narutowicza 31	242/1786
135	Dom	Narutowicza 35	243/1786
136	Szkoła Powszechna, ob. Zespół Szkół nr 2	Orlicz-Dreszera 3	60/1786
137	Budynek mieszkalny z zespołu koszar	Orlicz-Dreszera 12	29/1786
138	Budynek mieszkalny z zespołu koszar	Orlicz-Dreszera 14	30/1786
139	Budynek koszarowy z zespołu koszar przy ul. Orlicz Dreszera	Orlicz-Dreszera - Nr 1 w zespole koszar / Składowa 39	23/1786
140	Dom podoficerski z zespołu koszar przy ul. Orlicz Dreszera, proj. Jan Kukulski	Orlicz-Dreszera - Nr 36 w zespole koszar (teren zamknięty)	27/1786
141	Sztab wojskowy z zespołu koszar przy ul. Orlicz Dreszera	Orlicz-Dreszera - Nr 39 w zespole koszar (teren zamknięty)	24/1786
142	Budynek koszarowy z zespołu koszar przy ul. Orlicz Dreszera	Orlicz-Dreszera - Nr 40 w zespole koszar (teren zamknięty)	25/1786
143	Budynek koszarowy z zespołu koszar przy ul. Orlicz Dreszera	Orlicz-Dreszera - Nr 41 w zespole koszar (teren zamknięty)	26/1786
144	Dom	Orzeszkowej 4	249/1786
145	Dom	Orzeszkowej 6	250/1786
146	Wiadukt kolejowy nad ul. Partyzantów	w ciągu ul. Partyzantów	103/1786
147	Dom	Partyzantów 63	251/1786
148	Dom	Piaskowa 26	252/1786
149	Dom	Piaskowa 34	253/1786
150	Starostwo Powiatowe, ob. NFZ	Piłsudskiego 4	33/1786
151	Dom	Piłsudskiego 8	254/1786
152	Dom	Piłsudskiego 10	255/1786
153	Hotel "Europejski", ob. Dom	Piłsudskiego 12, 12a	151/1786
154	Dom	Piłsudskiego 14	256/1786
155	Trybunał Cywilny, ob. Sąd Rejonowy	Piłsudskiego 16	34/1786
156	Dom	Piłsudskiego 20	257/1786
157	Dom	Piłsudskiego 22	258/1786
158	Dom	Piłsudskiego 24	259/1786
159	Dom	Piłsudskiego 26	260/1786

160	Dom	Piłsudskiego 27	261/1786
161	Bank Udziałowy, ob. budynek mieszkalno-usługowy	Piłsudskiego 28	74/1786
162	Dom	Piłsudskiego 29	262/1786
163	Dom	Piłsudskiego 30	81/1786
164	Dom	Piłsudskiego 36	263/1786
165	Dom	Piłsudskiego 37	264/1786
166	Dom	Piłsudskiego 39	265/1786
167	Dom	Piłsudskiego 46	266/1786
168	Dom naczelnika więzienia, ob. budynek więzienny	Piłsudskiego 47	38/1786
169	Budynek administracji w zespole więzienia	Piłsudskiego 47	39/1786
170	Ogrodzenie w zespole więzienia	Piłsudskiego 47	40/1786
171	Dom	Piłsudskiego 53	267/1786
172	Komenda garnizonu, ob. Dom	Piłsudskiego 55	20/1786
173	Dom	Piłsudskiego 57	429/1786
174	Dom	Piłsudskiego 60	268/1786
175	Dom	Piłsudskiego 61	269/1786
176	Dom	Piłsudskiego 63	270/1786
177	Dom	Piłsudskiego 65	271/1786
178	Dom	Piłsudskiego 66	272/1786
179	Dom	Piłsudskiego 67	273/1786
180	Dom	Piłsudskiego 68a	274/1786
181	Dom	Piłsudskiego 69	275/1786
182	Dom	Piłsudskiego 71	276/1786
183	Dom	Piłsudskiego 73	277/1786
184	Dom	Piłsudskiego 76	278/1786
185	Dom	Piłsudskiego 78	279/1786
186	Dom	Piłsudskiego 86	281/1786
187	Powiatowa Kasa Chorych, ob. apteka, budynek mieszkalny	Piłsudskiego 96	44/1786
188	Budynek elektrowni, ob. biura	Piłsudskiego 100/102	378/1786
189	Cerkiew prawosławna, ob. Kościół Garnizonowy p.w. Serca Jezusowego	Pl. Tysiąclecia	6/1786
190	Dom	Pl. Tysiąclecia 12	363/1786
191	Dom	Pl. Tysiąclecia 13	364/1786
192	Szpital Kolejowy, ob. budynek magazynowy	Plantowa (na przedłużeniu ulicy)	75/1786
193	Dom	Poniatowskiego 3	282/1786
194	Dom	Poniatowskiego 9	283/1786
195	Dom	Poniatowskiego 13	284/1786
196	Dom	Prusa 26	286/1786
197	Dom	Prusa 30	287/1786
198	Dom	Prusa 44	288/1786
199	Dom	Prusa 50	289/1786
200	Dom	Prusa 50a	290/1786
201	Dom kolejowy	"Przy Alejkach" 9 (dz. 122-1/16)	80/1786
202	Piekarnia kolejowa	"Przy Alejkach" 10	95/1786
203	Dom kolejowy	"Przy Alejkach" 12 (dz. 122-1/21)	82/1786

204	Dom kolejowy	"Przy Alejkach" 13 (dz. 122-1/22)	84/1786
205	Dom kolejowy	"Przy Alejkach" 16 (dz. 122-1/24)	85/1786
206	Dom kolejowy	"Przy Alejkach" 17 (dz. 122-1/25)	86/1786
207	Dom	Pułaskiego 5	424/1786
208	Kino Światowid, potem Kino Sojusz, ob. Miejski Ośrodek Kultury	Pułaskiego 7	65/1786
209	Dom z zespołu Domów zajezdnych, ob. Dom	Pułaskiego 8	150/1786
210	Hotel "Angielski"	Pułaskiego 9	152/1786
211	Hotel "Podlaski"	Pułaskiego 11	153/1786
212	Dom	Pułaskiego 13	291/1786
213	Hotel "Viktoria"	Pułaskiego 15	154/1786
214	Dom, ob. Powiatowy Urząd Pracy	Pułaskiego 19	425/1786
215	Dom	Pułaskiego 21	426/1786
216	Dom	Pułaskiego 23	292/1786
217	Dom	Pułaskiego 25	293/1786
218	Dom	Pułaskiego 27	294/1786
219	Dom	Pułaskiego 29	295/1786
220	Dom	Pułaskiego 29a	427/1786
221	Dom	Pułaskiego 31	296/1786
222	Dom	Pułaskiego 33	297/1786
223	Dom	Pułaskiego 35	298/1786
224	Dom	Pułaskiego 37	299/1786
225	Dom	Pułaskiego 43	300/1786
226	Dom	Pułaskiego 45	428/1786
227	Dom	Rawicza 20	301/1786
228	Dom	Rawicza 55	302/1786
229	Dom	Sekulska 3	303/1786
230	Dom	Sekulska 5	304/1786
231	Dom	Sekulska 26	305/1786
232	Dom	Sekulska 30	306/1786
233	Dom	Sienkiewicza 5	308/1786
234	Dom	Sienkiewicza 6	309/1786
235	Dom	Sienkiewicza 9	310/1786
236	Dom	Sienkiewicza 11	311/1786
237	Dom	Sienkiewicza 13	312/1786
238	Dom	Sienkiewicza 14	313/1786
239	Dom	Sienkiewicza 15	314/1786
240	Dom	Sienkiewicza 16	315/1786
241	Dom	Sienkiewicza 17	316/1786
242	Dom	Sienkiewicza 18	317/1786
243	Dom	Sienkiewicza 19	318/1786
244	Gimnazjum Konstancji Zembrzuskiej, ob. Ośrodek Szkolno - Wychowawczy	Sienkiewicza 20	56/1786
245	Dom	Sienkiewicza 24	319/1786
246	Dom	Sienkiewicza 25	320/1786
247	Dom	Sienkiewicza 26	321/1786
248	Dom	Sienkiewicza 28	322/1786

249	Dom	Sienkiewicza 31	323/1786
250	Dom	Sienkiewicza 34	325/1786
251	Dom	Sienkiewicza 39	326/1786
252	Dom	Sienkiewicza 41b	327/1786
253	Dom	Sienkiewicza 42	307/1786
254	Żydowski Dom starców i sierot, ob. Uniwersytet Przyrodniczo – Humanistyczny w Siedlcach	Sienkiewicza 51	72/1786
255	Dom kolejowy	Składowa 7	87/1786
256	Dom kolejowy	Składowa 7b	88/1786
257	Dom kolejowy	Składowa 7c	89/1786
258	Dom kolejowy	Składowa 7d	90/1786
259	Dom kolejowy	Składowa 7e	91/1786
260	Budynek koszarowy, ob. zakład produkcyjny KOViAN - GROUP sp. z oo	Składowa 27	28/1786
261	Dom	Sokołowska 26	329/1786
262	Dom	Sokołowska 52	330/1786
263	Dom	Sokołowska 141	331/1786
264	Magazyn zbożowy, następnie młyn elektryczny.	Sokołowska 157	384/1786
265	Kapliczka	Sokołowska 166	385/1786
266	Dom	Starowiejska 2	332/1786
267	Dom	Starowiejska 3	333/1786
268	Oficyna	Starowiejska 4	334/1786
269	Łaźnia, ob. oddział zakaźny w zespole szpitala miejskiego	Starowiejska 15	42/1786
270	Dom	Starowiejska 28	335/1786
271	Szkoła Powszechna nr 2	Szkolna 2	59/1786
272	Dom	Szkolna 25	337/1786
273	Dom	Szkolna 27	338/1786
274	Dom	Szkolna 49	341/1786
275	Dom	Ściegiennego 7	342/1786
276	Łaźnia miejska, ob. Straż Miejska, apteka	Świętojańska 4	106/1786
277	Towarzystwo Kredytowe Miasta Siedlce	Teatralna 3	71/1786
278	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 1/3	126/1786
279	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 11	127/1786
280	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 18/20	128/1786
281	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 28	129/1786
282	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 29/31	130/1786
283	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 36/38[2]	131/1786
284	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 37/39[3]	132/1786
285	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 40	133/1786
286	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 46	134/1786
287	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 47	135/1786
288	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 48/50	136/1786
289	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 60/62	138/1786
290	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 61/63	139/1786
291	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 66	140/1786

[2] obiekt nr 38 nie istnieje

[3] obiekt nr 39 nie istnieje

292	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Topolowa 69/71	141/1786
293	Dom kolejowy	Przedłużenie ul. Torowa (na przedłużeniu ulicy)	94/1786
294	Spiętrzenie wody na rzece Muchawce	Warszawska	98/1786
295	Komora filtracyjna na rzece Muchawce	Warszawska	99/1786
296	Wiadukt drogowy nad ul. Pileckiego	w ciągu ul. Warszawskiej	100/1786
297	Dom	Warszawska 43	365/1786
298	Dom	Warszawska 47	366/1786
299	Dom z osiedla robotniczego, ob. Dom	Wiązowa 4/6	142/1786
300	Szkoła Powszechna nr 7, ob. Miejskie Przedszkole	Wiązowa 7	61/1786
301	Dom	Wojska Polskiego 2	367/1786
302	Dom	Wojska Polskiego 6	368/1786
303	Dom	Wojska Polskiego 9 i 9a	369/1786
304	Dom	Wojska Polskiego 11	371/1786
305	Dom	Wojska Polskiego 12	370/1786
306	Dom oficerski, proj. Aleksander Sygietyński	Wojska Polskiego 23	22/1786
307	Dom	Wojska Polskiego 24	372/1786
308	Dom	Wojska Polskiego 38	430/1786
309	Dom	Wojska Polskiego 48	373/1786
310	Dom	Wojska Polskiego 60	374/1786
311	Dom	Wojska Polskiego 66	375/1786
312	Dom	Zielona 6	376/1786
313	Dom kolejowy	Żwirowa 12	92/1786
314	Dom kolejowy	Żwirowa 18	93/1786

1.7.4.4. Stanowiska archeologiczne

Lp.	Oznaczenie	Nr AZP	Nr karty GEZ	Nr i funkcja obiektu	Bliższa chronologia
1	A1	58-78/1	388/1786	1. ślady osadnictwa	okres lateński
				2. osada	IX - X w.
				3. osada	XI - XII w.
				4. osada	XIV - XV w.
				5. pałac	XVII - XVIII w.
2	A2	58-78/2	389/1786	cmentarz przykościelny	1532 - 1799 r.
3	A3	58-78/3	390/1786	cmentarz	XV - XVIII w.
4	A4	58-78/4	391/1786	cmentarzysko	XIII w.
5	A5	58-78/5	392/1786	cmentarz	do 1785 r.
6	A6	58-78/6	393/1786	cmentarz	1785 - 1848 r.
7	A7	58-78/7	394/1786	cmentarz	1799 - 1930 r.
8	A8	58-78/8	395/1786	sieć wodociągowa	XVII - XVIII w.
9	A9	58-78/9	396/1786	ślad osadnictwa	XVI - XVIII w.
10	A10	58-78/10	397/1786	ślad osadnictwa	nieokreślona
11	A11	58-78/11	398/1786	osada	X - XII w.
12	-	*58-78/12*	*399/1786*	*znalezisko luźne*	*neolit*
13	-	*58-78/13*	*400/1786*	*skarb*	*XVII w. (?)*
14	-	*58-78/14*	*401/1786*	*znalezisko luźne*	*neolit*
15	-	*58-78/15*	*402/1786*	*znalezisko luźne*	*neolit*
16	-	*58-78/16*	*403/1786*	*znalezisko luźne*	*neolit*
17	-	*58-78/17*	*404/1786*	*znalezisko luźne*	*neolit*
18	-	*58-78/18*	*405/1786*	*znalezisko luźne*	*Ha D*
19	-	*58-78/19*	*406/1786*	*znalezisko luźne*	*Ha D*
20	-	*58-78/20*	*407/1786*	*znalezisko luźne*	*neolit*
21	-	*58-78/21*	*408/1786*	*znalezisko luźne*	*neolit – epoka brązu*
22	-	*58-78/22*	*409/1786*	*znalezisko luźne*	*wczesna epoka brązu - Ha*
23	-	*58-78/23*	*410/1786*	*znalezisko luźne*	*epoka brązu*
24	-	*58-78/24*	*411/1786*	*ślad osadnictwa*	*nieokreślona*
25	A25	58-78/25	412/1786	ślad osadnictwa	XIV – XV w.
26	A26	58-78/26	413/1786	ślad osadnictwa	XV w.
27	A27	58-78/27	414/1786	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa	epoka brązu XIV – XV w. XVIII - XIX w.
28	A28	58-78/28	415/1786	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa 4. ślad osadnictwa 5. ślad osadnictwa	neolit epoka kamienia – epoka brązu epoka brązu starożytność XVII - XVIII w.
29	A29	58-78/29	416/1786	1. ślad osadnictwa 2. ślad osadnictwa	XIV – XV w. XVII - XVIII w.
30	A30	58-78/30	417/1786	ślad osadnictwa	XIV - XV w.
31	A31	58-78/31	418/1786	ślad osadnictwa	epoka kamienia – epoka brązu
32	A49	58-78/49	419/1786	ślad osadnictwa	starożytność
33	A50	58-78/50	420/1786	1. obozowisko 2. ślad osadnictwa 3. ślad osadnictwa 4. osada 5. ślad osadnictwa	epoka kamienia – epoka brązu neolit wczesna epoka brązu epoka brązu – wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
34	A51	58-78/51	421/1786	ślad osadnictwa	epoka kamienia – epoka żelaza
35	A52	58-78/52	422/1786	ślad osadnictwa	epoka kamienia – epoka brązu
36	A53	58-78/53	423/1786	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
37	-	59-78/37	444/1786	ślad osadnictwa	epoka brązu
38	-	59-78/38	446/1786	ślad osadnictwa	XVII – XVIII w.

Kursywą oznaczone są stanowiska, które nie mają lokalizacji, tzn. są znane z literatury, ale w dokumentacji nie ma dokładnego opisu lokalizacji (oprócz stwierdzenia: "Siedlce" albo "okolice Siedlec"). Nie można zatem ustalić położenia tych obiektów.

Stanowiska archeologiczne wskazane na schemacie 1.03 podzielono na podstawie informacji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dwa rodzaje: o powierzchni poniżej 0,5ha i ponad 0,5ha, zaznaczając je symbolem (mniejsze) lub obszarem (większe). Zasady ich ochrony są identyczne.

1.7.4.5. Dobra kultury współczesnej

Art. 2 pkt 10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, iż dobrem kultury współczesnej są: „Niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, jeżeli cechuje je wysoka wartość artystyczna lub historyczna". Tym samym automatycznie wyklucza ze zbioru dóbr kultury współczesnej obiekty, które uzyskały status prawnej ochrony, jako zabytki. Miasto Siedlce ma bogatą historię i duże osiągnięcia w dziedzinie architektury historycznej; przez lata powstało wiele wartościowych obiektów, które obecnie tworzą atmosferę (ducha) miejsca. Niestety w okresie ostatnich 70 lat w granicach administracyjnych miasta nie powstał żaden obiekt, pomnik lub założenie urbanistyczne, które można byłoby bezdyskusyjnie zaliczyć do dziedzictwa kultury współczesnej i objąć ochroną w studium.

Obiekty zasługujące na ochronę winny posiadać wybitne walory artystyczne, lub być obiektami prekursorskimi kreującymi standardowe rozwiązania stosowane w Polsce. Wpisując taki obiekt na listę dóbr kultury współczesnej winno się mieć na uwadze stan zachowania autentyczności.

Przy wyborze takich obiektów winno się stosować następujące kryteria wyboru i oceny wartości reprezentatywnych dla epoki (Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, www.mwkz.pl):

- kryterium artystyczne – reprezentujące autorskie rozwiązania artystyczne, twórczo odnoszące się do współczesnych tendencji stylistycznych w architekturze, poszukujące rozwiązań czerpiących z architektury regionalnej, będące twórczym poszukiwaniem form architektonicznych dla obszarów zabytkowych. Wartość artystyczna może być analizowana w kilku kontekstach Atrybuty to: epoka w kulturze, styl w sztuce, jakość artystyczna a nie tylko twórca.
- kryterium unikatowości i nowatorstwa - indywidualność, ponadprzeciętność w kreowaniu rozwiązań architektonicznych i przestrzennych, czy rozwiązań technicznych, oraz kryterium prekursorstwa dla dalszych form realizowania projektów typowych. Stwierdzenie wyjątkowości DKW. Atrybuty to: lokalizacja i rozplanowanie, forma, bryła, wystrój, kontynuacja użytkowania.
- kryterium historyczne – wybitny dokument epoki, związek z osobą wybitnego twórcy. Wartość historyczna może być analizowana w takich kontekstach jak: postaci historyczne, wydarzenia historyczne, kontekst postępu naukowo – technicznego, zmiany krajobrazowe – urbanizacja.

1.7.4.6. Diagnoza uwarunkowań wynikających z ochrony dóbr kultury

W przestrzeń Siedlec wpisane jest niezwykle bogate i różnorodne dziedzictwo kulturowe. Do obszarów, w których występują wartości kulturowe zalicza się: zespoły historycznej zabudowy, w tym zespół historycznego centrum miasta z XVI-XIX w., zabytkowy zespół parkowo – pałacowy, zabytkowe cmentarze, ulice o historycznym przebiegu i ukształtowaniu, mała architektura, zabytki archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz budynki i budowle znajdujące się pod ochroną Gminnej Ewidencji Zabytków.

W obecnie obowiązującym studium oraz w obowiązujących planach miejscowych ustalone zostały strefy ochrony konserwatorskiej oraz archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują specjalne przepisy stanowiące prawo miejscowe. Polityka ta powinna być kontynuowana w kolejnych dokumentach planistycznych. Przyjmuje się system ogólnomiejskich stref ochrony konserwatorskiej, w których określa się nieco zmienioną (zaostrzoną) politykę przestrzenną i kierunki zagospodarowania

przestrzennego w odniesieniu do obszarów i obiektów mających wartość kulturową. Na podstawę systemu składają się dwie strefy ochrony:

- pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych,
- ochrony zachowanych elementów zabytkowych.

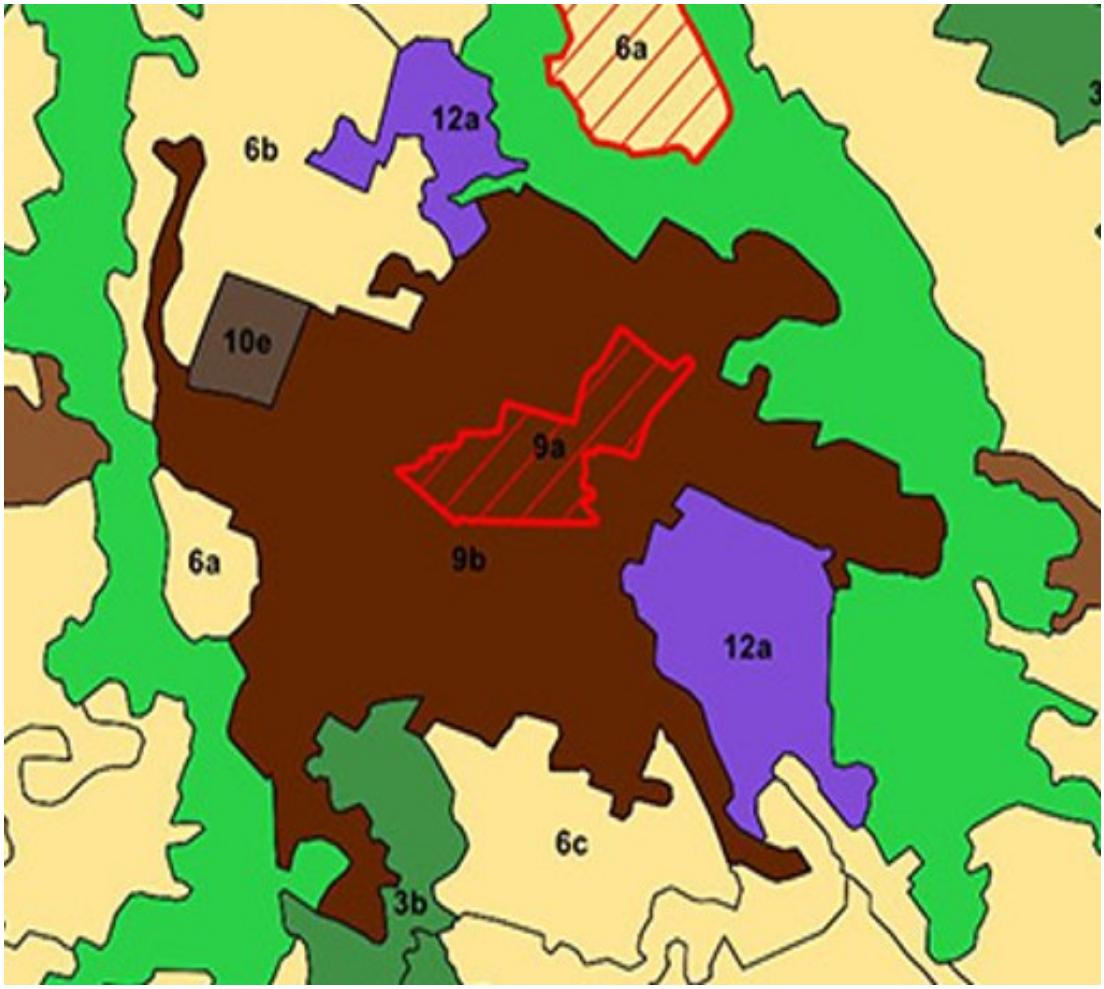
Poza nimi należy utrzymać jeszcze:

- strefę ochrony krajobrazu kulturowego,
- strefę ochrony stanowisk archeologicznych.

1.8. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, granice krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym

Audyt krajobrazowy sporządzany jest dla obszaru województwa przez organy samorządu województwa. Dokument ten identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.
W roku 2024 został sporządzony audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego, uchwalony uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego.
Na obszarze miasta wskazano jeden obszar krajobrazu priorytetowego, oznaczony kodem 14-318.94-267 – miejscowość z zachowanym układem historycznym.

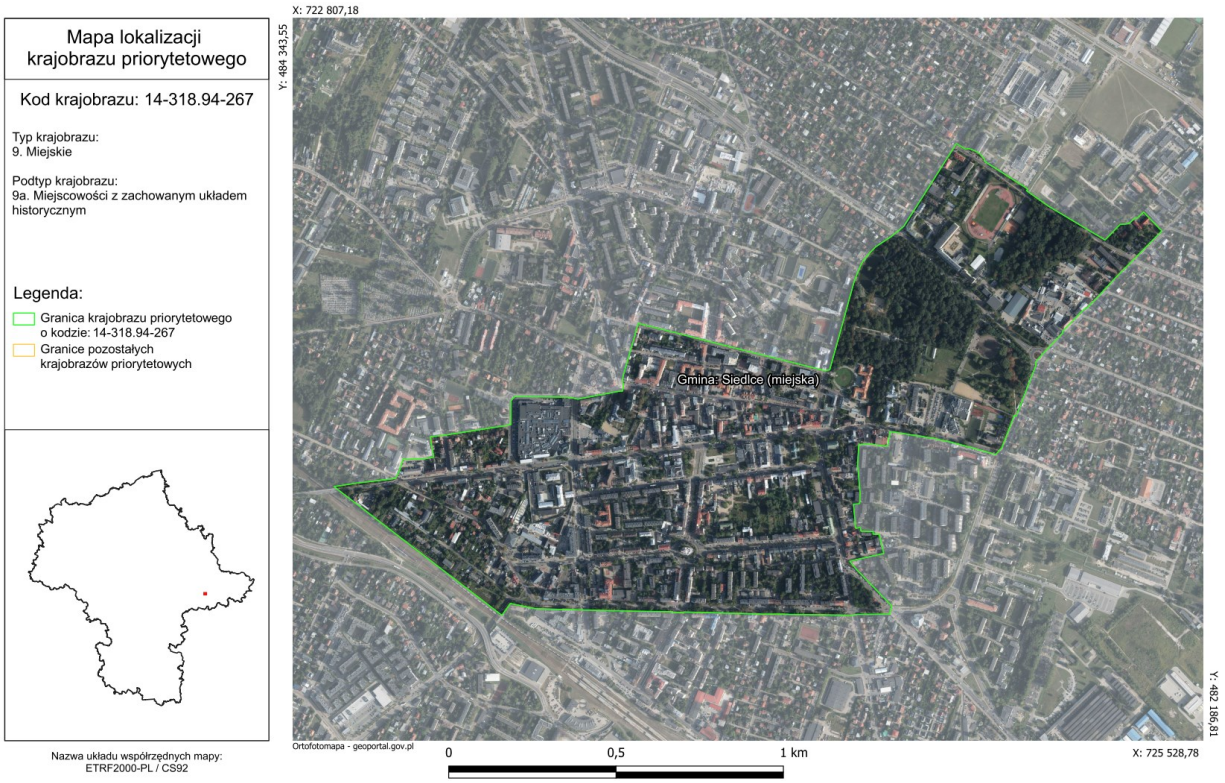
Mapa zidentyfikowanych krajobrazów, w tym krajobrazów priorytetowych (oznaczenie czerwonym kreskowaniem) na obszarze Siedlec.



Oznaczenia zidentyfikowanych krajobrazów (podtypów):

2a Z udziałem ekstensywnie użytkowanych łąk
3b Z przewagą siedlisk lasowych
6a Sztuczne zbiorniki wodne
6b Z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów niewielkich pól ornych, łąk i pastwisk
6c Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola
9a Miejscowości z zachowanym układem historycznym
9b Miejscowości o charakterze współczesnym
10e Tereny sportowo-rekreacyjne
12a Duże kompleksy przemysłowe

Poniżej mapa lokalizacji krajobrazu priorytetowego oznaczonego kodem 14-318.94-267 – miejscowość z zachowanym układem historycznym



Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu zostały uwzględnione w dokumencie studium.

1.9. Warunki i jakość życia mieszkańców

1.9.1. Uwarunkowania społeczno-demograficzne

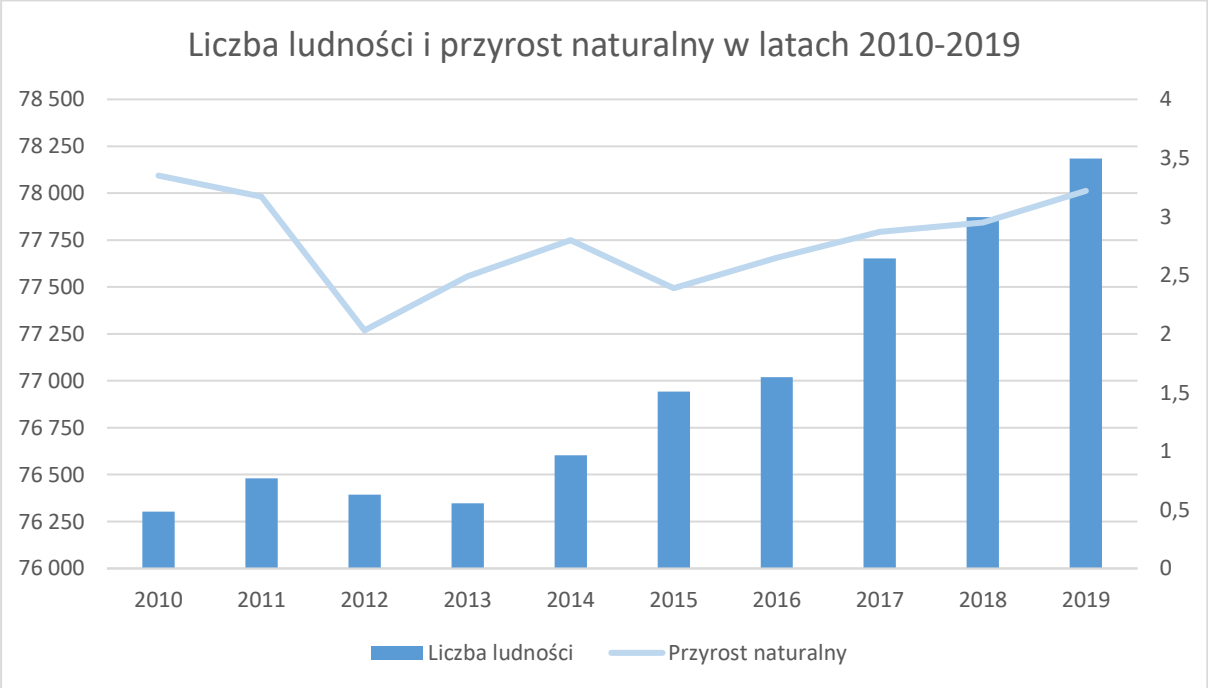
1.9.1.1. Demografia

Diagnoza sytuacji społeczno-demograficznej oraz prognoza demograficzna pozwalają określić wymagania dotyczące infrastruktury społecznej.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2019 r. miasto Siedlce zamieszkiwały 78 185 osoby. Poniższa tabela przedstawia liczbę ludności miasta na tle zaludnienia powiatu i województwa na dzień 31 XII 2019 r.:

Wyszczególnienie	**Ludność**			
	ogółem	**mężczyźni**	**kobiety**	**na 1 km²**
miasto Siedlce	78 185	36 971	41 214	2 454
powiat	81 362	40 920	40 442	51
województwo	5 423 168	2 595 023	2 828 145	153

W Siedlcach na przestrzeni ostatnich lat zaobserwować można wzrost liczby ludności. Związane jest to głównie z dodatnim przyrostem naturalnym, kształtującym się w na koniec 2019 roku na poziomie 3,22. Poniższy wykres przedstawia liczbę ludności ogółem oraz przyrost naturalny w przeciągu ostatnich lat (na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego):



Dość wysoka liczba zgonów oraz ujemne saldo migracji, które na koniec 2019 roku wynosiło -87 osób przekłada się na nieduży wzrost liczby mieszkańców. Rekordowe ujemne saldo migracji zostało odnotowane w 2010 roku i wynosiło -262 osoby. Liczba osób przybywających do miasta Siedlce z terenów wiejskich w 2019 roku wynosiła 621 osoby, zaś grupa osób, które wymeldowały się na wieś liczyła 572. Zameldowania z innych miast dokonały 294 osoby, zaś wymeldowania do innych miast 456 osoby. Podsumowując powyższe należy stwierdzić, iż miasto Siedlce traci mieszkańców głównie na rzecz wsi - 56% ogółu migracji. Istotnym jest też, iż migracje do innych miast miały wysoki udział w migracjach

ogółem i stanowiły ok. 44 %. Migracje za granicę miały niewielki wpływ na zmiany w strukturze miasta i wynosiły zaledwie 0,3 %.

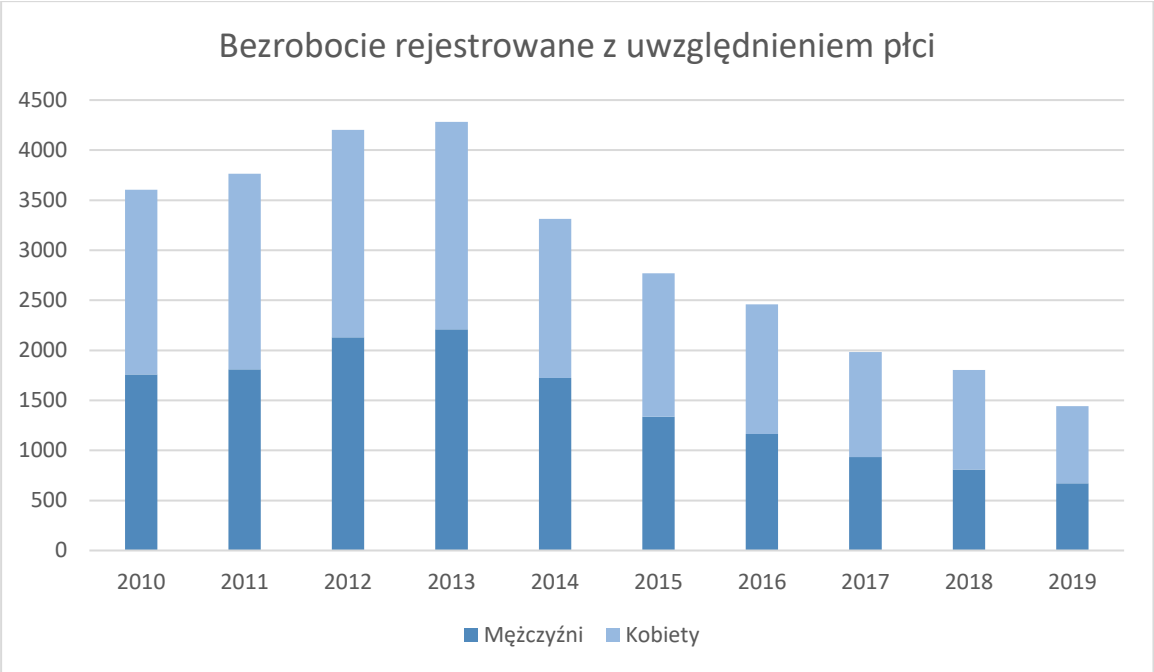
Strukturę wiekową mieszkańców miasta charakteryzuje przewagą osób w wieku produkcyjnym (57,2 %). Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 20,6 %, zaś w wieku poprodukcyjnym 22,2 %.

Istotnym jest tutaj fakt, iż porównując udział poszczególnych grup ekonomicznych na przestrzeni pięciu lat widoczny jest dosyć znaczny spadek liczby ludności wieku produkcyjnym na rzecz grupy w wieku poprodukcyjnym, przy jednoczesnym niewielkim wzroście liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym. Skutkować może to w dalszej perspektywie starzeniem się społeczeństwa Siedlec. Zjawisko starzenia się społeczeństwa zauważane jest również w skali województwa mazowieckiego jak i całego kraju.

1.9.1.2. Rynek pracy

Analiza rynku pracy w mieście Siedlce prowadzić ma do określenia potrzeb związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy.

Znaczna przewaga liczby osób w wieku produkcyjnym, wynoszącą 57,2 % oznacza dla Siedlec dosyć znaczące zasoby siły roboczej. Po analizie danych z Głównego Urzędy Statystycznego należy jednak stwierdzić, iż zasoby te nie są w pełni wykorzystywane. Obserwując wskaźnik stopy bezrobocia zauważalny jest jego wzrost związany z kryzysem gospodarczym, który odbił się również na gospodarce Siedlec. Obecnie bezrobocie w mieście systematycznie spada i w 2019 roku wynosiło 3,8 %.



Miasto Siedlce pozytywnie wypada, jeżeli chodzi o stopę bezrobocia, na tle województwa oraz kraju. W obu przypadkach stopa bezrobocia rejestrowanego była wyższa niż na terenie Siedlec.

Bezrobocie										
	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Stopa bezrobocia w mieście Siedlce	7,2 %	7,5 %	8,5 %	8,8 %	6,9 %	5,9 %	5,3 %	4,3 %	4,0 %	3,2 %
Stopa bezrobocia w woj. mazowieckim	7,1 %	7,2 %	8,2 %	8,5 %	7,6 %	6,6 %	5,8 %	4,8 %	4,2 %	3,9 %
Stopa bezrobocia w Polsce	7,9 %	8,0 %	8,7 %	8,8 %	7,5 %	6,5 %	5,6 %	4,6 %	4,2 %	3,8 %

Podsumowując pomimo kryzysu gospodarczego, gospodarka miasta Siedlce zaczyna ponownie przyspieszać, dlatego w perspektywie kolejnych lat należy uwzględnić rozwój na terenie miasta nowych terenów inwestycyjnych.

1.9.2. Warunki życia ludności

1.9.2.1. Oświata

Tabela przedstawia dane z Głównego Urzędu Statystycznego, zgodnie ze stanem na koniec 2019 roku:

wyszczególnienie	**Liczba placówek**	**Liczba oddziałów**	**Liczba uczniów**
Żłobki i kluby dziecięce	14	b.d	767
Przedszkola	52	204	4 068
Szkoły podstawowe (ze specjalnymi)	18	377	7 369

Szkoły gimnazjalne (w tym dla dorosłych)[4]	11	109	2 487
SZKOŁY PONADPODSTAWOWE:			
Zasadnicze Szkoły Zawodowe (ze specjalnymi)	9	60	983
Technika	7	128	3 192
Szkoły artystyczne	2	b.d	229
Licea ogólnokształcące	8	118	3 329
Licea ogólnokształcące dla dorosłych	6	31	855
SZKOLNICTWO POLICEALNE:			
Szkoły policealne	15	85	2 011

Wychowaniem przedszkolnym w 2019 roku objętych było 4 068 dzieci, w 204 oddziałach znajdujących się w 52 placówkach. Dodatkowo działał jeden klub dziecięcy oferujący 14 miejsc. Na jedno miejsce w placówce wychowania przedszkolnego przypadało w 2018 roku 0,72 dziecka w wieku 3-5 lat, co świadczy o tym, że oferta skierowana do dzieci młodszych przewyższa nieznacznie zapotrzebowanie. Opieką nad dziećmi w wieku 6 m-cy do 3 lat zajmują się żłobki, z których większość, podobnie jak w przypadku przedszkoli, to placówki prywatne. Na terenie miasta Siedlce działa 1 żłobek miejski, dysponujący 110 miejscami. W żłobkach prywatnych stworzono miejsce dla 643 dzieci. Łącznie w ciągu 2019 roku, w żłobkach przebywało 767 dzieci, co stanowi niecałe 25 % dzieci w wieku do 3 lat.

W mieście Siedlce jest 15 szkół podstawowych (wliczając w to specjalne), oraz 3 niepubliczne, które są prowadzone przez Diecezję Siedlecką oraz Samodzielne Koło Terenowe Nr 161 Społecznego Towarzystwa Oświatowego. Wybór szkół z zakresu kształcenia ponadpodstawowego jest dosyć szeroka. Placówki te swoim działaniem obejmowały w 2019 roku 8 588 osób. W grupie tej była zarówno młodzież jak i osoby dorosłe. Szkoły policealne w cieszyły się dużą popularnością wśród dorosłych (2 011 osób), a większość z tych placówek to ośrodki niepubliczne.

Podsumowując sektor oświaty w mieście Siedlce należy podkreślić, iż jest on bardzo dobrze rozwinięty. Świadczyć może o tym zarówno bogata oferta szkół publicznych jak i prywatnych, jak również wysoki współczynnik skolaryzacji. W przypadku szkoły podstawowej wynosił on w 2019 roku: 106,27 %. Taki wysoki wskaźnik świadczy o tym, że do siedleckich placówek uczęszczają także dzieci spoza granic miasta.

1.9.2.2. Szkolnictwo wyższe

Siedlce są prężnym ośrodkiem szkolnictwa wyższego. Funkcjonują tutaj dwie uczenie wyższe:

- Uniwersytet Przyrodniczo – Humanistyczny w Siedlcach oraz
- Collegium Mazovia Innowacyjna Szkoła Wyższa.

Uniwersytet Przyrodniczo – Humanistyczny jest uczelnią publiczną o długiej historii. Powstał w 1969 roku jako Wyższa Szkoła Nauczycielska, której główną misją było kształcenie kadry pedagogicznej na potrzeby regionu. Od października 1999 roku funkcjonował pod nazwą Akademia Podlaska, a swoją obecna nazwę otrzymał w październiku 2010 roku, ostatecznie zmieniając swój charakter kształcenia. Uniwersytet prowadzi studia na I, II oraz III stopniu kształcenia, zarówno w formie stacjonarnej jak i niestacjonarnej, dodatkowo rozszerzając swoją działalność o studia podyplomowe. Uczelnia stanowi istotny czynnik rozwoju miasta, ponieważ społeczność akademicka licząca około 10 tys. osób stanowi około 13% ludności całych Siedlec. Studenci kształceni są na ponad 40 kierunkach, oferowanych przez 5 wydziałów: Wydział Humanistyczny, Wydział Nauk Społecznych, Wydział Agrobioinżynierii i Nauk o Zwierzętach, Wydział Nauk Ścisłych i Przyrodniczych oraz Wydział Nauk Medycznych i Nauk o Zdrowiu. Uczelnia ciesząc się niesłabnącym zainteresowaniem ciągle się rozwija i rozbudowuje bazę dydaktyczną. W latach 2002 – 2010 powstał budynki Wydziału Nauk Ścisłych i Wydziału Humanistycznego oraz gmach Biblioteki Głównej. Rozbudowie poddano zaplecze sportowo-rekreacyjne, tworząc: nowoczesną halę sportową z widownią, zadaszoną bieżnię, siłownie oraz salę gimnastyczną oraz aerobową. Uniwersytet dysponuje około 700 miejscami w 4 domach studenckich. Działalność Uczelni przyczyniła się do rewaloryzacji i przywrócenia dawnej świetności Pałacowi Ogińskich, którego właścicielem Uniwersytet jest

[4] Od 2017 roku szkoły gimnazjalne były stopniowo likwidowane i od 2020 roku nie istnieją. Dane informacyjnie.

od 2001 roku. Na chwilę obecną pałac stanowi siedzibę władz Uczelni oraz administracji, a także jest miejscem, w którym odbywają się konferencje naukowe.

Collegium Mazovia Innowacyjna Szkoła Wyższa jest niepubliczna uczelnią wyższą działającą na podstawie pozwolenia Ministra Edukacji Narodowej, wydanego w 1999 roku. Oferta edukacyjna obejmuje kierunki kształcące, w trzech dziedzinach: ekonomii oraz naukach medycznych i technicznych. Jednostka zachęca do kształcenia osoby w wieku 50+ oraz studentów pochodzących z Rosji, Białorusi, Ukrainy i Mołdawii. Baza dydaktyczna uczelni obejmuje dwa budynki, mogące efektywnie kształcić około 2,5 tys. studentów oraz dom akademicki. Szkoła Wyższa rozwinęła swój kampus w oparciu o budynki po Zakładach Przemysłu Dziewiarskiego Karo, przyczyniając się to restrukturyzacji tych terenów, dzięki czemu z mapy miasta zniknęła szpecącą ponad hektarowa powierzchnia poprzemysłowa. Uczelnia swoją pozycję w środowisku akademickim buduje w oparciu o liczbę studiujących, która w dotychczasowej historii przekroczyła 7 tys. osób, z czego 4 tys. stanowią absolwenci.

Wyżej wymienione ośrodki akademickie wraz z Wyższym Seminarium Duchownych im. Jana Pawła II Diecezji Siedleckiej oraz filią Papieskiego Wydziału Teologicznego współpracują ze sobą, o czym może świadczyć założenie Unii Rektorów Uczelni Siedleckich. Mówiąc o Siedlcach należy podkreślić jego funkcję jako istotnego ośrodka akademickiego zlokalizowanego w Polsce wschodniej. O czym świadczyć mogą studenci zarówno z województw: mazowieckiego, lubelskiego i podlaskiego jak i zza wschodniej granicy.

1.9.2.3. Sport i rekreacja

Infrastrukturę sportową miasta Siedlce stanowią dwa stadiony, hala sportowa, specjalistyczna hala do podnoszenia ciężarów, korty tenisowe, kryta pływalnia oraz sale gimnastyczne i boiska zlokalizowane przy szkołach. Miasto może poszczycić się nowoczesnym, przystosowanym do rozgrywania spotkań międzynarodowych stadionem piłkarskim oddanym do użytku w 2011 roku. W 2013 roku ukończono budowę Parku Wodnego Siedlce. W ciągu ostatnich lat miasto wzbogaciło się również o 6 boisk zbudowanych w ramach programu „Orlik". Przy Siedleckim Ośrodku Sportu i Rekreacji od grudnia 2010 roku działa także zadaszone i zmodernizowane lodowisko. W okresie letnim, do dyspozycji mieszkańców jest skateplaza dla rolkarzy i deskorolkarzy.

W 2018 roku w mieście Siedlce, zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego, funkcjonowało 31 klubów sportowych i 68 sekcji sportowych, których członkami było 2 996 osób. Aktywnie sportem zajmowało się w ramach klubów 2 236 mężczyzn i 760 kobiety. Kadra trenerów, instruktorów oraz innych osób prowadzących zajęcia sportowe składała się z 225 osób.

Wśród najaktywniejszych stowarzyszeń i klubów sportowych należy wymienić: Miejski Klub Sportowy "Pogoń", Miejski Klub Piłkarski "Pogoń", Wojewódzki Ludowy Klub Sportowy, Siedlecki Klub Koszykówki, Klub Przyjaciół Siatkówki Jadar Siedlce, Zarząd Miejski Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej, Uczniowski Klub Sportowy Ósemka, Uczniowski Klub Sportowy "Rawa" oraz Powiatowy Szkolny Związek Sportowy.

Na koniec należy dodać, iż Siedlce są organizatorem licznych imprez sportowych o randze regionalnej, ogólnopolskiej, a także międzynarodowej. Do najważniejszych należą: mistrzostwa Polski oraz międzynarodowe turnieje w podnoszeniu ciężarów i zapasach, ogólnopolskie turnieje w piłce nożnej, piłce siatkowej, koszykówce i lekkoatletyce. Niesłabnącą popularnością od lat cieszą się wyścigi kolarskie: „Dookoła Mazowsza", „Dookoła Podlasia". Imprezy te przyczyniają się do promocji ruchu, ale także stanowią istotny element marketingu miasta na arenie krajowej i międzynarodowej.

1.9.2.4. Kultura

Oferta kulturalna oferowana mieszkańcom Siedlec jest dosyć bogata i różnorodna. Poniżej scharakteryzowano poszczególne obiekty kulturalne zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego (stan na koniec 2019 roku) a także w oparciu o dane dostępne na stronie internetowej miasta Siedlce.

Na obszarze miasta Siedlce znajdują się dwa muzea (Muzeum Diecezjalne oraz Muzeum Regionalne), które łącznie odwiedziło około 11 tys. zwiedzających. Poza ekspozycjami muzealnymi jednostki te zorganizowały w 2019 roku 124 imprez oświatowych takich jak: lekcje i zajęcia, koncerty, prelekcje, spotkania, odczyty, imprezy plenerowe, seanse filmowe oraz sesje i seminaria naukowe.

Działalność muzeów uzupełniona jest programem świadczonym przez galerie sztuki. Na terenie miasta znajduje się pięć takich ośrodków:

- Galeria Fotografii FOKUS - reprezentująca prace mieszkańców Siedlec jak również zaproszonych twórców,
- Mała Galeria Sztuki – która organizuje wernisaże malarstwa, fotografii oraz rzeźby,
- Galeria „W Bramie" – prezentująca fotografię wielkoformatową w podświetlanych witrynach,
- Galeria Akademicka,
- Galeria Szkolna „NEW ART".

Ważnymi obiektami kultury w Siedlcach są kina, które w 2094 roku przyciągnęły przed ekrany prawie 461 tys. widzów. Na terenie Siedlec znajdują się dwa kina: NoveKino Siedlce i Kino Helios, które dysponują łącznie 9 salami, będącymi w stanie pomieścić ponad 1 900 osób. Oba obiekty są przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

W dyspozycji mieszkańców jest pięć bibliotek:

- Miejska Biblioteka Publiczna w Siedlcach wraz z pięcioma filiami,
- Biblioteko Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego,
- Biblioteka Pedagogiczna,
- Biblioteka Collegium Mazovia,
- Archiwum Państwowe.

W Siedlcach funkcjonuje 5 domów i ośrodków kultury, z czego trzy należą do sektora prywatnego. Instytucjami publicznymi są: Miejski Ośrodek Kultury w Siedlcach oraz Centrum Kultury i Sztuki im. Andrzeja Mężeryckiego. Scena Teatralna Miasta Siedlce. Działalność powyższych jednostek (zarówno prywatnych jak i publicznych) przejawiała się w postaci imprez, których w 2019 roku odbyło się 942. Uczestnikami imprez było prawie 210 tys. osób. Największą popularnością cieszyły się pokazy teatralne i koncerty.

Istotną rolę kulturalną pełnią kluby kultury. Miasto może poszczycić się działalnością siedmiu takich jednostek. Są nimi:

- Osiedlowy Klub Kultury „Rafa",
- Osiedlowy Klub Kultury „Lech",
- Spółdzielczy Klub Kultury „Trójka",
- Uczelniany Ośrodek Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego,
- Studencki Ośrodek Działań Kulturalnych „LIMES",
- Klub Studencki „PeHa".

Do Siedlczan skierowana jest także oferta ze strony 31 grup artystycznych, w tym wokalnych i chóralnych (9 zespołów), teatralnych (5), muzycznych (7), tanecznych (7) oraz folklorystycznych (3). Członkami powyższych zespołów i grup w 2019 roku było 671 osób, a największą popularnością cieszyły się zespoły taneczne (257 członków). Równie ciekawa jest oferta 42 kół i klubów, pośród których znaleźć można: plastyczne, turystyczne i sportowo-rekreacyjne, taneczne, informatyczne oraz kluby seniora. Łączna liczna członków kół i klubów wynosiła w 2019 roku 1 964 osób.

Ponadto na terenie miasta odbywają się liczne cykliczne imprezy kulturalne, muzyczne i rozrywkowe a także sportowe, popularyzujące różne dziedziny sportu i zdrowy tryb życia.

1.9.2.5. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W zakresie ochrony zdrowia, Siedlce są dosyć dobrze rozwinięte. W mieście funkcjonują trzy szpitale: Mazowiecki Szpital Wojewódzki w Siedlcach, Szpital Miejski oraz Zakład Opiekuńczo-Leczniczy z Hospicjum Stacjonarnym prowadzone przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Siedlcach. Mazowiecki Szpital Wojewódzki składa się z 16 oddziałów, z łączną liczbą łóżek wynoszącą 514, zaś Szpital Miejski tworzy 9 oddziałów i 231 łóżek dla pacjentów. Szpitale oferują również specjalistyczną ambulatoryjną opiekę zdrowotną świadczoną w przyszpitalnych przychodniach i poradniach.

W Siedlcach funkcjonuje sieć publicznych i niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej. Zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego na koniec 2019 roku w mieście działały 62 przychodnie, z czego 10 podlegało samorządowi terytorialnemu, zaś liczba aptek wynosiła 34.

Miasto Siedlce oferuje pomoc społeczną poprzez działalność jednostek pomocy społecznej. Należą do niej:

- placówki opiekuńczo – wychowawcze: Dom Dziecka „Dom pod Kasztanami" (30 miejsc), Rodzinny Dom Dziecka Nr 1 (5 miejsc), Wioska Dziecięca SOS (86 miejsc),
- placówki opiekuńczo – wychowawcze wsparcia dziennego (wszystkie łącznie obejmują pomocą 123 dzieci),
- ośrodki wsparcia: Środowiskowy Dom Samopomocy, Noclegownia (łącznie 70 miejsc),
- inne jednostki organizacyjne: Dom Pomocy Społecznej „Dom nad Stawami" (100 miejsc), Ośrodek Adopcyjno – Opiekuńczy, Warsztat Terapii Zajęciowej (30 miejsc).

Analizując opiekę świadczoną przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Siedlcach na podstawie danych statystycznych z lat 2010-2019 należy zwrócić uwagę na fakt, iż spada liczba gospodarstw domowych korzystających ze środowiskowej pomocy społecznej. Ten znaczący spadek może wynikać między innymi z rozpoczęcia rządowego programu Rodzina 500+, który rozpoczął się 1 kwietnia 2016 r. .

Świadczenia rodzinne				
	2010	**2013**	**2016**	**2019**
Rodziny otrzymujące zasiłek	2 123	1 840	1 907	1 884
Udział dzieci w wieku do 17 lat, z rodzin otrzymujących zasiłek w ogólnej liczbie dzieci w tym wieku	28,5 %	22,8 %	23,4 %	22,6 %

Pozytywnym aspektem jest również zmniejszający się udział grupy dzieci w wieku do 17 lat pochodzących z rodzin pobierających zasiłek rodzinny. W roku 2013 dzieci te stanowiły 22,8% ogólnej liczby dzieci w wieku do 17 lat.

1.9.2.6. Mieszkalnictwo

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2019 roku na terenie miasta Siedlce znajdowało się 34 010 mieszkań, a ich łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 2 144 974 m^2. W zasobach mieszkaniowych miasta znajduje się 67 mieszkań socjalnych.

Średnia liczba izb w mieszkaniu wynosiła 3,63. Przyrost liczby mieszkań znacznie wyprzedza wzrost liczby ludności. W roku 2010 na jedno mieszkanie przypadało 2,6 osoby, w roku 2012 – 2,53, zaś w 2013 – 2,48. W roku 2019 wskaźnik ten spadł do wartości 2,30 osób na jedno mieszkanie.

Porównując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania zauważyć można na przestrzeni ostatniego dziesięciolecia ciągłą tendencje wzrostową. Przeciętne mieszkanie w mieście w roku 2019 liczyło 63,1 m^2, zaś w 2010 niecałe 62,5 m^2. Znacznie szybciej wzrastała przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca, która w 2010 roku wynosiła 24,0 m^2, zaś w 2019 roku było to już 27,4 m^2. Tak szybki wzrost związany jest z coraz większą powierzchnią użytkową nowobudowanych mieszkań. Wzrost przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania przedstawia poniższa tabela:

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania (m^2)					
	2005	**2010**	**2013**	**2016**	**2019**
1 mieszkania	61,1	62,5	62,8	63,0	63,1
na 1 osobę	21,6	24,0	25,3	26,4	27,4

Wskaźniki zasobów mieszkaniowych dla Siedlec są niższe niż dla województwa mazowieckiego, które kształtują się następująco: 72,4 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania oraz 31,3 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę.

Biorąc pod uwagę zwiększającą się liczbę ludności Siedlec oraz dążenie do podnoszenia wskaźników mieszkaniowych, należy zapewnić nowe obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową zarówno wielorodzinną jak i jednorodzinną.

1.9.2.7. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

W wyniku nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, priorytetowo uwzględnia się potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z 19.07.2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a nie – jak dotychczas – potrzeby osób niepełnosprawnych. Rozszerzony zakres dotyczy osób, które ze względu na swoje cechy zewnętrzne lub wewnętrzne, albo ze względu na okoliczności, w których się znajdują, muszą podjąć dodatkowe działania lub zastosować dodatkowe środki w celu przezwyciężenia bariery, aby uczestniczyć w różnych sferach życia na zasadzie równości z innymi osobami. Przy czym barierę stanowi ograniczenie architektoniczne, cyfrowe lub informacyjno-komunikacyjne, a nie tylko architektoniczne (w poruszaniu się).

Miasto Siedlce ma obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami przez stosowanie uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku 13.12.2006 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1169 ze zm).

Minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami określają obowiązujące przepisy prawa z zakresu prawa budowlanego, przepisy ustawy dotyczące dostępności cyfrowej (wszystkich stron internetowych podmiotów publicznych od dnia 23.09.2020 r.), przepisów dotyczących środków wspierających komunikowanie się, a także rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudniania osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z art. 61 ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, przepisy w niej zawarte stosuje się do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których sporządzanie albo zmianę rozpoczęto po upływie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, czyli od dnia 20 marca 2020 r.

1.10. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia mogą być spowodowane klęska żywiołową. Według przepisów odrębnych w zakresie określania stanu klęski żywiołowej, klęską może być katastrofa naturalna lub awaria techniczna, których skutki zagrażają życiu lub zdrowiu dużej liczby osób, mieniu w wielkich rozmiarach albo środowisku na znacznych obszarach, a pomoc i ochrona mogą być skutecznie podjęte tylko przy zastosowaniu nadzwyczajnych środków, we współdziałaniu różnych organów i instytucji oraz specjalistycznych służb i formacji działających pod jednolitym kierownictwem.

1.10.1. Zagrożenia powodziowe

Na podstawie art. 171 ust. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566) w październiku 2020 roku została wykonana aktualizacja map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dla wybranych odcinków rzek. Na terenie miasta Siedlce wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Muchawki, obejmujące:

- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 10 lat (tzn. 10%),
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 100 lat (tzn. 1%).

Obszary te zostały wskazane na rysunku uwarunkowań studium. Na terenach objętych ww. obszarami ustalono zakaz zabudowy i wskazano ich użytkowanie jedynie na cele rolnicze lub jako nieużytki. Na terenach tych należy utrzymać funkcję przyrodniczą łąk i pastwisk oraz naturalnych zadrzewień. Brak tu istniejącej zabudowy.

Ze względu na brak na obszarze miasta wałów przeciwpowodziowych, nie występuje ryzyko przelania się wód przez wał i zagrożenia powodziowego z tego tytułu.

Obszary położone w dolinach rzecznych Muchawki i Helenki, w granicach ich tarasów zalewowych, narażone są natomiast na podtopienia. Zjawiska te występują szczególnie w okresach wiosennych roztopów jak również w czasie letnich ciągłych opadów. Zasięg obszarów zagrożonych podtopieniami został wyznaczony w opracowaniu „Badanie podłoża gruntowego na terenach objętych zmianą SUiKZP m. Siedlce" z 2011 r.", jak również uzupełniony badaniami w roku 2015, na potrzeby Opracowania ekofizjograficznego podstawowego miasta Siedlce.

1.10.2. Zagrożenia geologiczne

Naturalne zagrożenia geologiczne związane są z możliwością wystąpienia różnych zjawisk geodynamicznych. Jako jedno z bardziej groźnych zjawisk geodynamicznych uważa się ruchy masowe ziemi, a w szczególności osuwanie się mas ziemnych. Jest to szybkie przemieszczanie się w dół stoku mas glebowo-zwietrzelinowych. Osuwanie ma miejsce najczęściej na skutek nadmiernego uwilgotnienia lub zmian w rzeźbie powodujących zwiększenie nachylanie stoku, w wyniku czego traci on stateczność. W mieście nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

1.10.3. Zagrożenia pożarowe

Na terenie miasta zagrożenie wystąpienia pożarów lasów nie jest duże. Jest to spowodowane przede wszystkim: małą powierzchnią lasów oraz stosunkowo małym ich rozdrobnieniem, a także dominacją zabudowy o konstrukcji ograniczającej rozprzestrzenianie się pożarów. Na terenie miasta znaczną część lasów stanowią lasy będące własnością Skarbu Państwa i miasta, w związku z powyższym prowadzenie prac pielęgnacyjnych jest tu najczęściej prawidłowe (oczyszczanie lasu z suszu, tworzenie pasów przeciwpożarowych).

Na terenie zabudowanym dochodzi do pożarów zabudowy drewnianej oraz budynków pokrytych materiałami łatwopalnymi. Najwięcej pożarów zabudowy mieszkaniowej przypada na sezon jesienno-zimowy, a bezpośrednimi przyczynami są urządzenia i instalacje służące do ogrzewania. Zakłady przemysłowe oraz obiekty przeznaczone na pobyt większej liczby ludności, w ramach ochrony przeciwpożarowej coraz częściej wyposażone są w systemy zabezpieczeń i czujników, które pozwalają na wczesne wykrycie zagrożenia, co przekłada się nie minimalizowanie skutków pożaru.
Za bezpieczeństwo w zakresie ochrony przeciwpożarowej na terenie gminy odpowiada Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej.

1.10.4. Zagrożenia w ruchu drogowym

Siedlce są narażone na występowanie zagrożeń związanych z ruchem drogowym zarówno tranzytowym jak i lokalnym. Na terenie miasta krzyżują się ważne krajowe i regionalne szlaki komunikacyjne, a w południowej części zlokalizowana jest droga krajowa nr 2 stanowiąca fragment trasy europejskiej E30. Dużym natężeniem ruchu cechują się także drogi powiatowe. Wzmożony ruch samochodowy jest przyczyną kolizji pojazdów oraz potrąceń pieszych i zwierząt. W 2014 roku na terenie miasta Siedlce odnotowano 30 wypadków drogowych, z czego 1 ze skutkiem śmiertelnym. Liczba ofiar wypadków i kolizji wynosiła ogółem 108.

1.10.5. Zagrożenie poważną awarią

Zgodnie z definicją, znajdującą się w ustawie Prawo ochrony Środowiska, za poważną awarię uważa się „zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem".

Komenda Wojewódzka Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie nie wskazała na występowanie na terenie miasta Siedlca zakładów o dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej. Także Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w piśmie z dnia 18.03.2020r. wskazał, że w mieście aktualnie brak jest zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważniej awarii przemysłowej.
Za źródłem niebezpieczeństwa należy uznać również zakłady przemysłowe posiadające i/lub magazynujące Toksyczne Środki Przemysłowe (TSP). Stanowią one potencjalne zagrożenie dla ludzi pracujących na terenie zakładu oraz znajdujących się obszarach sąsiadujących z danym przedsiębiorstwem. Zakładami przemysłowymi, z których działalnością wiąże się największe niebezpieczeństwo są: „DROSED" SA – do 5 ton amoniaku, Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska – do 5 ton amoniaku oraz „POLIMEX - MOSTOSTAL" SA – do 800 ton kwasu solnego. Ponadto na terenie Siedlec występują również zakłady, w których wykorzystywane są substancje promieniotwórcze, m.in. jednostki służby zdrowia. Zagrożone awariami są także stacje paliw, występujące dosyć licznie oraz w niedalekiej odległości od obszarów koncentracji ludności.
Istotnym zagrożeniem mogą być awarie w trakcie przewozu substancji toksycznych, trujących lub łatwopalnych transportem kolejowym lub drogowym. Do substancji takich możemy zaliczyć m.in. amoniak, chlor, gazy techniczne, paliwa. Przewozy takie realizowane są przez teren miasta do funkcjonujących w jego granicach stacji benzynowych i zakładów pracy. Brak jest oznakowanych dróg do przejazdu z substancjami niebezpiecznymi. Przy czym należy zakładać, że ruch pojazdów z substancjami niebezpiecznymi odbywa się podstawowo głównymi trasami w mieście (drogami krajowymi nr 2, 63 i drogami wojewódzkimi nr 803, 698, a także ulicami klasy zbiorczej) oraz linią kolejową relacji Warszawa – Terespol. Ponadto na ryzyko wystąpienia skażenia chemicznego podczas transportu mają wpływ: stan techniczny pojazdów przewożących substancje niebezpieczne i brak skutecznej kontroli stanu tych pojazdów.

Innymi zagrożeniami które mogą wystąpić na terenie miasta są:

- awarie elektrowni jądrowych za wschodnią granicą,
- zrzuty paliwa z samolotów awaryjnie lądujących na lotniskach wojskowych,
- awarie sieci gazowych – gazociągów wysokiego ciśnienia,
- awarie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

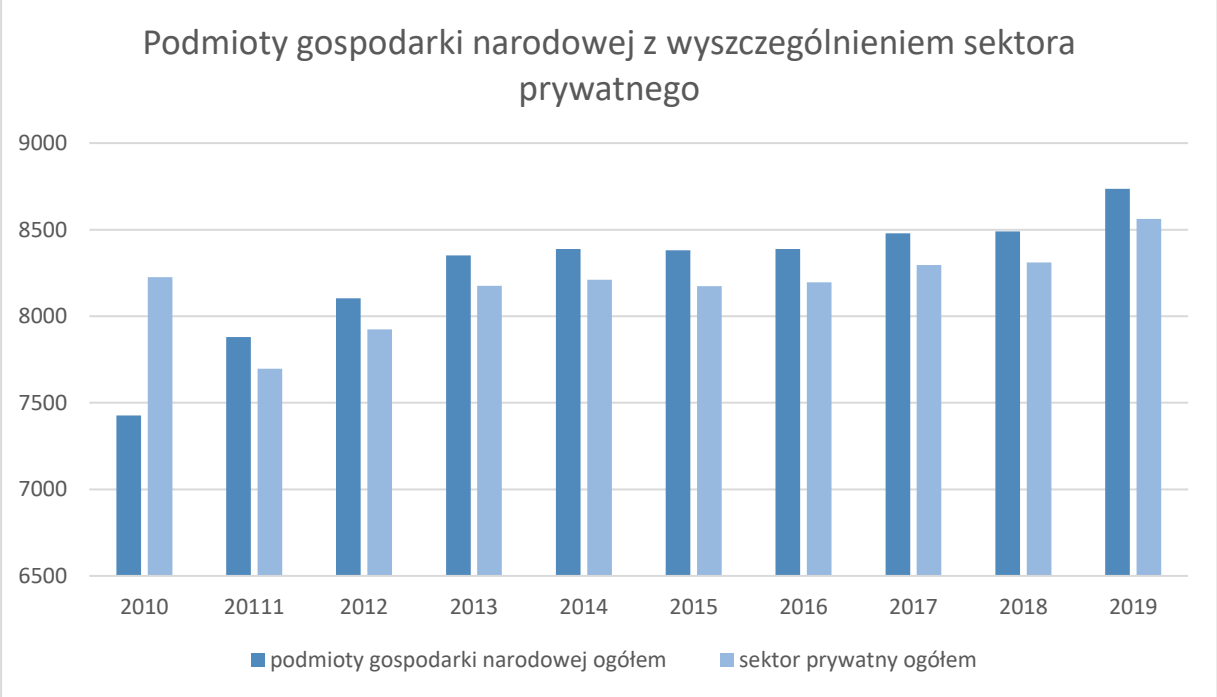
1.10.6. Przestępczość

Informacje zawarte w tej części opracowano na podstawie „Wyników pracy pionu Kryminalnego Komendy Miejskiej Policji w Siedlcach, styczeń- grudzień 2014". W 2014 roku wszczęto 2917 postępowań, wykryto 1655 przestępstw i zatrzymano 1304 podejrzanych. Wykrywalność wynosiła 66,8%, co oznaczało wzrost o 0,3. W strukturze przestępstw dominują przestępstwa kryminalne (68%), zaś przestępstwa gospodarcze stanowiły niecałe 12% ogółu stwierdzonych przestępstw.
Do najczęściej popełnianych przestępstw kryminalnych należały kradzieże (412 zdarzeń) oraz kradzieże z włamaniem (453 zdarzenia) a także uszkodzenie mienia (129 zdarzeń). Najrzadziej popełniane były kradzieże samochodu oraz rozboje i wymuszenia rozbójcze - w obu przypadkach odnotowano 29 zdarzeń.
W kwestii przestępczości narkotykowej stwierdzono 57 przestępstw i zatrzymano 35 podejrzanych. Wykrywalność przestępstw z tej kategorii wynosiła 82,4% i była mniejsza niż rok wcześniej o 14,1.
Spadek wykrywalności (-6,4) odnotowano również, jeżeli chodzi o przestępstwa gospodarcze. W 2014 roku wynosiła ona 77,8%. W okresie tym wykryto 228 przestępstw, a 158 uznano za podejrzanych.

Komenda Miejska Policji w Siedlcach podejmuje tez działania prewencyjne i profilaktyczny mające zapobiegać przestępczości m.in. przez zwiększanie liczby policjantów skierowanych do służby patrolowej i obchodowej, zabezpieczanie imprez masowych i meczy piłkarskich oraz prowadzenie prelekcji.
Poczucie bezpieczeństwa mieszkańców miasta jest zwiększane poprzez szybką i skuteczną reakcje na zdarzenia. Czas reakcji jednostki policji na zdarzenie na obszarze miasta Siedlce wynosi średnio 6,4 minuty.

1.11. Uwarunkowania rozwoju przedsiębiorczości

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2019 roku w mieście Siedlce zarejestrowanych było 8 735 podmiotów gospodarczych, z czego 151 działających w sektorze publicznym, a 8 562 – w sektorze prywatnym.



Poniższa tabela przedstawia liczbę podmiotów działających w sektorze prywatnym na terenie miasta Siedlce, w zależności od rodzaju firmy:

Rodzaj firmy	**Liczba**
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	6 587

Spółki handlowe	660
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	88
Spółdzielnie	22
Fundacje	48
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	213
Pozostałe	944
Ogółem	**8 562**

Najwięcej podmiotów funkcjonujących, w 2019 roku, na terenie Siedlec prowadzi działalność w trzecim sektorze gospodarki (usługach) – 82,6%. Przemysł i budownictwo stanowi około 16%, zaś rolnictwo, leśnictwo, łowiectwa i rybactwo niecałe 1,4%.

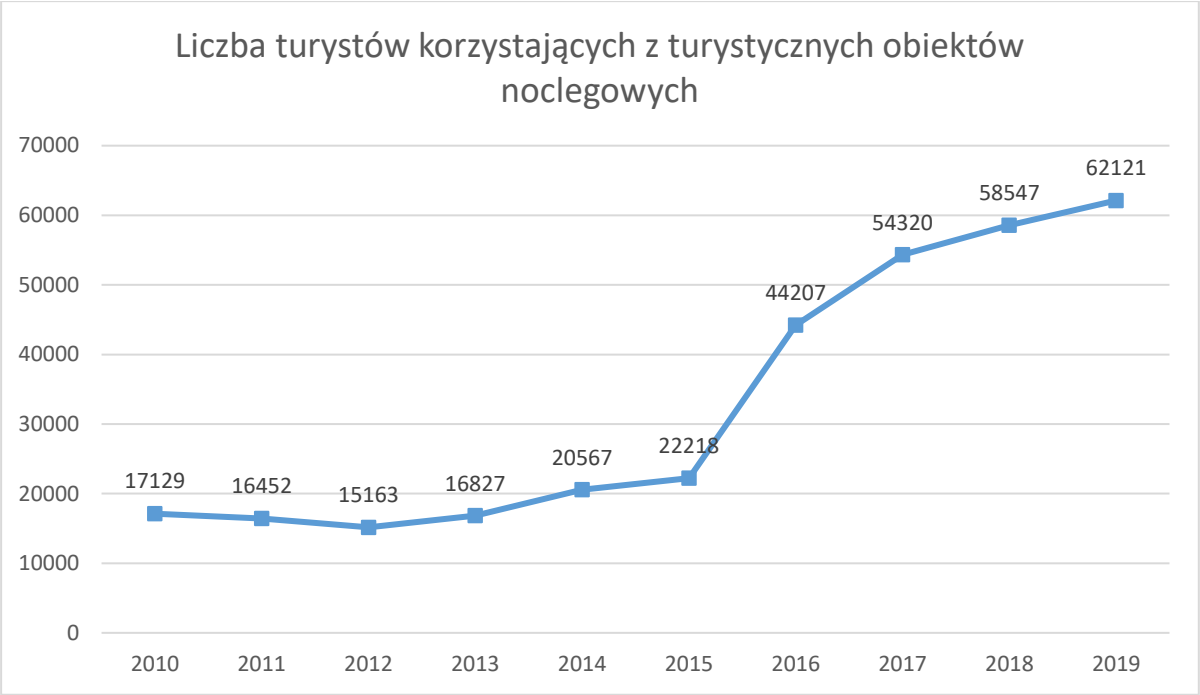
Do najliczniejszych grup podmiotów wg sekcji PKD 2007 należą: handel i naprawy (18,4 %), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (9,3 %). Siedlce rozwijają się także w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, budownictwa, przetwórstwa przemysłowego, transportu i magazynowania.

Na terenie miasta Siedlce występują dwa skupiska zakładów produkcyjnych- Południowa i Północna Dzielnica Przemysłowa. Są to obszary położone przy drodze krajowej nr 63, dzięki czemu są dobrze skomunikowane z regionem. Wokół obecnej zabudowy zakładów przemysłowych występują działki niezagospodarowane, mogące stanowić przestrzeń pod rozwój nowych przedsiębiorstw. Na terenie miasta funkcjonuje podstrefa Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PARK WISŁOSAN o łącznej powierzchni ponad 60 ha.

1.12. Uwarunkowania rozwoju turystyki

Siedlce należą do jednego z ważniejszych ośrodków turystycznych wschodniego Mazowsza. Bogata historia wraz z dziedzictwem kulturowym oraz walory przyrodniczo-krajobrazowe stanowią podstawę rozwoju turystyki na tym obszarze. Pośród największych atrakcji turystycznych należy wymienić: Muzeum Regionalne w Siedlcach, Muzeum Diecezjalne w Siedlcach, ratusz z rzeźbą Atlasa dźwigającego kulę ziemską, pałac Ogińskich, Park „Aleksandria" jak również kościół Św. Stanisława oraz siedlecką katedrę. Piękno przyrody można podziwiać korzystając z wyznaczonych szlaków rowerowych i pieszych. Z pomocą turystom przychodzi działalność świadczona przez Siedleckie Centrum Informacji Turystycznej prowadzone przez Polskie Towarzystwo Turystyczno-Krajoznawcze oddział „Podlasie" w Siedlcach oraz Nadbużańską Lokalną Organizację Turystyczną.

Tak przygotowane zaplecze turystyczne wraz z ciągle rozwijającą się bazą noclegową oraz ofertą gastronomiczną powodują, że miasto z roku na rok jest coraz chętniej i liczniej odwiedzane. Od 2016 roku zaobserwować można znaczący wzrost liczby turystów korzystających z oferty noclegowej na terenie miasta. W roku 2019 liczba turystów wynosiła ponad 62 tys., z czego aż 42 % stanowiły turyści z zagranicy.



Najwięcej noclegów udzielono gościom z: Rosji (12% wszystkich noclegów udzielonych turystom z zagranicy), Białorusi (13%), Ukrainy (11%) oraz Niemiec (11%). Związane jest to z położeniem Siedlec na trasie głównego korytarze transportowego łączącego Europę Wschodnią i Zachodnią.

Analizując wzrost liczby turystów na przestrzeni ostatnich lat należy stwierdzić ich sektor turystyczno-wypoczynkowy na terenie miasta Siedlce będzie się nadal rozwijał. W związku z czym rozwinięciu podlegać powinna dotychczasowa oferta turystyczna.

1.13. Układ komunikacyjny

1.13.1. Powiązania komunikacyjne

Powiązania komunikacyjne w mieście Siedlce zostały przedstawione na rysunku *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 1.05 Komunikacja istniejąca sieć drogowa*

Miasto Siedlce stanowi ważny węzeł komunikacyjny o znaczeniu krajowym i regionalnym, w którym krzyżują się dwie drogi krajowe, trzy drogi wojewódzkie oraz trzy linie kolejowe. Siedlce znajdują się na międzynarodowym szlaku komunikacyjnym E30 biegnącym niemal przez całą Europę z Cork (Irlandia) do Omska (Rosja). Najważniejsze połączenie komunikacyjne miasta stanowi planowana Autostrada A2 (w ciągu drogi krajowej nr 2 znajdującej się około 3,5 km na południe od centrum miasta Siedlce), droga krajowa nr 63 będąca fragmentem Wielkiej Pętli Mazowsza (łączącej Siedlce, Ciechanów, Płock i Radom) oraz linia kolejowa E20 (w Polsce oznaczona nr 2) łącząca wschód i zachód Europy.

Węzeł kolejowy w Siedlcach tworzą trzy linie kolejowe: nr 2, nr 31 (linie pasażersko – towarowe) oraz nr 55 (linia towarowa).

Podstawowy układ drogowy miasta Siedlce umożliwiający powiązania zewnętrzne z innymi rejonami tworzą:

- droga krajowa nr 2 (Terespol – Siedlce – Mińsk Mazowiecki – Warszawa – Poznań – Świecko),
- droga krajowa nr 63 (Węgorzewo – Łomża – Siedlce – Łuków – Sławatycze),
- droga wojewódzka nr 696 (Chodów, gmina. Siedlce – Węgrów),
- droga wojewódzka nr 698 (Siedlce – Łosice – Janów Podlaski – Terespol) ,
- droga wojewódzka nr 803 (Siedlce – Stoczek Łukowski),
- droga powiatowa nr 3617W (Siedlce – Korczew),

- droga powiatowa nr 3644W (od drogi krajowej nr 2 - Iganie – Siedlce).

Powyższe drogi mają nawierzchnie bitumiczne.

Wykaz dróg powiatowych na terenie miasta Siedlce, które posiadają nadaną uchwałą Rady Miasta kategorię drogi publicznej przedstawia się następująco:

Nr drogi	Przebieg drogi	Odcinek
3617W	ul. Kazimierzowska	ul. Prusa - granica miasta
3644W	ul. Warszawska	granica miasta - ul. Piłsudskiego
	ul. Piłsudskiego	ul. Warszawska - ul. Starowiejska
	ul. Starowiejska	ul. Piłsudskiego - ul. Prymasa Wyszyńskiego
3685W	ul. Starowiejska	ul. Janowska (dr. woj. 698) - ul. Terespolska
	ul. Terespolska	ul. Starowiejska - granica miasta
5402W	ul. Wojska Polskiego	ul. Warszawska - ul. 3 Maja
5403W	ul. Sokołowska	ul. Jagiełły (dr. kraj. 63) - ul. Wojskowa
	ul. Wojskowa	ul. Sokołowska - ul. Piłsudskiego
	ul. Armii Krajowej	ul. Piłsudskiego - ul. 3 Maja
5404W	ul. Północna (Drobika, Północna, Jana Pawła II)	ul. Sokołowska (dr. kraj. 63) - ul. Kazimierzowska
5405W	ul. Monte Cassino	ul. Warszawska - ul. Garwolińska
	ul. Artyleryjska	ul. Partyzantów - ul. Domanicka
	ul. Domanicka	ul. Artyleryjska - granica miasta
5406W	ul. Brzeska	ul. Floriańska - ul. Prymasa Wyszyńskiego
	ul. Ziuty Buczyńskiej	ul. Brzeska - ul. Torowa
5407W	ul. Floriańska	ul. Piłsudskiego - ul. Torowa
	ul. Torowa	ul. Floriańska - ul. Łukowska
	ul. Łukowska	ul. Torowa - granica miasta

Według stanu na koniec 2018 r. (dane GUS) długość dróg powiatowych na terenie miasta Siedlce wynosiła 21,7 km, przy czym całość stanowiły drogi o nawierzchni twardej ulepszonej. Długość dróg gminnych wynosiła 146,4 km, z czego 78,6 % stanowiły drogi o nawierzchni twardej. Drogi gminne w Siedlcach stanowią uzupełniającą sieć komunikacyjną konieczną do powiązań lokalnych.

1.13.2. Analiza stanu istniejącego układu komunikacyjnego

System komunikacyjny Siedlec w ruchu wewnętrznym ma charakter promienisto-rusztowy. Jego podstawę stanowią ciągi uliczne zlokalizowane promieniście w kierunku centrum miasta. Do głównych dróg należą: ul. Warszawska, ul. Sokołowska, ul. Łukowska, ul. Kazimierzowska, ul. Garwolińska, ul. Janowska, ul. Starowiejska, ul. Brzeska, ul. Terespolska, ul. Piłsudskiego, ul. Kaczyńskiego, a także ul. 3-ego Maja. Przez miasto przebiega droga krajowa nr 63 (kierunek północ-południe i wschód-zachód) oraz fragment południowej obwodnicy miasta – droga krajowa nr 2.

Układ komunikacyjny Siedlec nie jest w pełni spójny, ponieważ podzielony jest przez dwie linie kolejowe, z których jedna przecina środek miasta. Najbardziej widoczne jest to w centrum miasta, gdzie tylko w 3 miejscach zostały poprowadzone (ponad 100 lat temu) wąskie, bezkolizyjne wiadukty (np. w ciągu ul. Warszawskiej, ul. Partyzantów i ul. Łukowskiej) oraz dwa przejazdy w ciągu ul. Piaskowej i ul. Sokołowskiej). W ostatnich latach zrealizowano dwie nowe inwestycje poprawiające powiązania ulic miejskich przeciętych przez linie kolejowe: w marcu 2012 roku zrealizowano nowe ulice Kaczyńskiego i Kaczorowskiego łączące się bezkolizyjnie z ul. Prądzyńskiego i Kruszcową, a w czerwcu 2018 roku otwarto nowy tunel pod główną linią kolejową (w rejonie stacji kolejowej), łączący ul. Kilińskiego z ul. Składową oraz nowe połączenie tego układu z ul. Kaczorowskiego.

Drogi zamiejskie i ulice układu podstawowego mają nawierzchnie bitumiczne. Układ ulic miejskich obsługujących centralny rejon miasta ma nawierzchnie urządzone. Na terenach nowej zabudowy powstają odcinki ulic funkcjonujące na zasadzie sięgaczy. Stan techniczny podstawowych ciągów ulicznych jest dobry, nadal jednak występuje potrzeba modernizacji wielu ulic, skrzyżowań i placów. W mieście brakuje wewnętrznych powiązań pomiędzy układem dróg lokalnych. Widoczna jest także dysproporcja gęstości sieci ulicznych w poszczególnych częściach miasta. Przykładem tego są dzielnice przemysłowe – południowa dzielnica przemysłowa jest dużo lepiej skomunikowana od północnej.

W mieście istnieje wiele punktów stanowiących tzw. „wąskie gardła" układu komunikacyjnego. Do takich miejsc należą m.in. wiadukty przy ul. Partyzantów i Łukowskiej, skrzyżowanie ul. Warszawskiej z ul. Daszyńskiego, skrzyżowanie ul. Kazimierzowskiej z ul. Starowiejską, ul. Łukowskiej z ul. Składową oraz wiele innych, głównie w centrum miasta.

Priorytetem dla miasta jest dokończenie budowy obwodnicy śródmiejskiej od strony południowo – zachodniej (III etap) i wschodniej (IV etap), która odciąży układ komunikacyjny śródmieścia miasta, przejmie ruch tranzytowy i umożliwi rozwój niezagospodarowanych obszarów. Zrealizowane dotychczas fragmenty obwodnicy śródmiejskiej to ulice: Północna, Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, Monte Cassino, Artyleryjska, Okopowa, Starzyńskiego, Budowlana, Ziuty Buczyńskiej oraz Łukowska. Budowa tej obwodnicy umożliwi rozwój wielu niezagospodarowanych dotychczas obszarów (np. południowe dzielnice miasta, dzielnica Stara Wieś).

Dla właściwej obsługi komunikacyjnej niezbędna jest także wewnętrzna południowa obwodnica miasta, łącząca ul. Partyzantów (także rtm. Pileckiego) z ul. Łukowską. Odciąży ona ulice położone wzdłuż linii kolejowej oraz część ulic śródmiejskich (np.: ul. 3 Maja, Piłsudskiego), ponieważ skieruje ruch od strony drogi krajowej nr 63 z kierunku Łukowa istniejącymi ulicami na zachód i dalej istniejącą już obwodnicą śródmiejską na północ (w stronę Sokołowa Podlaskiego). Wewnętrzna wschodnia obwodnica skomunikuje południowe i wschodnie dzielnice z obszarem centrum miasta.

Rozwiązaniem problemów komunikacyjnych w centrum miasta jest także budowa centrum przesiadkowego komunikacji autobusowej i kolejowej oraz włączenie do układu komunikacyjnego, oddanego do użytkowania w 2018 r., tunelu w ciągu ulicy Kilińskiego pod torami kolejowymi. Tunel połączył północną i południową część miasta i jest bezkolizyjną drogą dojazdową do dworca PKP i projektowanego w jego sąsiedztwie centrum przesiadkowego oraz parkingu parkuj i jedź (P&R). Budowa stanowisk autobusów podmiejskich i dalekobieżnych od strony południowej również przyczyni się do zmniejszenia ruchu pojazdów w centrum. Dostępność nowych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na parkingu P&R spowoduje także redukcję ruchu samochodowego i skłoni część pasażerów do łączenia różnych sposobów transportu: prywatnego i publicznego oraz autobusowego i kolejowego. Wszystkie powyższe elementy w połączeniu z istniejącym dworcem PKP utworzyły węzeł pasażerski, którego realizację ukończono do 2020 roku (obecnie funkcjonuje jako „Centrum Przesiadkowe w Siedlcach").

W mieście występuje znaczny niedostatek miejsc parkingowych, szczególnie w pobliżu dworca kolejowego, obecnie działającego dworca autobusowego, najważniejszych obiektów administracji samorządowej (m.in. urzędu miasta, urzędu gminy, starostwa powiatowego i sądów) oraz handlowego centrum miasta. Parkowanie na terenie śródmieścia odbywa się w sposób chaotyczny. Jedynie galeria handlowa w rejonie ulic: Wojskowej, Piłsudskiego i Armii Krajowej dysponuje wystarczającą ilością miejsc parkingowych. Pozostałe obiekty handlowe realizowane były bez wystarczającej ilości miejsc. Należy rozważyć realizację nowych parkingów ogólnodostępnych, w tym parkingów podziemnych oraz wprowadzenie strefy płatnego parkowania niestrzeżonego w centrum miasta.

Ukształtowany dotychczas na obszarze miasta Siedlce układ ścieżek rowerowych nie jest ciągły. W różnych częściach miasta wybudowano niepowiązane ze sobą fragmenty ścieżek rowerowych, co nie pozwala na sprawne i bezpieczne poruszanie się rowerem po terenie miasta. Aktualnie podejmowane są działania prowadzące do zintegrowania ścieżek rowerowych oraz połączeń kolejowych z miejskim i regionalnym systemem transportowym w ramach programu „parkuj i jedź".

1.13.3. Układ komunikacji zbiorowej

Zasady obsługi komunikacją miejską (zbiorową) w mieście Siedlce zostały przedstawione na *Schemacie nr 1.06 Komunikacja - transport zbiorowy.*

Przewozy pasażerskie na terenie miasta Siedlce oraz w powiązaniach zewnętrznych odbywają się głównie w oparciu o komunikację autobusową. Komunikacja kolejowa stanowi uzupełnienie głównego układu komunikacyjnego.

Komunikacja autobusowa na terenie miasta i sąsiednich gmin, możliwa jest dzięki miejskiemu przewoźnikowi MPK Siedlce Sp. z o.o. Zapewnia on przejazd 35 liniami dziennymi i dwoma okresowymi (na czas Święta Wszystkich Świętych i Dni Siedlec). Kursy obsługiwane są przez 43 autobusy, z których większość jest niskopodłogowa.

Dodatkowo połączenia Siedlec z innymi miastami realizowane są przez PKS Sokołów, PKS Garwolin oraz PKS Łosice , posiadające tabor o niższych możliwościach przewozowych. Przewoźnicy zapewniają regularne połączenia międzymiastowe z takimi miastami jak Garwolin, Janów Podlaski, Korczew, Łosice, Mińsk Mazowiecki, Stoczek Łukowski oraz Warszawa.

Na terenie Siedlec i w okolicznych miastach działają również prywatni przewoźnicy obsługujący regularne linie pasażerskie. Dzięki nim możliwy jest dojazd m.in. do Białej Podlaskiej, Garwolina, Korczewa, Lublina, Łukowa, Łosic, Międzyrzeca Podlaskiego, Mińska Mazowieckiego, Sokołowa Podlaskiego, Stoczka Łukowskiego, Warszawy, czy Węgrowa.

Przez teren gminy przebiegają 2 pasażerskie linie kolejowe:

- Linia kolejowa nr 2: Warszawa - Zachodnia – Terespol

Linia kolejowa nr 2 jest linią dwutorową, o ruchu mieszanym: pasażerskim i towarowym. Jest kluczową linią kolejową o znaczeniu państwowym w osi wschód – zachód.

- Linia kolejowa nr 31: Siedlce – Siemianówka

Linia kolejowa nr 31 jest linią o ruchu pasażerskim i towarowym. Ma ona znaczenie państwowe – łączy Siedlce z Białorusią przez znajdujące się w Siemianówce kolejowe przejście graniczne.

Przez miasto przebiega także linia kolejowa nr 55 Sokołów Podlaski – Siedlce, którą jednak w wielu lat nie jest prowadzony ruch pasażerski, a jedynie okazjonalnie ruch towarowy.

W granicach miasta zlokalizowana jest jedna stacja kolejowa (Siedlce) i dwa przystanki kolejowe (Siedlce Zachodnie i Siedlce Wschodnie).

1.13.4. Ocena podstawowych problemów układu komunikacyjnego

Układ komunikacyjny miasta jest czytelny i umożliwia obsługę istniejącego zagospodarowania, jednak standard obsługi z każdym rokiem pogarsza się ze względu na wzrastający ruch samochodowy, głównie do nowo powstających obiektów handlowo – usługowych oraz mieszkalnych wielorodzinnych, powstających w różnych częściach miasta. Ruch tranzytowy prowadzony przez centralne rejony miasta na kierunkach północ-południe jest bardzo uciążliwy i powoduje duże utrudnienia w ruchu lokalnym, zwłaszcza w rejonach skrzyżowań.

Południowa obwodnica (przebiegająca częściowo przez granice administracyjne miasta) w ciągu drogi krajowej nr 2 znacznie odciążyła centralne ulice miasta, nie likwidując jednak problemu tranzytu w obrębie miasta i na kierunkach poprzecznych do niej. Brak jest wygodnego dostępu do obwodnicy od strony centrum miasta – dojazd możliwy jest wyłącznie poprzez istniejący układ większych ulic, podzielonych przez istniejące linie kolejowe (ul. Warszawska, ul. Partyzantów – Garwolińska oraz ul. Łukowska). Nadal nie ma możliwości łatwego i bezkolizyjnego połączenia obu stron linii kolejowej, co powoduje brak spójności pomiędzy poszczególnymi układami komunikacyjnymi. Konieczne jest dalsze wyodrębnianie ruchu zewnętrznego, nie związanego z obsługą miasta i skierowanie go na ulice poza obszarem śródmiejskim poprzez kontynuację realizacji III i IV etapu śródmiejskiej obwodnicy miasta oraz południowej wewnętrznej obwodnicy, jak również budowę wschodniej wewnętrznej obwodnicy miasta.

Miasto nie jest przygotowane na obecną ilość samochodów, których celem są obiekty usługowo - handlowe w śródmieściu. Brak jest parkingów w centrum, a także zorganizowanych, bezpłatnych parkingów na jego obrzeżach, przy głównych wjazdach do miasta, połączonych sprawnie działającą komunikacją publiczną. Z tego względu, nie mając alternatywy, kierowcy wybierają podróż do miasta samochodem. W efekcie miasto blokowane jest nie tylko w tygodniu, ale także w soboty.

Brak jest rozwiniętej sieci ścieżek rowerowych, połączonych z alternatywnymi środkami transportu miejskiego (wypożyczalnie rowerów miejskich i hulajnog), z których powszechne korzystanie zachęciłoby wielu kierowców do zmiany środka transportu.

Podstawowe problemy w obecnie działającym układzie komunikacyjnym:

- niewystarczająca przepustowość istniejących ulic i skrzyżowań, którymi odbywają się powiązania zewnętrzne (konieczne poszerzenia, zwłaszcza w rejonach przecięcia z liniami kolejowymi),
- ruch tranzytowy (zwłaszcza ciężarowy w rejonie ul. Brzeskiej (i Starowiejskiej) – Kazimierzowskiej – Prusa, Partyzantów – Garwolińskiej) w centrum miasta stwarza uciążliwość dla mieszkańców i poważne utrudnienia płynności ruchu,
- brak kompletnego systemu dróg o charakterze obwodowym w stosunku do centrum miasta,
- brak systemu dróg o charakterze obwodowym (dla obsługi ruchu międzydzielnicowego) w stosunku do ścisłego centrum miasta,
- niedostosowana organizacja ruchu do obecnie zatłoczonych głównych ulic miasta (np.: lewoskręty w miejscach spowalniających ruch na głównych trasach wylotowych z centrum, brak automatyzacji działania sygnalizacji świetlnej dostosowującej się do natężenia ruchu, dopuszczanie obsługi indywidualnych działek inwestycyjnych bezpośrednio z ważnych dróg wylotowych (krajowych i wojewódzkich),
- brak miejsc parkingowych w centralnych rejonach miast, a także na ich obrzeżach,
- zbyt mała częstotliwość kursowania komunikacji miejskiej, aby mogła stać się alternatywą dla dojazdu samochodem,
- brak powiązanych ze sobą sieci ścieżek rowerowych, łączących najważniejsze punkty i obiekty miasta.

1.14. Infrastruktura techniczna

1.14.1. Gospodarka wodna

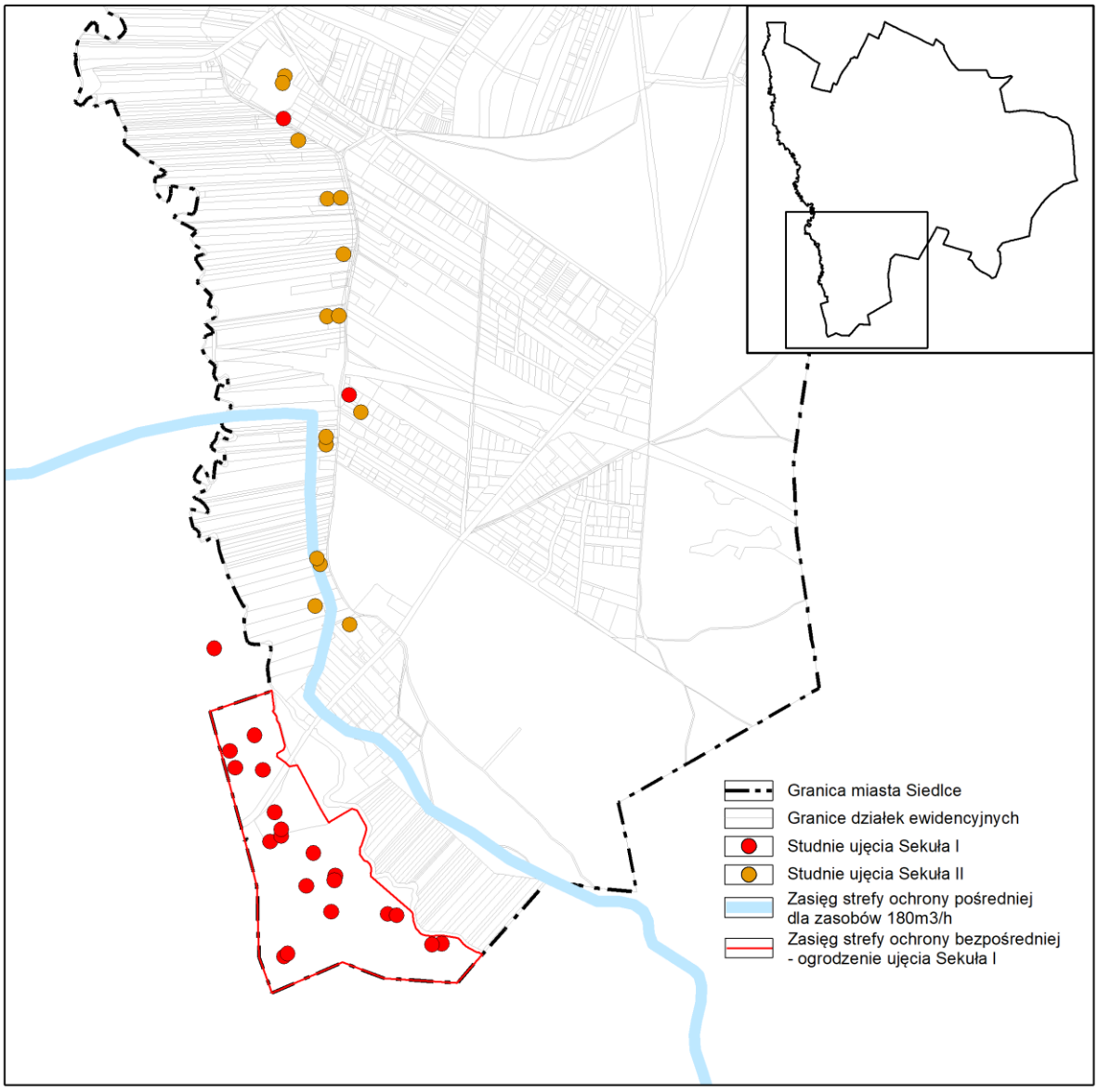
Miasto Siedlce zaopatruje się w wodę z zasobów podziemnych.
Na terenie miasta występują dwa zbiorniki wód podziemnych:
- nr 215 – bez opracowanej dokumentacji hydrogeologicznej,
- nr 233 – z opracowaną dokumentacją hydrogeologiczną.

Źródłem wody dla miasta Siedlce są głównie mioceńskie pokłady wodonośne położone na głębokości około 100 metrów z okresu trzeciorzędu oraz w mniejszej części pokłady plejstoceńskie z okresu czwartorzędu.
Przez Siedlce, wzdłuż zachodniej granicy miasta, przepływa rzeka Muchawka ze swym zbiornikiem retencyjnym. Po północnej stronie miasta przepływa rzeka Liwiec. Rzeki te w rejonie Siedlec charakteryzują się niskimi przepływami wód i nie mają znaczenia użytkowego. Nie istnieje możliwość ani nie zachodzi celowość wykorzystania w przyszłości wymienionych rzek jako awaryjnego ujęcia wody dla miasta.

Siedlce prawie w całości są zwodociągowanie, a odsetek ludności korzystającej z wody dostarczanej siecią wodociągowej wynosi 99%. Obejmuje ona swoim zasięgiem 94% obszaru miasta. Corocznie w mieście przybywa około 1 – 2 km sieci wodociągowej jako uzupełnienie sieci już istniejącej. Eksploatacją urządzeń wodociągowych zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. w Siedlcach. Na dzień 31 grudnia 2019 roku Spółka eksploatowała sieć wodociągową na terenie miasta i gminy Siedlce o łącznej długości 380 km, z czego długość czynnej sieci rozdzielczej w mieście wynosi około 197 km.
Miasto Siedlce i częściowo Gmina Siedlce zaopatrywane jest w wodę z 5 ujęć i stacji uzdatniania:
- „Sekuła I" o wydajności 7680 m^3/dobę,
- „Sekuła II" o wydajności 14160 m^3/dobę,

– „Ujrzanów”, położonej w gminie Siedlce, o wydajności 2250 m^3/dobę,
– „Purzec”, położonej w gminie Siedlce, o wydajności 1920 m^3/dobę,
– „Stok Lacki”, położonej w gminie Siedlce, o wydajności 3000 m^3/dobę.

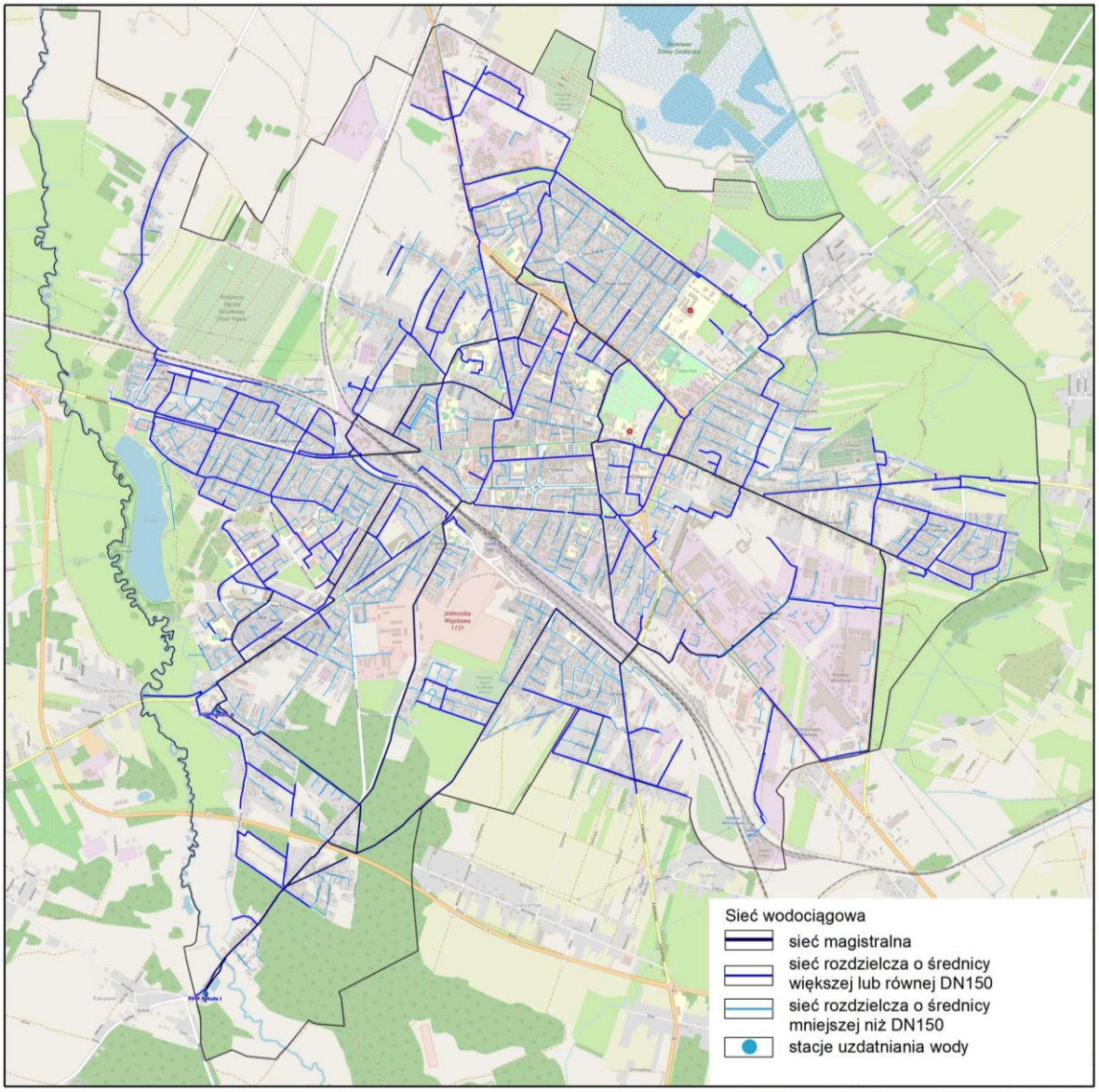
Eksploatacja powyższych ujęć odbywa się przy pomocy:
– Ujęcie Wody Sekuła I stanowi 19 studni: 12 studni głębinowych, 9 studni lewarowych,
– Ujęcie Wody Sekuła II stanowi 15 studni głębinowych,
– Ujęcie Wody Ujrzanów stanowi 2 studnie głębinowe,
– Ujęcie Wody Purzec stanowi 3 studnie głębinowe,
– Ujęcie Wody Stok Lacki stanowi 3 studnie głębinowe.



Schemat rozmieszczenia studni głębinowych Sekuła I i Sekuła II

Wszystkie czynne ujęcia wody posiadają wyznaczoną i wygrodzoną strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej. Ujęcia Sekuła II, Ujrzanów, Purzec i Stok Lacki posiadają wyłącznie strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej. Ujęcie Sekuła I posiada wyznaczoną i wygrodzoną strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej oraz oznaczoną strefę ochrony pośredniej. Strefa pośrednia zewnętrzna ujęcia Sekuła I wykracza poza ramy ogrodzenia terenu ujęcia.

Stan techniczny zarówno ujęć wody jak i stacji uzdatniania jest bardzo dobry i gwarantuje ciągłość dostaw wody o wymaganych aktualnie parametrach.
Został rozpoczęty proces strefowania sieci wodociągowej w mieście, który sukcesywnie przeprowadzany, obejmie docelowo całe miasto. Stan techniczny sieci wodociągowej jest coraz lepszy.
W mieście powszechne jest opomiarowanie zużycia wody. Głównie ta okoliczność sprawiła, że prognozowany przed laty wzrost zużycia wody w mieście nie nastąpił i w efekcie urządzenia źródłowe wodociągu dysponują znaczną rezerwą wydajności. Jakość wody po uzdatnieniu rozprowadzanej siecią wodociągową jest dobra i spełnia wymagania normy wody do picia i na potrzeby gospodarcze. W zakresie rozwiązań technicznych, poza bieżącą modernizacją i rozbudową sieci, nie ma potrzeby podejmowania działań koncepcyjnych i inwestycyjnych.



Schemat sieci wodociągowej w mieście

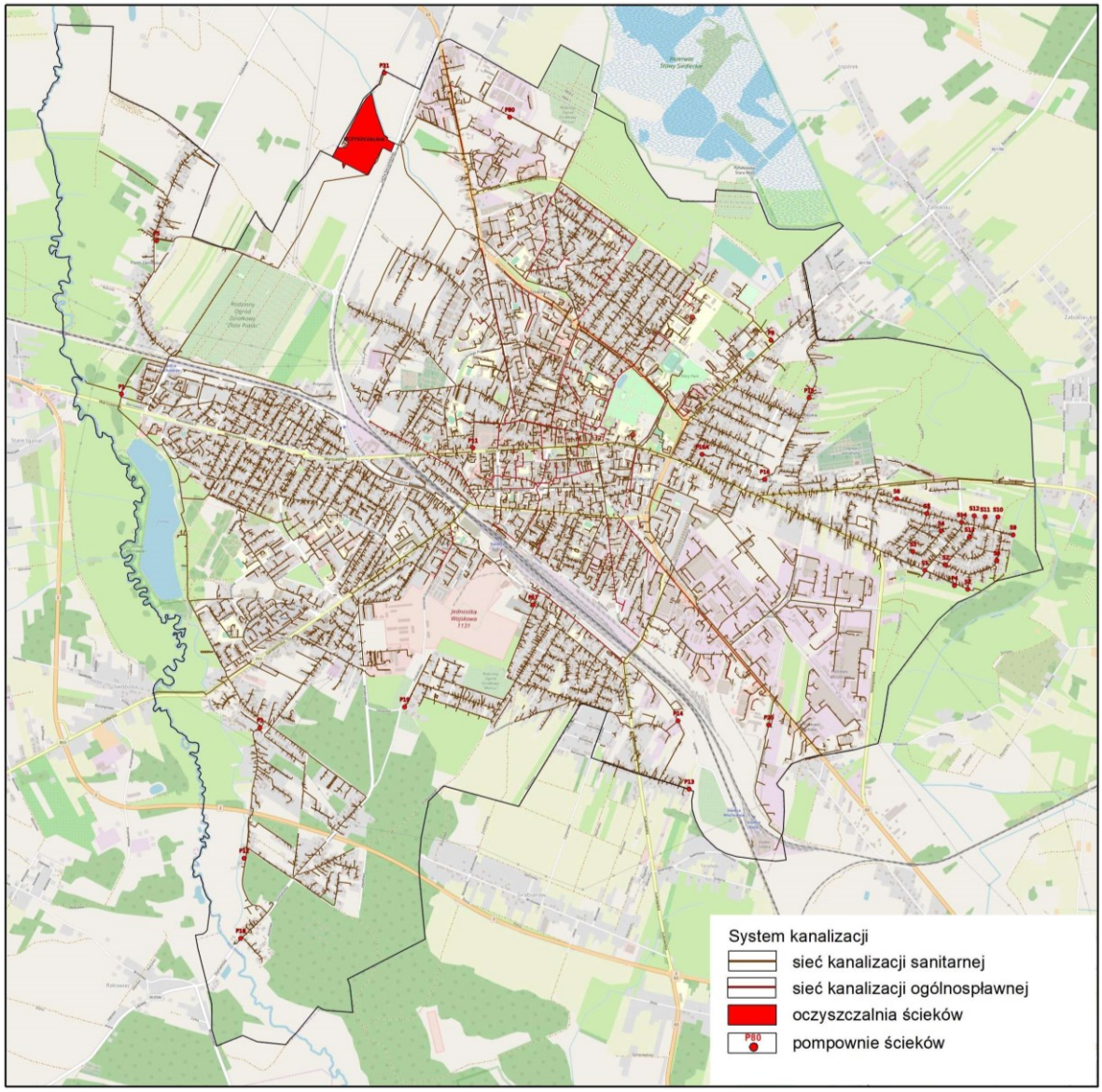
1.14.2. Gospodarka ściekowa

Na terenie miasta funkcjonują sieci kanalizacji działające w systemie ogólnospławnym jak również rozdzielczym: kanalizacja sanitarna i deszczowa podłączone są do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków przy ulicy Zamiejskiej. Wody z oczyszczalni ścieków są odprowadzane do wód powierzchniowych Liwca. Wody opadowe z ulic i budynków położonych w części śródmiejskiej miasta przesyłane są do oczyszczalni, natomiast wody opadowe z pozostałych dróg trafiają do podczyszczalni, położonych przy ujściu kanałów do odbiornika (rzeki Muchawki i rzeki Helenki oraz do rowów). Rozwój sieci

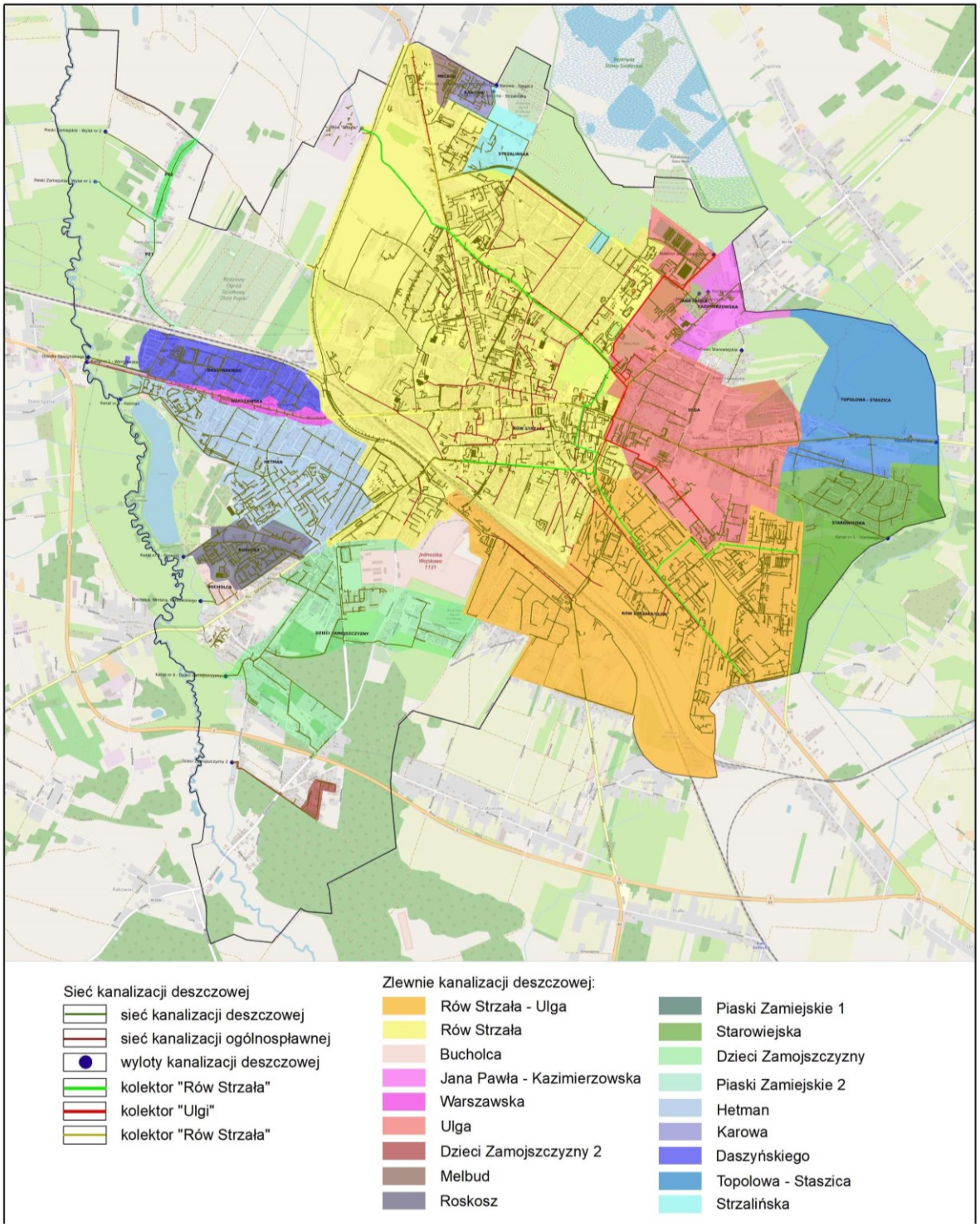
kanalizacji deszczowej związany z likwidacją sieci ogólnospławnej i podziałem sieci kanalizacyjnej na sanitarną i deszczową widoczny jest także poprzez budowę podczyszczalni wód opadowych realizowaną w rejonie ujścia kanałów deszczowych do odbiorników. Wykaz zrealizowanych podczyszczalni wód opadowych:

- kolektor deszczowy „ULGA"
- w rejonie ul. Karowej - 2 szt.
- w rejonie ul. Piaski Zamiejskie - 2 szt.
- w rejonie ul. Piaski Starowiejskie
- w rejonie ul. Dzieci Zamojszczyzny
- w rejonie ul. Bucholca
- w rejonie ul. Kazimierzowskiej
- w rejonie ul. Topolowej
- w rejonie ul. Granicznej
- w rejonie osiedla Daszyńskiego.

Stan techniczny sieci kanalizacyjnej ulega stopniowej poprawie za sprawą przebudowy sieci metodą bezwykopową oraz wymianie sieci ogólnospławnej na rozdzielczą, a także poprzez realizację nowych kanałów. Oczyszczalnia ścieków była wielokrotnie unowocześniana, a gruntowną modernizację i rozbudowę wykonano po 2010 roku. Ostatnie zadania w ramach programu współfinansowanego przez UE z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko przeprowadzono w latach 2010 - 2014. Pośród działań inwestycyjnych wykonanych w ostatnich latach, na uwagę zasługuje rozbudowa systemu kanalizacyjnego (budowa nowych przewodów) oraz lokalizacja nowych podczyszczani wód opadowych. Długość sieci kanalizacyjnej w na dzień 31 grudnia 2019 roku wynosiła blisko 200 km oraz liczyła sobie 4 434 przyłączy do budynków mieszkalnych. Liczbę ludności korzystającą z kanalizacji określa się na niewiele ponad 70 tys. Ważnymi producentami ścieków jest także przemysł i usługi, zgrupowane w obu dzielnicach przemysłowych. Część zakładów posiada własne oczyszczalnie ścieków.



Schemat sieci kanalizacji w mieście

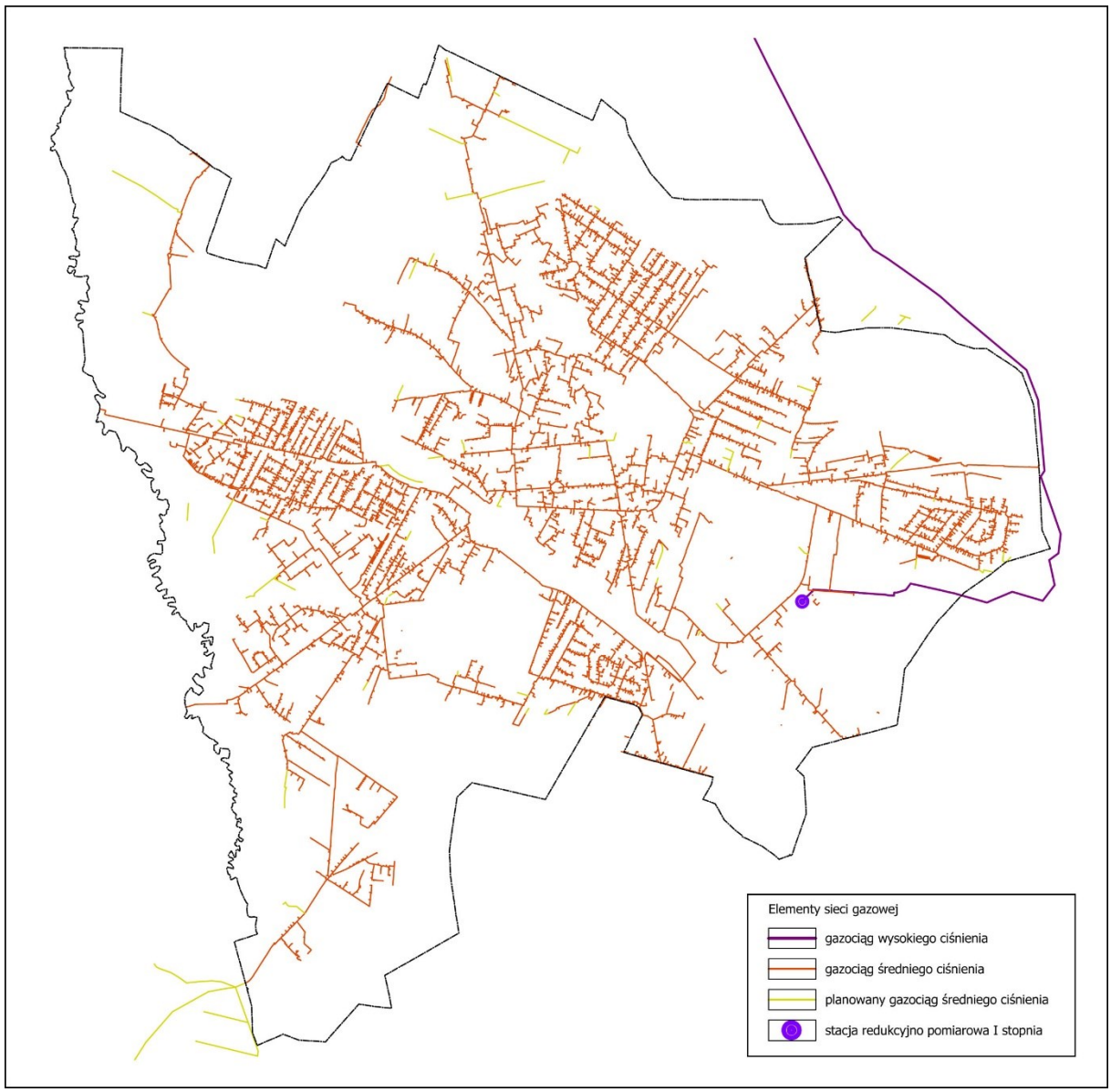


Schemat sieci kanalizacji deszczowej w mieście

1.14.3. Zaopatrzenie w gaz

Miasto Siedlce zasilane jest w gaz ziemny wysokometanowy, o wartości opałowej 35 MJ/m^3, poprzez dwa gazociągi wysokiego ciśnienia. Jeden z nich stanowi odgałęzienie magistrali relacji Kobryń – Warszawa, zaś drugi gazociąg relacji Gończyce – Łuków - Siedlce jest odgałęzieniem magistrali gazowej Puławy – Warszawa. Stacje redukcyjno pomiarowe I stopnia, służące redukcji ciśnienia gazu z wysokiego na średnie, znajdują się poza granicami miasta, w miejscowościach: Strzała (na północ od Siedlec) oraz w okolicach Grabianowa (na południe od Siedlec). Sieć gazowa średniego ciśnienia zasila przeważającą część miasta, zaś gazociągi niskiego ciśnienia stanowią ich uzupełnienie na niewielkim obszarze. Dostawą gazu oraz eksploatacją urządzeń gazowniczych prowadzi Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Operator prowadzi systematyczne modernizacje utrzymując stan techniczny sieci gazowej jako dobry.

Oddzielnie zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia Purzec jest miejska elektrociepłownia położona w Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Na terenie EC funkcjonuje stacja redukcyjno pomiarowa I stopnia.
Zgodnie z danymi z Głównego Urzędu Statystycznego długość sieci gazowej na terenie miasta Siedlce w 2013 roku wynosiła ponad 150 km. Czynne przyłącza do budynków mieszkalnych i niemieszkalnych liczyły 5 110 szt. Odbiorcami gazu było 24 628 gospodarstw domowych, z czego ponad 17% stanowią gospodarstwa, które wykorzystywały gaz do ogrzewania mieszkania. Zużycie gazu w 2013 roku wynosiło 11 500 tys. m3, a w przeliczeniu na 1 mieszkańca dawało około 150 m3 gazu.
Według danych Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie na koniec 2019 roku, łączna długość sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na obszarze miasta wynosi 16,7km, a liczba przyłączy 6681 sztuk.
Sieć gazowa miasta Siedlce jest stale rozwijana, obejmując zasięgiem coraz większy obszar miasta.



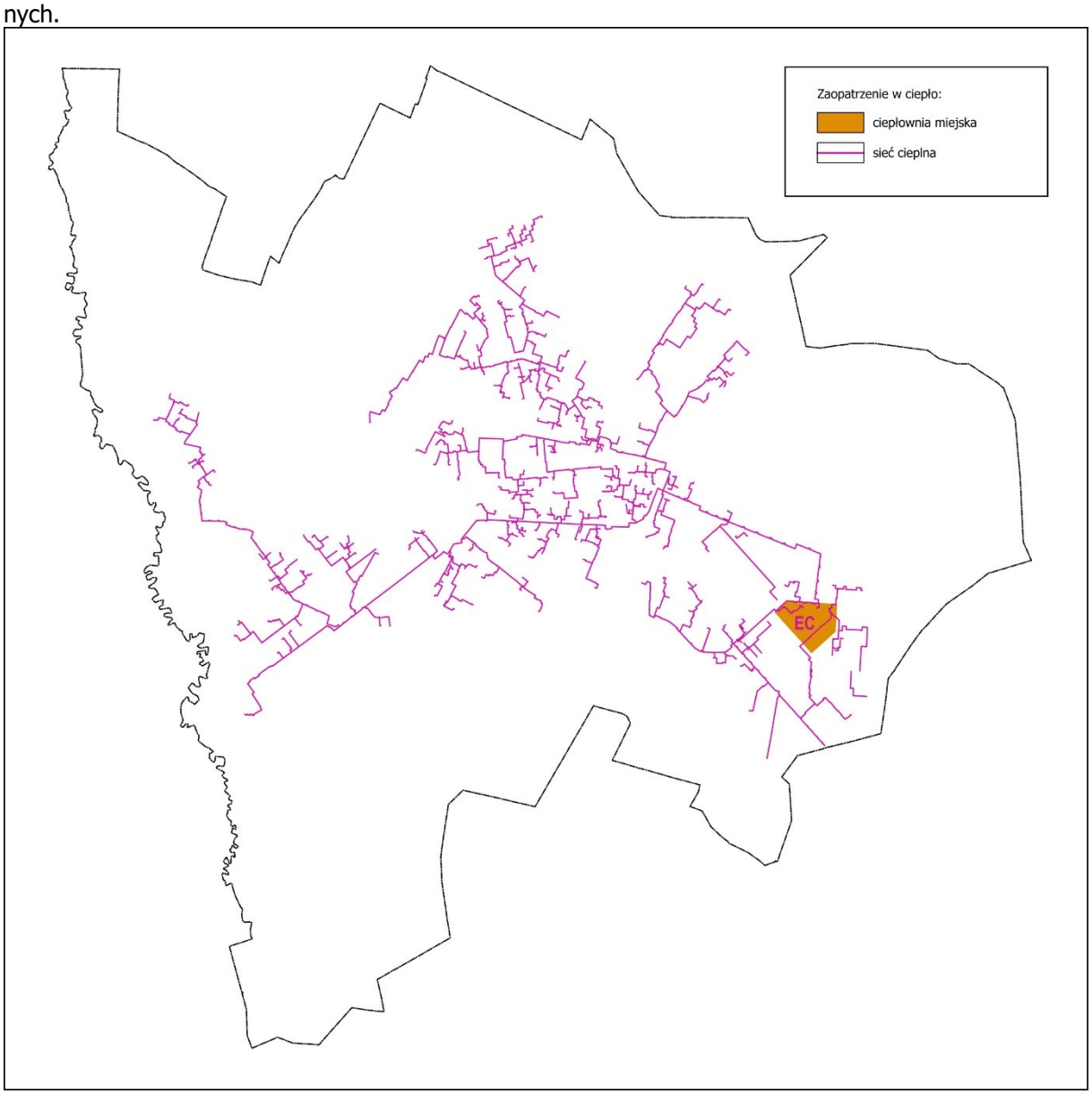
Schemat sieci gazowych na obszarze miasta

1.14.4. Zaopatrzenie w ciepło

Eksploatacją urządzeń ciepłowniczych w mieście od około 12 lat zajmuje się Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o., które od 2002 roku funkcjonuje pod tą nazwą. Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o. eksploatuje 2 własne źródła energii położone w Południowej Dzielnicy Przemysłowej:

- Ciepłownię Centralną o aktualnej mocy cieplnej 157,575 MW,
- Elektrociepłownie Gazowe o aktualnej mocy cieplnej 45,2 MW oraz mocy elektrycznej 42,566 MW.

Surowcem spalanym w elektrociepłowniach jest węgiel kamienny oraz gaz ziemny. Wiele budynków położonych w mieście zaopatrywanych jest w ciepło z elektrociepłowni miejskiej poprzez sieć ciepłowniczą. Jej długość w mieście wynosi około 86 km, z czego około 72 % jest wykonana w technologii preizolowanej. Stan techniczny sieci cieplnej ogólnie określany jest jako dobry.
Najwięcej energii cieplnej sprzedawanej jest na potrzeby grzewcze budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

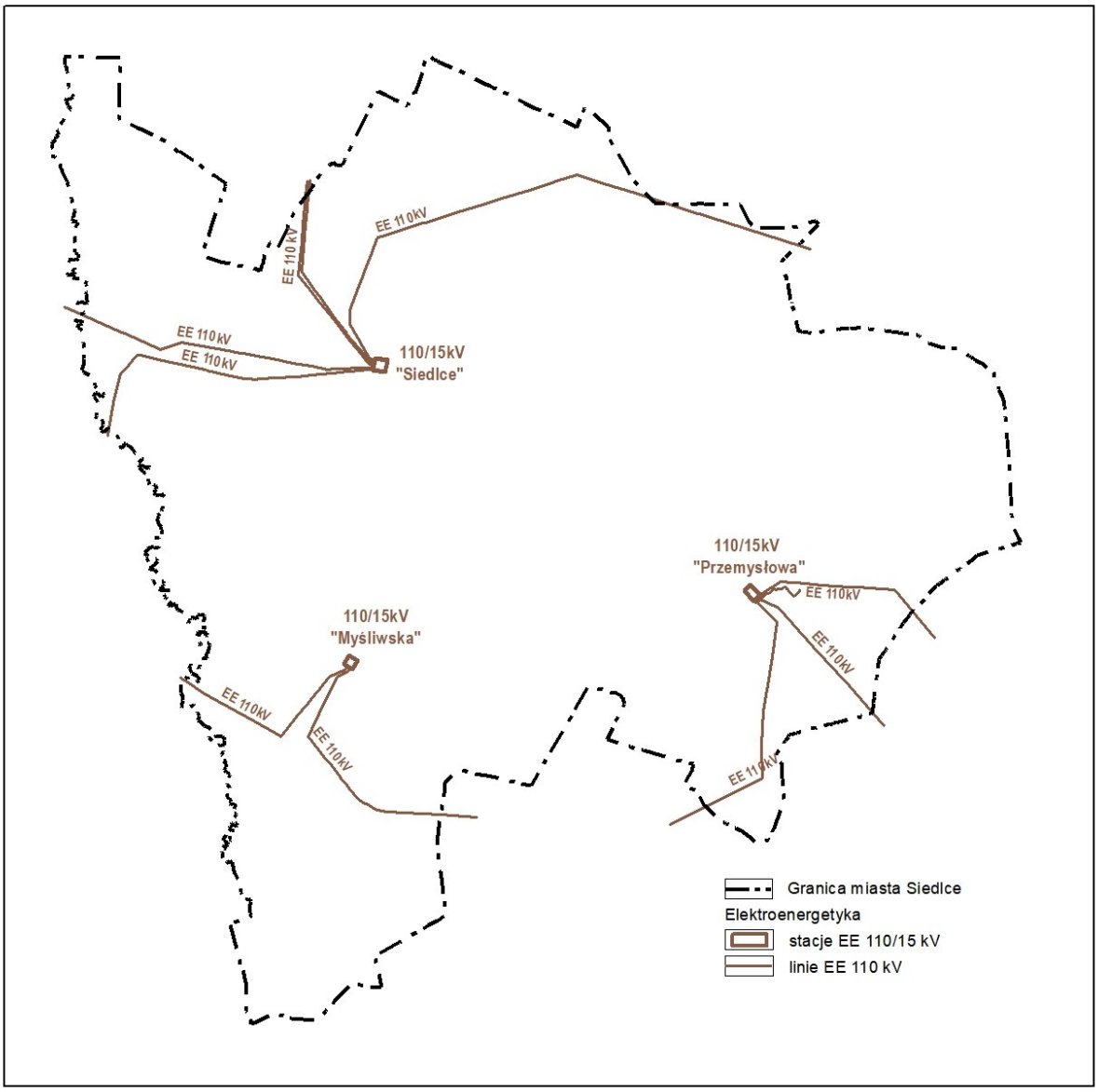


Schemat prezentujący układ sieci ciepłowniczej w mieście.

1.14.5. Elektroenergetyka

Za główne źródło zasilania w energię elektryczną całego regionu siedleckiego uznaje się nową stację elektroenergetyczną Siedlce-Ujrzanów 400/110kV, zasilaną liniami przesyłowymi 400kV relacji Kozienice

– Siedlce-Ujrzanów oraz Stara Miłosna – Siedlce-Ujrzanów. Cały system w ostatnich latach został zmodernizowany. Poprzez sieci linii 110kV zasilany jest system stacji elektroenergetycznych 110 /15 kV zaopatrujących obszar miasta. Funkcjonują trzy stacje elektroenergetyczne110 /15 kV: „Przemysłowa", „Myśliwska" i „Siedlce" (przy ul. Spokojnej) oraz stacja 15/15kV „Terespolska", tworząc pierścień zasilający miasto. System elektroenergetyczny miasta jest wskazany do rozbudowy poprzez realizację odcinka północnego i utworzenia domykającego pierścienia pomiędzy stacją „Siedlce" i Siedlce-Ujrzanów, budowę stacji RPZ 110/15kV w rejonie ulicy Karowej, a także przebudowę stacji „Terespolska" do stacji 110/15kV. Sieć przesyłowa 110kV na wielu odcinkach wymaga wymiany. Częściowo sieć energetyczna miasta zasilana jest z miejskiej elektrociepłowni gazowej.
Sieć przesyłowa średniego (15kV) i niskiego napięcia zrealizowana jest zarówno w formie kablowej (w ziemi, głównie w pasach drogowych) jak i napowietrznej. Na obszarze śródmieścia i wielu centralnych rejonów dzielnic miasta, gdzie dominuje zabudowa wielorodzinna, przeważa sieć kablowa, natomiast rejony zabudowy jednorodzinnej zasilane są w wielu przypadkach z sieci napowietrznej (i transformatorów słupowych). Sytuacja ta przez najbliższe kilkadziesiąt lat będzie się sukcesywnie zmieniać na korzyść sieci podziemnych.
Na koniec 2019 roku z energii elektrycznej o niskim napięciu korzystało ponad 38,4 tys. odbiorców (m.in. gospodarstw domowych). Zużycie energii stale wzrasta i w roku 2019 wynosiło około 144 000 MWh.



Schemat istniejących w 2019 r. sieci linii elektroenergetycznych 110kV wraz ze stacjami 110/15kV

Odnawialne źródła energii

W zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, miasto Siedlce nie dysponuje rozbudowaną infrastrukturą. Struktura przestrzenna miasta może w pewnym zakresie ograniczać lokalizację nowych obiektów zaopatrujących miasto lub jego części w energię pozyskiwaną z odnawialnych źródeł, jednak rozwój technologii daje nowe możliwości pozyskiwania takiej energii nawet w zwartej zabudowie. Sporadycznie występują instalacje indywidualne wykorzystujące ogniwa fotowoltaiczne lub kolektory słoneczne w formie instalacji na dachach budynków.
Do najważniejszych zaliczyć można:

- kolektory słoneczne działające na potrzeby Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego w Siedlcach
- kolektory słoneczne działające na potrzeby Szpitala Miejskiego SPZOZ przy ul. Starowiejskiej
- kolektory słoneczne działające na potrzeby Szpitala SPZOZ z Siedlcach przy ul. Bema 22
- instalacja fotowoltaiczna 40kW dla potrzeb socjalnych i biurowych zakładu Prefabud Siedlce
- instalacja fotowoltaiczna dla potrzeb technologicznych zakładu Prefabud Siedlce
- instalacja fotowoltaiczna dla potrzeb budynku usługowego przy ul. ks. Niedziałka 13
- 24 panele fotowoltaiczne na dachu Szkoły Podstawowej nr 10
- kolektory słoneczne na dachu Parku Wodnego (ARMS)
- instalacja fotowoltaiczna na dachu Urzędu Miasta
- kolektory słoneczne na dachu Przedsiębiorstwa Energetycznego PEC Sp. z o.o.

Warto także dodać, że na terenie miejskiej czyszczalni ścieków funkcjonuje instalacja czterech kogeneracyjnych agregatów prądotwórczych o łącznej mocy 830kW. Odzysk energii z biogazu pozwolił na pokrycie ok. 95% zapotrzebowania na energię elektryczną oczyszczalni oraz całkowite zapotrzebowanie na ciepło technologiczne.

1.14.6. System gospodarki odpadami stałymi

Obecnie miasto posiada system gospodarki odpadami stałymi oparty na obiekcie Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych (RIPOK) w Woli Suchożebrskiej – Zakładzie Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. (ZUO), położonym poza granicami miasta. Nowoczesny zakład utylizacji, pracuje w oparciu o technologię tzw. suchej fermentacji odpadów, będącej mechaniczno-biologiczną metodą unieszkodliwiania odpadów komunalnych. Odpady dowożone są tam pojazdami własnymi ZUO, sortowane i przetwarzane (w części kompostowane). Zakład obsługuje miasto i 7 sąsiednich gmin: Suchożebry, Siedlce, Zbuczyn, Wiśniew, Przesmyki, Trzebieszów, Paprotnia. W 2007 roku ZUO zakończył na terenie funkcjonującego składowiska odpadów w Woli Suchożeberskiej przedsięwzięcie budowy sortowni odpadów i kompostowni. Obecnie odbywa się tam zbieranie i obróbka odpadów innych niż niebezpieczne oraz odzysk materiałów segregowanych. Działa kompostownia. Zakład wytwarza i sprzedaje także energię elektryczną produkowaną z odzysku gazu ze składowiska. Działalność RIPOK regulują pozwolenia zintegrowane: Decyzja Nr 53/16/PZ.Z z dnia 19 kwietnia 2016 r. (instalacja do kombinacji odzysku i unieszkodliwiania odpadów) i Decyzja Nr 97/16/PZ.Z z dnia 18 lipca 2016 r. (instalacja do składowania odpadów)

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, miasto Siedlce obligatoryjnie objęło nowym systemem odbioru odpadów komunalnych wszystkie nieruchomości położone w granicach administracyjnych.

1.15. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazano w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego (także w rozdziale 1.2.2):

- w zakresie infrastruktury transportowej:
  - budowę Autostrady A2 na odcinku Warszawa – Siedlce (paneuropejski korytarz transportowy KII), a w późniejszym czasie do wschodniej granicy kraju,
  - budowa obwodnicy Siedlec w drodze krajowej DK63 jako części „Wielkiej Pętli Mazowsza”,
  - modernizacje dróg wojewódzkich nr 696, 698, 803,
  - przebudowę (modernizację) linii kolejowej nr 55 Sokołów Podlaski – Siedlce,
  - budowę sieci dróg rowerowych o zasięgu międzynarodowym (szlak EuroVelo EV2) i regionalnym, niezależnym od układu drogowego,

- w zakresie poprawy infrastruktury technicznej:
  - inwestycje w zakresie budowy i modernizacji sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,
  - budowę linii 400kV wraz ze zmianą układu sieci najwyższych napięć pomiędzy aglomeracją warszawską a Siedlcami (dotyczy gminy Siedlce, ale zabezpiecza pośrednio miasto),
  - modernizacja linii elektroenergetycznych 110kV.
- w zakresie poprawy infrastruktury społecznej (kultura, ochrona zdrowia, pomoc społeczna, szkolnictwo wyższe i edukacja)
  - dokapitalizowanie (modernizacja i rozbudowa) Mazowieckiego Szpitala Wojewódzkiego w Siedlcach,
  - budowa, rozbudowa lub modernizacja obiektów oświatowych, dla których Samorząd Woj. Maz. jest organem prowadzącym,
- w zakresie ochrony środowiska i zasobów przyrody – na obszarze miasta Siedlce:
  - ochronę prawną korytarzy ekologicznych;
  - realizację programów ochrony środowiska przez hałasem na obszarze terenów położonych wzdłuż dróg krajowych i wojewódzkich oraz linii kolejowych:
- w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego – na obszarze miasta Siedlce:
  - adaptacje obiektów zabytkowych dla współczesnych funkcji kulturalnych, turystycznych i edukacyjnych,
  - ujęcie śródmiejskiego układu urbanistycznego Siedlec jako pomnika historii,
  - kreowanie Siedlec jako ośrodka budowania tożsamości kulturowej regionu.

Wyżej wymienione inwestycje, których lokalizacja w terenie jest możliwa, oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.05 Inwestycje celu publicznego*.

1.16. Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego

Biorąc pod uwagę opisane powyżej uwarunkowania, określając kierunki zagospodarowania przestrzennego należy:

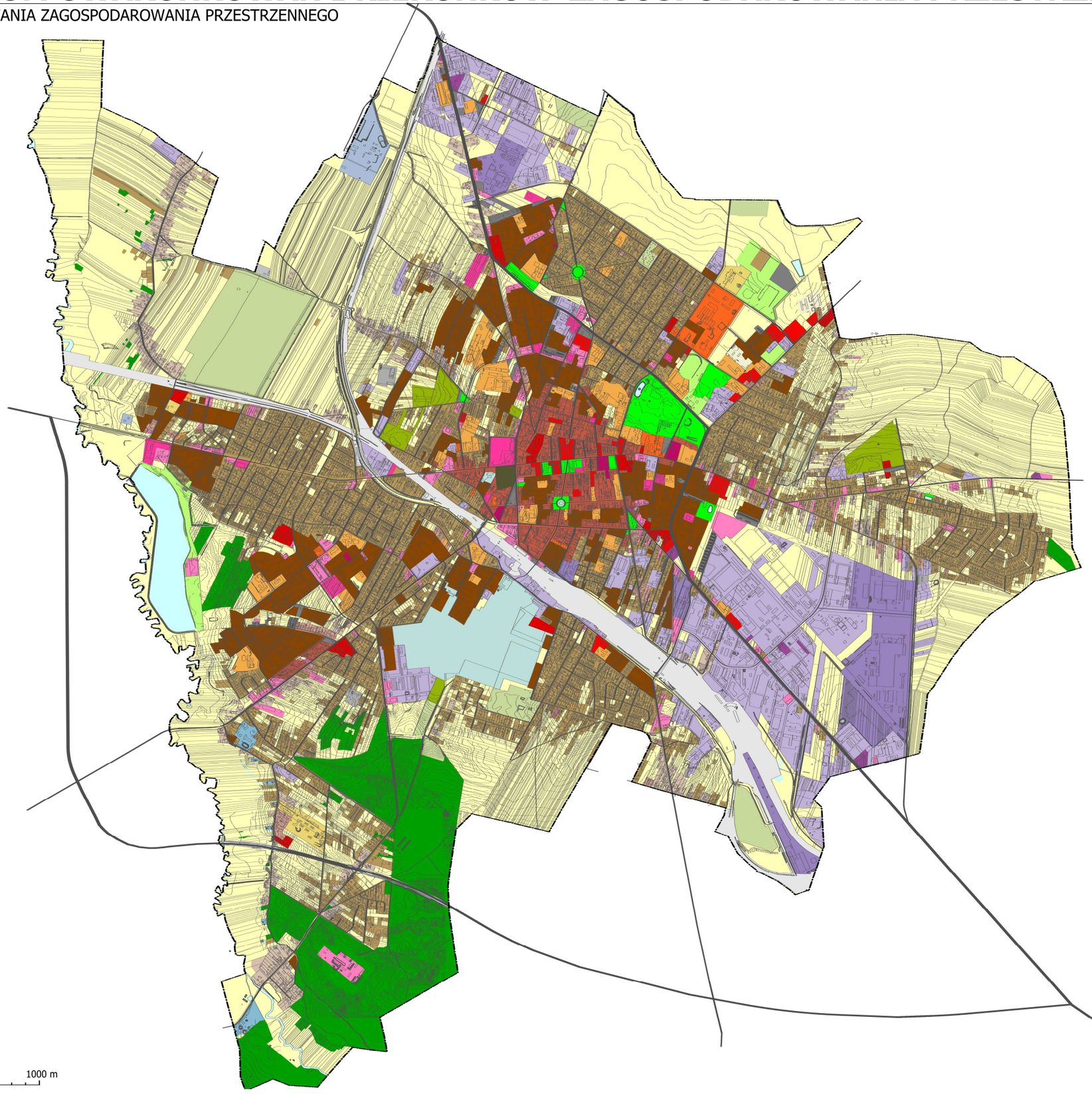
- dążyć do wyeliminowania konfliktów przestrzennych wynikających z przemieszania funkcji poprzez:
  - koncentrację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rejonach, gdzie już ona występuje, bez dalszego rozpraszania jej na tereny o niskiej intensywności zabudowy
  - koncentrację zabudowy usługowo-produkcyjnej na obszarach Północnej i Południowej Dzielnicy Przemysłowej
- utrzymać znaczenie centrum miasta jako podstawowego obszaru dla lokalizacji usług, ale umożliwić również kształtowanie lokalnych centrów usługowych w dzielnicach obrzeżnych
- umożliwić rozwój struktury przestrzeni publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem rejonów poza ścisłym centrum miasta
- dążyć do powstrzymania chaotycznego rozlewania się zabudowy na terenach pozbawionych dróg publicznych i infrastruktury, w układzie zdefiniowanym przez istniejące podziały rolne
- chronić przed zainwestowaniem tereny o dużym znaczeniu dla systemu przyrodniczego miasta (obszary dolin rzek wraz z najbliższym otoczeniem, a także dużych, zwartych kompleksów leśnych)
- określić przeznaczenie terenów uwzględniając ustalenia obowiązujących planów miejscowych, z możliwą ich weryfikacją, wynikającą ze zmiany uwarunkowań istniejących lub przyszłych potrzeb
- dążyć do kształtowania ładu przestrzennego, do zrównoważonego rozwoju miasta, mimo presji inwestycyjnej
- uwzględniając stan prawny gruntów, wskazać obszary predystynowane dla lokalizacji inwestycji celu publicznego
- dążyć do zachowania korytarzy ekologicznych o randze subregionalnej w dolinach rzek: Muchawki i Helenki
- utrzymać istniejące parki, skwery i zieleńce występujące na terenie miasta
- uwzględnić walory wypoczynkowe terenów nad Zalewem Muchawka oraz zespołu ogrodów działkowych w dzielnicy Piaski
- wyznaczając zasięg terenów przeznaczonych dla rozwoju zabudowy, uwzględnić lokalne warunki gruntowe i dążyć do eliminowania zabudowy z terenów okresowo podmokłych
- dążyć do ograniczania funkcji mieszkaniowej w rejonach najbardziej narażonych na zanieczyszczenie powietrza i hałas
- uwzględnić występowanie na terenie miasta Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223
- uwzględnić występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Muchawki
- uwzględnić występowanie obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
  - obszaru Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka - PLH140032
  - Rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”
  - Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
  - użytków ekologicznych: „Dolina Muchawki” i "Jeziorko Żytnia”
  - pomników przyrody
  - siedlisk przyrodniczych w dolinie Muchawki oraz w kompleksie leśnym „Sekuła”
  - założeń parkowych objętych ochroną konserwatorską: Parku „Aleksandria” i Parku „Stary Park”
  - historycznego układu urbanistycznego „miasto-ogród”: Osiedle Nowe Siedlce
  - lasów ochronnych
  - obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków
- rozważyć możliwość wprowadzenia ochrony planistycznej terenu zlokalizowanego wzdłuż linii kolejowej Siedlce-Małkinia, na północ od ul. Żytniej – jako miejsca cennego dla fauny i flory oraz terenu zbiornika wodnego i jego otoczenia, zlokalizowanego w pobliżu ul. Berdyczowskiej - jako obszaru cennego dla fauny
- objąć ochroną historyczny układ przestrzenny miasta, w tym: historyczne rozplanowanie ulic i placów miejskich

- objąć ochroną obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- wskazać, w oparciu o wcześniejsze dokumenty planistyczne, granice stref ochrony konserwatorskiej oraz określić warunki ich ochrony
- określając przeznaczenie terenów, uwzględnić: prognozy demograficzne, potrzeby runku pracy, dostęp do usług z zakresu oświaty i nauki, sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej
- uwzględnić zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w tym związane z występowaniem na terenie miasta zakładu o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważniej awarii przemysłowej
- rozbudować sieć powiązań komunikacyjnych o znaczeniu lokalnym pomiędzy poszczególnymi rejonami miasta, a także usprawnić powiązania komunikacyjne dzielnic obrzeżnych z centrum
- uwzględnić domknięcie istniejących odcinków obwodnicy śródmiejskiej nowymi odcinkami od strony północnej, południowo – zachodniej i wschodniej, w celu całkowitego wyeliminowania ruchu tranzytowego z centrum
- wyznaczyć wewnętrzną południową obwodnicę miasta, łącząca ul. Artyleryjską (Partyzantów) z ulicą Łukowską
- uwzględnić budowę centrum przesiadkowego komunikacji autobusowej i kolejowej wraz z parkingiem parkuj i jedź (P&R)
- dążyć do uporządkowania problemów parkowania w mieście, rozważyć możliwość realizacji nowych parkingów ogólnodostępnych na obrzeżach centrum
- uwzględnić rejony głównych węzłów komunikacji publicznej jako predystynowane dla sytuowania usług centrotówrczych
- uwzględnić rozbudowę sieci ścieżek rowerowych
- uwzględnić konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej na terenach już zainwestowanych, w rejonach gdzie infrastruktura ta jest mało rozwinięta, a także na nowych terenach, dotychczas nie zainwestowanych, przeznaczanych w studium dla rozwoju zabudowy
- określić politykę w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii
- uwzględnić zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, w tym:
  - budowę autostrady A2,
  - budowę obwodnicy Siedlec w ciągu DK63, która należy również do „Wielkiej Pętli Mazowsza"
  - wzmocnienie połączenia drogowego Siedlec z Ostrołęką i Radomiem
  - modernizację systemu kanalizacyjnego, rozbudowę oczyszczalni ścieków
  - modernizację linii elektroenergetycznych 110kV
  - modernizację linii kolejowych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego Studium
- podstawowy układ drogowy

Formy użytkowania terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny usług handlu
- tereny usług kultury
- tereny usług sakralnych
- tereny usług administracji
- tereny usług zdrowia
- tereny usług oświaty
- tereny usług społecznych (domy dziecka, domy opieki)
- teren zakładu karnego
- tereny parkingów i garaży
- tereny stacji paliw
- tereny usług i produkcji
- tereny produkcji
- tereny infrastruktury technicznej miasta - oczyszczalnia ścieków
- tereny infrastruktury technicznej miasta - zaopatrzenie w wodę
- tereny infrastruktury technicznej miasta - elektroenergetyka
- tereny kolejowe
- tereny specjalne - obiekty wojskowe
- wody powierzchniowe, w tym najważniejsze zbiorniki retencyjne
- tereny niezagospodarowane, nieużytki, w tym użytki rolne, zadrzewienia
- tereny obsługi produkcji rolniczej
- tereny rekreacyjno-sportowe
- parki i skwery
- ogrody działkowe
- cmentarze
- lasy

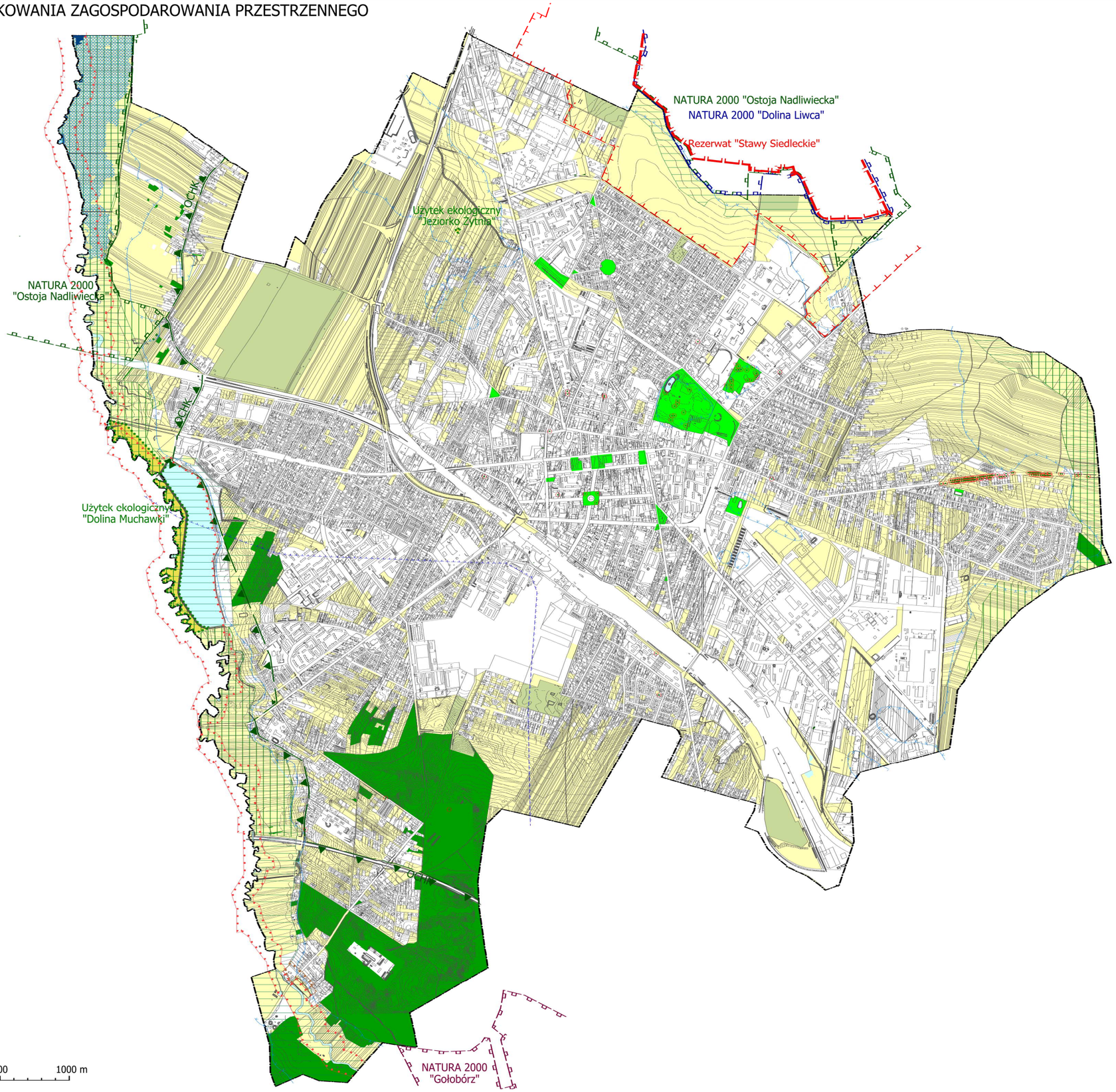
0 500 1000 m

SCHEMAT NR **1.01**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



0 500 1000 m

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Obszary i obiekty prawnie chronione:

Rezerwat Przyrody "Stawy Siedleckie"

otulina Rezerwatu Przyrody "Stawy Siedleckie"

OCHK Siedlecko - Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

Strefa obowiązywania zakazu zabudowy

Strefa wyłączona z zakazu zabudowy

obszar NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk "Ostoja Nadliwiecka" - PLH140032

obszar NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Dolina Liwca" - PLB140002

obszar NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk "Gołobórz" - PLH140028

użytek ekologiczny

pomnik przyrody

Obszary chronione na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych:

strefa ochrony ekologicznej

obszary cenne przyrodniczo

Obszary systemu przyrodniczego miasta:

wody powierzchniowe

lasy

tereny niezabudowane, otwarte, w tym użytki rolne, zadrzewienia

parki miejskie i skwery

ogrody działkowe

Inne:

obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (powyżej 1 m p.p.t.)

główny zbiornik wód podziemnych nr 223

obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

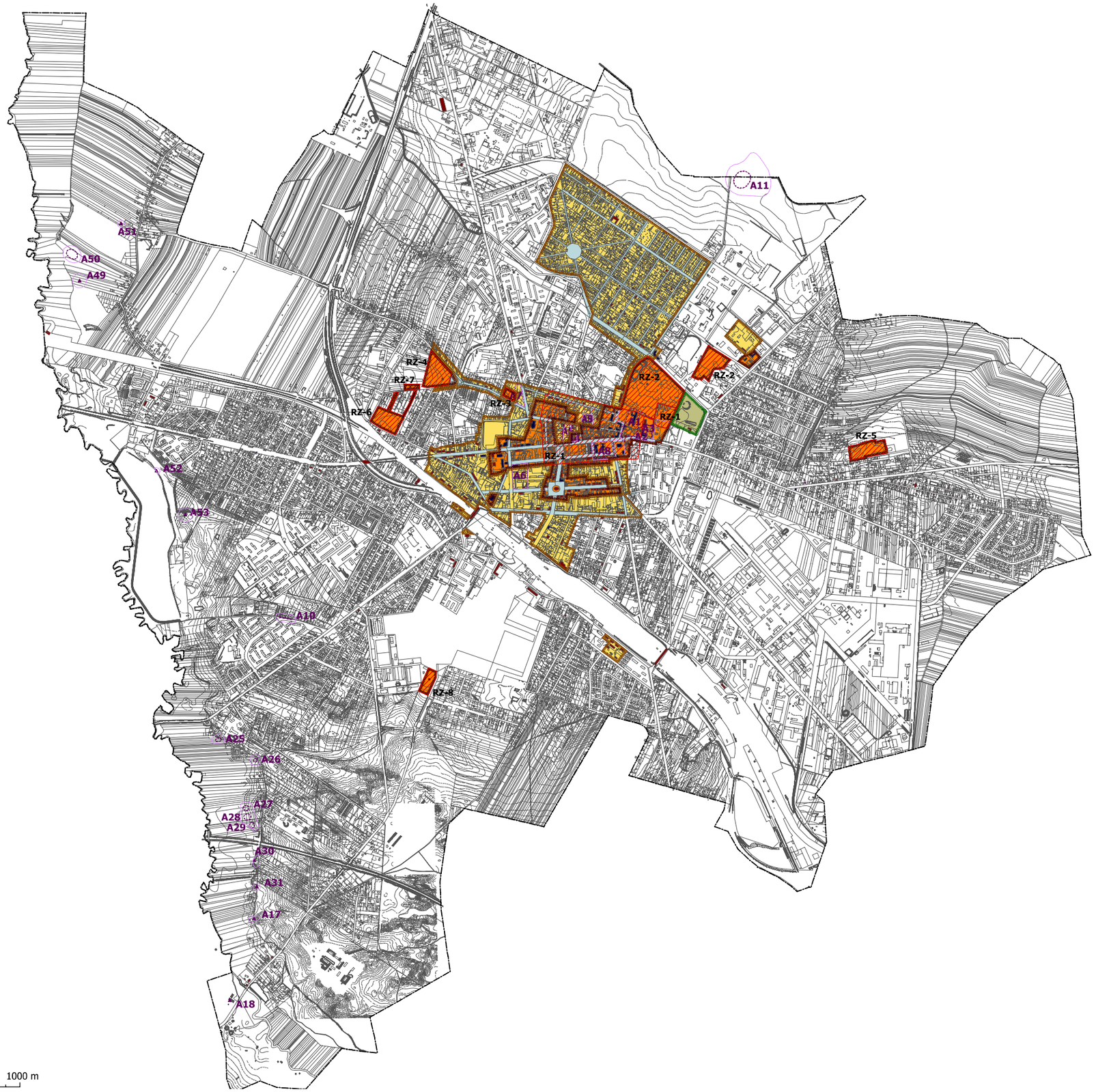
obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

SCHEMAT NR **1.02**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ŚRODOWISKO KULTUROWE



OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Chronione elementy dziedzictwa kulturowego:

RZ-2 obszary wpisane do rejestru zabytków

obiekty wpisane do rejestru zabytków

obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

A53 stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną

A11 stanowiska archeologiczne o powierzchni ponad 0,5 ha wraz ze strefą ochronną

Obszary chronione na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych:

strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej

strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych

strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu

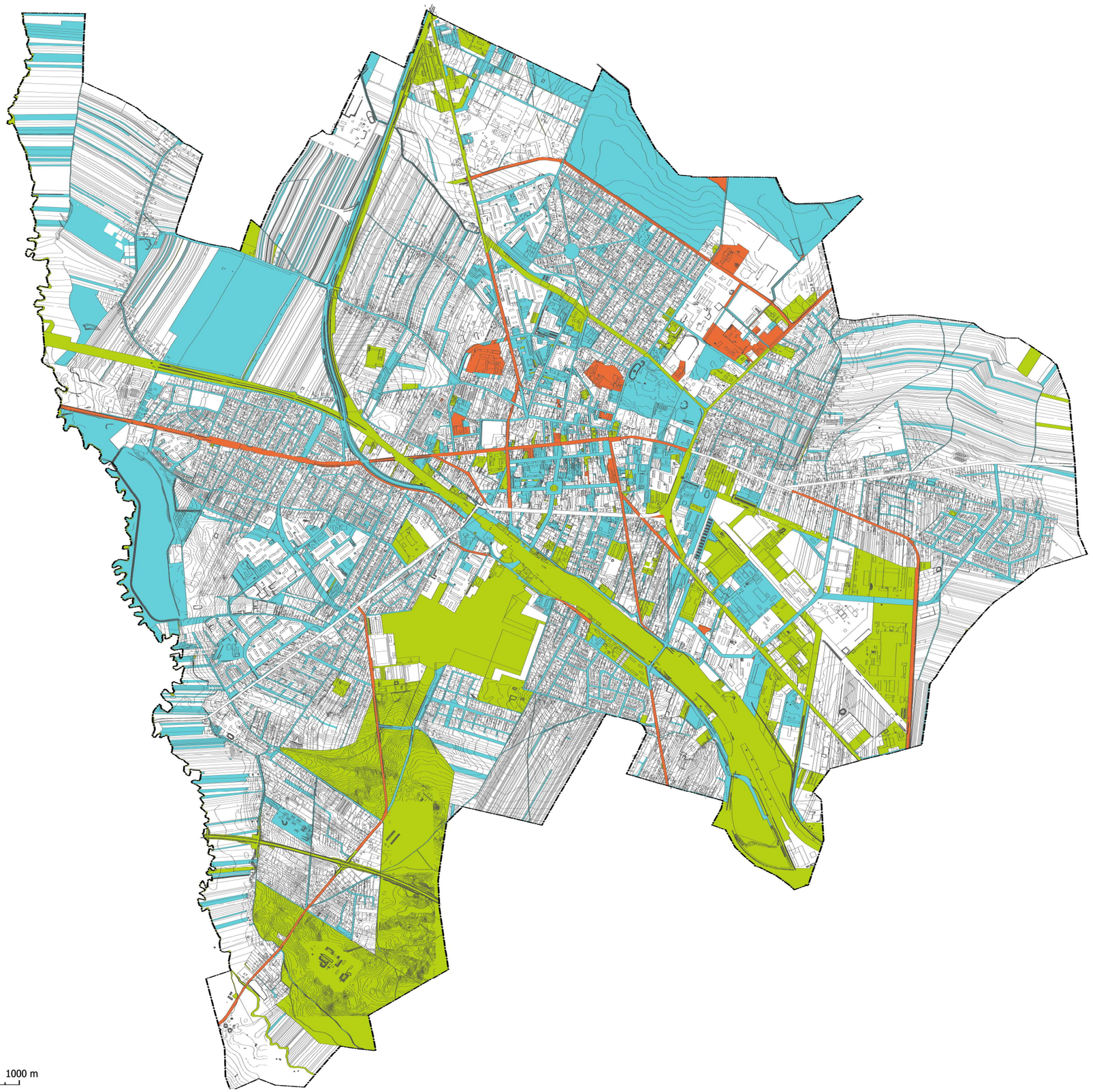
historycznie ukształtowany układ ulic

SCHEMAT NR **1.03**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA WŁASNOŚCI



0 500 1000 m

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Własność gruntów (stan 2014 r.):

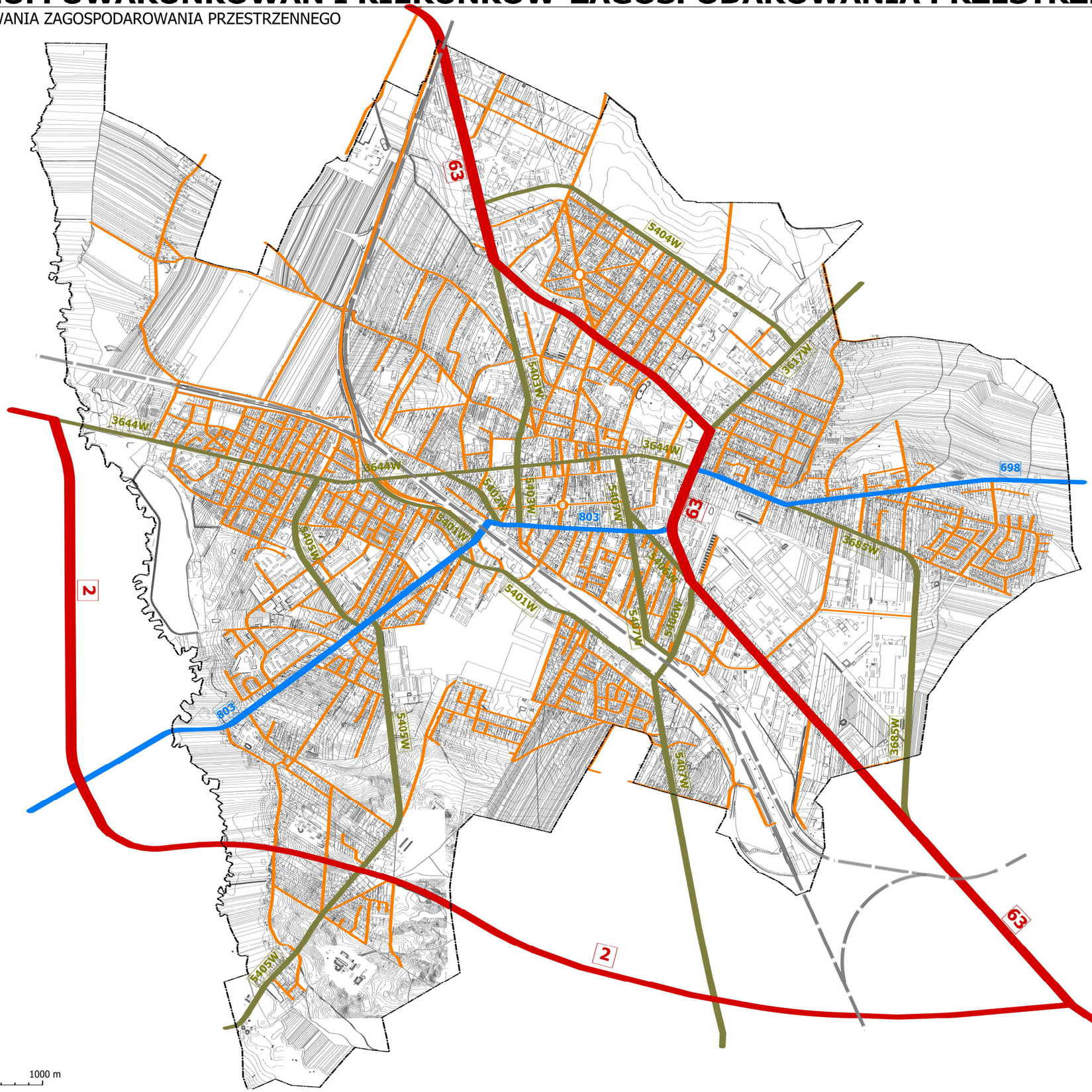
- własność Skarbu Państwa
- własność Miasta Siedlce na prawach powiatu
- własność Miasta Siedlce
- inne formy własności

SCHEMAT NR **1.04**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KOMUNIKACJA - ISTNIEJĄCA SIEĆ DROGOWA



0 500 1000 m

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

linia kolejowa

Kategorie dróg

drogi krajowe

drogi wojewódzkie

drogi powiatowe

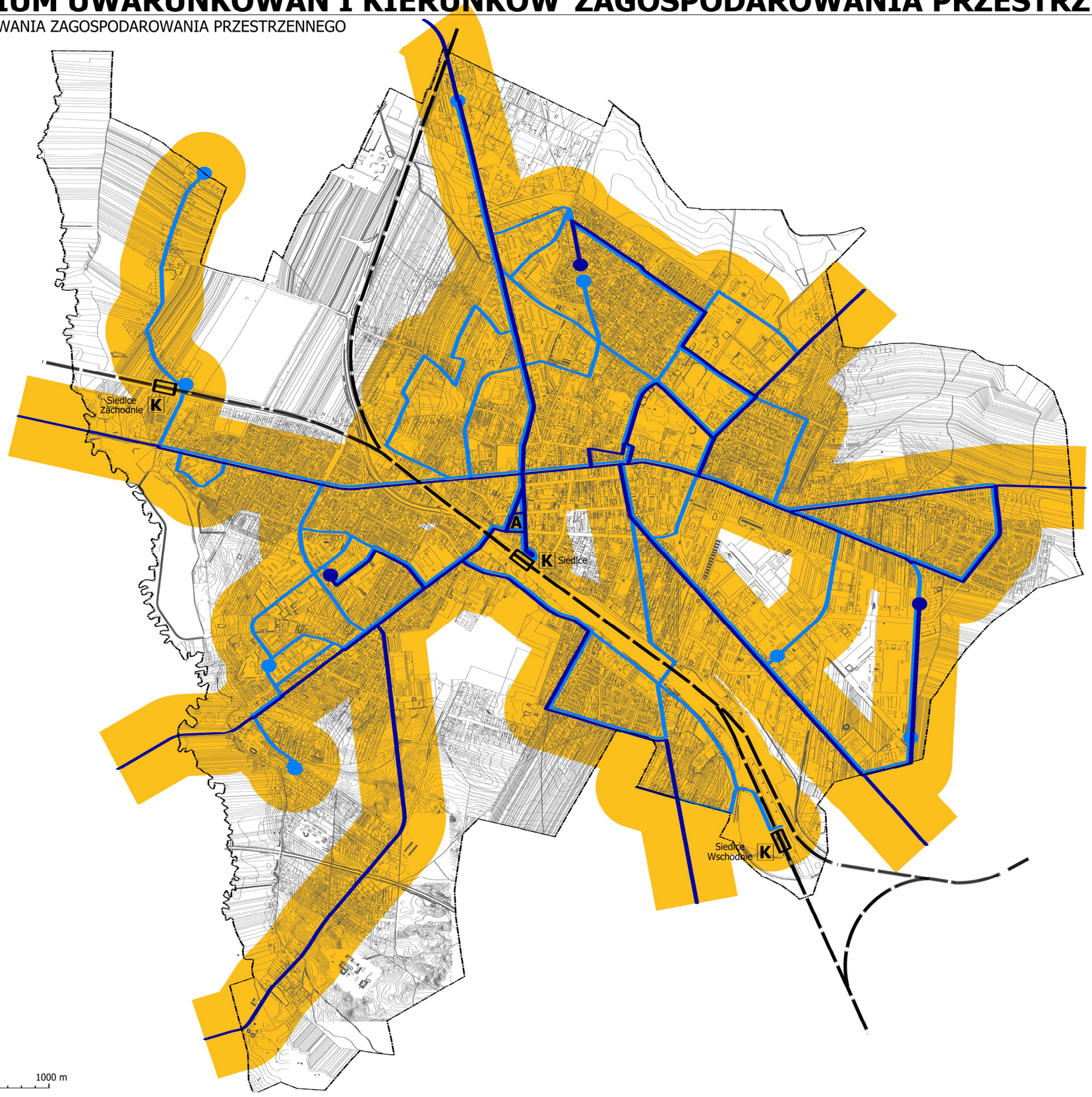
drogi gminne

SCHEMAT NR **1.05**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KOMUNIKACJA - TRANSPORT ZBIOROWY



0 500 1000 m

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Kolej

linia kolejowa

K dworzec kolejowy

Komunikacja autobusowa

przebieg trasy - linie miejskie

przebieg trasy - linie podmiejskie

pętle autobusowe

A dworzec autobusowy

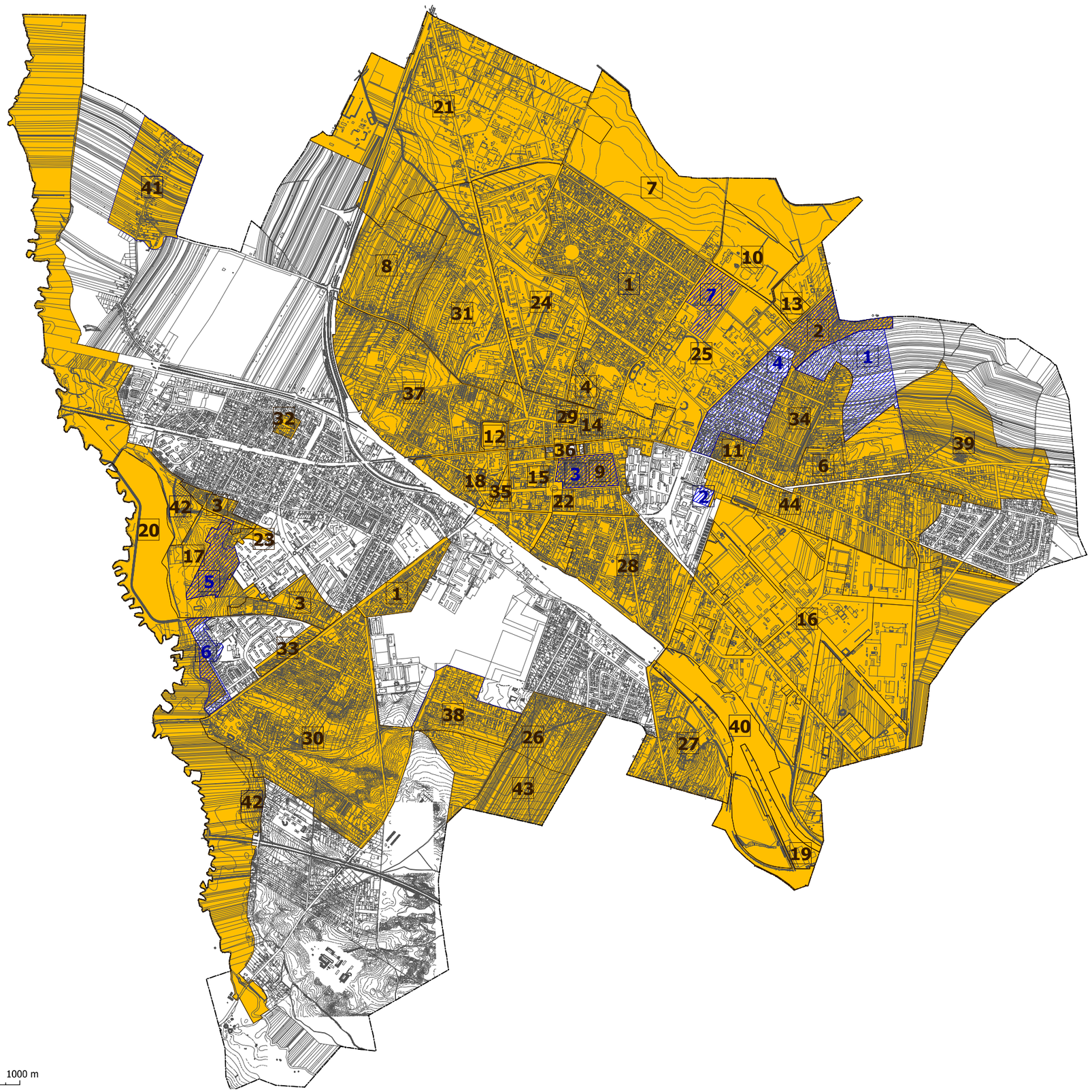
strefa dojścia pieszego 300m

SCHEMAT NR **1.06**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY OBOWIĄZUJĄCYCH I SPORZĄDZANYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH



OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

2 obszary obowiązujących planów miejscowych (numeracja wg opisu w tekście Studium)

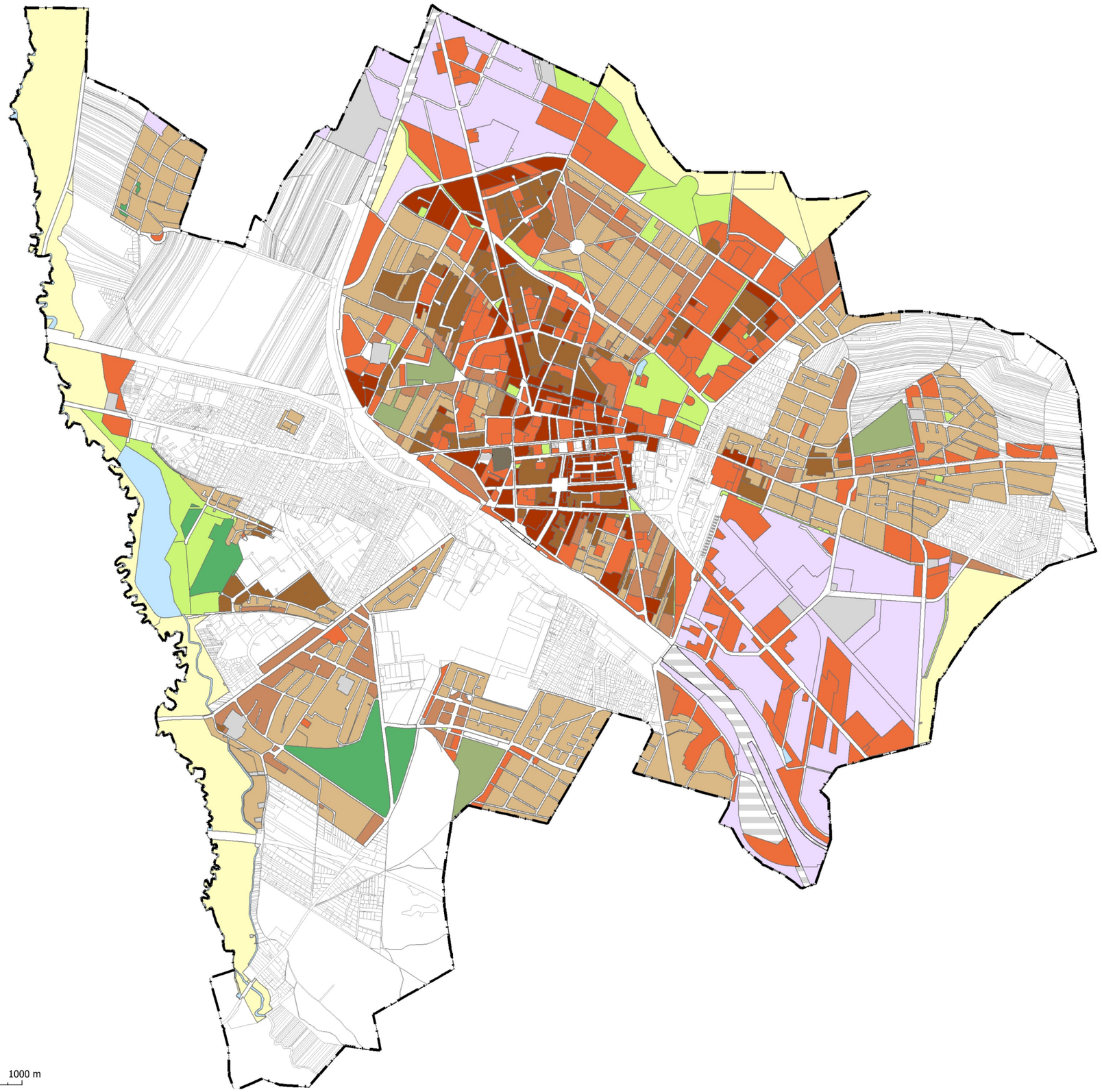
2 obszary sporządzanych planów miejscowych (numeracja wg opisu w tekście Studium)

SCHEMAT NR **1.07**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH



0 500 1000 m

OZNACZENIA

- granice obszaru objętego Studium
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniemusług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniemusług
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,wielorodzinnej i usług
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy produkcyjno - usługowej produkcyjnej
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny zamknięte
- teren zakładu karnego
- tereny rolnicze i ekologiczne
- tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej
- tereny cmentarzy
- tereny lasów
- tereny wód powierzchniowych

SCHEMAT NR **1.08**

– CZĘŚĆ DRUGA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

2.1.1. Cele polityki przestrzennej miasta

Celem polityki przestrzennej miasta, wyrażonej w niniejszym dokumencie jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta – wykorzystanie istniejącego tu potencjału dla stworzenia jak najlepszych warunków do życia mieszkańców i rozwoju biznesu, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniej ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.
Szczegółowe cele rozwoju przestrzennego miasta obejmują:

- rozwój budownictwa mieszkaniowego
- rozwój funkcji usługowo-produkcyjnych, zapewniających rozwój gospodarczy miasta
- poprawę ładu przestrzennego w mieście, w tym: ograniczanie kolizji przestrzennych i poprawę estetyki miasta
- ochronę historycznego układu urbanistycznego miasta i obiektów zabytkowych
- usprawnienie układu komunikacyjnego, zarówno wewnątrzmiejskiego, jak i tranzytowego
- modernizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej
- udostępnienie terenów otwartych na potrzeby odpoczynku i rekreacji
- ochronę przed zainwestowaniem terenów cennych przyrodniczo.

Określone w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego mają stanowić narzędzie do realizacji wyżej wymienionych celów.

2.1.2. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Przyjęty układ funkcjonalno-przestrzenny, przedstawiony na *Schemacie nr 2.01 Struktura funkcjonalno-przestrzenna*, stanowi kontynuację dotychczasowych założeń polityki przestrzennej miasta.

W podziale funkcjonalnym miasta wyróżniono 3 typy obszarów:

- tereny rozwoju zabudowy,
- tereny techniczne i specjalne,
- tereny otwarte.

Tereny rozwoju zabudowy obejmują tereny już zainwestowane, a także tereny wskazane pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych i w dotychczas obowiązującym studium (z niewielkimi zmianami zasięgu). Wyróżnione w ramach terenów rozwoju zabudowy rodzaje przeznaczeń terenów także stanowią kontynuację ustaleń dotychczas obowiązującego studium - ich zasięgi wyznaczono w nawiązaniu do ukształtowanej dość dobrze struktury miasta. Strefę centralną stanowią tereny intensywnej, wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, obejmujące rejon historycznego centrum miasta oraz tereny na których przewiduje się realizację zintegrowanego centrum przesiadkowego, po południowej stronie linii kolejowej. Są to najbardziej atrakcyjne i reprezentacyjne rejony miasta. Dzielnice mieszkaniowe, okalające śródmieście, stanowią tereny rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowych. Obejmują one zarówno duże osiedla mieszkaniowe, jak i zespoły zabudowy jednorodzinnej. W północnej i południowo-wschodniej części miasta wyodrębniono dwie dzielnice przemysłowe, stanowiące strefy rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej.

W definiowaniu struktury miasta przyjęto nowe podejście, w którym główną zasadą jest strefowanie obszaru miasta nie tylko pod kątem funkcji, ale i intensywności zabudowy. Zasada ta ma swoje odzwierciedlenie w wyznaczeniu 3 stref zabudowy mieszkaniowo – usługowej (tereny oznaczone symbolami: MU1, MU2, MU3), w których następuje gradacja intensywności zagospodarowania: od zabudowy śródmiejskiej (MU1), gdzie zabudowa tworzy zwarte kwartały zabudowy, poprzez tereny bezpośrednio sąsiadujące z zabytkowym śródmieściem i rejony największych osiedli mieszkaniowych (MU2), skończywszy na obszarach o niskiej intensywności (MU3), gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi jej usługami. Celem takiego podejścia w kształtowaniu polityki przestrzennej miasta ma być koncentracja zespołów zabudowy o zwiększonej intensywności w rejonie centrum miasta oraz powstrzymanie rozpraszania zabudowy o dużej intensywności na tereny peryferyjne miasta.
W ramach terenów MU1, MU2, MU3 nie przesądzono lokalizacji funkcji usługowych (tj. usług miastotwórczych, usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej lub innych usług, nie kolidujących z zabudową mieszkaniową). Przyjęto jedynie podstawowe założenia dotyczące sytuowania usług, wstrzymując konkretne decyzje przestrzenne do etapu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, poprzedzonych szczegółową analizą uwarunkowań i potrzeb danego obszaru.
Strefy koncentracji zabudowy usługowo-produkcyjnej, obejmujące przede wszystkim obie dzielnice przemysłowe, zróżnicowano pod kątem uciążliwości. W obu wyznaczonych typach terenów - UP1 i UP2 - uwzględniono rozwój zabudowy usługowej (bez ograniczeń profilu usług) i produkcyjnej. Na terenach UP2 uwzględniono ponadto rozwój zabudowy przemysłowej, dopuszczając realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W obu rodzajach terenów ograniczono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych. Sprzyjać ma to separacji funkcji wzajemnie kolidujących, co jest istotnym celem studium.

Tereny techniczne i specjalne obejmują przede wszystkim tereny obsługi technicznej miasta – obszary lokalizacji najistotniejszych elementów infrastruktury technicznej, istniejących lub planowanych do realizacji. Ponadto do terenów technicznych i specjalnych należą także tereny zamknięte (w rozumieniu ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne): tereny kolejowe oraz tereny specjalne, związane z obronnością państwa.

Tereny otwarte obejmują przede wszystkim tereny w dolinach rzek: Muchawka i Helenka oraz w rejonie Stawów Siedleckich, o wiodącej funkcji przyrodniczej, stanowiące trzon systemu przyrodniczego miasta: tereny wód powierzchniowych (W), tereny lasów (ZL) oraz tereny przyrodnicze (Z1). Tereny otwarte to także tereny rekreacyjno-sportowe (Z2), tereny parków i skwerów (Z3), a także ogrody działkowe (ZD) i cmentarze (ZC). Dla każdego z tych przeznaczeń określono odrębne warunki dotyczące ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym także - dla części terenów - całkowite wykluczenie ingerencji w obecny sposób użytkowania. Celem nadrzędnym jest ograniczanie zabudowy otwartych terenów miasta, szczególnie wobec dość dużych – już obecnie - rezerw terenowych na cele nowego zainwestowania.

2.1.3. Przeznaczenie terenów

W oparciu o istniejący sposób użytkowania terenów, wydane decyzje formalno-prawne, przesądzenia dokumentów planistycznych oraz wnioski złożone do studium, przyjęto następujące rodzaje przeznaczeń terenów:

- wśród terenów rozwoju zabudowy wyróżnia się:
  - **tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU1)**, przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną, obejmującą funkcję mieszkaniową wielorodzinną i funkcje usługowe o charakterze centrotwórczym (w tym z zakresu biur i administracji, kultury, turystki, gastronomii, handlu detalicznego, nauki, oświaty, zdrowia i inne). Na terenach tych powinna dominować zabudowa intensywna o charakterze śródmiejskim, o zwartym układzie pierzejowym i usługami w parterach budynku, dostępnymi od strony ulicy.
    W granicach tego przeznaczenia wskazuje się ponadto:
    - obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m^2
    - obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

wykorzystujących energię słoneczną lub geotermię. Strefy ochronne realizowanych urządzeń nie mogą wykraczać poza zasięg obszarów ich rozmieszenia.

Wskazane w studium tereny zamknięte wojskowe IS zlokalizowane na Placu Tysiąclecia (kościół garnizonowy) i przy ul. Wałowej (budynek WKU), w przypadku zmiany ich statusu (wyłączenia z rejestru terenów zamkniętych) należy włączyć do obszaru funkcjonalnego MU1.

Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się infrastrukturę drogową i techniczną, parkingi, w tym parkingi ogólnodostępne, a także zieleń urządzoną ogólnodostępną oraz zieleń towarzyszącą zabudowie oraz zbiorniki retencyjne.

Na terenach tych:

- wyklucza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej i dróg,
- wyklucza się lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- wyklucza się realizację nowych: stacji paliw, myjni samochodowych i innych usług w zakresie obsługi pojazdów,
- ze względu na uciążliwość hałasową w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych w zakresie realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej, obowiązują przepisy prawa z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania o innych funkcjach i charakterze, jednak z wykluczeniem dalszego rozwoju w granicach strefy.

– **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności (MU2),** przeznaczone pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną, funkcję mieszkaniową jednorodzinną oraz funkcje usługowe o charakterze miejskim (w tym z zakresu biur i administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, sportu, nauki, oświaty, zdrowia i inne).

W ramach tego przeznaczenia, w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej, należy dążyć do kształtowania zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w formie odrębnych zespołów, aby ograniczać ewentualne kolizje przestrzenne. Należy także dążyć do koncentrowania zabudowy usługowej w rejonach głównych ulic i skrzyżowań.

W granicach tego przeznaczenia wskazuje się ponadto:

- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m^2
- obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermię. Strefy ochronne realizowanych urządzeń nie mogą wykraczać poza zasięg obszarów ich rozmieszenia.

Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się infrastrukturę drogową i techniczną, parkingi, w tym parkingi ogólnodostępne, a także zieleń urządzoną ogólnodostępną, zieleń towarzyszącą zabudowie oraz zbiorniki retencyjne.

Na terenach tych:

- wyklucza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej i dróg,
- wyklucza się lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- wyklucza się realizację nowych: stacji paliw, myjni samochodowych i innych usług w zakresie obsługi pojazdów,
- ze względu na uciążliwość hałasową w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych w zakresie realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej, obowiązują przepisy prawa z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania o innych funkcjach i charakterze, jednak z wykluczeniem dalszego rozwoju w granicach strefy.

– **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3)**, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w tym z zakresu biur i administracji, handlu detalicznego, gastronomii, sportu, oświaty, zdrowia i inne).
W zasięgu tego przeznaczenia wskazuje się obszary zabudowy na działkach leśnych.
W ramach tego przeznaczenia należy dążyć do koncentrowania zabudowy usługowej w rejonach głównych ulic i skrzyżowań, a także – w miarę możliwości - ograniczać konflikty przestrzenne, wynikające z sytuowania w osiedlach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy usługowej o odmiennym charakterze i gabarytach.
W granicach tego przeznaczenia wskazuje się ponadto:
  - obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m^2
  - obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermię. Strefy ochronne realizowanych urządzeń nie mogą wykraczać poza zasięg obszarów ich rozmieszenia.

W granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie, wskazanego na rysunku *Kierunki* obowiązują przepisy zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie.
W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks K-955 Grabianów, ustalone zostały strefy zagrożeń, dla których obowiązują zakazy opisane w rozdziale *2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne*.
Jako funkcje uzupełniające na tych terenach przyjmuje się: infrastrukturę drogową i techniczną, parkingi, a także zieleń urządzoną ogólnodostępną, zieleń towarzyszącą zabudowie oraz zbiorniki retencyjne.
Na terenach tych:
  - wyklucza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej i dróg,
  - wyklucza się lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - ze względu na uciążliwość hałasową w bezpośrednim sąsiedztwie autostrady A2 i linii kolejowych w zakresie realizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, w tym zabudowy mieszkaniowej, obowiązują przepisy prawa z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania o innych funkcjach i charakterze, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednak z wykluczeniem jej dalszego rozwoju w granicach strefy.
Dopuszcza się odbudowę zgodnie ze stanem pierwotnym istniejącej zabudowy niespełniającej wymogów funkcjonalnych i wskaźników urbanistycznych określonych w studium.

– **tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (UP1)**, przeznaczone pod zabudowę usługową (w tym: siedziby firm, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi administracji, nauki, wystawiennictwa i inne), zabudowę produkcyjną, magazynową, a także pod funkcje składowe i techniczne oraz funkcje obsługi transportu.
W granicach tego przeznaczenia wskazuje się ponadto:
  - obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m^2
  - obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermię lub związanych ze spalaniem biomasy. Strefy ochronne realizowanych urządzeń nie mogą wykraczać poza zasięg obszarów ich rozmieszenia.

W granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie, wskazanego na rysunku *Kierunki* obowiązują przepisy zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie.

Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się infrastrukturę drogową i techniczną, parkingi, a także zieleń, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym. Dopuszcza się także sytuowanie zbiorników retencyjnych.
Na terenach tych:
- ustala zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
- ustala zakaz lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także szpitali i domów opieki społecznej,
- wyklucza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji dotyczących infrastruktury technicznej i dróg,
- wyklucza się lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także szpitali i domów opieki społecznej.
Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania o innych funkcjach i charakterze, jednak z wykluczeniem dalszego rozwoju w granicach strefy.

– **tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej (UP2)**, przeznaczone pod zabudowę usługową (w tym: siedziby firm, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi administracji, nauki, wystawiennictwa i inne), zabudowę produkcyjną, przemysłową, magazynową, centra logistyczne, terminale kontenerowe, a także pod funkcje składowe i techniczne oraz funkcje obsługi transportu.
Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się infrastrukturę drogową i techniczną, parkingi, a także zieleń, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym, a także zbiorniki retencyjne.
W granicach tego przeznaczenia wskazuje się ponadto:
- obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m^2
- obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermię lub związanych ze spalaniem biomasy. Strefy ochronne realizowanych urządzeń nie mogą wykraczać poza zasięg obszarów ich rozmieszenia.

Na terenach tych:
- ustala zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
- ustala zakaz lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także szpitali i domów opieki społecznej,
- dopuszcza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- dopuszcza się lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej pod warunkiem zachowania w ramach procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, wymaganych przepisami art. 71 ust. 2 Prawa ochrony środowiska, warunków lokalizacji i realizacji ww. zakładów.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania o innych funkcjach i charakterze, jednak z wykluczeniem dalszego rozwoju w granicach strefy.

- wśród terenów technicznych i specjalnych wyróżnia się:

– **tereny obsługi technicznej miasta (IT)**, przeznaczone pod funkcje związane z zaopatrzeniem miasta w wodę, odprowadzeniem ścieków, zaopatrzeniem w energię, ciepło i gaz, a także z gospodarką odpadami. Na terenach tych dopuszcza się infrastrukturę towarzyszącą (komunikacyjną i techniczną), a także zieleń (w tym zieleń o charakterze izolacyjnym) oraz zbiorniki retencyjne.
W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks K-955 Grabianów, ustalone zostały strefy zagrożeń, dla których obowiązują zakazy opisane w rozdziale *2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne*.
W granicach tego przeznaczenia wskazuje się ponadto obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż

500 kW, na których dopuszcza się sytuowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną, geotermię, związanych ze spalaniem biomasy oraz pozyskiwaną z paliw alternatywnych. Strefy ochronne realizowanych urządzeń nie mogą wykraczać poza zasięg obszarów ich rozmieszenia.
W granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie, wskazanego na rysunku *Kierunki* obowiązują przepisy zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie.
Na terenach tych:

- dopuszcza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- ustala zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
- ustala zakaz lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także szpitali i domów opieki społecznej,
- wyklucza się lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

– **tereny kolejowe (KK)**, obejmujące tereny linii kolejowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zabudową usługową, magazynową i składową związaną z przewozem towarów, na których dopuszcza się realizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Są to tereny zamknięte i obszary kolejowe.
Dla terenów wyłączonych z rejestru terenów zamkniętych jako funkcje uzupełniające dopuszcza się zabudowę usługową i produkcyjną zgodną z ustaleniami dla UP1 oraz infrastrukturę drogową i techniczną.

– **tereny kolejowe z usługami (KU)** obejmujące tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zabudową usługową (w tym: siedziby firm, usługi handlu detalicznego i hurtowego, usługi administracji, wystawiennictwa i inne), zabudowę magazynową, a także pod funkcje składowe i techniczne oraz funkcje obsługi transportu.
Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się infrastrukturę drogową i techniczną, parkingi, a także zieleń, w tym zieleń o charakterze izolacyjnym. Dopuszcza się realizację linii kolejowych oraz sytuowanie zbiorników retencyjnych.
W granicach tego przeznaczenia wskazuje się ponadto obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słoneczną lub geotermię. Strefy ochronne realizowanych urządzeń nie mogą wykraczać poza zasięg obszarów ich rozmieszenia.
Na terenach tych:

- ustala zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej,
- ustala zakaz lokalizowania nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także szpitali i domów opieki społecznej,
- wyklucza się lokalizację zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W przypadku ustanowienia terenów KU jako terenów zamkniętych postuluje się utrzymanie usługowego charakteru terenów, ze szczególnym podkreśleniem ich położenia na obszarze miasta (w zakresie wysokich standardów jakościowych nowego zagospodarowania).

– **pas drogowy autostrady,** obejmujący obszar przeznaczony pod realizację drogi publicznej klasy A, która stanowi drogę o ograniczonej dostępności i jest drogą zamiejską.
W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks K-955 Grabianów, ustalone zostały strefy zagrożeń, dla których obowiązują zakazy opisane w rozdziale *2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne*.

- **tereny specjalne (IS),** obejmujące tereny będące w gestii resortu obrony narodowej – obiekty wojskowe. Są to tereny zamknięte.
  Wskazane w studium tereny zamknięte wojskowe IS zlokalizowane na Placu Tysiąclecia (kościół garnizonowy) i przy ul. Wałowej (budynek WKU), w przypadku zmiany ich statusu (wyłączenia z rejestru terenów zamkniętych) należy włączyć do obszaru funkcjonalnego MU1.

- wśród terenów otwartych wyróżnia się:

  - **lasy (ZL)**, obejmujące przeznaczone do zachowania grunty leśne, przeznaczone pod zagospodarowanie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
    W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks K-955 Grabianów, ustalone zostały strefy zagrożeń, dla których obowiązują zakazy opisane w rozdziale *2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne*.

  - **tereny przyrodnicze (Z1)**, obejmujące obszary rolne i tereny użytków zielonych w dolinach rzek: Muchawka i Helenka oraz w rejonie Stawów Siedleckich, o kluczowym znaczeniu dla systemu przyrodniczego miasta, przeznaczone dla zachowania i rozwoju funkcji przyrodniczych. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy. Dopuszcza się jedynie terenowe urządzenia sportu (pod warunkiem zachowania nawierzchni naturalnej), infrastrukturę rowerową oraz obiekty małej architektury na potrzeby turystyki i rekreacji, uwzględniając przepisy odrębne w związku z występowaniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną, dopuszcza się także realizację infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą tych terenów, a także sytuowanie zbiorników retencyjnych.
    W granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie, wskazanego na rysunku *Kierunki* obowiązują przepisy zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie.
    W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks K-955 Grabianów, ustalone zostały strefy zagrożeń, dla których obowiązują zakazy opisane w rozdziale *2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne*.
    Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania o innych funkcjach i charakterze, jednak z wykluczeniem dalszego rozwoju w granicach strefy.

  - **tereny rekreacyjno-sportowe (Z2)**, obejmujące tereny zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym, na których dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń z zakresu usług sportu, turystyki i rekreacji oraz usług im towarzyszących. Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się infrastrukturę drogową i techniczną oraz parkingi. Dopuszcza się sytuowanie zbiorników retencyjnych.
    W granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie, wskazanego na rysunku *Kierunki* obowiązują przepisy zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie.
    Na obszarze zmiany studium w rejonie ul. Domanickiej wskazuje się w ramach inwestycji celu publicznego funkcję związaną z budową i utrzymaniem publicznych obiektów i urządzeń sportowych. Teren objęty zmianą Studium położony jest w strefie ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks K-955 Grabianów, dla której ustalone zostały strefy zagrożeń, gdzie obowiązują zakazy opisane w rozdziale *2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne*.
    Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania o innych funkcjach i charakterze, jednak z wykluczeniem dalszego rozwoju w granicach strefy.

  - **tereny parków i skwerów (Z3)**, obejmujące istniejące, ważniejsze założenia zieleni miejskiej o funkcji reprezentacyjnej, w tym zabytkowe parki miejskie wraz z wpisaną w te założenia zabudową z zakresu usług kultury i oświaty. Na terenach tych dopuszcza się

sytuowanie obiektów o charakterze okolicznościowym, sezonowym, związanym z realizowaniem programu kulturalnego i rozrywkowego. Jako funkcje uzupełniające przyjmuje się niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną, dopuszcza się także realizację infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą tych terenów.

- **ogrody działkowe (ZD)**, obejmujące tereny rodzinnych ogrodów działkowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, gdzie utrzymuje się dotychczasową formę użytkowania. Na obszarach tych, rozwój infrastruktury drogowej i technicznej, a także sytuowanie zbiorników retencyjnych. W granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie, wskazanego na rysunku *Kierunki* obowiązują przepisy zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie.

- **cmentarze (ZC)**, obejmujące tereny istniejących i projektowanych cmentarzy komunalnych i wyznaniowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Na terenach tych dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej, zieleni, nie związanej bezpośrednio z obsługą tych terenów. Wokół cmentarzy należy wyznaczyć strefy ograniczeń dla zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- **wody powierzchniowe (W)**, obejmujące rzekę Muchawka, większe rowy oraz zbiorniki wodne wskazane do zachowania i ochrony. Na terenach tych dopuszcza się sytuowanie rekreacyjnej infrastruktury nadwodnej oraz inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej. W obrębie wód powierzchniowych Zalewu Muchawka położonych w sąsiedztwie terenów rekreacyjno-sportowych (Z2) ustala się możliwości lokalizowania urządzeń służących turystyce wodnej, typu wypożyczalnia sprzętów wodnych, wyciąg dla nart wodnych.
  W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks K-955 Grabianów, ustalone zostały strefy zagrożeń, dla których obowiązują zakazy opisane w rozdziale *2.14 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne*.

2.1.4. Wytyczne do planów miejscowych

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy:

- uwzględnić, że wyznaczone w studium zasięgi poszczególnych przeznaczeń terenów mają charakter uproszczony (orientacyjny) z uwagi na skalę mapy opracowania i wymagają uściślenia w oparciu o mapę zasadniczą, na której sporządzany jest plan miejscowy
- określić przeznaczenie podstawowe i, w zależności od potrzeb, dopuszczalne terenu z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych lub innych szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu
- dążyć do utrzymania zwartej struktury przestrzennej miasta i ograniczać zjawisko rozpraszania zabudowy, w tym dla terenów UP1 i UP2 graniczących bezpośrednio z terenami zabudowy mieszkaniowej wprowadzić obowiązek realizacji pasa zieleni pełniącej funkcję izolacyjną względem terenów chronionych, o szerokości min. 15 m
- cały teren MU1 należy rozumieć jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, celem zastosowania odpowiednich ustaleń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, określonych w przepisach z zakresu prawa budowlanego
- dążyć do ograniczania konfliktów przestrzennych związanych z sytuowaniem obok siebie zabudowy istotnie różniącej się pod względem funkcji i formy
- dążyć do koncentracji obiektów usługowych i kształtowania lokalnych (dzielnicowych) centrów usługowych
- uwzględnić w zespołach zabudowy mieszkaniowej tereny dla realizacji niezbędnej infrastruktury społecznej, tj. zaspokajającej potrzeby w zakresie oświaty i wychowania, kultury, opieki zdrowotnej, pomocy i opieki społecznej
- uwzględnić w zespołach zabudowy mieszkaniowej tereny dla realizacji zieleni o charakterze ogólnodostępnym

- dążyć do ukształtowania jak najlepiej rozwiniętej sieci powiązań komunikacyjnych poprzez wydzielanie nowych dróg publicznych dojazdowych
- dążyć do wydzielania placów i skwerów miejskich jako miejsc w przestrzeni, integrujących mieszkańców
- uwzględnić, iż tereny wskazane w studium jako obszar Z2 w rejonie ul. Domanickiej oraz obszary zabudowy na działkach leśnych wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz późniejszego wyłączenia z produkcji leśnej
- uwzględnić możliwość rozmieszczenia wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisów odrębnych
- uwzględnić możliwość rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenach MU1, MU2, MU3, UP1, UP2, KU i IT oraz na terenie Z2 w rejonie ul. Domanickiej
- uwzględnić ograniczenia wynikające ze strefy ochronnej wojskowego terenu zamkniętego K-955 Grabianów
- uwzględnić położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- dopuścić na terenie Z2 rekreacyjno – sportowym w rejonie ul. Domanickiej, możliwość realizacji przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko z zakresu realizacji terenów narciarskich, obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, parkingów samochodowych, a także zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne
- na terenie Z2 w rejonie ul. Domanickiej dążyć do ograniczenia usuwania drzew do niezbędnego minimum.

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

2.2.1. Parametry i wskaźniki urbanistyczne

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczeń terenów ustala się następujące parametry i wskaźniki urbanistyczne:

Dla **terenów śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU1)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy: maksymalnie 19 m,
- wysokość zabudowy w kwartale ograniczonym ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego, Morska:
  - minimalnie 12m,
  - maksymalnie 23m,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1,0,
- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 7,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 5,0,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimalnie 0,01

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności (MU2)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługowej i usługowej z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi: maksymalnie 21 m,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: maksymalnie 12 m,
  - dla zabudowy mieszanej, innej niż wymieniona powyżej, należy stosować najniższy z parametrów ustalony dla danego typu zabudowy, wymienionej powyżej,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,9,
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: maksymalnie 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 1,0,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: maksymalnie 3,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,5
- dla zabudowy usługowej i usługowej z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi: maksymalnie 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 1,5,
- dla zabudowy mieszanej, innej niż wymieniona powyżej, należy stosować najniższy z parametrów ustalony dla danego typu zabudowy, wymienionej powyżej,

- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w odniesieniu do gruntu rodzimego:
  - w zasięgu obszarów wspierających system przyrodniczy miasta:
    - minimum 60% lub minimum 70% - zgodnie z rysunkiem Kierunków
    - dopuszcza się odstąpienie od ww. ograniczeń dla terenów w pasie o szerokości 100 m wzdłuż głównych tras wylotowych (w obie strony), tj.: ul. Warszawskiej,
  - na pozostałym obszarze:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: minimum 40%
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami: minimum 25%
    - dla zabudowy usługowej i usługowej z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi – minimum 10%
    - dla zabudowy mieszanej, innej niż wymieniona powyżej, należy stosować najniższy z parametrów ustalony dla danego typu zabudowy, wymienionej powyżej.

Dla **terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3)** przyjmuje się:

- wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,
- wskaźnik intensywności zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: maksymalnie 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 0,6
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej na obszarze Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Grabianowskiej – Zielnej: maksymalnie 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 1,0,
  - dla zabudowy usługowej i usługowej z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi: maksymalnie 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 1,0
  - dla zabudowy mieszanej, innej niż wymieniona powyżej, należy stosować najniższy z parametrów ustalony dla danego typu zabudowy, wymienionej powyżej,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w odniesieniu do gruntu rodzimego:
  - w zasięgu obszarów wspierających system przyrodniczy miasta:
    - minimum 60% lub minimum 70% - zgodnie z rysunkiem Kierunków
    - dopuszcza się odstąpienie od ww. ograniczeń dla terenów w pasie o szerokości 100 m wzdłuż głównych tras wylotowych (w obie strony), tj.: ul. Garwolińskiej i ul. Kazimierzowskiej
  - na pozostałym obszarze:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: minimum 30%
    - dla zabudowy usługowej i usługowej z wbudowanymi lokalami mieszkalnymi: minimum 10%
    - dla zabudowy mieszanej, innej niż wymieniona powyżej, należy stosować najniższy z parametrów ustalony dla danego typu zabudowy, wymienionej powyżej.

Dla **terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej (UP1)** przyjmuje się:

- wysokość zabudowy: maksymalnie 16 m
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6
- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,0
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 5%

Dla **terenów zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej (UP2)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy: maksymalnie 16 m,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6
- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,0
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 5%

Dla **tereny obsługi technicznej miasta (IT)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy: maksymalnie 18 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,0
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 5%

Dla **terenów kolejowych (KK)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy: maksymalnie 16 m,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6
- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,0
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: bez ograniczeń

Dla **terenów kolejowych z usługami (KU)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy: maksymalnie 16 m,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6
- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych maksymalnie 2,0
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 5%

Dla **terenów przyrodniczych (Z1)** przyjmuje się:
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w odniesieniu do gruntu rodzimego: minimum 90%

Dla **terenów rekreacyjno-sportowych (Z2)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2
- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,4
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w odniesieniu do gruntu rodzimego: minimum 70%

Dla **terenów parków i skwerów (Z3)** przyjmuje się:
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w odniesieniu do gruntu rodzimego – minimum 70%

Dla **ogrodów działkowych (ZD)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy przeznaczonej do wspólnego użytkowania na terenie ogólnym[5]: maksymalnie 6 m
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki w odniesieniu do gruntu rodzimego – minimum 70%
- wskaźnik powierzchni zabudowy przeznaczonej do wspólnego użytkowania na terenie ogólnym[6]: maksymalnie 0,2

[5,8,9] Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013r. (Dz. U. z 2017r. poz. 2176) określa parametry zabudowy dla obiektów gospodarczych oraz altan ogrodowych na terenie działki (jako podstawowej jednostki przestrzennej rodzinnego ogrodu działkowego)

- wskaźnik intensywności zabudowy przeznaczonej do wspólnego użytkowania na terenie ogólnym[7]: maksymalnie 0,3

Dla **cmentarzy (ZC)** przyjmuje się:
- wysokość zabudowy służącej obsłudze cmentarza: maksymalnie 1 kondygnacja
- wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,1
- wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,2
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej w odniesieniu do gruntu rodzimego: minimum 20%

2.2.2. Wytyczne do planów miejscowych

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
- należy traktować parametry i wskaźniki urbanistyczne określone w studium jako wiążące dla odpowiednich rodzajów dopuszczonej zabudowy z zastrzeżeniem, że zabudowa istniejąca nie spełniająca powyższych, może zostać utrzymana
- parametr intensywności zabudowy należy interpretować jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynków, liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że w przypadku braku kondygnacji podziemnych, stosuje się wskaźnik tylko dla kondygnacji nadziemnych
- należy uwzględnić, że określone w studium minimalne i maksymalne wartości wskaźników i parametrów stanowią wartości graniczne z dopuszczalnego przedziału
- należy rozróżnić podział w zależności od terenu stosowanych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej działki w odniesieniu do gruntu rodzimego
- W granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie, wskazanego na rysunku *Kierunki* obowiązują przepisy zawarte w Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie, wprowadzające ograniczenie w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, sposobie zagospodarowania terenu, zachowania stosunków wodnych, ogrodzenia
- należy uwzględnić, że określone parametry i wskaźniki urbanistyczne nie odnoszą się do budowli i urządzeń infrastruktury technicznej
- parametry określone w studium w zakresie wysokości zabudowy nie dotyczą budynków sakralnych (kościołów i towarzyszących im wież), dla których dopuszcza się maksymalnie 40 m
- parametry określone w studium w zakresie wysokości zabudowy nie dotyczą budowli, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych. Zaliczyć do nich należy m.in. maszty radiowe i antenowe, słupy, instalacje przemysłowe, kominy
- należy uwzględnić ograniczenia wysokości wynikające z usytuowania terenów w strefach ograniczonej wysokości zabudowy wynikających z usytuowania lądowiska dla śmigłowców przy Szpitalu Wojewódzkim przy ul. Poniatowskiego
- należy uwzględnić ograniczenia wysokości wynikające z usytuowania terenów w strefach ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego (obiekt pomocy nawigacyjnej – nr z rejestru: NAV/M/B/1039/1/2008, położony na terenie Gminy Siedlce).

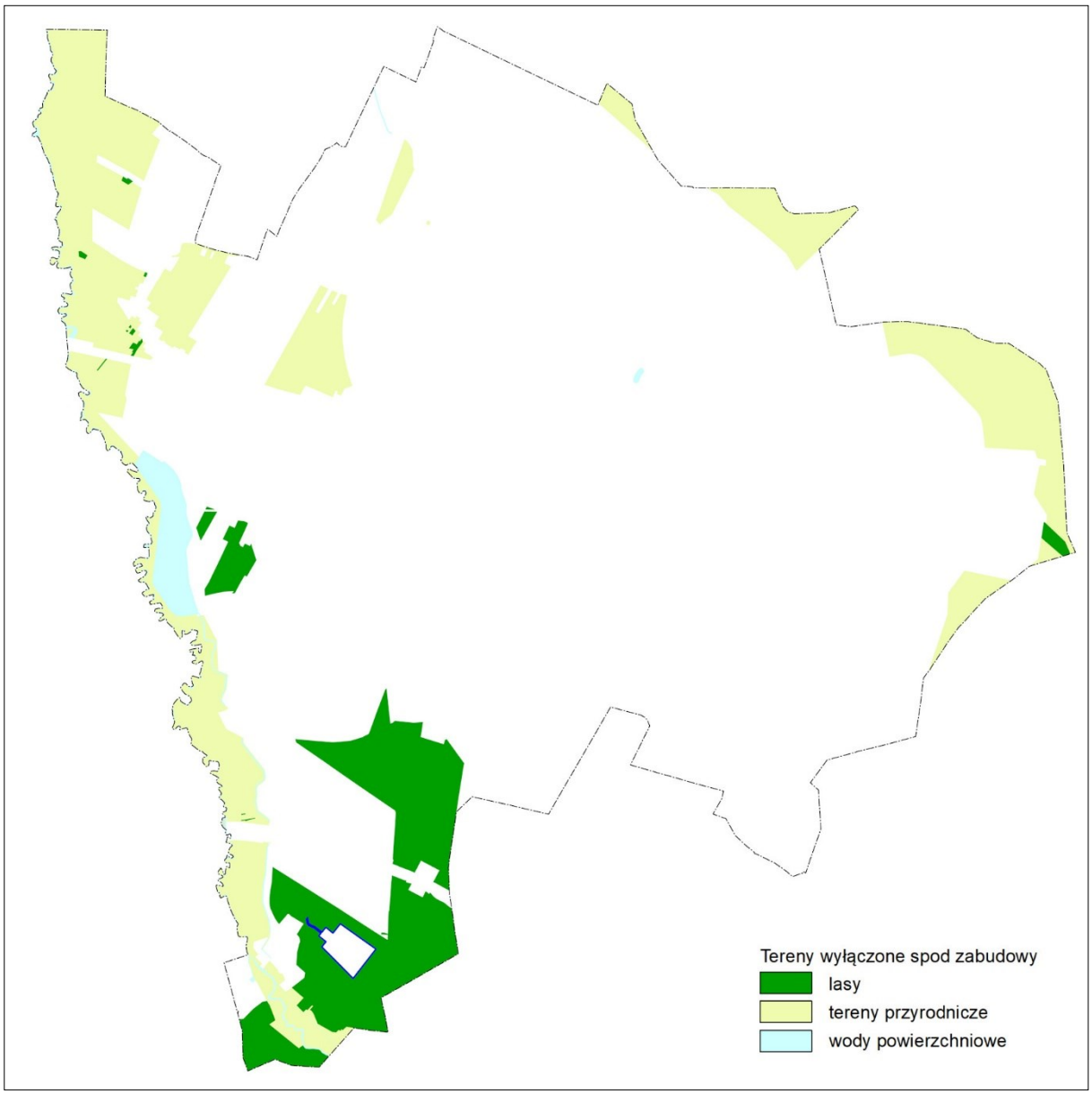
2.2.3. Tereny wyłączone spod zabudowy

Jako tereny wyłączone spod zabudowy wskazuje się tereny stanowiące trzon systemu przyrodniczego miasta:
- lasy (ZL)

- tereny przyrodnicze (Z1)
- wody powierzchniowe (W).

Na terenach tych dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, bez możliwości zmian jego gabarytów i funkcji. Wyjątek stanowią inwestycje niekubaturowe realizowane na terenach Z1 i W w związku z turystyką. W przypadku likwidacji istniejącego zagospodarowania, należy dążyć do ustalenia na tym terenie przeznaczenia podstawowego, zgodnego z rysunkiem kierunków studium.
Spod zabudowy wyłączone są także niewskazane na poniższym schemacie oraz na rysunku kierunków wody powierzchniowe, występujące na obszarze miasta w terenach MU i UP w formie naturalnych lub sztucznych zbiorników wodnych i stawów (np.: zbiornik przy ul. Prymasa S. Wyszyńskiego, zbiorniki retencyjne w okolicy stadionu, w Południowej Dzielnicy Przemysłowej).

Nie wymieniono tutaj terenów zamkniętych, traktując je jako możliwe do zabudowy, na podstawie przepisów odrębnych (patrz rozdział 2.12).



Tereny wyłączone z zabudowy

2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

2.3.1. System przyrodniczy miasta

System przyrodniczy miasta Siedlce został zdefiniowany w studium w celu ochrony funkcjonowania przyrodniczego, w tym: hydrologicznego, klimatycznego i biologicznego.

System przyrodniczy miasta tworzą:

- trzon systemu przyrodniczego miasta – tereny zieleni i lasów
- obszary wspomagające system przyrodniczy miasta – tereny wskazane do zabudowy ekstensywnej.

Trzon systemu przyrodniczego miasta został wyodrębniony w oparciu o korytarze ekologiczne o randze subregionalnej – doliny rzek Muchawki i Helenki oraz tereny powiązane z tymi obszarami odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi – sąsiadujące z doliną Muchawki tereny łąk i lasów. Są to tereny wyłączone z zabudowy:

- lasy (ZL)
- tereny przyrodnicze (Z1)
- wody powierzchniowe (W).

W celu zapewnienia ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej systemu przyrodniczego miasta w relacjach lokalnych oraz z regionalnym układem powiązań przyrodniczych, w obrębie trzonu systemu:

- należy ograniczyć naruszanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym dążyć do zachowania znacznej części istniejących łąk i pastwisk z zadrzewieniami, zapewniając tym samym ciągłość przestrzenną terenów otwartych w obrębie dolin rzecznych
- dopuszcza się lokalne wykorzystywanie tych terenów w celach rekreacyjno-wypoczynkowych
- należy użytkować i zagospodarowywać obszar w sposób sprzyjający wymianie powietrza
- należy ograniczyć naruszanie stosunków wodnych celem zachowania stabilności hydrologicznej, zakazuje się przekształceń naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów podmokłych
- zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale i w sposób istotny zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z realizacją niezbędnych inwestycji celu publicznego.

Funkcję wspomagającą trzon systemu przyrodniczego miasta pełnią następujące tereny:

- tereny rekreacyjno-sportowe (Z2),
- tereny parków i skwerów (Z3)
- ogrody działkowe (ZD)
- część terenów rozwoju zabudowy MU2 i MU3, które z racji na swoje położenie, wpisują się w system powiązań przyrodniczych (w tym m. in. tereny w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Rezerwatu Przyrody „Stawy Siedleckie"), na których ustalono ograniczenia w zakresie zachowania dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W obrębie terenów wspomagających trzon systemu przyrodniczego wskazane jest:

- ograniczenie naruszania walorów przyrodniczych i krajobrazowych istniejących terenów zieleni
- zachowanie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej, to jest minimum 60% lub 70% powierzchni działki budowlanej - zgodnie z rysunkiem Kierunki zagospodarowania przestrzennego
- zagospodarowanie terenów rozwoju zabudowy jedynie niską zabudową ekstensywną
- kształtowanie powiązań przyrodniczych poprzez system terenów zieleni, a także szpalery drzew.

2.3.2. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

W kierunkach rozwoju przestrzennego miasta Siedlce uwzględnia się niżej wymienione obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody, które szczegółowo scharakteryzowano w części Uwarunkowań studium:

- obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Nadliwiecka" (N2000-1) - PLH140032, zatwierdzony Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2015/2369 z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie przyjęcia dziewiątego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny notyfikowana, jako dokument nr C(2015) 8191 (Dz.U. UE L 338/34 z dnia 23 grudnia 2015 r.)
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu (S-WOChK) utworzony 12 października 2018 r. Uchwałą Nr 137/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 18 września 2018 r. w sprawie Siedlecko-Węgrowski Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego poz. 9054).
- otulina Rezerwatu Przyrody „Stawy Siedleckie", ustanowiona Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 194 z dnia 14 listopada 2008 r., poz. 7018)
- plan ochrony Rezerwatu Przyrody Stawy Siedleckie powołany dnia 2 sierpnia 2016 r. zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r. poz. 7314)
- użytek ekologiczny „Dolina Muchawki" (ue-1), powołany Uchwałą Nr VII/102/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2003 r.
- użytek ekologiczny „Jeziorko Żytnia" (ue-2), powołany Uchwałą Nr VII/103/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2003 r.
- 45 pomników przyrody.

Wyżej wymienione obszary i obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.02 Środowisko przyrodnicze*.

Sposób zagospodarowania oraz zasady ochrony poszczególnych form ochrony przyrody należy podporządkować przepisom je ustanawiającym. W odniesieniu do terenów położonych w granicach otuliny rezerwatu przyrody Stawy Siedleckie należy uwzględnić ustalenia zawarte w planie ochrony rezerwatu.

2.3.3. Ochrona walorów krajobrazowych

Jako tereny o wysokich walorach krajobrazowych w studium wskazuje się:

- łąki w dolinach rzek Muchawka i Helenka
- lasy
- założenia parkowe objęte ochroną konserwatorską: Park „Aleksandria" i Park „Stary Park"
- historyczny układ urbanistyczny „miasto-ogród" - Osiedle „Nowe Siedlce".

Należy podejmować działania mające na celu utrzymanie należytego stanu walorów krajobrazowych na tych obszarach.
Tereny dolin rzecznych i tereny leśne wymagają ochrony przed antropopresją, stąd też wskazane zostały w studium jako tereny wyłączone spod zabudowy. Sprzyjać ma to ochronie przed zniszczeniem tych elementów, które decydują o ich tożsamości krajobrazowej i przyrodniczej.
Zasady ochrony założeń parkowych objętych ochroną konserwatorską określają przepisy odrębne.
Ochrona układu urbanistycznego „Nowe Siedlce" koncentrować się powinna na zachowaniu elementów układu urbanistycznego, w tym: siatki ulicznej i placów w liniach rozgraniczających, układu działek, utrzymaniu jednolitych gabarytów zabudowy oraz zachowaniu układu zieleni w zasięgu całego zespołu osiedla.

W roku 2024 został sporządzony audyt krajobrazowy dla województwa mazowieckiego, uchwalony uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego. Na obszarze miasta wskazano jeden obszar krajobrazu priorytetowego, oznaczony kodem 14-318.94-267 – miejscowość z zachowanym układem historycznym.
Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu są uwzględnione w dokumencie studium.

2.3.4. Obszary i obiekty wskazane w studium do ochrony

Na rysunkach zaznaczono drzewa do objęcia ochroną o wysokich walorach krajobrazowych, które występują na terenie całego miasta.

1. dąb o dwóch pniach – ul. Starowiejska (przy rondzie z kapliczką),
2. dąb – ul. Starowiejska 151,
3. dąb o dwóch pniach – ul. Starowiejska 110,
4. dąb i drugi dąb na sąsiedniej posesji – ul. Janowska 20 i 22,
5. dąb przed posesją na ul. Warszawskiej 46 w pasie drogowym,
6. dąb szypułkowy, na granicy działek – ul. Popiełuszki (naprzeciwko akademików),
7. wiąz – ul. 3 Maja róg Kilińskiego,
8. wiąz – róg ul. Sokołowskiej i Magazynowej,
9. szpaler jarzębów szwedzkich (10 sztuk) – ul. Składowa, przy Straży Pożarnej,
10. dąb szypułkowy – ul. Sokołowska 141A,
11. dąb – róg Sokołowskiej i Magazynowej (południowa strona ul. Magazynowej),
12. grusza – ul. Sokołowska 81 (od strony wschodniej).

Ochrona powyższych drzew dotyczy ich lokalizacji i obejmuje zasięg korony i systemu korzeniowego w promieniu nie mniejszym niż 15 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa. W sporządzanych planach miejscowych dla drzew o wysokich walorach krajobrazowych warto byłoby wprowadzić zakazy:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- umieszczania tablic reklamowych.

Zapisy powyższe nie są ważne dla drzew, które są martwe, zamierające lub zagrażają bezpieczeństwu mienia, zdrowia lub życia ludzi.

2.3.5. Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym

Istotne ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta Siedlce związane są z oddziaływaniem elementów infrastruktury komunikacyjnej i związanych z tym przekroczeń standardów jakości środowiska. Drogi i linie kolejowe, stanowiące podstawowe źródła hałasu w mieście wprowadzają ograniczenia dla rozwoju funkcji mieszkaniowej a także usług oświaty i wychowania oraz terenów rekreacyjnych, co szczegółowo określają przepisy odrębne.

Inne ograniczenia związane są z występowaniem elementów infrastruktury, wymagających ustanowienia stref ich oddziaływania, w tym:

- cmentarzy, wprowadzających ograniczenia dla zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności oraz lokalizacji studni, zgodnie z przepisami prawa
- terenu zamkniętego resortu obrony narodowej Grabianów, wprowadzającego ograniczenia w strefie zagrożenia
- linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wprowadzających ograniczenia dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
- linii kolejowych i terenów kolejowych, zgodnie z przepisami prawa
- lądowiska dla śmigłowców oraz innych obiektów i urządzeń związanych z lotnictwem
- ujęć wód podziemnych, wokół których ustanawia się strefy ochrony sanitarnej.

Szczegółowe ograniczenia dla zagospodarowania, związane z występowaniem ww. elementów, określone są w przepisach odrębnych lub innych aktach.

Ograniczenia dla zabudowy związane są także z warunkami gruntowo-wodnymi. Na terenie miasta Siedlce wskazuje się utrudnione warunki budowlane związane z płytko zalegającymi wodami gruntowymi - na poziomie powyżej 1 m. p.p.t. Są to obszary w dolinach rzek: Muchawki i Helenki, w dolince erozyjnej na północnym zachodzie miasta, a także w rejonie Stawów Siedleckich. Lokalnie obszary takie występują także w Parku „Aleksandria", w rejonie ul. Prymasa S. Wyszyńskiego oraz w Południowej Dzielnicy Przemysłowej.

Dodatkowo na terenie miasta, w wyniku aktualizacji map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego, wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Muchawka:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi jeden raz na 10 lat (10%),
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi jeden raz na 100 lat (1%).

Regulacje dotyczące braku możliwości realizowania inwestycji na terenach zalewowych zawarto w ustawie Prawo Wodne, w której wprowadzono bezpośrednie zakazy zabudowy na obszarach wskazanych jako szczególnie zagrożone powodzią.
Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego zostały wskazane na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce* oraz schematach *nr 1.02 Środowisko przyrodnicze* oraz *2.02 Środowisko przyrodnicze.*

2.3.6. Kliny napowietrzające

Wpływ na jakość powietrza w śródmieściu miasta ma położenie klinów napowietrzających, których zadaniem jest poprawa przepływu powietrza przez obszary zurbanizowane. Mają one zapewnić napływ czystego powietrza z terenów podmiejskich oraz odprowadzić zanieczyszczenia z centralnych części miasta. Do terenów służących do regeneracji i oczyszczania powietrza z zanieczyszczeń na obszarze Siedlec można zaliczyć tereny przyrodnicze otaczające miasto tj. dolina rzeki Muchawki i rzeki Helenki, kompleksy leśne w południowej części miasta, Stawy Siedleckie oraz tereny otwarte, zarówno te niezabudowane, jak i tereny częściowo zabudowane niską, rozproszoną zabudową (np.: tereny kolejowe, teren jednostki wojskowej).

Proponowana lokalizacja klinów napowietrzających została wyznaczona na rysunku kierunków studium, w miejscach o względnie ekstensywnym zagospodarowaniu zapewniającym swobodny napływ powietrza z terenów otwartych i leśnych z różnych kierunków podczas bezwietrznej pogody, gdy dominuje czynnik adwekcyjny oraz mogących stanowić miejsce regeneracji powietrza w okresach bezwietrznej pogody radiacyjnej na skutek lokalnej cyrkulacji bryzowej.

W strefach wskazanych jako kliny napowietrzające należy dążyć do:

- ograniczania lokalizacji intensywnej zabudowy
- utrzymania możliwie niskiej zabudowy (jednorodzinnej i usługowej), która nie będzie blokowała przyziemnego ruchu mas powietrza
- sytuowania budynków w ten sposób, aby dłuższa ściana była możliwie równoległa do kierunku napływu powietrza
- wyznaczania linii zabudowy równoległych do kierunku napływu powietrza
- utrzymania dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2.3.7. Wytyczne do planów miejscowych

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy:
- uwzględnić warunki i zakres ochrony określony dla obszarów systemu przyrodniczego miasta, w tym m. in. w zakresie kształtowania powierzchni biologicznie czynnej oraz ochrony przed zainwestowaniem terenów wyłączonych spod zabudowy
- uwzględnić granice oraz zasady ochrony poszczególnych form ochrony przyrody określonych w przepisach odrębnych
- uwzględnić ochronę terenów o wysokich walorach krajobrazowych
- ustanowić ochronę obszarów i obiektów wskazanych w studium do ochrony (w tym wartościowe drzewa)
- uwzględnić ograniczenia dla zagospodarowania związane z oddziaływaniem infrastruktury komunikacyjnej, lokalizacją w rejonie cmentarzy, linii elektroenergetycznych i kolejowych, obiektów i urządzeń związanych z ruchem lotniczym, ujęć wód podziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz w zasięgu płytko zalegających wód gruntowych
- kształtować zasady sprzyjające ograniczaniu zagrożeń dla środowiska, w tym:
  - uwzględnić rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ograniczać możliwość stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków
  - uwzględnić kształtowanie zieleni w terenach rozwoju zabudowy - w formie parków, skwerów, szpalerów drzew, zielonych dachów (stropodachów), zielonych ścian, ogrodów kieszonkowych, ogrodów deszczowych, form zieleni skomponowanej z otwartymi ciekami lub zbiornikami wodnymi
  - ograniczać sytuowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej usług stanowiących potencjalnie źródło zanieczyszczeń, w tym generujących ruch pojazdów ciężarowych.

2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

2.4.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

W kierunkach rozwoju przestrzennego miasta Siedlce uwzględnia się obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru zabytków, które szczegółowo scharakteryzowano w części Uwarunkowań studium:
- 8 obszarów wpisanych do rejestru zabytków, w tym:
  - układ urbanistyczny z XVI-XIX w. w centrum miasta (RZ-1)
  - Parki: „Aleksandria" i „Stary Park" (RZ-2)
  - Cmentarz rzymsko-katolicki, ob. lapidarium przy ul. Cmentarnej 2 (RZ-3)
  - Cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Cmentarnej 46 (RZ-4)
  - Cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Św. Faustyny Kowalskiej (RZ-5)
  - Cmentarz żydowski przy ul. Szkolnej (RZ-6)
  - Cmentarz wojenny przy ul. Cmentarnej 48 (RZ-7)
  - Cmentarz wojenny, m.in. żołnierzy Armii Radzieckiej przy ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej (RZ-8)

– 45 obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Wyżej wymienione obszary i obiekty podlegające ochronie oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.03 Środowisko kulturowe*.

Zasady ochrony ww. obszarów i obiektów określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

2.4.2. Obszary i obiekty wskazane w studium do ochrony

W studium wskazuje się obszary i obiekty zabytkowe wskazane do objęcia ochroną. Zostały one oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.03 Środowisko kulturowe*.
Jako obiekty wymagające ochrony wskazuje się wszystkie obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wyszczególnione w rozdziale 1.7.5, studium.
W stosunku do tych obiektów wymagane jest:

– wskazanie i określenie zasad ochrony w planie miejscowym,
– ochrona przed zniszczeniem zabytku, w tym: ochrona gabarytów, formy i detalu – w zależności od potrzeb
– utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym.

W związku z koniecznością stałej aktualizacji Gminnej Ewidencji Zabytków liczba obiektów wymagających ochrony może ulec zmianie.
Szczegółowy zakres ochrony poszczególnych obiektów określony zostanie na etapie sporządzania planów miejscowych, w oparciu o wytyczne Gminnej Ewidencji Zabytków, aktualnej na dzień sporządzania planu.

Kontynuując dotychczasową politykę przestrzenną miasta, w studium wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

– **strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych** (**KZ-A**), obejmującą:
  - historyczne centrum miasta – rejon ulic: Piłsudskiego, B-pa Świrskiego, Kościuszki, Starowiejskiej, Pułaskiego, Kilińskiego i Sienkiewicza
  - otoczenie dawnego Domu Ludowego przy ul. Sienkiewicza (KZ-A-2)
  - Park „Aleksandria" (KZ-A-1) i Park „Stary Park" (KZ-A-3)
  - rejon zespołu zabudowań dawnej Szkoły Rolniczej przy ul. Bema (KZ-A-4)
  - zabytkowe cmentarze: cmentarz rzymsko-katolicki, ob. lapidarium przy ul. Cmentarnej (KZ-A-5), cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Cmentarnej (KZ-A-6), cmentarz wojenny przy ul. Cmentarnej (KZ-A-7), cmentarz żydowski przy ul. Szkolnej (KZ-A-8), cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Św. Faustyny Kowalskiej (KZ-A-9), cmentarz wojenny przy ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej (KZ-A-10).

  W strefie tej wymagane jest:

  - zachowanie układu przestrzennego zabytkowych parków, ochrona ich wartości kulturowych i przyrodniczych
  - zachowanie układu wewnętrznego rozplanowania cmentarzy, z ochroną istniejącego drzewostanu
  - zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, typów pierzei, skali i typów zabudowy, linii zabudowy
  - zachowanie historycznie ukształtowanego układu ulic i placów, otwarć widokowych i osi kompozycyjnych (w tym zwłaszcza historycznej osi kompozycyjnej dawnego Ratusza zw. „Jackiem", osi widokowej ul. Pułaskiego i osi widokowej ul. Piłsudskiego), szpalerów roślinności wysokiej w ciągach ulicznych
  - zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego, za wyjątkiem dróg niezbędnych dla prawidłowej obsługi terenów

- zachowanie, o ile będzie to uzasadnione przestrzennie, historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach zachowanej zabudowy historycznej
- zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- zakaz rozbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej od strony pierzei ulicy; ich rozbudowa dopuszczona jedynie w głębi działki
- nawiązywanie nowo realizowaną zabudową do charakteru zabudowy historycznej, gdzie dominującą formą są kamienice miejskie – nowa zabudowa powinna korespondować z tą formą poprzez zastosowanie podobnych gabarytów, kątów i pokrycia dachów, proporcji i materiałów elewacji, wysokości gzymsów, balkonów i sytuowania przejść bramowych, co nie wyklucza wykorzystania współczesnych detali, rozwiązań konstrukcyjnych i technologii budowlanych
- harmonijne wpisanie nowych obiektów w ukształtowane pierzeje uliczne, poprzez kontynuację istniejących linii zabudowy; nie dotyczy to jednak obiektów użyteczności publicznej wymagających szczególnej ekspozycji
- eliminowanie tablic i urządzeń reklamowych
- stosowanie elementów małej architektury o formie dostosowanej do historycznego otoczenia
- stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.

W strefie tej dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - zgodnie z ustaleniami w rozdziale 1.8.

– **strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych** (**KZ-B**), obejmującą:

- tereny historycznego rozplanowania dziewiętnastowiecznego miasta, poza obszarem ścisłego centrum – rejon ulic: Asłanowicza, Konarskiego, Cmentarnej, Wojskowej, Piłsudskiego, Wojska Polskiego, Sienkiewicza, 3-go Maja, Armii Krajowej, Kilińskiego, Kolejowej, Formińskiego i Floriańskiej (KZ-B-1)
- układ urbanistyczny Osiedla „Nowe Siedlce" (KZ-B-2)
- zespół gospodarczy przy założeniu dawnej Szkoły Rolniczej, przy ul. Gospodarczej (KZ-B-3)
- zespoły domów kolejowych: w rejonie ul. Łukasińskiego, „Przy Alejkach" (KZ-B-4) i ul. Składowej (KZ-B-5)
- otoczenie pomnika W. Rawicza przy ul. Partyzantów (KZ-B-6)

W strefie tej wymagane jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, typów pierzei, skali i typów zabudowy, linii zabudowy
- zachowanie historycznie ukształtowanego układu ulic i placów, otwarć widokowych i osi kompozycyjnych, szpalerów roślinności wysokiej w ciągach ulicznych
- zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach zachowanej zabudowy historycznej
- zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- nawiązywanie nowo realizowaną zabudową do charakteru zabudowy historycznej, gdzie dominującą formą są kamienice miejskie – nowa zabudowa powinna korespondować z tą formą poprzez zastosowanie podobnych gabarytów, kątów i pokrycia dachów, proporcji i materiałów elewacji, wysokości gzymsów, balkonów i sytuowania przejść bramowych, co nie wyklucza wykorzystania współczesnych detali, rozwiązań konstrukcyjnych i technologii budowlanych,
- harmonijne wpisanie nowych obiektów w ukształtowane pierzeje uliczne, poprzez kontynuację istniejących linii zabudowy; nie dotyczy to jednak obiektów użyteczności publicznej wymagających szczególnej ekspozycji
- eliminowanie tablic i urządzeń reklamowych
- stosowanie elementów małej architektury o formie dostosowanej do historycznego otoczenia
- stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych.

W strefie tej dopuszcza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - zgodnie z ustaleniami w rozdziale 2.8.

- **strefę ochrony krajobrazu kulturowego** (**KZ-K**), obejmującą otoczenie Parku „Aleksandria" (KZ-K).

  W strefie tej wymagane jest:
  - utrzymanie otwartego charakteru terenu, z dominującą rolą zieleni i ograniczeniami dla zabudowy
  - zachowanie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej, to jest minimum 60% lub 70% powierzchni działki budowlanej - zgodnie z rysunkiem *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*
  - zakaz przekształcania naturalnej rzeźby terenu
  - zachowanie istniejącego drzewostanu (z dopuszczeniem wycinki tylko w sytuacji choroby drzewa) i nie wprowadzanie zwartych nasadzeń roślinnością wysoką w celu zachowania powiązań widokowych z Parkiem „Aleksandria"
  - eliminowanie tablic i urządzeń reklamowych.

- **strefy ochronne stanowisk archeologicznych**, obejmujące rejony lokalizacji stanowisk archeologicznych występujących na terenie miasta. Stanowiska archeologiczne podzielono na podstawie informacji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na dwa rodzaje: o powierzchni poniżej 0,5ha i ponad 0,5ha. W strefach tych, przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu i inwestycjach budowlanych związanych z robotami ziemnymi, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2.4.3. Wytyczne do planów miejscowych

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy:
- w oparciu o aktualne rejestry konserwatora zabytków, wskazać obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków, chronione na podstawie przepisów odrębnych,
- w oparciu o aktualne dane Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazać obiekty wymagające ochrony w planie miejscowym oraz określić szczegółowe zasady ochrony, obejmujące zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia dotyczące:
  - nadbudowy, rozbudowy, przebudowy obiektu,
  - charakterystycznych detali elewacji, materiału elewacji, materiału i kształtu dachu,
  - translokacji obiektu lub obowiązku odbudowy obiektu
- wskazać granice stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych w studium, z możliwością uściślenia ich przebiegu, a także określić warunki ochrony dla poszczególnych stref, w tym zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z ustaleń przyjętych dla poszczególnych stref w studium.

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego wraz z orientacyjnym przebiegiem układu drogowo-ulicznego, transportu zbiorowego i rowerowego, wskazano na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.04 Komunikacja*

Przyjmuje się utrzymanie podstawowych kierunków rozwoju systemów komunikacji rozwijanych w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym, przede wszystkim, studium z 2005 roku. Wyznaczony wówczas układ podstawowych dróg publicznych jest stopniowo realizowany – konieczny jest zatem jego dalszy rozwój. Układ dróg lokalnych oparty jest o obowiązujące plany miejscowe i odcinki zrealizowane. Jego rozwój wymaga dalszego uzupełniania (kontynuacji), a miejscowo także wytyczenia od nowa na terenach dotychczas niezabudowanych.
Układ drogowy uwzględnia inwestycje celu publicznego wskazane w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

W zakresie działania transportu publicznego, przewiduje się utrzymanie i usprawnienie działającego systemu komunikacji zbiorowej, opartego wyłącznie na komunikacji autobusowej i istniejącej kolejowej. Nie planuje się innych form transportu publicznego. Sprawne działanie tego systemu:
- zwiększy atrakcyjność miasta względem terenów sąsiednich
- zapewni oszczędność ekonomiczną miasta
- poprawi bezpieczeństwo ruchu pojazdów w mieście
- przyczyni się do poprawy jakości środowiska (także pod kątem hałasu).

Zakłada się zwiększenie przepustowości wybranych linii kolejowych poprzez optymalizację urządzeń sterowania ruchem kolejowym i układów stacyjnych.

Warunkiem uzyskania oczekiwanych rezultatów jest ustalenie priorytetów dla komunikacji zbiorowej nad transportem indywidualnym i powiązanie ze sobą obu typów transportu: autobusowego (miejskiego i podmiejskiego) i kolejowego poprzez realizację węzła przesiadkowego oraz skorelowanie rozkładów jazdy poszczególnych środków transportu. Ważne jest również wprowadzenie strefy płatnego parkowania niestrzeżonego w centrum miasta, która częściowo ograniczy ilość samochodów osobowych dojeżdżających do śródmieścia.

2.5.1. Układ drogowo – uliczny

Rozwój układu drogowego ukształtowano w oparciu o system już działający (i ciągle rozbudowywany), uwzględniający strukturę hierarchiczną (klasyfikację) wynikającą z przepisów odrębnych.
Docelowy kształt systemu drogowego w mieście i gminie Siedlce, powinien umożliwiać podjęcie w przyszłości decyzji o wyłączeniu ścisłego centrum miasta z ruchu pojazdów indywidualnych.

Docelowy układ drogowo – uliczny powinien umożliwiać:
- przeniesienie ruchu tranzytowego poza centrum miasta, w tym głównie w zakresie przebiegu DK63 i połączenia jej z autostradą A2,
- po wybudowaniu autostrady A2 kategoria drogi krajowej nr 2 nie zostanie obniżona i będzie stanowiła alternatywę dla płatnej autostrady jako droga krajowa nr 92,
- ułatwienia w ruchu pojazdów w kierunkach zewnętrznych poprzez udrożnienie dróg wylotowych z centrum (Warszawskiej, Sokołowskiej, Kazimierzowskiej, Janowskiej, Brzeskiej, Łukowskiej, Artyleryjskiej i Garwolińskiej) polegające na stopniowej eliminacji bezpośredniej obsługi działek leżących wzdłuż dróg (segregacja ruchu) i likwidacji mniej ważnych skrzyżowań z drogami dojazdowymi
- powiązania pomiędzy poszczególnymi częściami miasta (dzielnicami) poprzez budowę nowych i przebudowę istniejących dróg zbiorczych i lokalnych
- usprawnienie ruchu pomiędzy terenami położonymi po obu stronach linii kolejowych poprzez utrzymanie połączenia komunikacyjnego w ciągu ulic Piaski Zamiejskie – Daszyńskiego, realizację połączenia ul. Magazynowej z ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, zwiększenie przepustowości istniejących powiązań w ciągu ulic: Łukowskiej i Partyzantów (poprzez np.: przebudowę istniejących wiaduktów), zastąpienie drogami równoległymi do linii kolejowych, podziemnymi przejściami dla pieszych lub skrzyżowaniami wielopoziomowymi w miejscach istniejących przejazdów kolejowo-drogowych w poziomie szyn, a także połączenie ul. Berdyczowskiej i ul. Targowej jako drogi klasy lokalnej
- prowadzenie komunikacji publicznej działającej z dużą częstotliwością, która zachęci mieszkańców do odstawienia indywidualnych pojazdów a tym samym zmniejszy ich ruch na drogach
- rozbudowę sieci dróg rowerowych łączących nie tylko dzielnice obrzeżne z centrum miasta, ale także zapewniających ruch obwodowy.

Przewiduje się realizację i usprawnienia następujących połączeń:
- budowę siedleckiego odcinka autostrady A2 Berlin – Warszawa – Moskwa wraz z powiązaniem miasta z autostradą przez węzły usytuowane na obszarze gminy Siedlce; wskazano przebieg pasa drogowego autostrady na podstawie wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji Nr 135/SPEC/2021 z dnia 23 grudnia 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
- postulowane połączenie miasta z siedleckim odcinkiem drogi krajowej nr 2 a w rejonie ul. Domanickiej

- budowę wzdłuż zachodniej granicy miasta siedleckiego odcinka DK63, jako fragmentu Wielkiej Pętli Mazowsza (przyjęta klasa drogi głównej ruchu przyśpieszonego GP i sugerowana minimalna szerokość pasa drogowego - 25 m, z sugestią zastosowania konstrukcji estakady w strefie ochrony ekologicznej, S-WOChK, Natura2000)
- kontynuację budowy obwodnicy śródmiejskiej (z wykorzystaniem już zrealizowanych fragmentów) odciążającej układ komunikacyjny śródmieścia i przejmującej tranzytowe powiązania wojewódzkich i powiatowych dróg wylotowych (przyjęta klasa drogi głównej i sugerowana minimalna szerokość pasa drogowego - 25 m)
- połączenie ul. Kazimierzowskiej w rejonie ul. Jana Pawła II z ul. Janowską w celu zamknięcia trasy obwodnicy od wschodu i północy (sugerowana minimalna szerokość pasa drogowego - 25m)
- realizację projektowanej południowej wewnętrznej obwodnicy miasta jako ulicy klasy głównej (przedłużenie ul. Okopowej w kierunku wschodnim do ul. Łukowskiej) na wylocie z miasta (sugerowana minimalna szerokość pasa drogowego – 25m)
- usprawnienie ruchu w centrum miasta, przynajmniej w ciągu ulic: Sokołowskiej – Armii Krajowej – 3-go Maja – Partyzantów, ulic: Jagiełły – Prusa – Kazimierzowskiej – Wyszyńskiego – Brzeskiej poprzez ograniczenie zjazdów, miejsc parkingowych obsługiwanych bezpośrednio z jezdni, skoordynowane sygnalizacje świetlne na skrzyżowaniach
- realizację połączenia ul. Magazynowej z ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego na przecięciu linii kolejowej
- realizacje nowych tuneli w sąsiedztwie istniejących obiektów w ciągu ulicy Łukowskiej i ulicy Partyzantów
- rozbudowę układu ulic lokalnych przy ustaleniu sugerowanej minimalnej szerokości pasa drogowego w zależności od możliwości terenowych - 12 m
- rozbudowę sieci dróg rowerowych wzdłuż przebudowy istniejących i nowo powstających ulic, a także realizację ich wzdłuż głównych ciągów ulicznych, także w formie wyodrębnionych pasów na jezdni
- ustalenie priorytetu dla komunikacji zbiorowej i ruchu pieszego w centrum miasta.

Podane powyżej sugerowane szerokości pasa drogowego dla nowych lub przebudowywanych ulic i dróg zamiejskich muszą zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, zgodnie z przepisami w zakresie dróg. Sugerowane minimalne szerokości pasa drogowego powinny stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego do umieszczenia urządzeń z nią związanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także terenu stanowiącego rezerwę pod ewentualną jej rozbudowę. W Studium przyjmuje się 12 m jako sugerowaną minimalną szerokość pasa drogowego dla dróg lokalnych wskazanych na rysunku kierunków oraz dopuszcza się korektę ich przebiegu w planach miejscowych, o nie więcej niż 50 m w stosunku do przebiegu wyznaczonego w studium.
W wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się przyjęcie w planach miejscowych mniejszych szerokości ulic. W studium pokazano jedynie najważniejsze drogi lokalne i wszystkie wyższych klas – nie wskazano drugorzędnych dróg lokalnych, dróg dojazdowych, wewnętrznych i ciągów pieszych. Należy je wskazać w planach miejscowych.

2.5.2. Komunikacja zbiorowa

Podstawę systemu transportowego miasta, a także gmin ościennych powiatu siedleckiego stanowić powinna komunikacja zbiorowa (publiczna), uzupełniona rozbudowaną siecią dróg rowerowych, systemem parkingów parkuj i jedź (w rejonie przystanków kolejowych) oraz parkingów parkuj i jedź położonych na obrzeżach śródmieścia miasta. Ścisłe centrum miasta powinno zostać docelowo wyłączone z ruchu dla pojazdów indywidualnych. Komunikacja publiczna powinna posiadać priorytet w poruszaniu się po centrum.
Powiązania zewnętrzne realizowane będą poprzez komunikację:
- autobusową dalekobieżną i regionalną (świadczoną przez podmioty publiczne i prywatne)
- kolejową - w oparciu o istniejący dworzec i przystanki kolejowe

Powiązania wewnętrzne (w obszarze miasta) realizowane będą głównie poprzez miejską komunikację autobusową.

Trasy autobusów powinny być prowadzone drogami podstawowego układu drogowego. Należy zapewnić obsługę obszarów z istniejącym zagospodarowaniem, a w następnej kolejności obszarów planowanego zainwestowania po wybudowaniu nowych elementów układu drogowego.
Rozwiązania i parametry techniczne ulic i dróg powinny uwzględniać prowadzenie komunikacji autobusowej (odpowiednia szerokość i nośność nawierzchni jezdni, rezerwy terenu na przystanki i pętle autobusowe oraz miejsca na wiaty przystankowe). Strefa optymalnego dojścia pieszego do przystanków lokalnej komunikacji autobusowej powinna wynosić nie więcej niż 300m i nie przekraczać 500 m. Większa odległość zniechęca do korzystania z tej formy komunikacji.
Prawidłowe funkcjonowanie systemu transportu zbiorowego w Siedlcach jest zapewnione poprzez zintegrowany węzeł transportowy „Centrum Przesiadkowe w Siedlcach" zlokalizowane w rejonie dworca kolejowego. Pełni funkcję punktu centralnego – miejsca przesiadkowego dla większości osób poruszających się po mieście.
Komunikacja publiczna powinna umożliwiać obsługę osób niepełnosprawnych, zarówno w zakresie dostosowania taboru autobusowego, jak i infrastruktury przystankowej i dostępności do niej.

Nie przewiduje się zmian obecnej lokalizacji bazy zaplecza (zajezdni) dla autobusów miejskich (MPK w Siedlcach Sp. z o.o.).

Linia kolejowa nr 2 Warszawa – Zachodnia – Terespol na odcinku przebiegającym przez miasto została zmodernizowana w latach ubiegłych.
W przypadku podjęcia prac modernizacyjnych na linii kolejowej nr 55 Siedlce – Sokołów Podlaski, postuluje się po wykonaniu niezbędnych prac analitycznych, realizację nowego przystanku kolejowego („Siedlce Północne") w rejonie przecięcia z ul. Sokołowską.

2.5.3. Parkowanie pojazdów

Celem uelastycznienia polityki dotyczącej realizacji miejsc parkingowych na obszarze miasta, w studium nie określa się wskaźników parkingowych, co umożliwi zróżnicowanie warunków parkowania pojazdów w poszczególnych obszarach funkcjonalnych.
Jako zasadę przyjmuje się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działek własnych, tzn. na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.
Dopuszcza się urządzenie parkingów ogólnodostępnych w obrębie terenów ulic – pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych ulic. Dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych podziemnych pod terenami o innym przeznaczeniu (np. pod boiskami, terenami zielonymi itp.).
Zaleca się realizację nowych parkingów ogólnodostępnych, w tym parkingów podziemnych, a także docelowe wprowadzenie strefy płatnego parkowania niestrzeżonego lub ograniczonego parkowania w centrum miasta.

2.5.4. Ruch rowerowy

Studium ustala rozbudowę sieci dróg rowerowych wzdłuż przebudowy istniejących i nowo powstających ulic w ich pasach drogowych, jako samodzielnych (niezależnych od układu drogowego), a także realizację wzdłuż głównych ciągów ulicznych w formie wyodrębnionych pasów na jezdni. Pozostałe ulice i drogi zamiejskie powinny posiadać stosowne ustalenia w zakresie ruchu rowerowego oparte na przepisach ruchu drogowego.

Układ dróg rowerowych powinien zapewniać możliwość wzajemnych połączeń najważniejszych punktów usługowo – handlowych, administracyjnych, oświatowych, rekreacyjno – sportowych i mieszkaniowych. Wskazane jest zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy obiektach stanowiących cele podróży (dworzec, przystanki kolejowe, szkoły, kościoły, obiekty użyteczności publicznej, miejsca rekreacji).

Dopuszcza się możliwość lokalizowania dróg rowerowych w miejscach, dla których dodatkowe opracowania (koncepcje rozbudowy sieci dróg rowerowych) wykażą, że jest to uzasadnione społecznie, ekonomicznie, funkcjonalnie lub technicznie.

2.6. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej, wskazano na schematach umieszczonych w niniejszym rozdziale. Są one jednak zaznaczone bardzo schematycznie i wymagają uszczegółowienia na etapie projektu planu

Przyjmuje się utrzymanie podstawowych kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej rozwijanych w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym, przede wszystkim, studium z 2005 roku. Wyznaczony wówczas układ rozmieszczenia elementów poszczególnych sieci infrastruktury technicznej jest stopniowo realizowany – konieczny jest zatem jego dalszy rozwój. Wyjątkiem jest jedynie zmiana założeń w odniesieniu do linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV, której trasa przebiegu uległa zmianie i nie znajduje się w granicach administracyjnych miasta.

2.6.1. Rozwój systemu zaopatrzenia w wodę

Przyjmuje się dalsze wykorzystanie jako podstawowych źródeł zaopatrzenia Siedlec w wodę, ujęć wód podziemnych „Sekuła I" i „Sekuła II" oraz ujęcia „Ujrzanów" zlokalizowanego poza granicami miasta. Głównym celem rozwoju sieci wodociągowej jest zapewnienie wszystkim mieszkańcom i użytkownikom wody na cele bytowo – socjalne o jak najwyższej jakości i niezawodności dostaw. W tym celu należy, wprowadzając w ustaleniach planów miejscowych, obowiązek obsługi terenów przez sieci infrastruktury technicznej, umożliwiać swobodny rozwój sieci i łączenie poszczególnych części miasta w system pierścieniowy, gwarantujący ciągłość dostaw. Remonty sieci powinny przełożyć się na poprawę jakości wody, terminowości dostaw i obniżenie ilości strat w czasie awarii.

Nie wskazuje się lokalizacji nowych urządzeń i przebiegu sieci magistralnej, dopuszczając ich lokalizacje na całym obszarze miasta za wyjątkiem lasów, wód otwartych i innych terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

2.6.2. Rozwój systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej

Głównym celem rozwoju infrastruktury kanalizacji sanitarnej jest podłączenie możliwie największej liczby gospodarstw domowych przy zachowaniu względów ekonomicznych. Przyjmuje się utrzymanie systemu kanalizacyjnego opartego o istniejącą miejską oczyszczalnię ścieków i modernizowany układ kanałów sanitarnych. Wskazuje się na budowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej w miarę rozwoju zabudowy miasta i w zależności od stopnia jej koncentracji. Przyjmuje się jako zasadę, objęcie zbiorowym systemem odprowadzania i oczyszczania ścieków wszystkich wytwórców ścieków. Przewiduje się docelowe podłączenie nowych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej, w tym podłączenie obiektów inwestycyjnych terenów usług, produkcji i przemysłu. Postuluje się wprowadzanie w planach miejscowych zakazów realizowania rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w sytuacji, kiedy w perspektywie kilku lat w najbliższym sąsiedztwie realna jest budowa nowej infrastruktury technicznej w tym zakresie.

Wskazuje się na modernizację oraz możliwość rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z jezdni i parkingów dróg publicznych należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na terenie poprzez budowę oczek wodnych, rowów i cieków. Należy zwiększać obszary objęte retencją poprzez realizację nowych zbiorników retencyjnych i miejsc zrzutu podczyszczonych wód opadowych do naturalnych cieków wodnych. W studium wskazano proponowane obszary lokalizacji projektowanych zbiorników retencyjnych.

Ustalenia planów miejscowych sporządzanych dla terenów przedmieść oraz zabudowy usługowej lub przemysłowej powinny zawierać nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora.

2.6.3. Rozwój systemu elektroenergetycznego

2.6.3.1. System elektroenergetyczny

Przyjmuje się utrzymanie obecnego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną opartego o trzy stacje elektroenergetyczne 110/15kV: „Przemysłowa", „Myśliwska" i „Siedlce" (przy ul. Spokojnej), a także przebudowaną stację RPZ 110/15kV „Terespolska" oraz nową stację w rejonie ulicy Karowej. Stacje te są zasilane poprzez sieć linii 110kV z nowej stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów 400/110kV oraz podłączonej do systemu elektrociepłowni gazowej należącej do Przedsiębiorstwa Energetycznego w Siedlcach Sp. z o.o. System elektroenergetyczny miasta jest wskazany do rozbudowy poprzez podłączenie linii 110kV do stacji „Terespolska", a także realizację odcinka północnego linii 110kV i utworzenia domykającego pierścienia pomiędzy stacją „Siedlce" i Siedlce-Ujrzanów. Przebieg odcinka północnego został wskazany na rysunku kierunków w formie wariantowej - do doprecyzowania (wyboru) na etapie późniejszym, przy czym wariant 1 zakłada przebudowę (modernizację) istniejącej linii 110kV (pracującej w parametrach linii 15kV), a wariant 2 został dopasowany do przebiegu nowej linii 110kV zgodnie z obowiązującym Studium Gminy Siedlce.

Należy dążyć do modernizacji źródeł zasilania z jednoczesną przebudową i stopniowym skablowaniem instalacji napowietrznych, co znacząco poprawi bezpieczeństwo energetyczne zasilania, zmniejszy szkodliwe oddziaływanie na mieszkańców oraz poprawi wykorzystanie terenów położonych dotychczas w strefach oddziaływania.

2.6.3.2. System odnawialnych źródeł energii

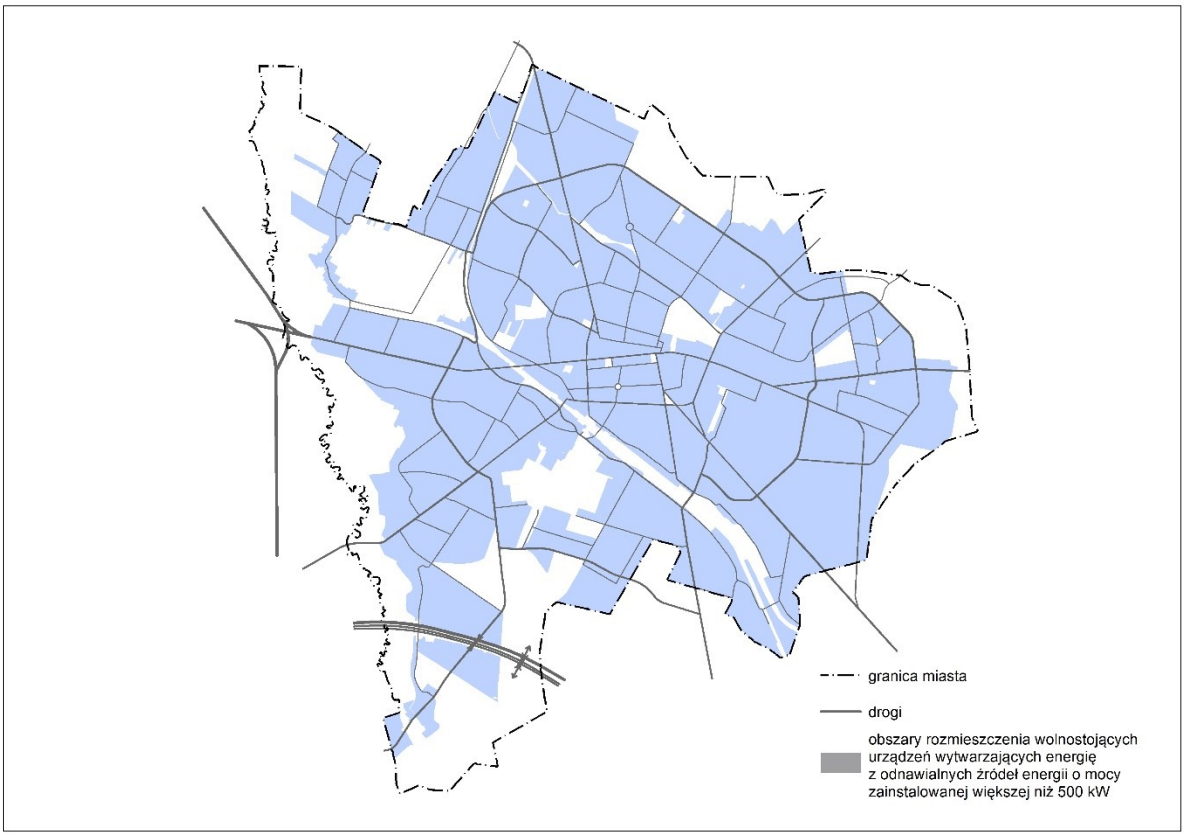
Przepisy z zakresu odnawialnych źródeł energii (OZE) promują wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych, jako uzupełnienie systemu tradycyjnego. Preferowane w przestrzeni miasta są rozwiązania z zakresu pozyskiwania jej ze źródeł energii słonecznej. Przewiduje się zwiększenie wykorzystania OZE do produkcji energii elektrycznej, ciepła i chłodu oraz na potrzeby ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody. Barierą dla lokalizacji takich źródeł mogą być ograniczenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, nadmiernej ingerencji w krajobraz przyrodniczy i kulturowy pod względem wysokości, cech konstrukcyjnych, gabarytu lub ekspozycji w przestrzeni, uciążliwość dla sąsiedztwa pod względem oddziaływania np.: efekt lustra, wyspy ciepła, skali inwestycji.

W granicach miasta określa się możliwość sytuowania wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenach oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, UP1, UP2, KU i IT. Rozmieszczenie tych urządzeń nie może naruszać innych przepisów prawa, w tym możliwości realizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisów odrębnych.

Na całym obszarze miasta wyklucza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z energii wiatru.

Dopuszcza się jednocześnie dalsze działanie istniejących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zlokalizowanych poza obszarami określonymi powyżej.

Stosowne ustalenia, w tym ewentualne ograniczenia lokalizacji, należy ustalać w planach miejscowych.



Obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowania większej niż 500 kW.

2.6.4. Rozwój systemu gazowniczego

Przyjmuje się utrzymanie systemu zaopatrzenia w gaz opartego o istniejące źródła zewnętrzne podłączone do stacji redukcyjnej I stopnia w Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Rozwój sieci średniego i niskiego ciśnienia powinien przebiegać sukcesywnie, w miarę przekazywania kolejnych terenów pod inwestycje budowlane (mieszkaniowe oraz usługowe).

Należy promować rozwój sieci gazowych na terenach, gdzie pozyskiwanie ciepła odbywa się ze źródeł zasilanych paliwami stałymi, a zabudowa jest rozproszona (posiada małą intensywność).

W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy stosować zasady wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych poprzez wskazywanie:

- tras sieci gazowej w szczególności w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych, stanowiących dostęp do terenów z zabudową mieszkaniową,
- tras nowych sieci gazowych w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów.

2.6.5. Rozwój systemu ciepłowniczego

Przyjmuje się utrzymanie systemu zaopatrzenia w ciepło opartego o istniejącą ciepłownię miejską i działającą sieć ciepłowniczą wraz ze zwiększaniem zasięgu obsługi (rozbudową sieci) o kolejne rejony miasta oraz poprawą niezawodności i jakości dostaw energii cieplnej.

Dopuszcza się funkcjonowanie dotychczasowego źródła pozyskiwania ciepła ze spalania paliw stałych i płynnych oraz paliw alternatywnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku ich zmiany,

wprowadzania odpowiednich ustaleń w planach miejscowych. Należy jednak ograniczać ten sposób pozyskiwania energii na korzyść spalania gazu i innych mniej emisyjnych technologii.

Należy także, w oparciu o przepisy z zakresu odnawialnych źródeł energii, promować wykorzystanie energii cieplnej pochodzącej ze źródeł odnawialnych oraz rozwój systemów magazynowania ciepła (np.: akumulatory sezonowe), jako uzupełnienie systemu tradycyjnego i ciepła systemowego. Stosowne ustalenia w tym zakresie należy ustalać w sporządzanych planach miejscowych.

2.6.6. Rozwój systemów infrastruktury telekomunikacyjnej

W zakresie telekomunikacji przewiduje się jej dalszy rozwój, poprzez dopuszczenie budowy nowej oraz rozbudowy i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej. Dopuszcza się wykorzystanie najnowszych technologii przewodowych i bezprzewodowych. W planach miejscowych obejmujących zwartą zabudowę miasta, a przede wszystkim w zabudowie zabytkowej, ustala się nakaz wkomponowania masztów, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty istniejące i projektowane.

2.6.7. Rozwój systemu gospodarki odpadami stałymi

Przyjmuje się utrzymanie i rozwój istniejącego systemu gospodarki odpadami stałymi opartego o obiekty odzysku i unieszkodliwiania odpadów w Woli Suchożebrskiej – Zakładu Utylizacji Odpadów Sp. z o.o. (ZUO), położonego poza granicami miasta. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, Miasto Siedlce obligatoryjnie objęło nowym systemem odbioru odpadów komunalnych wszystkie nieruchomości położone w granicach administracyjnych. Stosownie do przepisów, posesje muszą być wyposażone w odpowiednie miejsca składowania odpadów, skąd są one wywożone do ZUO.

2.7. Inwestycje celu publicznego

2.7.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się w studium obszary lokalizacji inwestycji wyszczególnionych w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Wskazuje się obszary lokalizacji następujących inwestycji:

- w zakresie rozwoju komunikacji:
  - budowa autostrady A2
  - budowa obwodnicy Siedlec w ciągu DK63, która należy do „Wielkiej Pętli Mazowsza"
  - modernizacje dróg wojewódzkich nr 696, 698, 803,
  - przebudowę (modernizację) linii kolejowej nr 55 Sokołów Podlaski – Siedlce (bez wskazania czasu realizacji),
  - budowę sieci dróg rowerowych o zasięgu międzynarodowym (szlak EuroVelo EV2) i regionalnym, niezależnym od układu drogowego.
- w zakresie rozwoju infrastruktury:
  - inwestycje w zakresie budowy i modernizacji sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków (oznaczonej na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolami icp-oś),
  - budowę linii 400kV wraz ze zmianą układu sieci najwyższych napięć pomiędzy aglomeracją warszawską a Siedlcami (dotyczy gminy Siedlce, ale zabezpiecza pośrednio miasto),
  - modernizację i budowę linii elektroenergetycznych 110kV: odcinek północny i wschodni,icp-eN-1 wraz z budową stacji elektroenergetycznej 110/15kV (icp-eE-1) oraz odcinek wschodni ze stacji Terespolska (icp-eN-2) wraz z budową stacji elektroenergetycznej 110/15kV (icp-eE-2).

Wyżej wymienione obszary lokalizacji inwestycji oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.05 Inwestycje celu publicznego*.

W planie województwa, jako obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie miasta Siedlce wskazano także modernizację linii kolejowych - w obszarze kolejowych terenów zamkniętych.

Ponadto plan województwa ustala rozwój sieci terminali kontenerowych, centrów logistycznych i magazynowych, w regionalnym, drogowo-kolejowym układzie funkcjonalnym Siedlec. W studium przyjęto, że na potrzeby rozwoju tych funkcji przeznacza się tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej (UP2), zlokalizowane w Północnej i Południowej Dzielnicy Przemysłowej.

Jako obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w studium wskazuje się także – w nawiązaniu do dotychczasowych dokumentów planistycznych – budowę i przebudowę linii elektroenergetycznej 110 kV (odcinek wschodni i północny, oznaczony na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* symbolem icp-eN).

Obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego miasta Siedlce o znaczeniu ponadlokalnym (według wniosku Wydziału Programów Rozwojowych z 10 listopada 2015 roku):
- utworzenie Węzła Wymiany Pasażerskiej w rejonie dworca PKP dla potrzeb komunikacji miejskiej i dalekobieżnej, obejmujące dworzec kolejowo-autobusowy i parking Park & Ride wraz z infrastrukturą towarzyszącą – projekt zrealizowany do 2020 roku (obecnie jako „Centrum Przesiadkowe w Siedlcach")
- III etap śródmiejskiej obwodnicy miasta
- IV etap śródmiejskiej obwodnicy miasta
- południowa wewnętrzna obwodnica miasta
- wschodnia wewnętrzna obwodnica miasta
- rewaloryzacja Parku „Aleksandria" (icp-zm-1)
- Regionalny Ośrodek Sportu, Rekreacji, Rehabilitacji i Turystyki (icp-zm-2).

2.7.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Kontynuując politykę przestrzenną miasta, wyrażoną w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych oraz uwzględniając dodatkowe informacje pozyskane w toku prac nad studium, jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie miasta wskazuje się obszary lokalizacji:
- obiektów usług oświaty – szkoły:
  - w rejonie ul. Żaboklickiej (icp-uo-1)
  - w rejonie u zbiegu ulic: Piaskowej i Piaski Zamiejskie (icp-uo-2)
  - pomiędzy ulicami: Piaskową i Przymiarki, w rejonie ul. R. Kaczorowskiego (icp-uo-3)
- przepompowni ścieków:
  - w rejonie ul. Żaboklickiej (icp-pś-1)
  - w rejonie ul. Energetycznej (icp-pś-2)
  - pomiędzy ulicami: Wrzosową, Myśliwską, Artyleryjską i Leśną (icp-pś-1)
  - w rejonie ul. Dzieci Zamojszczyzny (południowy odcinek ulicy, icp-pś-1)
  - w rejonie u zbiegu ulic: Dzieci Zamojszczyzny i Domanickiej (icp-pś-1)
- budowy i modernizacji sieci dróg gminnych (miejskich) wskazanych na rysunku kierunków symbolem KG, KZ i KL
- budowa zbiorników retencyjnych wskazanych na rysunku kierunków symbolem icp-zr (numeracja od 1 do 13)
- w rejonie ul. Domanickiej: obszar i obiekty sportowo – rekreacyjne (icp-sr), także możliwy jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wyżej wymienione obszary lokalizacji inwestycji oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.05 Inwestycje celu publicznego*. Oznaczenia te mają charakter orientacyjny i wymagają doprecyzowania na etapie sporządzania planów miejscowych.

W części graficznej studium jako obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazano nowoprojektowane drogi główne, zbiorcze i lokalne, stanowiące podstawowy układ dróg obsługujących miasto.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowić będą również inne inwestycje, nie wymienione w niniejszym dokumencie, a niezbędne dla prawidłowego rozwoju i funkcjonowania miasta. Są to m.in. inwestycji w zakresie:
- infrastruktury oświatowej i kulturalnej (inne niż zaznaczone na rysunku studium),

- budownictwa mieszkaniowego (budownictwa komunalnego i opieki społecznej),
- obiektów użyteczności publicznej (budynków administracji, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych itp.),
- ochrony środowiska,
- ochrony zabytków,
- założenia i utrzymania cmentarza komunalnego,
- infrastruktury komunikacyjnej (inne drogi nieoznaczone na rysunku studium),
- infrastruktury technicznej, w tym instalacje i magazyny energii pozyskiwanej z odnawialnych źródeł energii.

Dotyczy to także utrzymania i modernizacji wielu istniejących obiektów celu publicznego.

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to m. in. obszary:

- wymagające scaleń i podziału nieruchomości
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
- obszary przestrzeni publicznej.

W studium wyznaczono takie obszary, należy jednak zaznaczyć, że są to tereny, dla których plany miejscowe są już uchwalone lub też są w trakcie sporządzania i uwzględniają ustalenia studium.

Obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości to na terenie miasta zaledwie jeden obszar - w rejonie ul. Ganiewskiego (SC-1), objęty aktualnym, obowiązującym, uchwalonym w 2014 roku planem miejscowym.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 to:

- obszar w rejonie ul. Sportowej (OH-1)
- obszar w rejonie ul. Kleeberga (OH-2)
- obszar w rejonie ul. Zbrojnej (OH-3)
- obszar w rejonie ul. Artyleryjskiej (OH-4)
- obszar w rejonie ul. Warszawskiej (OH-5)
- obszar w rejonie ul. Sokołowskiej (OH-6)
- obszar w rejonie ul. Jana Pawła (OH-7)
- obszar w rejonie ul. Brzeskiej (OH-8)
- obszar w rejonie ul. Brzeskiej (OH-9)
- obszar w rejonie ul. Torowej (OH-10)
- obszar w rejonie ul. Garwolińskiej (OH-11).

Wyznaczone w studium obszary przestrzeni publicznej to:

- rejon zabytkowego śródmieścia obejmujący ulice: Piłsudskiego, Wojskową, Katedralną, Armii Krajowej, Świętojańską, Pułaskiego, Sienkiewicza, Kilińskiego, Floriańską wraz z układem zabytkowych placów miejskich (PP-1)
- plac na zachodnim krańcu ul. Asłanowicza (PP-2)
- plac przed cmentarzem, w rejonie skrzyżowania ulic Cmentarnej i Piaskowej (PP-3)
- plac na terenie Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego (PP-4)

- plac w rejonie skrzyżowania ulic Żytniej i Sokołowskiej (PP-5)
- plac w rejonie ul. Dolnej (PP-6)
- plac w rejonie ul. Żytniej (PP-7)
- plac w rejonie ul. B. Chrobrego (PP-8)
- plac centralny Osiedla „Nowe Siedlce" (PP-9)
- plac w rejonie skrzyżowania ulic Batorego, Rynkowej i Jana III Sobieskiego (PP-10)
- plac w rejonie „Starego Parku" (PP-11)
- plac na zachodnim krańcu ul. Gospodarczej (PP-12)
- plac w rejonie ul. Żaboklickiej (PP-13)
- plac w rejonie wschodniej bramy cmentarza przy ul. Św. Faustyny Kowalskiej (PP-14)
- plac w rejonie ul. Wierzbowej (PP-15)
- rejon ul. Ganiewskiego (PP-16)
- plac w rejonie głównej bramy cmentarza przy ul. Południowej (PP-17)
- rejon ul. Zielnej (PP-18).

Wyżej wymienione obszary przestrzeni publicznej obejmują jedynie główne ciągi uliczne i place miejskie (w tym place projektowane, wyznaczone już w obowiązujących planach miejscowych).
Wskazane jest, aby w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, na terenach rozwoju zabudowy wyznaczać także inne przestrzenie publiczne w formie placów i skwerów miejskich. Istnienie tego typu przestrzeni jest bowiem istotnym czynnikiem decydującym o jakości i komforcie życia mieszkańców.

Wymienione powyżej obszary oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.06 Obszary sporządzenia planów miejscowych*.

2.9. Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to obszary dotychczas niezabudowane i przewidziane pod rozwój zabudowy. Objęcie ich planami miejscowymi powstrzymać ma chaotyczne rozprzestrzenianie się zabudowy w układzie utrwalającym istniejący podział rolny nieruchomości.
Regulacje ujęte w planach miejscowych dla tych obszarów obejmować powinny:
- wyznaczenie sieci dróg publicznych lokalnych i dojazdowych w układzie tworzącym kwartały zabudowy, stanowiące podstawowy element urbanistycznej struktury przestrzennej,
- kształtowanie nowych działek budowlanych w sposób tworzący strukturę miejską, w oderwaniu od istniejących podziałów rolnych,
- ograniczanie obsługi nowej zabudowy w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

Obszary te oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.06 Obszary sporządzenia planów miejscowych*.

Ponadto, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, jako tereny dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje się obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
Docelowo zakłada się objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta.

W związku z wnioskiem Uczniowskiego Klubu Sportowego „Rawa" Siedlce, przystąpiono do zmiany studium w rejonie ul. Domanickiej, gdzie w obrębie kompleksu leśnego „Sekuła" w południowo-zachodniej części miasta, wyznaczono nowy teren Z2 rekreacyjno-sportowy, na którym planowana jest inwestycja celu publicznego z zakresu wyznaczenia tras na potrzeby narciarstwa biegowego i nartorolek (ścieżki utwardzone wykorzystywane poza sezonem zimowym) wraz z zapleczem technicznym. Zmiana przeznaczenia terenu będzie wymagała opracowania nowego planu miejscowego oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego należącego do Skarbu Państwa na cele nieleśne. Zamierzenie inwestycyjne nie generuje potrzeby wycinania dużej ilości drzew, a sprowadza się głównie do wykorzystania już istniejącej infrastruktury, drogi dojazdowej i obiektów kubaturowych.

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Wobec braku na terenie miasta Siedlce większych kompleksów użytkowanych rolniczo oraz stałej presji związanej z udostępnianiem pod zabudowę kolejnych obszarów, w studium nie wskazuje się terenów kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
Istniejące tereny rolne wskazuje się w studium jako tereny otwarte lub też przeznacza pod rozwój zabudowy, co stanowi kontynuację polityki miasta wyrażonej w dotychczas obowiązującym studium.
Brak jest obecnie podstaw prawnych do ochrony gleb wysokich klas bonitacyjnych w granicach administracyjnych miasta.

Leśną przestrzeń produkcyjną na terenie miasta stanowią lasy (ZL). Zasady prowadzenia gospodarki leśnej na tych obszarach określają przepisy odrębne.
W studium dopuszczono zabudowę na działkach leśnych w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Leśnej, Domanickiej i Jagodowej oraz na terenie Z2 rekreacyjno-sportowym w rejonie ul. Domanickiej. Dla obszarów tych wymagane jest uzyskanie stosownych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na etapie sporządzania planu miejscowego.

2.11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W celu kontynuacji trwającego od lat procesu przemian społecznych, gospodarczych i przestrzennych na terenie miasta Siedlce, wskazuje się 12 obszarów, które wskutek oddziaływania czynników zewnętrznych, uległy znacznemu zniszczeniu (degradacji) i obecnie wymagają przekształceń i rehabilitacji. Studium koncertuje się na problematyce przestrzennej dotyczącej tych obszarów, lecz realizacja wskazanych tu celów odbywać się może w ramach kompleksowych działań rewitalizacyjnych, zarządzanych przez sektor publiczny. Proces ten jest trwały i realizowany przez miasto w sposób ciągły. Na potrzeby kształtowania przestrzeni w kolejnych programach rewitalizacji fragmentów miasta, przeanalizowano dwa kolejne. Pierwszy, przyjęty Uchwałą Nr XXXIII/402/2017 Rady Miasta Siedlce z dnia 20.04.2017 roku w sprawie realizacji „Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Siedlce na lata 2016-2020" oraz drugi, przyjęty Uchwała Nr XLII/424/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27.09.2021 r. w sprawie w przyjęcia „Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta Siedlce na lata 2021-2023". Celem ich powołania jest „wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzone w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez jednostki miejskie na podstawie przyjętych założeń"
.
Granice wskazane na schemacie nr 2.07 obejmują obszary zdegradowanej przestrzeni miejskiej, uwzględniając ustalenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Siedlce na lata 2016-2020.

Jako wymagające przekształceń i rehabilitacji wskazuje się następujące obszary:

1. Śródmieście

Obszar ten obejmuje cały rejon wielofunkcyjnej zabudowy w centrum miasta, o dużym udziale tkanki zabytkowej wpisanej w historycznie ukształtowany układ urbanistyczny. Przekształcenia tego obszaru powinny obejmować szerokie spektrum działań zmierzających do poprawy estetyki przestrzeni publicznej m. in. poprzez uporządkowanie treści reklamowych oraz systemu oznakowania i informacji

wizualnej, staranną aranżację zieleni miejskiej, a przede wszystkim modernizację placów i chodników pieszych, w tym: wymianę nawierzchni oraz wyposażenie w wysokiej jakości obiekty małej architektury. Celem przekształceń tego obszaru powinna być również poprawa stanu technicznego i estetyki budynków istniejących, ze szczególnym uwzględnieniem budynków zabytkowych. Nowo realizowana zabudowa powinna być dostosowana do gabarytów i detalu obiektów istniejących, a także uwzględniać historyczne rozplanowanie kwartałów zabudowy (zwarte pierzeje uliczne), osie widokowe i kompozycyjne. Zmiany obejmować powinny również poprawę stanu technicznego infrastruktury technicznej i drogowej. Szczególnych działań wymaga kwestia parkowania pojazdów w ścisłym centrum miasta, w tym: uporządkowanie parkowania wzdłuż krawężników jezdni (częściowo na chodnikach) w rejonach nie objętych dotąd takimi działaniami, a w kolejnym etapie budowa parkingów podziemnych.

2. Obszar pomiędzy ulicami Asłanowicza i Rejtana

Podstawową cechą tego obszaru, usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie ze ścisłym centrum miasta, jest bardzo duży chaos przestrzenny. Występująca tu zabudowa sytuowana była przez lata bez szczególnej troski o spójność przestrzeni, zarówno w zakresie funkcji, jak i gabarytów zabudowy. Dotyczy to przede wszystkim Osiedla Tysiąclecia – zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lat 60-tych i 70-tych, o wysokości do 12 kondygnacji, usytuowanych pomiędzy budynkami jednorodzinnymi a dawnymi kamienicami miejskimi. Obok funkcji mieszkaniowej i usług jej towarzyszących występuje tu zabudowa poprodukcyjna i techniczna, a także targowisko miejskie. W to wszystko wpisywana była w ostatnich latach nowa zabudowa wielorodzinna. Przekształcenia, jakich obszar ten wymaga, powinny być ukierunkowane na ograniczenie kolizji przestrzennych, do uwzględnienia na etapie modernizacji, wymiany lub realizacji nowej zabudowy. Dotyczyć to powinno zarówno funkcji jak i gabarytów budynków. O ile to możliwe, należy dążyć do wykształcenia pierzei usługowych wzdłuż głównych ulic. Istotną kwestią jest poprawa stanu technicznego i estetyki budynków istniejących. Stopniowej likwidacji powinny ulec obiekty substandardowe. Część działań powinna być nakierowana na poprawę estetyki przestrzeni publicznej m. in. poprzez uporządkowanie treści reklamowych. Konieczność poprawy estetyki i wartości użytkowych dotyczy także przestrzeni wewnątrzosiedlowych, gdzie wymagane jest uporządkowanie zieleni, modernizacja ciągów pieszych i placów zabaw, uporządkowanie kwestii parkowania pojazdów. Poprawy wymaga także stan techniczny infrastruktury technicznej i drogowej.

3. Rejon ulicy Bolesława Prusa

Obszar położony pomiędzy ulicą Jana Pawła II na północy, a ul. Starowiejską na południu, obejmuje swoim zasięgiem zarówno najważniejsze parki („Aleksandria", „Stary Park"), stadion OSiR i inne obiekty sportowe, nowoczesne kino, dwa szpitale, szkoły oraz instytucje państwowe, ale także tereny zabudowy wielorodzinnej i usługowo – przemysłowej. Na obszarze znajduje się także niezabudowany teren inwestycyjny wskazany w obowiązującym planie pod intensywną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Utrzymanie miejskiego charakteru całego obszaru oraz powiązanie go z reprezentacyjną zielenią parkową, powinno być priorytetem w kolejnych działaniach samorządu. Część działań powinna być nakierowana na poprawę estetyki przestrzeni publicznej m. in. poprzez uporządkowanie treści reklamowych i ogrodzeń oraz poprawę jakości obsługi interesantów w zakresie infrastruktury parkingowej.

4. Rejon ulicy Floriańskiej

Obszar ten obejmuje część miasta położoną pomiędzy terenami kolejowymi na południu, a ulicą 3-go Maja i Brzeską na północy. Obszar sąsiaduje z terenami przemysłowymi i z zabudową mieszkaniową. Niezwykle wymieszane i przenikające się funkcje terenów wymagają odważnych decyzji celem wyeliminowania funkcji usługowo – produkcyjnych oraz ograniczenia rozlewania się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Występująca tu zabudowa sytuowana była przez lata bez szczególnej troski o spójność przestrzeni, zarówno w zakresie funkcji, jak i gabarytów zabudowy. Istniejące ulice publiczne wymagają poszerzenia, a niejednokrotnie połączenia z innymi, poprzecznymi. Należy dążyć do eliminacji z przestrzeni, przenikania się różnych funkcji, często sprzecznych ze sobą. Na obszarze brak przestrzeni publicznych (oprócz ulic).

5. Rejon ulicy Sekulskiej

Obszar ten obejmuje zespół obiektów poprzemysłowych, adaptowanych częściowo na potrzeby usług. Skala tych obiektów kontrastuje z zabudową w bezpośrednim otoczeniu, którą w większości stanowi drobna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Celem przekształceń i rehabilitacji tego obszaru

powinno być wpisanie go w otaczającą tkankę miejską zarówno poprzez zmianę gabarytów zabudowy, jak i zmianę funkcji, tak aby ograniczyć występujące tu kolizje przestrzenne. Pełne wpisanie tego obszaru w otaczającą tkankę miejską wymaga także wyznaczenia nowych powiązań komunikacyjnych, kontynuujących powiązania istniejące na terenach przyległych. Zmiany w północnej części tego obszaru powinny zmierzać do wykształcenia pierzei ulicznych. Dodatkowo niezbędna jest poprawa stanu technicznego istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej.

6. Tereny kolejowe w rejonie ul. Rtm. Pileckiego

Obszar ten obejmuje dawne tereny kolejowe, usytuowane wzdłuż istniejącej linii kolejowej w centralnej części miasta. Są to w znacznej mierze tereny zdegradowane. Celem przekształceń i rehabilitacji tej przestrzeni powinna być całkowita zmiana jej wizerunku poprzez wprowadzenie nowych funkcji miejskich, odpowiadających lokalizacji w centrum miasta, w tym realizacja zintegrowanego centrum przesiadkowego. Bardziej wartościowa część istniejącej zabudowy kolejowej powinna zostać adaptowana na potrzeby funkcji usługowych, natomiast zabudowa w złym stanie technicznym powinna ulec likwidacji. Poprawy wymaga stan techniczny infrastruktury technicznej i drogowej, w tym wiaduktu w ciągu ul. Partyzantów i powiązań z otaczającymi terenami.

7. Rejon ulicy Zbrojnej

Obszar stosunkowo jednorodnie zabudowany budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, graniczy z istniejąca jednostką wojskową. Teren pozbawiony charakteru miejskiego, brak infrastruktury miejskiej (place zabaw, ścieżki rowerowe, niewiele obiektów usługowych). Dojazd możliwy jedynie od ul. Zbrojnej, brak uporządkowanych, ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Istotną kwestią jest poprawa stanu technicznego i estetyki istniejących budynków usługowych. Stopniowej likwidacji powinny ulec obiekty substandardowe - garaże. Część działań powinna być nakierowana na poprawę estetyki przestrzeni publicznej m. in. poprzez uporządkowanie przebiegu ulic, wyznaczenie miejsc parkingowych, ścieżek rowerowych i chodników.

8. Rejon ulicy Artyleryjskiej

Obszar ten obejmuje zespół obiektów poprzemysłowych dawnego zakładu produkcyjnego „PZL Wola". Przekształcenia i rehabilitacja tego obszaru powinny być ukierunkowane na rozwój funkcji usługowych lub mieszkaniowych, szczególnie wobec rozwoju na działkach sąsiednich (od strony północnej) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne. W celu uniknięcia konfliktów przestrzennych należy wyeliminować funkcje produkcyjne, dla których lepszą lokalizację stanowią obie siedleckie dzielnice przemysłowe. Przekształcenia tego rejonu obejmować powinny także rozwój infrastruktury technicznej i drogowej, w dostosowaniu do potrzeb nowych funkcji.

9. Południowa Dzielnica Przemysłowa

Obszar obejmuje zdegradowane tereny poprzemysłowe. Przekształcenia obejmować powinny adaptację istniejącej zabudowy na potrzeby innych funkcji usługowych oraz likwidację pustostanów w złym stanie technicznym. Konieczna jest także poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej i drogowej.

10. Północna Dzielnica Przemysłowa

Obszar obejmuje tereny od wielu lat wskazywane w miejskiej polityce przestrzennej jako tereny rozwoju działalności gospodarczej. Są to dawne tereny poprzemysłowe, częściowo zdegradowane (m. in. tereny dawnych Zakładów Przemysłu Dziewiarskiego „Karo" i Zakładów Produkcji Zabawek „MIŚ"). Przekształcenia i rehabilitacja tego obszaru powinny być ukierunkowane na adaptację istniejącej zabudowy poprzemysłowej na potrzeby innych funkcji (usługowych) oraz likwidacja pustostanów w złym stanie technicznym. Niezbędna jest także poprawa stanu technicznego infrastruktury technicznej i drogowej.

11. Nowe Siedlce

Obszar obejmuje dzielnicę znajdującą się w północnej części miasta, o powierzchni 100 ha. Jest to dzielnica mieszkaniowa o zabudowie willowej, która powstała w latach 20. XX wieku jako założenie miasto – ogród, z dużą ilością zieleni miejskiej, na układzie parcelacyjnym wyznaczającym duże

powierzchnie działek. Jej centrum stanowi Plac Wolności. Dzielnica ze względu na wartości historyczne objęta jest ochroną konserwatorską wyznaczoną w studium – strefą ochrony zachowanych elementów zabytkowych. Najważniejszym problemem jest widoczna od wielu lat tendencja do wprowadzania podziałów oryginalnie wyznaczonych działek (na mniejsze) oraz ich chaotyczna zabudowa, powodując zachwianie równowagi przestrzennej. Od południa na obszar ten stara się wkroczyć zabudowa wielorodzinna powodując konflikty społeczne.

12. Rejon ulicy Reymonta,

Obszar, który znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego śródmieścia miasta, jednak diametralnie odbiega od jego struktury przestrzennej. Na tym terenie przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, często w złym stanie technicznym, która w sposób dysharmonijny miesza się z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, zlokalizowaną wzdłuż ulicy Spokojnej i Kazimierza Przerwy-Tetmajera oraz na sąsiednich obszarach. Całą strukturę przestrzenną dodatkowo zaburzają zlokalizowane na tym terenie cmentarze oraz stacja elektroenergetyczna 110/15kV „Siedlce", które utrudniają realizację zwartej i przemyślanej tkanki miejskiej, ze względu na ograniczenia wynikające z przepisów prawa. Dodatkową barierę stanowi obwodnica w ciągu ul. Kaczorowskiego i tory kolejowe, które izolują część zachodnią przy ulicy Przymiarki, wpływając w znacznym stopniu na możliwości rozwoje tego terenu. Przekształcenia powinny obejmować kompleksowe działania związane z poprawą dostępności tego obszaru oraz harmonijnego rozwoju zabudowy w oparciu o przemyślaną politykę przestrzenną w celu uniknięcia konfliktów społecznych.

Wyżej wymienione obszary oznaczono na *Schemacie nr 2.07 Obszary przekształceń i rehabilitacji*.

Na terenie miasta Siedlce nie wskazuje się terenów wymagających rekultywacji i remediacji, która zgodnie z Prawem ochrony środowiska dotyczy poddania gleby, ziemi lub wód gruntowych działaniom mającym na celu usunięcie lub zmniejszenie ilości substancji powodujących ryzyko zagrożenia dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, z uwzględnieniem obecnego i, o ile jest to możliwe, planowanego w przyszłości sposobu użytkowania terenu. Jest to działanie o mniej restrykcyjnym charakterze niż obowiązek przeprowadzenia rekultywacji

2.12. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie miasta Siedlce nie wskazuje się obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych, jako nie występujących w granicach administracyjnych miasta.

2.13. Obszary zdegradowane

Na terenie miasta Siedlce nie wskazuje się obszarów zdegradowanych, jako nie występujących w granicach administracyjnych miasta.

2.14. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Zgodnie z Decyzją Nr 190/2024 Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. MON, 2024 r. poz. 230), tereny zamknięte stanowią niżej wymienione działki:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia
1	dz. 1/9, 1/10, 1/11, 41/14, 41/15, 41/32, 41/37, 41/43, 41/46, 41/47, 41/48, 41/49, 41/50, 41/51, 41/52 obr. 98 (tz-1)	53,513 ha
2	dz. 22/1 obr. 48 (tz-2)	0,611 ha
3	dz.81 obr. 49 (tz-3)	0,188 ha
4	część dz. 1/68, część dz. 1/129 obr. 121 (tz-4)	0,024 ha
	RAZEM	**54,001ha**

Zgodnie z Decyzją Nr 22 Ministra Infrastruktury z dnia 15 września 2023 r. zmieniającej Decyzję Nr 14 MI z 18.09.2020 r. (Dz. Urz. Min. Infrastruktury z 2020 r. poz. 38 i 47, z 2021 r. poz. 2, 4, 8, 19, 26,28,

31, 33,35, 44,49, 50, 51 i 53, z 2022 r. poz. 3, 5, 9, 10, 20, 21, 29, 34, 38 i 41 oraz z 2023 r. poz. 5, 10, 16, 24, 32 i 34), tereny zamknięte stanowią niżej wymienione działki:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia
1	dz. 1/23, 1/25, 1/38, 1/46 obr. 120 (tz-5)	28,09 ha
2	dz. 1/63, 1/98, 1/100, 1/101, 1/103, 1/146, 1/163 obr. 121 (tz-6)	18,99 ha
3	dz. 1/15, 1/42, 1/68, 1/71 obr. 122 (tz-7)	7,27 ha
4	dz. 1 obr.\ 123 (tz-8)	12,95 ha
5	dz. 1/25 obr. 124 (tz-9)	6,22 ha
6	dz. 1/28 obr. 120	2,75 ha
	RAZEM	**76,27 ha**

Dla wyznaczonych w granicach miasta Siedlce terenów zamkniętych nie ma wskazanych stref ochronnych, w tym również wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydawanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państw.

Na podstawie wniosku Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji z dnia 7 grudnia 2022 r. (nr pisma 3557/22), na terenie miasta Siedlce wskazana została strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiący kompleks K-955 Grabianów, zlokalizowanego w gminie Siedlce. W obszarze strefy ustalone zostały zasięgi stref zagrożeń dla poszczególnych typów obiektów, w których zakazuje się budowy, lokalizacji, organizacji:

1. w strefie zagrożenia QD_{VBD}:
   - obiektów i zakładów (instalacja) o dużym znaczeniu gospodarczym,
   - budynków użyteczności publicznej, w których gromadzi się i przebywa bardzo duża liczba osób np.: szpitale, szkoły kościoły, stadiony, centra kongresowe, centra handlowe, terminale lotnicze, kolejowe itp.,
   - gęsto zaludnionej zabudowy zwartej,
   - miejsc masowych zgromadzeń,
   - obiektów o konstrukcji wrażliwej szczególnie podatnej na oddziaływanie fali uderzeniowej (np. posiadających przeszklone ściany zewnętrzne) tj. galerie handlowe, centra wystawiennicze itp.,
2. w strefie zagrożenia QD_{IBD} zakazy obowiązujące w strefie zagrożenia QD_{VBD} oraz dodatkowo:
   - zabudowy rozproszonej,
   - pojedynczych budynków mieszkalnych,
   - dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu (autostrady, drogi ekspresowe, drogi krajowe, inne drogi publiczne o natężeniu powyżej 5 000 pojazdów na dobę, linie kolejowe magistralne, inne linie kolejowe o natężeniu powyżej 5 000 pasażerów na dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu międzynarodowym, inne drogi wodne o natężeniu powyżej 1 800 użytkowników na dobę),
   - napowietrzne sieci elektroenergetyczne najwyższego napięcia (NN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodami fazowymi a ziemią jest większa lub równa 220 kV, wraz z instalacjami,
   - miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa powyżej 900 osób na dobę,
3. w strefie zagrożenia QD_{PTRD} zakazy obowiązujące w strefie zagrożenia QD_{IBD} oraz dodatkowo:
   - dróg publicznych o średnim natężeniu ruchu (drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, inne drogi publiczne o natężeniu od 1 000 do 5 000 pojazdów na dobę, linie kolejowe pierwszorzędne, inne linie kolejowe o natężeniu od 1 000 do 5 000 pasażerów na dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu regionalnym kat. II i III, inne drogi wodne o natężeniu od 400 do 1 800 użytkowników na dobę),
   - dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu (drogi powiatowe, drogi gminne, inne drogi publiczne o natężeniu poniżej 1 000 pojazdów na dobę, linie kolejowe drugorzędne, linie kolejowe znaczenia miejscowego, inne linie kolejowe o natężeniu poniżej 1 000 pasażerów na

dobę, komunikacyjne szlaki wodne o znaczeniu regionalnym kat. Ia i Ib, inne drogi wodne o natężeniu poniżej 400 użytkowników na dobę),
- miejsc wypoczynku i rekreacji, w których przebywa mniej niż 900 osób na dobę,
- napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodami fazowymi a ziemią jest większa lub równa 60 kV i mniejsza niż 220 kV, wraz z instalacjami,
- napowietrzne sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN), w których różnica potencjałów pomiędzy przewodami fazowymi a ziemią jest większa lub równa 15 kV i mniejsza niż 60 kV, wraz z instalacjami,
- instalacji MPS o istotnym znaczeniu, obwałowanych lub podziemnych.

Granice wyżej wymienionych obszarów i strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej stanowiącego kompleks K-955 Grabianów oznaczono na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Na *Schemacie nr 2.08 Tereny zamknięte* wskazano strefy zagrożeń wynikające z podziału strefy ochronnej.

2.15. Obszary lub obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, a także co z tym związane tereny i obszary górnicze.

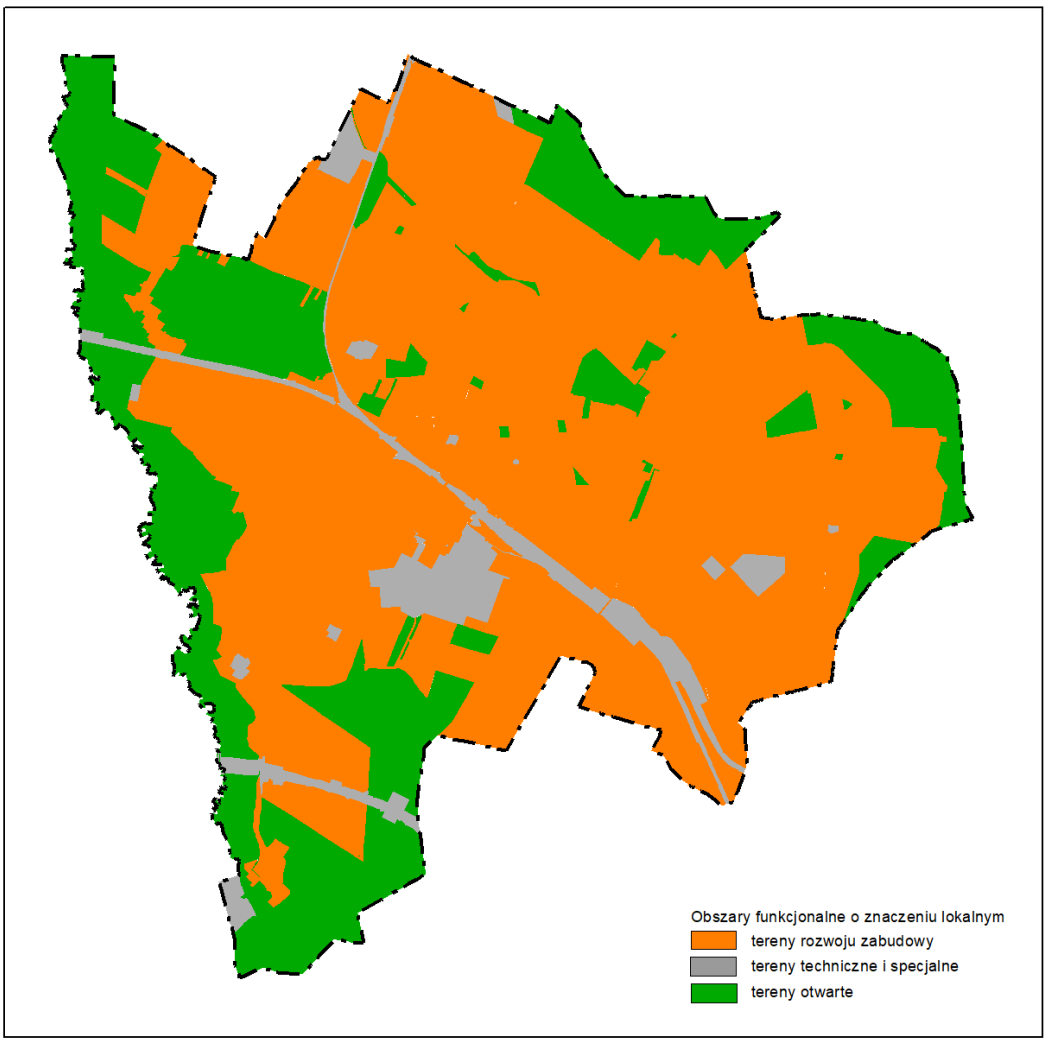
2.16. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

Obszar funkcjonalny, zgodnie z definicją określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy rozumieć jako obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

W oparciu o taką definicję, w studium wyznacza się obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, odpowiadające 3 typom obszarów wyróżnionych w rozdziale 2.1.2. Są to:
- tereny rozwoju zabudowy,
- tereny techniczne i specjalne,
- tereny otwarte.

Tereny rozwoju zabudowy stanowią tereny o wspólnych uwarunkowaniach wynikających z samej możliwości realizacji zabudowy. Stanowią one tereny szczególnej troski o ład przestrzenny i o jakość życia mieszkańców, wymagają właściwej obsługi w infrastrukturę drogową i techniczną. Z uwarunkowań tych wynikają wspólne cele rozwoju, obejmujące m. in.:
- wyeliminowanie konfliktów przestrzennych związanych z przemieszaniem zabudowy o różnym charakterze, funkcji i gabarytach
- wykształcenie lokalnych centrów usługowych i przestrzeni publicznych
- wykształcenie enklaw zieleni ogólnodostępnej, w formie parków i skwerów miejskich,
- poprawę dostępności do infrastruktury społecznej
- ochronę zabytkowych elementów tkanki miejskiej
- rozbudowę sieci powiązań komunikacyjnych o znaczeniu lokalnym
- ograniczenie uciążliwości spowodowanych przez ruch tranzytowy
- usprawnienie transportu publicznego
- budowę systemu parkingów ogólnodostępnych
- rozbudowę sieci dróg rowerowych.

Tereny techniczne i specjalne stanowią szczególny rodzaj terenów, zarówno ze względu na sposób zarządzania nimi, jak i ich strukturę i funkcję. Są to tereny przeznaczone na cele transportu kolejowego, obronności państwa lub obsługi technicznej miasta. Tereny te stanowią odrębną, wyizolowaną strukturę układzie w przestrzennym miasta. Ograniczone są szczególnymi warunkami, wynikającymi z występowania określonego rodzaju infrastruktury lub szczególnych uwarunkowań prawnych, ujętych w decyzjach przestrzennych ich dotyczących.
Tereny otwarte stanowią obszary o szczególnym znaczeniu dla systemu przyrodniczego miasta. Walory przyrodnicze tych terenów są zagrożone nieustającą presją inwestycyjną. Cele rozwoju tych terenów koncentrują się wokół ograniczania możliwości lokalizowania zabudowy, przy jednoczesnym wykorzystaniu ich potencjału jako terenów rekreacyjnych w mieście. Wspólnym celem ich rozwoju jest zatem doposażenie w infrastrukturę turystyczną, rekreacyjną i sportową, przy jednoczesnej ochronie walorów przyrodniczych.
Każdy z wyżej wymienionych trzech obszarów stanowi obszar szczególny z punktu widzenia gospodarki przestrzennej i może być traktowany w polityce przestrzennej miasta jako odrębne zagadnienie problemowe.



Obszary funkcjonalne

3.1. Część Trzecia - uzasadnienie i synteza ustaleń studium

3.1.1. Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce jest, obok Strategii Rozwoju Siedlec, najważniejszym dokumentem planistycznym gminy. Sporządza się je w celu określenia polityki przestrzennej miasta, w tym miejscowych zasad zagospodarowania przestrzennego i zapewnienia zrównoważonego rozwoju przestrzennego miasta. Studium nie stanowi aktu prawa miejscowego i podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, natomiast jego ustalenia są wiążące dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dzięki którym wizja zawarta w studium przekłada się na prawo lokalne i kształtuje spójny rozwój gminy.
Studium miasta Siedlce realizuje podstawowe zadanie samorządowe, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego i stabilny rozwój całego miasta. Jest on procesem ciągłym (wieloletnim), a działania planistyczne podejmowane w oparciu o jego zapisy powinny stanowić odpowiedź na bieżące potrzeby lokalnej społeczności, przy uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań (prawnych, społecznych, ekonomicznych i przestrzennych). Celem tej polityki, wyrażonej w niniejszym dokumencie, jest kontynuacja dotychczasowych założeń polityki przestrzennej miasta, zwłaszcza wyrażonych w ustaleniach obowiązującego dotychczas studium, uchwalonego w 2005 roku.
Od momentu jego uchwalenia minęło już 15 lat. W tym okresie wprowadzono kilka zmian dokumentu, w tym kilku obszarów ścisłego centrum miasta, a także obszarów podmiejskich, przeznaczając je w przeważającej części pod różne formy zabudowy miejskiej. Ostatnie korekty obowiązującego studium zostały uchwalone w listopadzie 2013 roku. Równolegle powstawały nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przekładające zasady określone w studium na język prawa miejscowego. Objęto nimi łącznie niespełna 1914 ha stanowiących ok. 61% całej powierzchni miasta w granicach administracyjnych. Kolejne znajdują się w opracowaniu.
Jednak bezpośrednią przyczyną zmiany obowiązującego od 2005 roku dokumentu studium, jest konieczność aktualizacji uwarunkowań przestrzennych, zmieniających się w wyniku wydawanych warunków zabudowy, zmian z zakresu ochrony zabytków i środowiska przyrodniczego oraz zmian przepisów prawa, a także konieczności ujęcia nowych programów, planów i strategii. Do najważniejszych z nich na pewno należy zaliczyć nowe dokumenty: Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego (zmienianego już kilkukrotnie od momentu uchwalenia studium w 2005 roku), uchwalonego ostatnio przez Sejmik Województwa Mazowieckiego dnia 19 grudnia 2018 r. oraz Strategii rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku uchwalonej dnia 28 października 2013 roku przez Sejmik Województwa Mazowieckiego. Ważne jest również skoordynowanie niniejszego studium z nową Strategią Rozwoju Siedlec.
Wszystkie powyżej przywołane elementy, powodują konieczność aktualizacji tego strategicznego dla miasta dokumentu.
W celu przeprowadzenia powyższych działań, w studium wprowadzono podział funkcjonalny w zależności od charakteru istniejącej i wnioskowanej zabudowy. Utrzymano jednak generalną prawidłowość kierunków rozwoju miasta oraz zasad przekształceń dla charakterystycznych obszarów struktury funkcjonalnej Siedlec, dzieląc miasto na poszczególne strefy zabudowy. Uogólniono przy tym sposób zapisu parametrów zabudowy, nie rozdzielając zabudowy usługowej od mieszkaniowej (za wyjątkiem terenów usługowo – przemysłowych). Utrzymano najważniejsze zasady ochrony środowiska i zabytków, rozwoju sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Stworzono przy tym elastyczne ramy do kształtowania nowych planów miejscowych.

3.1.2. Synteza ustaleń studium

Struktura funkcjonalno-przestrzenna

W podziale funkcjonalnym miasta wyróżniono 3 typy obszarów:
- tereny rozwoju zabudowy, wśród których wyodrębniono:
  - tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU1)
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności (MU2)
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3)
  - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (UP1)
  - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej (UP2)
- tereny techniczne i specjalne, wśród których wyodrębniono:
  - tereny obsługi technicznej miasta (IT)
  - tereny kolejowe (KK)
  - tereny kolejowe z usługami (KU)
  - tereny specjalne (IS)
- tereny otwarte, wśród których wyodrębniono:
  - lasy (ZL)
  - tereny przyrodnicze (Z1)
  - tereny rekreacyjno-sportowe (Z2)
  - tereny parków i skwerów (Z3)
  - ogrody działkowe (ZD)
  - cmentarze (ZC)
  - wody powierzchniowe (W).

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczeń terenów określono w studium parametry i wskaźniki urbanistyczne.
Jako tereny wyłączone spod zabudowy wskazuje się:
- lasy (ZL)
- tereny przyrodnicze (Z1)
- wody powierzchniowe (W).

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

W Studium zdefiniowano system przyrodniczy miasta. Trzon tego systemu stanowią doliny rzek Muchawki i Helenki oraz tereny powiązane z tymi obszarami odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi: lasy (ZL), tereny przyrodnicze (Z1) i wody powierzchniowe (W).
Funkcję wspomagającą trzon systemu przyrodniczego miasta pełnią: tereny rekreacyjno-sportowe (Z2), tereny parków i skwerów (Z3), ogrody działkowe (ZD) oraz część terenów rozwoju zabudowy MU2 i MU3, które z racji na swoje położenie, wpisują się w system powiązań przyrodniczych (w tym m. in. tereny w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Rezerwatu Przyrody „Stawy Siedleckie").

W studium uwzględnia się następujące obszary i obiekty objęte formami ochrony przyrody:
- obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk „Ostoja Nadliwiecka" - PLH140032
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- plan ochrony oraz otulinę Rezerwatu Przyrody „Stawy Siedleckie"
- użytek ekologiczny „Dolina Muchawki
- użytek ekologiczny „Jeziorko Żytnia"
- 45 pomników przyrody, w tym jedna aleja drzew grupa drzew.

Jako tereny o wysokich walorach krajobrazowych w studium wskazuje się:
- łąki w dolinach rzek Muchawka i Helenka

- lasy
- założenia parkowe objęte ochroną konserwatorską: Park „Aleksandria” i Park „Stary Park”
- historyczny układ urbanistyczny miasto-ogród – Osiedle „Nowe Siedlce”.

Jako obszar postulowany do ochrony wskazuje się teren zbiornika wodnego i jego otoczenie położone w południowo-wschodniej części miasta, pomiędzy torami kolejowymi Siedlce-Łuków a ulicą Brzeską, w pobliżu ul. Berdyczowskiej. Ponadto do ochrony planistycznej wskazano 23 drzewa o wysokich walorach krajobrazowych, występujących na terenie całego miasta.

Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie miasta Siedlce związane są z występowaniem:
- dróg i linii kolejowych
- cmentarzy
- linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- obiektów i urządzeń związanych z ruchem lotniczym
- ujęć wód podziemnych
- płytko zalegających wód gruntowych - na poziomie powyżej 1 m. p.p.t..

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

W studium uwzględnia się obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru zabytków:
- układ urbanistyczny z XVI-XIX w. w centrum miasta (RZ-1)
- Parki: Park „Aleksandria” i Park „Stary Park” (RZ-2)
- Cmentarz rzymsko-katolicki, ob. lapidarium przy ul. Cmentarnej 2 (RZ-3)
- Cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Cmentarnej 46 (RZ-4)
- Cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Św. Faustyny Kowalskiej (RZ-5)
- Cmentarz żydowski przy ul. Szkolnej (RZ-6)
- Cmentarz wojenny przy ul. Cmentarnej 48 (RZ-7)
- Cmentarz wojenny, m.in. żołnierzy Armii Radzieckiej przy ul. Pamięci Ofiar II Wojny Światowej (RZ-8)
- 45 obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

W studium wskazuje się obiekty zabytkowe wskazane do objęcia ochroną: obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

W studium wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:
- strefę pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych (KZ-A)
- strefę ochrony zachowanych elementów zabytkowych (KZ-B)
- strefę ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K)
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Przyjmuje się utrzymanie podstawowych kierunków rozwoju systemów komunikacji rozwijanych w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych, w tym przede wszystkim, studium z 2005 roku.

Przewiduje się usprawnienie systemu komunikacji poprzez realizację następujących działań:

- budowę siedleckiego odcinka autostrady A2 Berlin – Warszawa – Moskwa wraz z powiązaniem miasta z autostradą przez węzły usytuowane na obszarze gminy Siedlce; wskazano przebieg pasa drogowego autostrady na podstawie wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji Nr 135/SPEC/2021 z dnia 23 grudnia 2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
- budowę wzdłuż zachodniej granicy miasta siedleckiego odcinka DK63, jako fragmentu Wielkiej Pętli Mazowsza (przyjęta klasa drogi głównej ruchu przyśpieszonego GP i sugerowana minimalna szerokość pasa drogowego - 25 m, z sugestią zastosowania konstrukcji estakady w strefie ochrony ekologicznej, S-WOChK, Natura2000)
- kontynuację budowy obwodnicy śródmiejskiej (z wykorzystaniem już zrealizowanych fragmentów) odciążającej układ komunikacyjny śródmieścia i przejmującej tranzytowe powiązania wojewódzkich i powiatowych dróg wylotowych (przyjęta klasa drogi głównej i sugerowana minimalna szerokość pasa drogowego - 25 m)
- połączenie ul. Kazimierzowskiej w rejonie ul. Jana Pawła II z ul. Janowską w celu zamknięcia trasy obwodnicy od wschodu i północy (sugerowana minimalna szerokość pasa drogowego - 25m)
- realizację projektowanej południowej wewnętrznej obwodnicy miasta jako ulicy klasy głównej (przedłużenie ul. Okopowej w kierunku wschodnim do ul. Łukowskiej) na wylocie z miasta (sugerowana minimalna szerokość pasa drogowego – 25m)
- usprawnienie ruchu w centrum miasta, przynajmniej w ciągu ulic: Sokołowskiej – Armii Krajowej – 3-go Maja – Partyzantów, ulic: Jagiełły – Prusa – Kazimierzowskiej – Wyszyńskiego – Brzeskiej poprzez ograniczenie zjazdów, miejsc parkingowych obsługiwanych bezpośrednio z jezdni, skoordynowane sygnalizacje świetlne na skrzyżowaniach
- utrzymanie połączenia komunikacyjnego w ciągu ulic Piaski Zamiejskie – Daszyńskiego na przecięciu linii kolejowej, realizację połączenia ul. Magazynowej z ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego
- postulowaną realizację nowych tuneli w sąsiedztwie istniejących obiektów zabytkowych w ciągu ulicy Łukowskiej i ulicy Partyzantów
- rozbudowę układu dróg lokalnych przy ustaleniu sugerowanej minimalnej szerokości pasa drogowego w zależności od możliwości terenowych - 12 m
- rozbudowę sieci dróg rowerowych wzdłuż przebudowy istniejących i nowo powstających dróg, a także realizację ich wzdłuż głównych ciągów ulicznych, także w formie wyodrębnionych pasów na jezdni
- ustalenie priorytetu dla komunikacji zbiorowej i ruchu pieszego w centrum miasta.

Podane powyżej sugerowane szerokości pasa drogowego dla nowych lub przebudowywanych ulic muszą zapewniać możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, zgodnie z przepisami w zakresie dróg. Sugerowane minimalne szerokości pasa drogowego powinny stanowić sumę szerokości elementów drogi, terenu niezbędnego do umieszczenia urządzeń z nią związanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także terenu stanowiącego rezerwę pod ewentualną jej rozbudowę. W Studium przyjmuje się 12 m jako sugerowaną minimalną szerokość pasa drogowego dla dróg lokalnych wskazanych na rysunku kierunków oraz dopuszcza się korektę ich przebiegu w planach miejscowych, o nie więcej niż 50 m w stosunku do przebiegu wyznaczonego w studium.

Celem uelastycznienia polityki dotyczącej realizacji miejsc parkingowych na obszarze miasta, w studium nie określa się wskaźników parkingowych, co umożliwi zróżnicowanie warunków parkowania pojazdów w poszczególnych obszarach funkcjonalnych. Jako zasadę przyjmuje się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie działek własnych, tzn. na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

W zakresie działania transportu publicznego, przewiduje się utrzymanie i usprawnienie działającego systemu komunikacji zbiorowej, opartego wyłącznie na komunikacji autobusowej i istniejącej kolejowej. Nie planuje się innych form transportu publicznego. Sprawne działanie tego systemu:

- zwiększy atrakcyjność miasta względem terenów sąsiednich
- zapewni oszczędność ekonomiczną miasta
- poprawi bezpieczeństwo ruchu pojazdów w mieście
- przyczyni się do poprawy jakości środowiska (także pod kątem hałasu).

Studium ustala rozbudowę sieci dróg rowerowych wzdłuż przebudowy istniejących i nowo powstających ulic w ich pasach drogowych, jako samodzielnych (niezależnych od układu drogowego), a także realizację wzdłuż głównych ciągów ulicznych w formie wyodrębnionych pasów na jezdni. Pozostałe ulice i drogi zamiejskie powinny posiadać stosowne ustalenia w zakresie ruchu rowerowego oparte na przepisach ruchu drogowego.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Przyjmuje się dalsze wykorzystanie jako podstawowych źródeł zaopatrzenia Siedlec w wodę, ujęć wód podziemnych „Sekuła I" i „Sekuła II" oraz ujęć: Ujrzanów, Purzec i Stok Lacki zlokalizowanych poza granicami miasta. Nie wskazuje się lokalizacji nowych urządzeń i przebiegu sieci magistralnej, dopuszczając ich lokalizacje na całym obszarze miasta za wyjątkiem lasów, wód otwartych i innych terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

W zakresie infrastruktury kanalizacyjnej, przyjmuje się utrzymanie systemu kanalizacyjnego opartego o istniejącą miejską oczyszczalnię ścieków i modernizowany układ kanałów sanitarnych i deszczowych. Postuluje się dalsze prowadzenie działań mających na celu oddzielenie odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowych. Ustala się nakaz podłączania nowych budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. Postuluje się wprowadzanie w planach miejscowych zakazów realizowania rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, w sytuacji, kiedy w perspektywie kilku lat w najbliższym sąsiedztwie realna jest budowa nowej infrastruktury technicznej w tym zakresie. Wody opadowe z jezdni i parkingów dróg publicznych należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować na terenie poprzez budowę oczek wodnych, rowów i cieków.

Przyjmuje się utrzymanie obecnego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną opartego o trzy istniejące stacje elektroenergetyczne 110/15kV: „Przemysłowa", „Myśliwska" i „Siedlce" oraz projektowane stacje 110/15kV Terespolska i 110/15kV w rejonie ulicy Karowej, zasilane poprzez sieć linii 110kV z nowej stacji elektroenergetycznej Siedlce-Ujrzanów 400/110kV oraz podłączonej do systemu elektrociepłowni gazowej należącej do Przedsiębiorstwa Energetycznego w Siedlcach Sp. z o.o. Przebieg odcinka północnego linii 110kV został wskazany na rysunku kierunków w formie wariantowej - do doprecyzowania na etapie późniejszym. Należy dążyć do modernizacji źródeł zasilania z jednoczesną przebudową i stopniowym skablowaniem instalacji napowietrznych.

Dopuszcza się rozmieszczenie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500kW na terenach oznaczonych symbolami MU1, MU2, MU3, UP1, UP2, KU o IT. Wyklucza się na całym obszarze miasta sytuowanie urządzeń wytwarzających energię pozyskiwaną z energii wiatru. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii związanych ze spalaniem biomasy oraz pozyskiwaną z paliw alternatywnych.

Przyjmuje się utrzymanie systemu zaopatrzenia w gaz opartego o istniejące źródła zewnętrzne podłączone do stacji redukcyjnej I stopnia w Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Rozwój sieci średniego i niskiego ciśnienia powinien przebiegać sukcesywnie, w miarę przekazywania kolejnych terenów pod inwestycje budowlane (mieszkaniowe oraz usługowe).

W zakresie systemu ciepłowniczego postuluje się utrzymanie systemu zaopatrzenia w ciepło opartego o istniejącą ciepłownię miejską i działającą sieć ciepłowniczą wraz ze zwiększaniem zasięgu obsługi (rozbudową sieci) o kolejne rejony miasta oraz poprawą niezawodności i jakości dostaw energii cieplnej.

Przyjmuje się utrzymanie i rozwój istniejącego systemu gospodarki odpadami stałymi opartego o obiekty odzysku i unieszkodliwiania odpadów położone poza granicami miasta.

Inwestycje celu publicznego

Jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się w studium inwestycje wyszczególnione w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Są to następujące inwestycje:

- w zakresie infrastruktury transportowej:
  - budowę Autostrady A2 na odcinku Warszawa – Siedlce – Biała Podlaska (paneuropejski korytarz transportowy KII), a w późniejszym czasie do wschodniej granicy kraju,

  - modernizację drogi krajowej nr 63 (Łomża – Siedlce – Łuków),
  - budowa obwodnicy Siedlec na drodze krajowej DK63,
  - modernizacje dróg wojewódzkich nr 696, 698, 803,
  - przebudowę (modernizację) linii kolejowej nr 55 Sokołów Podlaski – Siedlce (bez określenia czasu realizacji),
  - budowę sieci dróg rowerowych o zasięgu międzynarodowym (szlak EuroVelo EV2) i regionalnym, niezależnym od układu drogowego,
- w zakresie poprawy infrastruktury technicznej:
  - inwestycje w zakresie budowy i modernizacji sieci kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,
  - budowę linii 400kV wraz ze zmianą układu sieci najwyższych napięć pomiędzy aglomeracją warszawską a Siedlcami (dotyczy gminy Siedlce, ale zabezpiecza pośrednio miasto),
  - budowa i przebudowa linii elektroenergetycznych 110 kV.

Inwestycje celu publicznego miasta Siedlce o znaczeniu ponadlokalnym (według wniosku Wydziału Programów Rozwojowych z 10 listopada 2015 roku):
- utworzenie Węzła Wymiany Pasażerskiej w rejonie dworca PKP dla potrzeb komunikacji miejskiej i dalekobieżnej, obejmujące dworzec kolejowo-autobusowy i parking Park & Ride wraz z infrastrukturą towarzyszącą – projekt zrealizowany do 2020 roku (obecnie jako „Centrum Przesiadkowe w Siedlcach")
- III etap śródmiejskiej obwodnicy miasta
- IV etap śródmiejskiej obwodnicy miasta
- południowa wewnętrzna obwodnica miasta
- wschodnia wewnętrzna obwodnica miasta
- rewaloryzacja Parku „Aleksandria"
- Regionalny Ośrodek Sportu, Rekreacji, Rehabilitacji i Turystyki.

Kontynuując politykę przestrzenną miasta, wyrażoną w dotychczasowych dokumentach planistycznych i strategicznych oraz uwzględniając dodatkowe informacje pozyskane w toku prac nad studium, jako inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenie miasta wskazuje się obszary lokalizacji:
- obiektów usług oświaty – szkoły:
  - w rejonie ul. Żaboklickiej
  - w rejonie u zbiegu ulic: Piaskowej i Piaski Zamiejskie
  - pomiędzy ulicami: Piaskową i Przymiarki, w rejonie ul. R. Kaczorowskiego
- przepompowni ścieków:
  - w rejonie ul. Żaboklickiej
  - w rejonie ul. Energetycznej
  - pomiędzy ulicami: Wrzosową, Myśliwską, Artyleryjską i Leśną
  - w rejonie ul. Dzieci Zamojszczyzny (południowy odcinek ulicy)
  - w rejonie u zbiegu ulic: Dzieci Zamojszczyzny i Domanickiej.
- budowy i modernizacji sieci dróg gminnych (miejskich) wskazanych na rysunku kierunków symbolem KG, KZ i KL
- budowa zbiorników retencyjnych wskazanych na rysunku kierunków symbolem icp-zr (numeracja od 1 do 13)
- w rejonie ul. Domanickiej: obszar i obiekty sportowo – rekreacyjne (icp-sr), także możliwa jako inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to m. in. obszary:
- wymagające scaleń i podziału nieruchomości (wskazany w studium obszar posiada aktualny plan miejscowy)
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2
- obszary przestrzeni publicznej.

W studium wyznaczono takie obszary, w części jednak są to tereny, dla których plany miejscowe są już uchwalone lub też są w trakcie sporządzania i uwzględniają powyższe. Szczegółowy wykaz obszarów znajduje się w treści studium.

Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić plan miejscowy

Obszary, dla których miasto zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to obszary dotychczas niezabudowane i przewidziane pod rozwój zabudowy. Regulacje ujęte w planach miejscowych dla tych obszarów obejmować powinny:

- wyznaczenie sieci dróg publicznych lokalnych i dojazdowych w układzie tworzącym kwartały zabudowy, stanowiące podstawowy element urbanistycznej struktury przestrzennej,
- kształtowanie nowych działek budowlanych w sposób tworzący strukturę miejską, w oderwaniu od istniejących podziałów rolnych,
- ograniczanie obsługi nowej zabudowy w oparciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Istniejące tereny rolne wskazuje się w studium jako tereny otwarte lub też przeznacza pod rozwój zabudowy, co stanowi kontynuację polityki miasta wyrażonej w dotychczas obowiązującym studium. Brak jest obecnie podstaw prawnych do ochrony gleb wysokich klas bonitacyjnych w granicach administracyjnych miast.

Leśną przestrzeń produkcyjną na terenie miasta stanowią lasy (ZL). Zasady prowadzenia gospodarki leśnej na tych obszarach określają przepisy odrębne. W studium dopuszczono zabudowę na działkach leśnych w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Leśnej, Domanickiej i Jagodowej.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

W celu kontynuacji trwającego od lat procesu przemian społecznych, gospodarczych i przestrzennych na terenie miasta Siedlce, wskazuje się 12 obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

- Śródmieście
- Obszar pomiędzy ulicami Asłanowicza i Rejtana
- Rejon ulicy Bolesława Prusa
- Rejon ulicy Floriańskiej
- Rejon ulicy Sekulskiej
- Tereny kolejowe w rejonie ul. Rtm. Pileckiego
- Rejon ulicy Zbrojnej
- Rejon ulicy Artyleryjskiej
- Południowa Dzielnica Przemysłowa
- Północna Dzielnica Przemysłowa
- Nowe Siedlce
- Rejon ulicy Reymonta

Na terenie miasta Siedlce nie wskazuje się terenów wymagających rekultywacji.

Zagrożenia powodziowe

W północno zachodniej części miasta Siedlce wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Muchawki, obejmujące:

- wysokie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 10 lat (tzn. 10%),
- średnie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi, które wynosi raz na 100 lat (tzn. 1%).

Na pozostałym obszarze miasta, w szczególności dla rzeki Helenki obszarów szczególnego zagrożenia powodzią nie wyznaczono.

Tereny zamknięte

W mieście Siedlce wskazano kilkadziesiąt działek stanowiących tereny zamknięte, zarówno decyzjami Ministra Obrony Narodowej, jak i Ministra Infrastruktury. Łącznie stanowią one około 130ha powierzchni i są opisane w tekście studium oraz oznaczone na rysunku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* oraz na *Schemacie nr 2.08 Tereny zamknięte.* Dodatkowo na terenie miasta Siedlce wskazana została strefa ochronna terenu zamkniętego RON Grabianów.

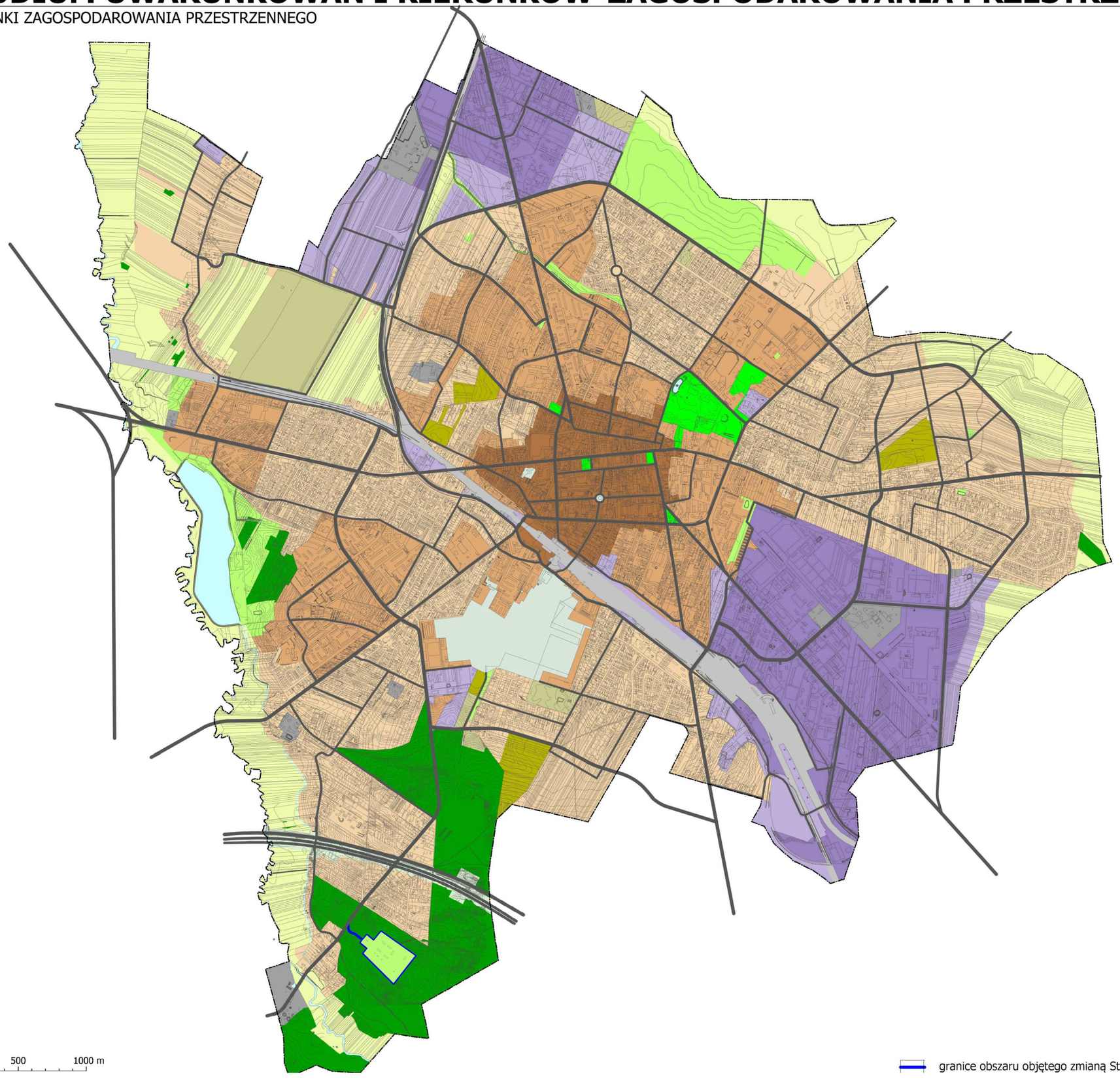
Bibliografia:

- Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do 2030 roku
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalony w lipcu 2014r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego uchwalony w grudniu 2018r.
- Obowiązujące Studium miasta Siedlce uchwalone w 2013r.
- Oficjalna strona miasta Siedlce
- Strona internetowa PWiK Sp. z o.o. w Siedlcach, PEC Siedlce, ZUO Sp. z o.o. w Siedlcach
- Program Ochrony Środowiska miasta Siedlce na lata 2016-2020
- Statystyczny Portret Siedlec w latach 2005–2012
- Statystyczne Vademecum Samorządowca 2014, 2018 - miasto Siedlce
- Bank Danych Lokalnych, GUS
- Dane statystyczne Komendy Miejskiej Policji w Siedlcach – „Podsumowanie wyników KMP w Siedlcach w 2014 r."
- Strona internetowa Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Siedlcach
- Strona internetowa Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie
- Siedlecki Serwis dla Inwestorów http://www.pliki.siedlce.pl/invest_pl/
- Lokalny Program Rewitalizacji miasta Siedlce na lata 2007 – 2013, załącznik do Uchwały Nr LX/850 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 sierpnia 2010 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji miasta Siedlce na lata 2016 – 2020, załącznik do Uchwały nr XXXIII/402/2017. Rady Miasta Siedlce z dnia 20 kwietnia 2017 r.
- Lokalny Program Rewitalizacji miasta Siedlce na lata 2021-2023, załącznik do Uchwały Nr XLII/424/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r.
- Strategia adaptacji do zmian klimatu miasta Siedlce do roku 2025 z perspektywą do 2030, Instytut Ochrony Środowiska – Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017, przyjęta Uchwałą Nr XVIII/222/2020 Rady Miasta Siedlce z dnia 30.01.2020 r.
- Program ograniczenia niskiej emisji dla miasta Siedlce (Załącznik do Uchwały nr VIII/75/2019 Rady miasta Siedlce z dn. 29.04.2019 r.)
- Roczna Ocena Jakości Powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2018 (Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, kwiecień 2019)
- Uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r. *w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu*
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miasta Siedlce, BPRW S.A. lipiec 2014, aktualizacja grudzień 2015
- Raport z wykonania przeglądu i aktualizacji map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, październik 2020

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA



0 500 1000 m

granice obszaru objętego zmianą Studium

OZNACZENIA

- granice obszaru objętego Studium
- podstawowy układ drogowy

Tereny rozwoju zabudowy:

- tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności
- tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
- tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej

Tereny techniczne i specjalne:

- tereny kolejowe z usługami
- tereny kolejowe
- tereny obsługi technicznej miasta
- pas drogowy aurostrady
- tereny specjalne

Tereny otwarte:

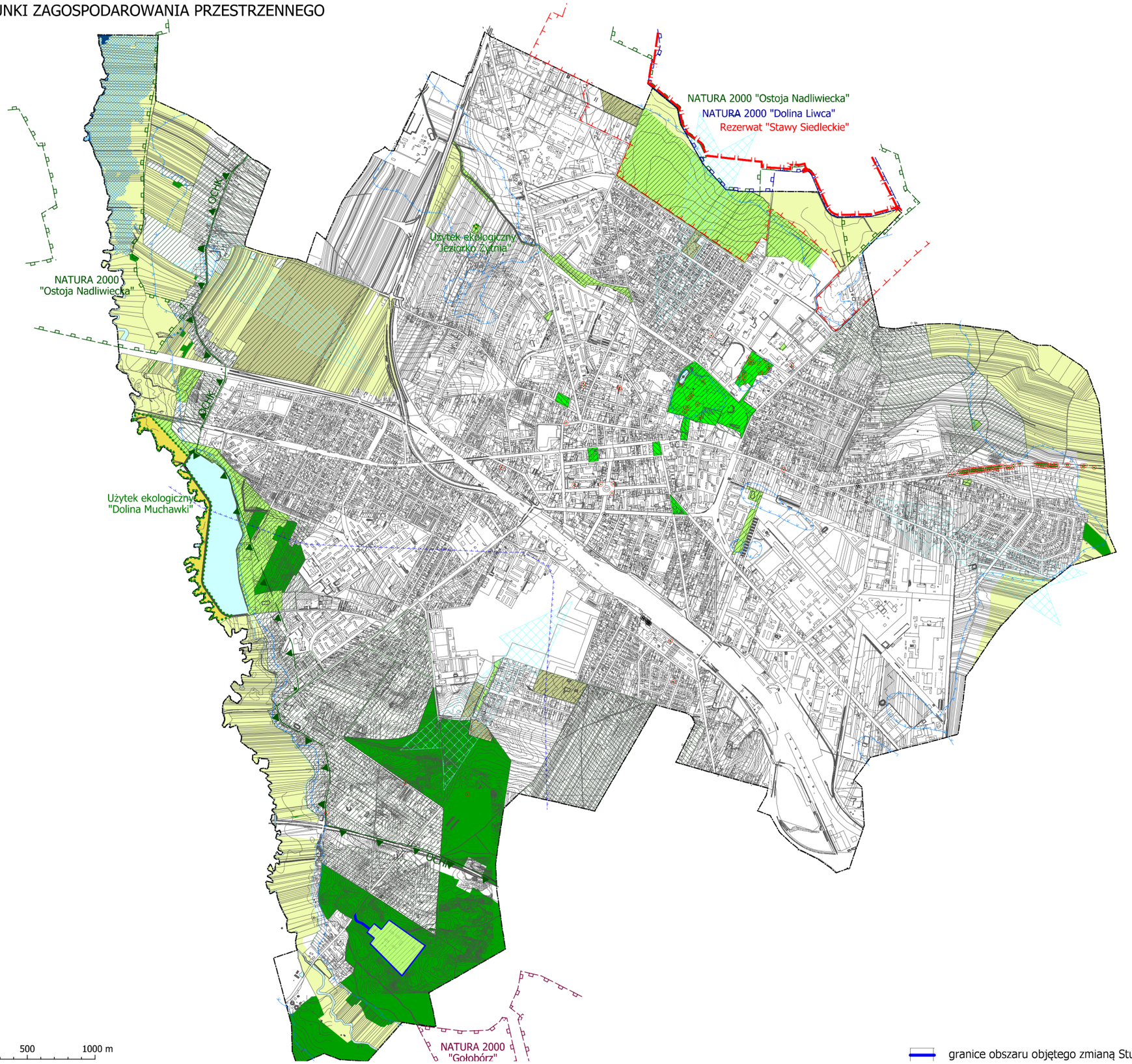
- lasy
- tereny przyrodnicze
- tereny rekreacyjno - sportowe
- parki i skwery
- ogrody działkowe
- cmentarze
- wody powierzchniowe

SCHEMAT NR **2.01**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE



0 500 1000 m

granice obszaru objętego zmianą Studium

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Obszary i obiekty prawnie chronione:

- Rezerwat Przyrody "Stawy Siedleckie"
- otulina Rezerwatu Przyrody "Stawy Siedleckie"
- OCHK Siedlecko - Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- obszar NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk "Ostoja Nadliwiecka" - PLH140032
- obszar NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków "Dolina Liwca" - PLB140002
- obszar NATURA 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk "Gołobórz" - PLH140028
- użytek ekologiczny
- pomnik przyrody

Obszary systemu przyrodniczego miasta:

- wody powierzchniowe
- lasy
- tereny przyrodnicze
- tereny rekreacyjno-sportowe
- tereny parków i skwerów
- ogrody działkowe
- tereny o powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%
- tereny o powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%

Inne:

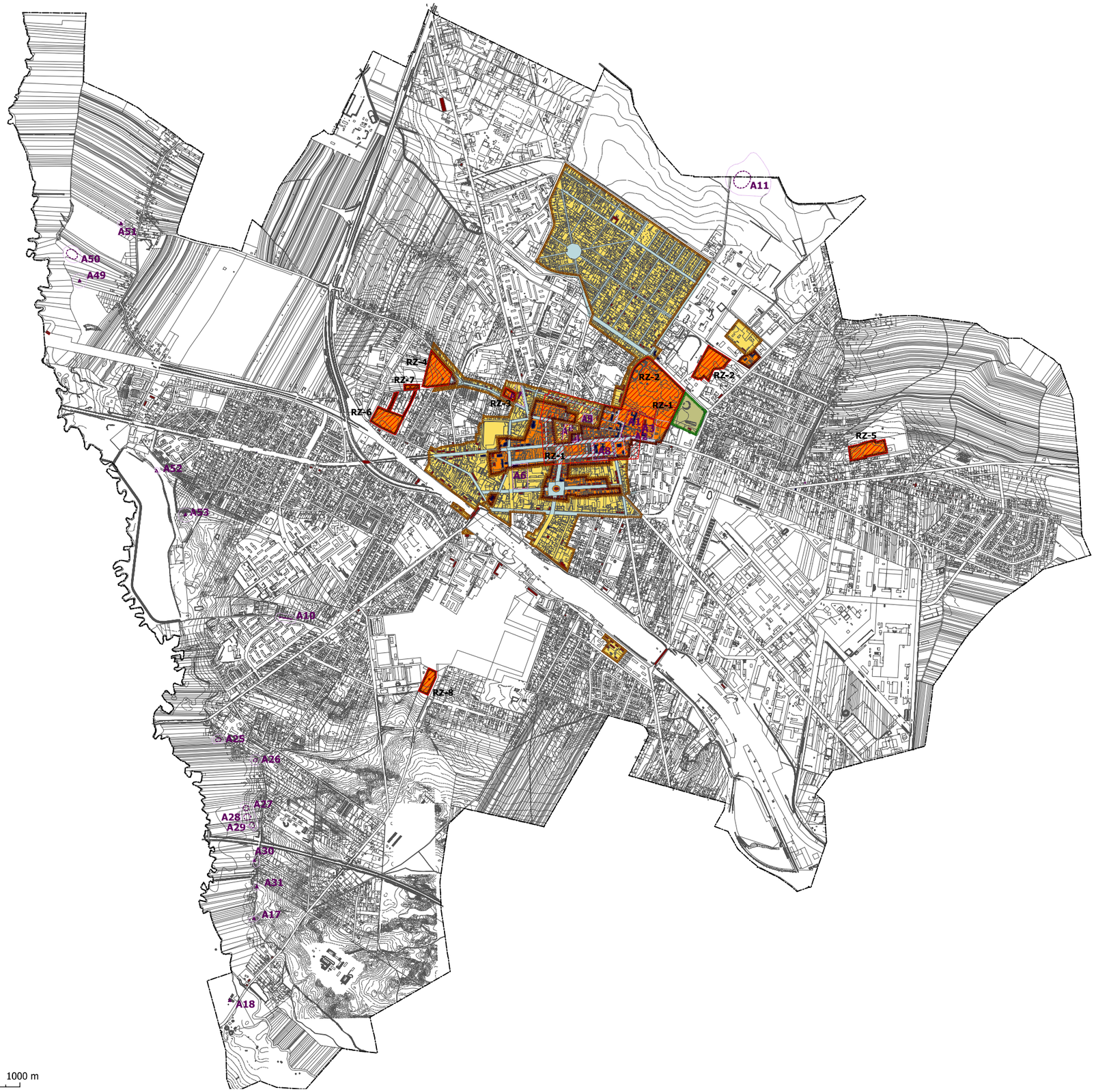
- drzewa wskazane do zachowania
- obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (powyżej 1 m p.p.t.)
- główny zbiornik wód podziemnych nr 223
- kliny napowietrzające
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

SCHEMAT NR **2.02**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ŚRODOWISKO KULTUROWE



OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Obszary i obiekty ochrony zabytków

RZ-2 obszary wpisane do rejestru zabytków

obiekty wpisane do rejestru zabytków

obiekty do ochrony, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków

historycznie ukształtowany układ ulic

Strefy ochrony konserwatorskiej

strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej (KZ-A)

strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (KZ-B)

strefa ochrony krajobrazu kulturowego (KZ-K)

A53 stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną

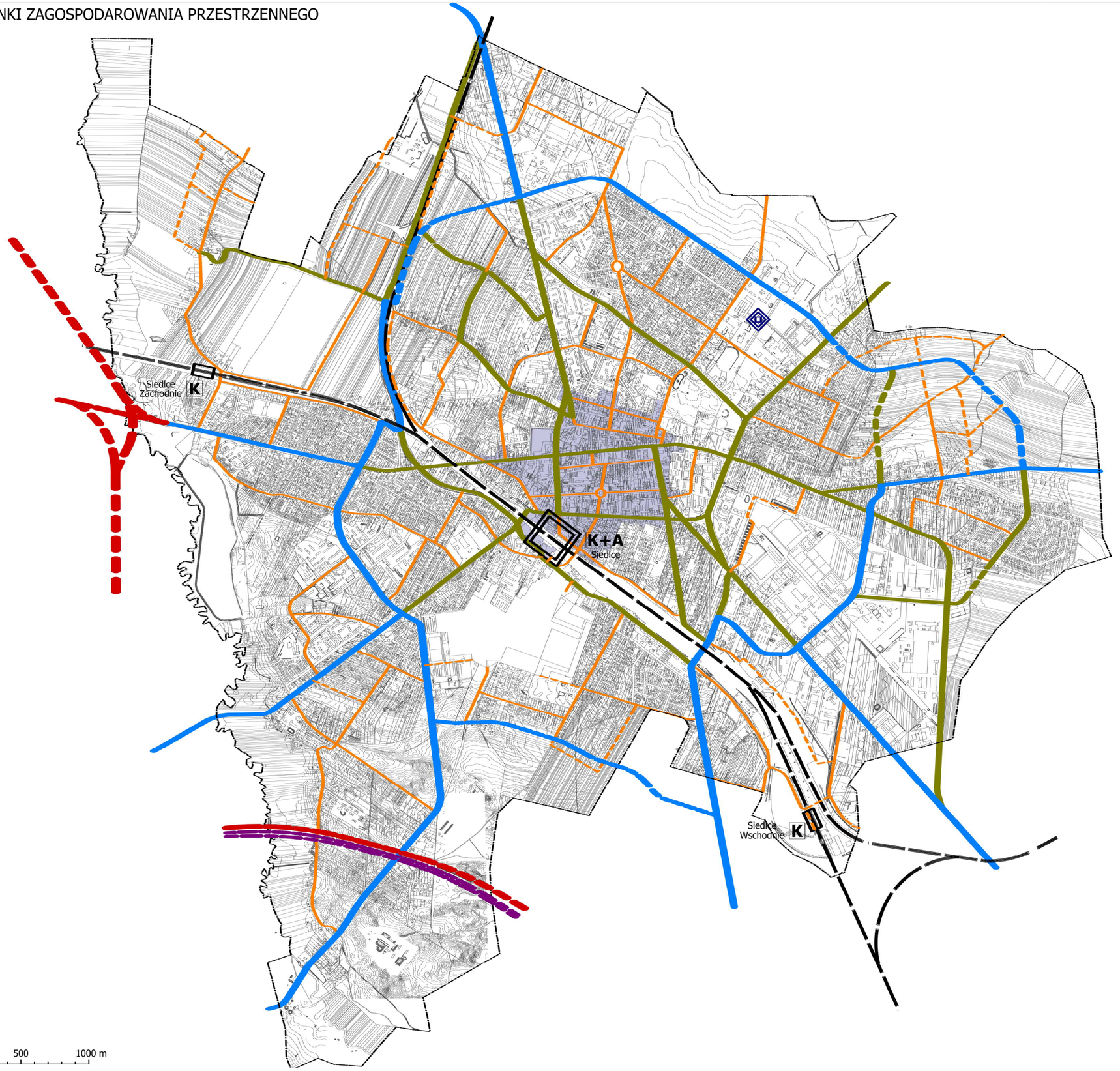
A11 stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną

SCHEMAT NR **2.03**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KOMUNIKACJA



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego Studium
- linia kolejowa
- K przystanki kolejowe
- K+A zintegrowane centrum przesiadkowe
- lądowisko dla helikopterów

Podstawowy układ dróg - klasyfikacja

- projektowana austostrada
- projektowane drogi główne ruchu przyspieszonego
- istniejące drogi główne / projektowane
- istniejące drogi zbiorcze / projektowane
- istniejące drogi lokalne / projektowane

Parkowanie

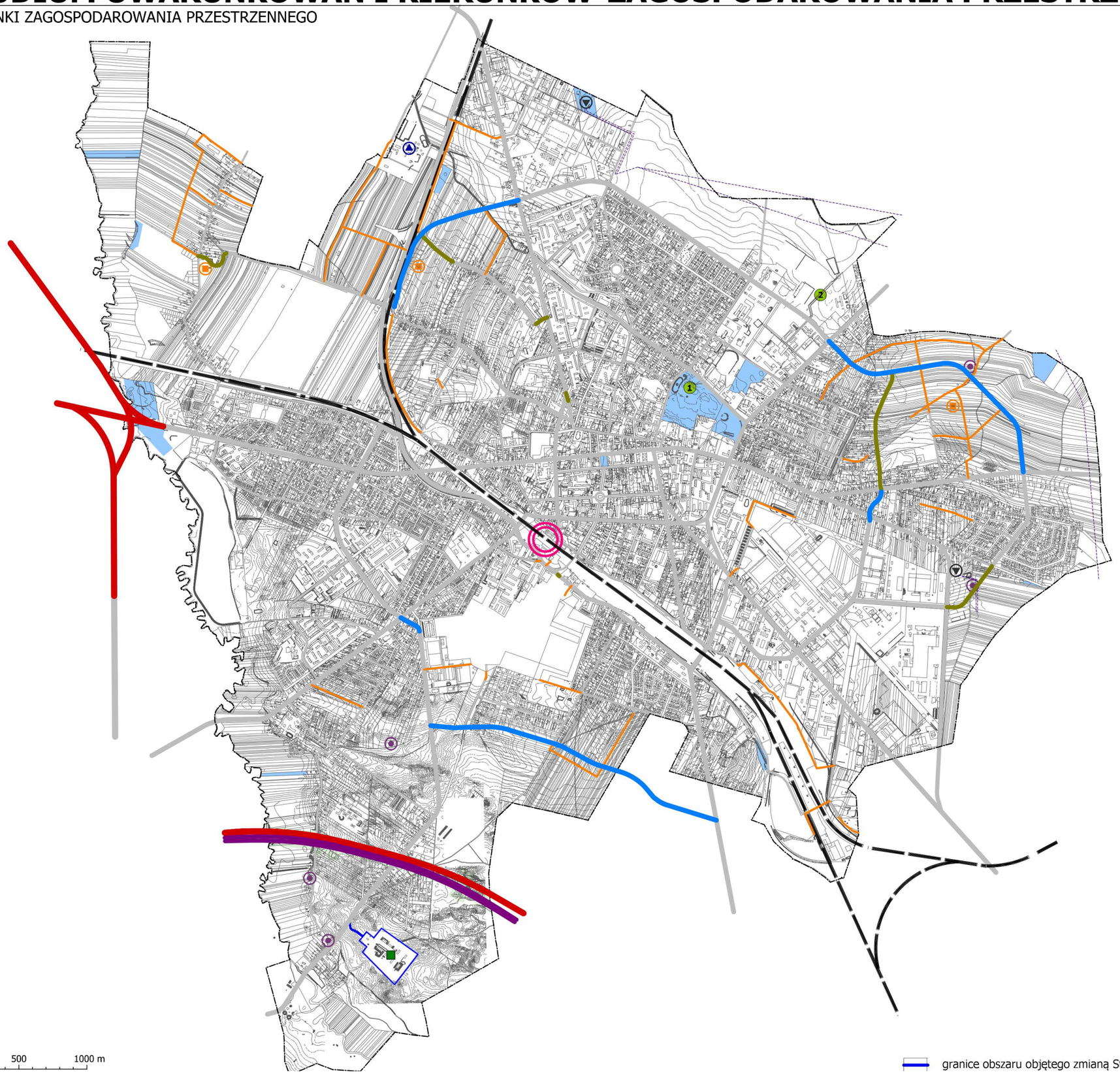
- strefa ograniczeń dla parkowania pojazdów

SCHEMAT NR **2.04**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego Studium
- podstawowy układ dróg do utrzymania i modernizacji

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- pas drogowy autostrady
- linie kolejowe
- autostrada
- droga krajowa
- rozbudowa oczyszczalni ścieków
- linia elektroenergetyczna 110kV
- stacja elektroenergetyczna 110/15kV
- zadania modernizacyjne i inwestycyjne
  - 1. rewaloryzacja Parku Miejskiego "Aleksandria"
  - 2. Regionalny Ośrodek Sportu, Rekreacji,Rehabilitacji i Turystyki

Obszary inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- drogi główne
- drogi zbiorcze
- drogi lokalne
- Węzeł Wymiany Pasażerskiej
- obiekt usług oświaty - szkoła
- przepompownia ścieków
- obszar lokalizacji zbiornika retencyjnego
- icp-sr obszar i obiekty sportowo-rekreacyjnie

0 500 1000 m

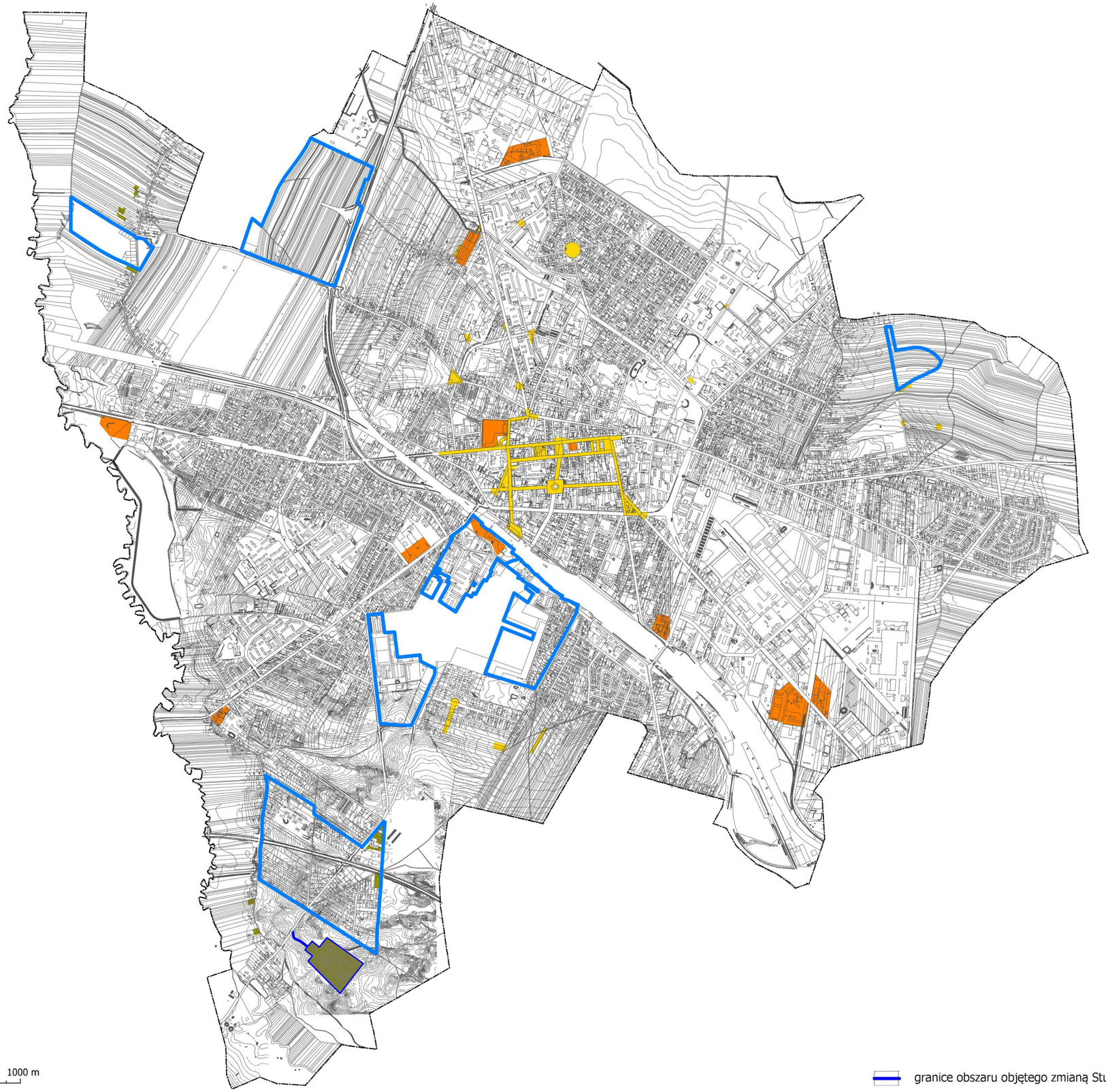
granice obszaru objętego zmianą Studium

SCHEMAT NR **2.05**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH



OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Obszary obowiązkowego sporządzenia planów

obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2

obszary przestrzeni publicznej

Obszary zamierzonego sporządzenia planów

obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

obszary ekspansji zabudowy

granice obszaru objętego zmianą Studium

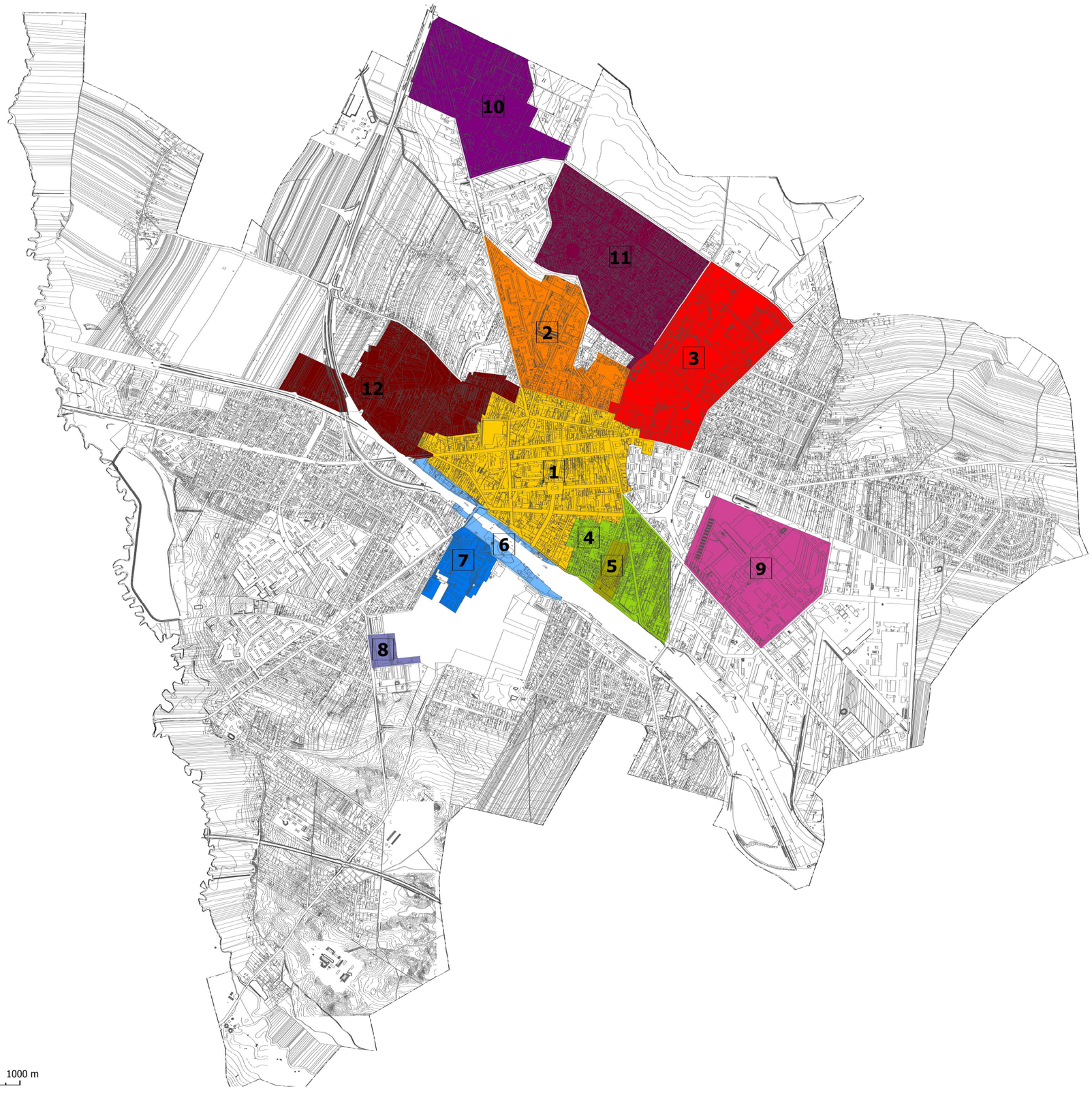
0 500 1000 m

SCHEMAT NR **2.06**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZARY PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI



OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

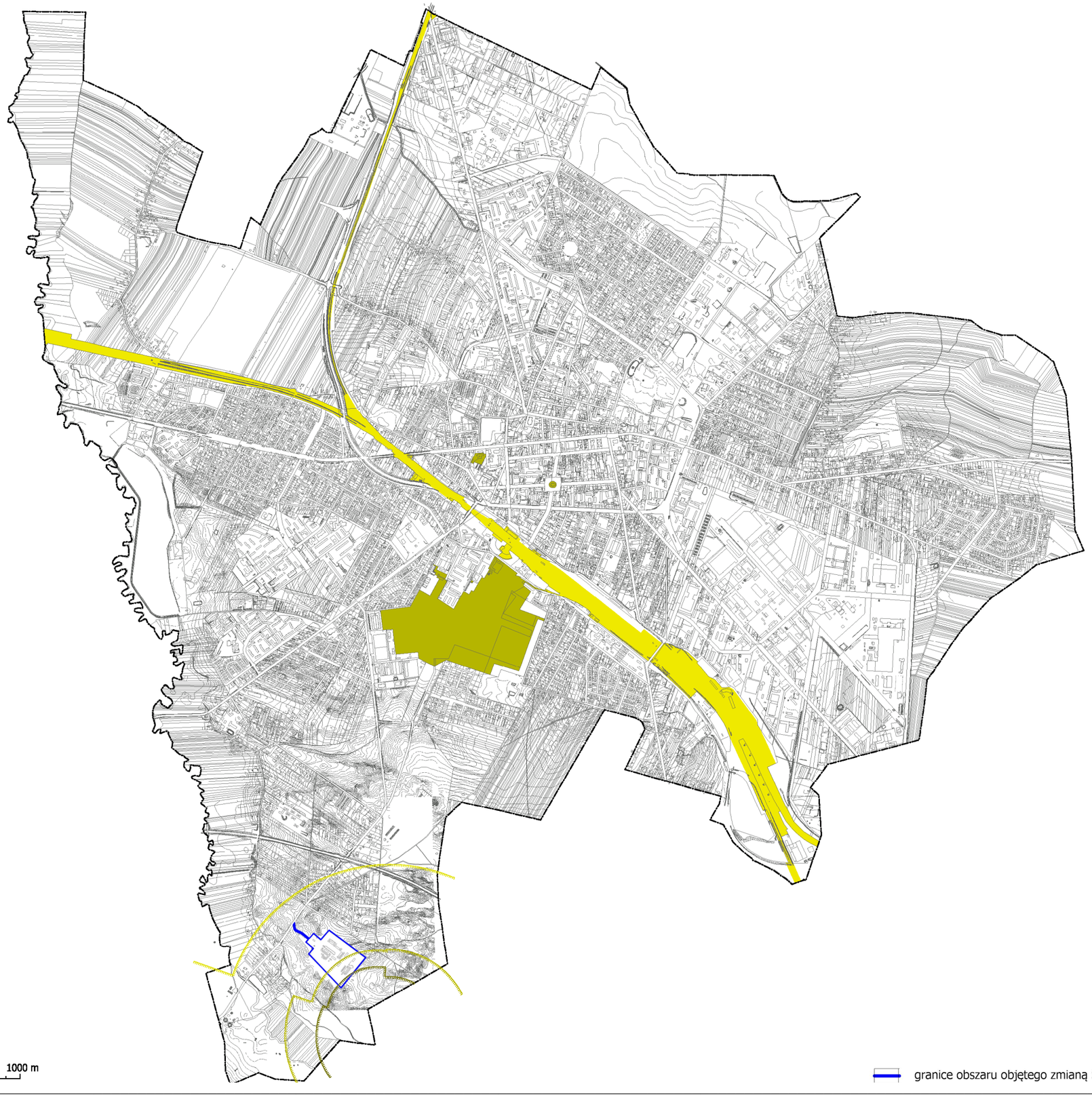
1 Śródmieście
2 Obszar pomiędzy ulicami Asłanowicza i Rejtana
3 Rejon ulicy Prusa
4 Rejon ulicy Floriańskiej
5 Rejon ulicy Sekulskiej
6 Tereny kolejowe
7 Rejon ulicy Zbrojnej
8 Rejon ulicy Artyleryjskiej
9 Południowa Dzielnica Przemysłowa
10 Północna Dzielnica Przemysłowa
11 Nowe Siedlce
12 Rejon ulicy Reymonta

SCHEMAT NR **2.07**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY ZAMKNIĘTE



0 500 1000 m

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium

Obszary stanowiące tereny zamknięte

tereny zamknięte - kolejowe, poza terenami, dla których rozpoczęto procedurę ich otwarcia

tereny zamknięte - wojskowe

Strefy zagrożeń terenu zamkniętego - wojskowego

strefa zagrożenia PTRD

strefa zagrożenia IBD

strefa zagrożenia VBD -granica strefy ochronnej

granice obszaru objętego zmianą Studium

SCHEMAT NR **2.08**

Prezydent Miasta Siedlce

Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/146/2025
Rady Miasta Siedlce
z dnia 31 marca 2025 r.

Część B

luty 2023

SPIS TREŚCI

1 Wstęp 3
2 Materiały wyjściowe 4
3 Aktualizacja danych 4
4 Analiza demograficzna 6
4.1 Charakterystyka demograficzna 6
4.2 Prognoza demograficzna miasta Siedlce na lata 2016-2045, z uwzględnieniem aktualizacji do roku 2049 12
5 Analiza ekonomiczna 13
5.1 Rynek pracy 13
5.2 Podmioty gospodarcze 15
6 Analiza społeczna 25
6.1 Oświata 25
6.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna 31
6.3 Kultura 32
6.4 Sport i rekreacja 34
6.5 Wnioski 34
7 Analiza środowiskowa 35
7.1 Środowisko przyrodnicze miasta Siedlce 35
7.2 Powiązania przyrodnicze miasta Siedlce z otoczeniem 35
7.3 Diagnoza oddziaływania na środowisko 35
7.4 Wnioski wynikające ze stanu środowiska 37
8 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 39
9 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 42
9.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę 42
9.1.1 Mieszkalnictwo 42
9.1.2 Usługi 50
9.1.3 Produkcja 52
9.2 Chłonność terenów 53
9.2.1 Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej 54
9.2.2 Obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę 55
9.2.3 Chłonność terenów – podsumowanie 61
10 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością 63
11 Wpływ analizy na rozwiązania przyjęte w projekcie studium 65

1 Wstęp

Niniejsza *Analiza potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę* opracowana została w oparciu o umowę dotyczącą wykonania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

Sporządzenie niniejszego opracowania wynika ze zmian, jakie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadziła ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777), która weszła w życie 18 listopada 2015 r. Zmiany te obejmują m. in. rozszerzenie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przy czym ze względu na brak przepisów przejściowych, dotyczy to także procedur już rozpoczętych, niezależnie od stopnia zaawansowania projektu.

W wyniku wprowadzonych w ustawie zmian, w przypadku sytuowania nowej zabudowy należy dążyć do efektywnego gospodarowania przestrzenią, m. in. poprzez planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, a dopiero w dalszej kolejności dopuszcza się wykorzystanie innych terenów, przy czym priorytet dotyczy obszarów w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, tj. o najlepszym dostępie do sieci dróg oraz najlepszym stopniu wyposażenia w infrastrukturę techniczną (art. 1 ust. 4 uopzp).

Narzędziem służącym do realizacji tego celu ma być uwzględnienie w studium uwarunkowań wynikających z analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7, uwzględniających w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne
- prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z art. 10 ust. 5:

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) *formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a-c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
2) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
3) *szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;*
4) *porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:*
    a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - **nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3**,*
    b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w*

powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, ***dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej****.*

Przytoczone powyżej przepisy diametralnie ograniczają wyznaczanie w studium nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w sytuacjach, gdy:

- na terenach zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gmina dysponuje dużą ilością terenów niezabudowanych
- prognozy demograficzne nie przewidują znacznego przyrostu liczby mieszkańców (analizując zarówno przyrost naturalny, jak i poziom migracji)
- uzbrojenie nowych terenów przewidzianych pod zabudowę oraz wyposażenie ich w infrastrukturę społeczną przekroczy zdolności finansowe budżetu gminy.

Zgodnie z art. 10 ust. 7, zapotrzebowanie na nową zabudowę należy określać w perspektywie nie dłuższej niż 30 lat, uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

2 Materiały wyjściowe

Do sporządzenia niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

- Strategia Miasta Siedlce do roku 2025 r.
- Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Siedlce na lata 2017 – 2034
- Budżet Miasta Siedlce na rok 2013, 2014, 2015, 2016, 2017
- Dane otrzymane z wydziałów Urzędu Miasta Siedlce, aktualność luty 2017, grudzień 2019
- Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Siedlce na lata 2016-2020
- Projekt Studium miasta Siedlce, wersja 2021
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Siedlce
- Bank Danych Lokalnych, GUS
- Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050, GUS
- Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych od 2010 r.
- Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych od 2010 r.

3 Aktualizacja danych

W związku z długim okresem prowadzenia prac nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, po I wyłożeniu do publicznego wglądu i wprowadzeniu korekt związanych z rozstrzygnięciem uwag do wyłożonego projektu Studium, dokonano częściowej aktualizacji danych, obejmujących informacje, zestawienia i analizy, które mają bezpośrednie przełożenie na wskazanie nowych terenów pod rozwój zabudowy. Wprowadzone częściowe uzupełnienie danych ma na celu przedstawienie dokumentu rzetelnie odzwierciedlającego realne możliwości rozwoju miasta w oparciu o dotychczasowe zagospodarowanie, użytkowanie i potrzeby mieszkańców. W niniejszym

dokumencie przyjęto rozszerzone zakresy niezbędnych danych do roku 2019, na podstawie których oszacowane zostały obliczenia z zakresu: prognozy demograficznej, zapotrzebowania na zabudowę (mieszkaniową, usługową, produkcyjną) oraz w dalszej części obliczenia wynikające z tych aktualizacji tj. porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością.

4 Analiza demograficzna

4.1 Charakterystyka demograficzna

Siedlce są czwartym miastem województwa mazowieckiego pod względem liczby ludności. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego na koniec roku 2019 miasto Siedlce zamieszkiwało 78 185 osoby.

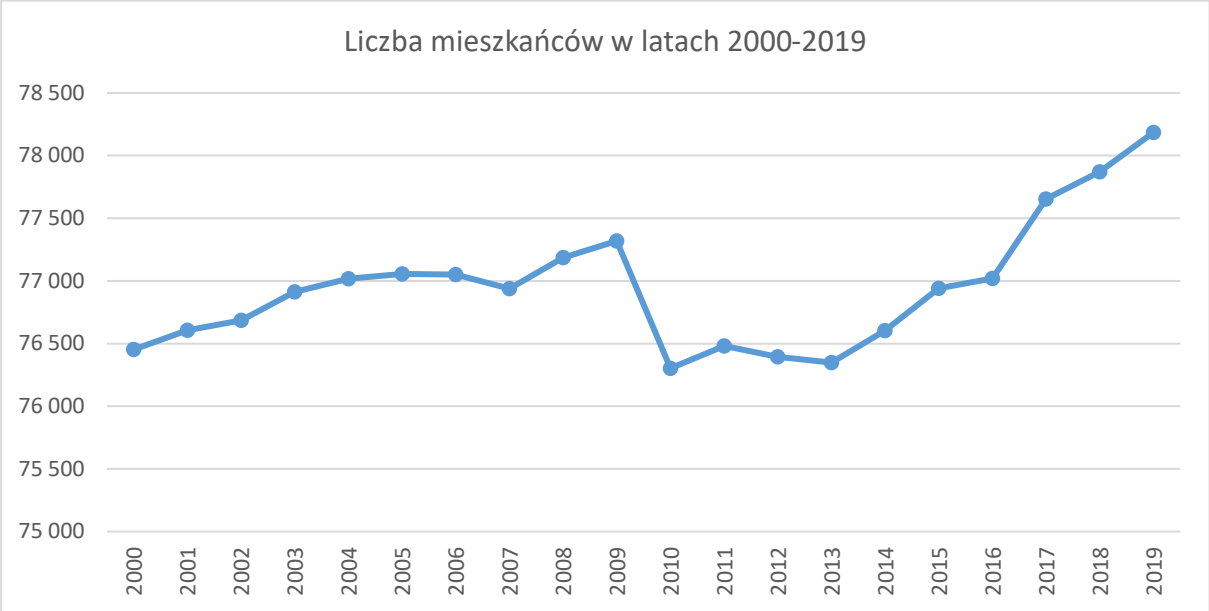
Aby określić dynamikę zjawisk i procesów demograficznych zachodzących w mieście w dłuższym przedziale czasu, prześledzono dane z lat 2000-2015 wraz z uwzględnieniem koniecznej aktualizacji do roku 2019. Dostępne dane GUS dot. migracji w roku 2015 nie są pełne, a zatem pominięto je w niniejszej analizie.

Dynamika demograficzna miasta Siedlce w przyjętym przedziale czasowym cechuje się zmiennością. Liczba ludności stale rosła do roku 2009, po czym nastąpił spadek liczby mieszkańców i od tamtej pory liczba ludności oscyluje na podobnym poziomie, w granicach +/- 200 osób.

Poniższa tabela przedstawia zmiany w liczbie ludności miasta Siedlce w latach 2000-2019, według GUS:

Rok	Liczba mieszkańców
2000	76 454
2001	76 607
2002	76 686
2003	76 913
2004	77 017
2005	77 056
2006	77 051
2007	76 939
2008	77 185
2009	77 319
2010	76 303
2011	76 480
2012	76 393
2013	76 347
2014	76 603
2015	76 942
2016	77 020
2017	77 653
2018	77 872
2019	78 185

Poniższy wykres przedstawia zmiany liczby mieszkańców w latach 2000-2019:



Warto nadmienić, że dane statystyczne dotyczące liczby mieszkańców miasta Siedlce różnią się od stanu faktycznego, gdyż nie uwzględniają osób niezameldowanych.

Z uwagi na obserwowane znaczne różnice w zakresie zarejestrowanej liczby ludności w porównaniu ze stanem faktycznym, miasto podjęło próbę pozyskania danych do szacunku ludności niezameldowanej, a faktycznie przebywającej na obszarze Siedlec na podstawie danych bazy adresowej płatników ZUS. Według stanu na dzień 20.06.2017 r. liczba ubezpieczonych w ubezpieczeniu zdrowotnym (bez emerytów, rencistów i członków ich rodzin) podających w dokumentach zgłoszeniowych jako adres zamieszkania lub do korespondencji miasto Siedlce, a zameldowanych poza terenem miasta, wyniosła 1146 osób. W treści opracowania Trendy rozwojowe Mazowsza nr 15 nt. „Przemiany społeczno-demograficzne województwa mazowieckiego w latach 1990-2030, Warszawa 2014 MBPR w W-wie str. 66 stwierdza się, że różnice pomiędzy ludnością zarejestrowaną, a rzeczywistą dotyczą kategorii wieku w młodszych rocznikach wieku produkcyjnego z kulminacją dla około 27 lat.

Powyższe potwierdza zatem, że istnieje spora grupa osób, dla których meldunek na obszarze miasta Siedlce nie jest z różnych względów istotny, ale mają one wkład w rozwój miasta, w tym także obserwowany od kilku lat znaczący boom budowlany w budownictwie wielorodzinnym. Trudno jednak przełożyć te dane na prognozowany przyrost ludności w perspektywie najbliższych 30 lat. Z całą pewnością można jednak uznać, uwzględniając specyfikę danych pozyskanych z ZUS, że te 1146 osób stanowi odrębne gospodarstwa domowe, z reguły pojedyncze, dopiero budujące swoją pozycję, a w przyszłości zakładające rodziny.

Analiza zmian w liczbie mieszkańców w ciągu ostatnich 20 lat nie obrazuje jednak w pełni procesów demograficznych. Biorąc pod uwagę szerszy przedział czasowy, widoczna jest generalnie tendencja wzrostowa – od 1995 r. liczba mieszkańców miasta wzrosła o nieco ponad 3000 osób.

Poniższa tabela przedstawia zmiany w liczbie zawartych małżeństw w latach 2000-2019, według GUS:

Rok	Liczba zawartych małżeństw
2000	434
2001	399
2002	461
2003	400
2004	421

2005	488
2006	458
2007	529
2008	591
2009	554
2010	539
2011	437
2012	413
2013	386
2014	362
2015	410
2016	373
2017	405
2018	387
2019	406

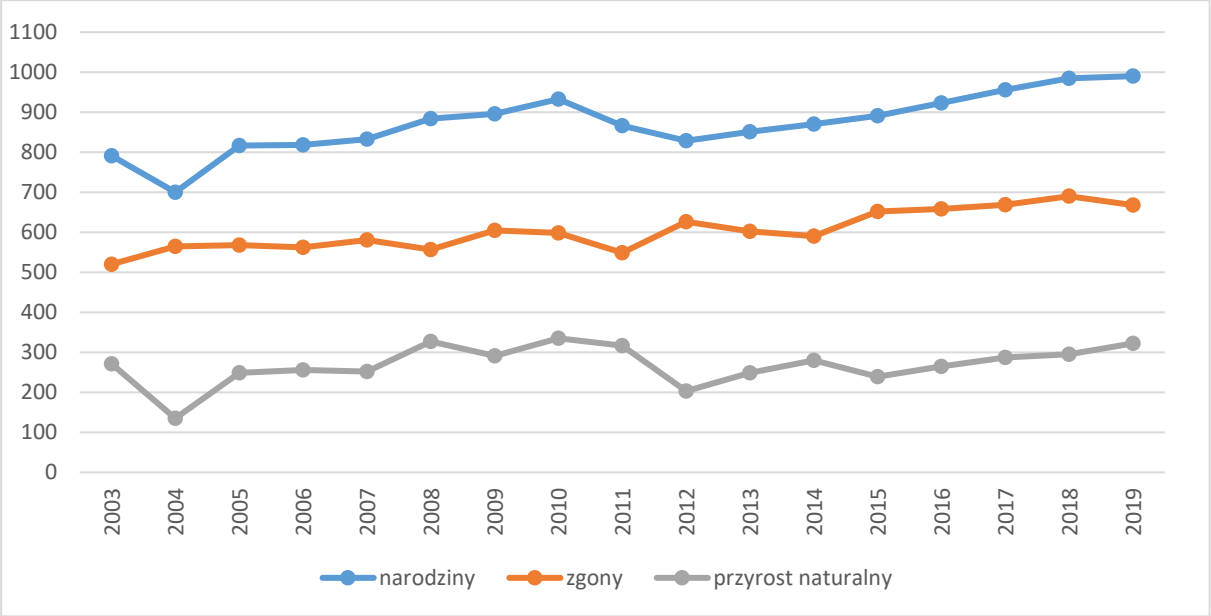
Spadek liczby zawartych małżeństw w okresie 2008-2014 wynika między innymi z obecnego trendu nieformalizowania związków i jak widać na poniższej tabeli nie jest powiązany z ilością urodzeń.

Siedlce cechuje dodatni przyrost naturalny - liczba rodzeń żywych jest wyższa niż liczba zgonów. Poniższa tabela przedstawia przyrost naturalny na terenie miasta Siedlce w latach 2003-2019:

rok	**narodziny**	**zgony**	**przyrost naturalny**
2003	791	520	271
2004	700	565	135
2005	817	568	249
2006	818	562	256
2007	833	581	252
2008	884	557	327
2009	896	605	291
2010	933	598	335
2011	866	549	317
2012	829	626	203
2013	851	602	249
2014	870	590	280
2015	891	652	239
2016	923	658	265
2017	956	669	287
2018	985	690	295
2019	990	668	322
suma	**14833**	**10260**	**4573**

W poszczególnych latach przyrost naturalny cechował się dużą zmiennością, choć generalnie utrzymują się tendencje wzrostowe. Biorąc pod uwagę liczbę urodzeń i liczbą zgonów w latach 2003– 2019, średni roczny przyrost naturalny wynosi 269 osób.

Poniższy wykres przedstawia zmiany przyrostu naturalnego na tle narodzin i zgonów w latach 2000-2019:



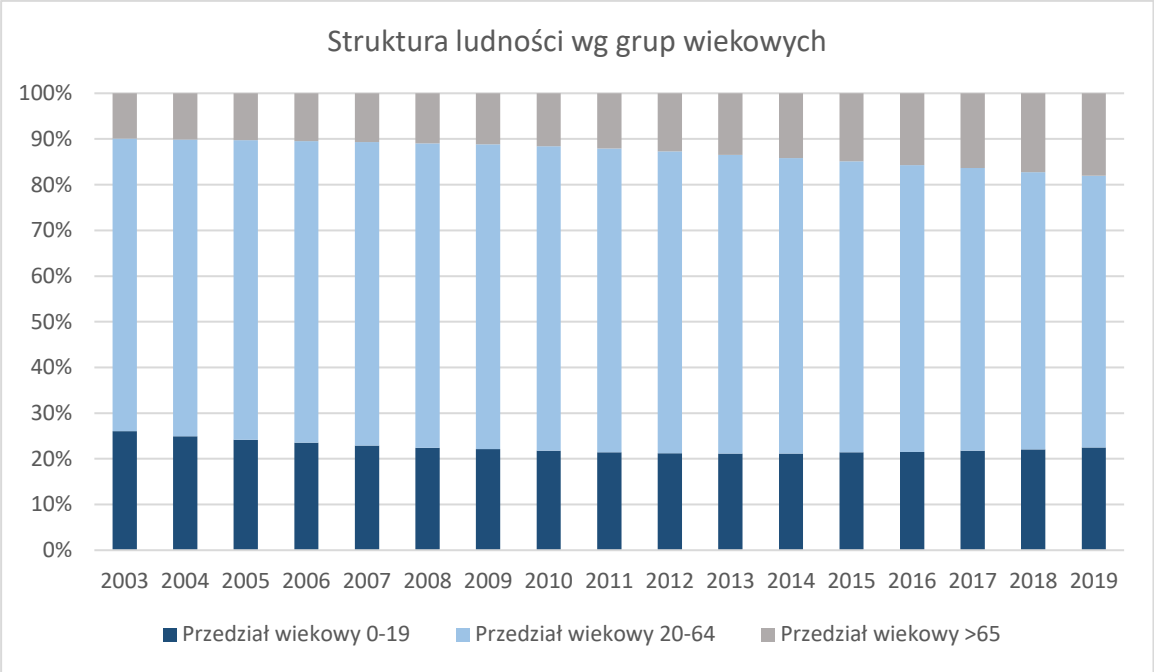
Struktura wiekowa mieszkańców miasta charakteryzuje się przewagą osób w wieku produkcyjnym.

Poniższa tabela przedstawia strukturę zmian liczby mieszkańców w poszczególnych grupach wiekowych miasta Siedlce w latach 2003-2019:

Rok	Przedział wiekowy							
	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-64	>65	suma
2003	2 288	3 089	5 395	3 415	5 830	49 272	7 624	76 913
2004	2 228	3 087	5 197	3 240	5 468	49 996	7 801	77 017
2005	2 300	3 086	5 006	3 034	5 188	50 513	7 929	77 056
2006	2 326	3 145	4 853	2 842	4 940	50 856	8 089	77 051
2007	2 429	3 069	4 650	2 755	4 718	51 094	8 224	76 939
2008	2 553	3 211	4 540	2 638	4 372	51 408	8 463	77 185
2009	2 625	3 304	4 478	2 543	4 177	51 531	8 661	77 319
2010	2 670	3 254	4 367	2 377	3 935	50 860	8 840	76 303
2011	2 645	3 435	4 326	2 276	3 711	50 843	9 244	76 480
2012	2 577	3 543	4 393	2 170	3 510	50 507	9 693	76 393
2013	2 607	3 607	4 464	2 125	3 342	49 933	10 269	76 347
2014	2 653	3 692	4 607	2 109	3 163	49 526	10 853	76 603
2015	2 696	3 702	4 800	2 152	3 114	49 036	11 442	76 942
2016	2 745	3 618	4 972	2 163	3 049	48 380	12 093	77 020
2017	2 837	3 655	5 218	2 172	3 031	48 021	12 719	77 653

2018	2 966	3 684	5 301	2 224	3 027	47 253	13 417	77 872
2019	3 057	3 740	5 329	2 359	3 072	46 549	14 079	78 185

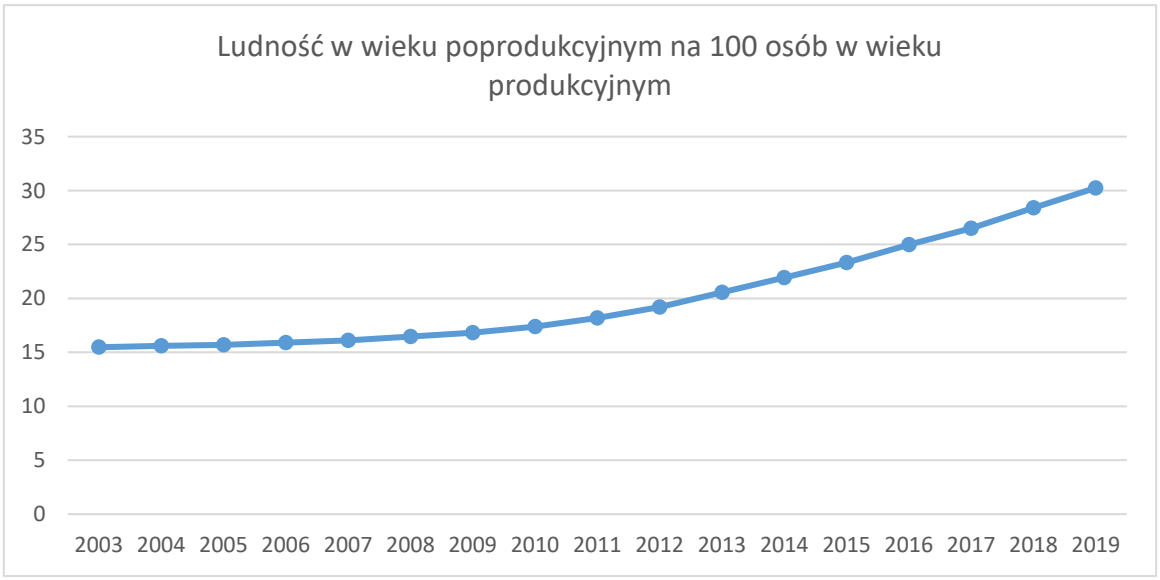
Poniżej przedstawiono strukturę ludności poszczególnych grup wiekowych w latach 2003-2019:



Porównując udział poszczególnych grup ekonomicznych, od 2010 r. widoczny jest wyraźny spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym na rzecz grupy w wieku poprodukcyjnym. W ostatnich latach zaobserwować można wzrost liczby dzieci na terenie miasta.

Wartości wskaźnika obciążenia demograficznego jednoznacznie wskazują, że zjawisko starzenia się społeczeństwa, które stanowi poważny problem z punktu widzenia całego kraju, dotyka także miasto Siedlce.

Poniższy wykres przedstawia dynamikę zmian wskaźnika obciążenia demograficznego w latach 2003-2019:

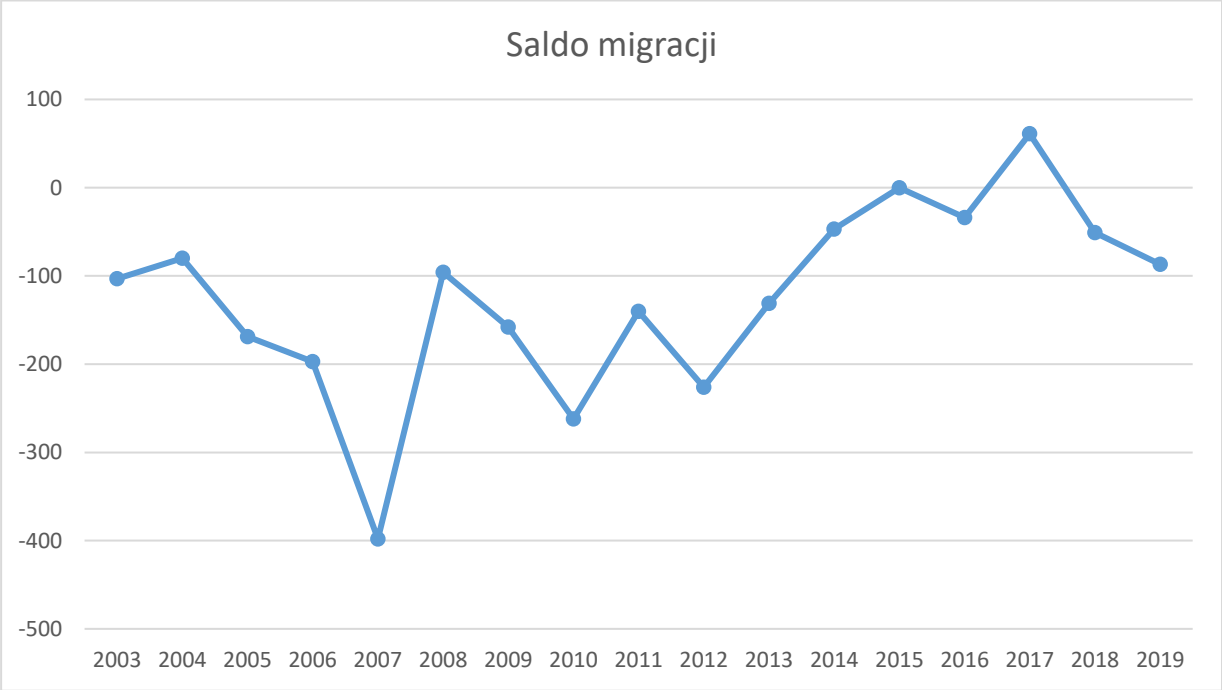


Siedlce cechuje ujemne saldo migracji, które przy niezbyt wysokim przyroście naturalnym, jednoznacznie przesądza o tendencjach spadkowych liczby ludności.

Poniższa tabela przedstawia strukturę zmian liczby mieszkańców miasta Siedlce w latach 2003-2019:

Rok	Zmiana w liczbie mieszkańców	Narodziny	Zgony	Przyrost naturalny	Napływ nowych mieszkańców	Odpływ mieszkańców	Saldo migracji
2003	227	791	520	271	829	932	-103
2004	104	700	565	135	995	1075	-80
2005	39	817	568	249	855	1024	-169
2006	-5	818	562	256	803	1000	-197
2007	-112	833	581	252	789	1187	-398
2008	246	884	557	327	775	871	-96
2009	134	896	605	291	731	889	-158
2010	-1016	933	598	335	690	952	-262
2011	177	866	549	317	777	917	-140
2012	-87	829	626	203	749	975	-226
2013	-46	851	602	249	799	930	-131
2014	256	870	590	280	774	821	-47
2015	339	891	652	239	bd	bd	bd
2016	78	923	658	265	789	823	-34
2017	633	956	669	287	880	819	61
2018	219	985	690	295	897	948	-51
2019	313	990	668	322	944	1031	-87
Razem	**1 499**	**14 833**	**10 260**	**4 573**	**13 076**	**15 194**	**-2 118**

Poniższy wykres przedstawia saldo migracji w latach 2003-2019:



Ujemne saldo migracji oznacza, że w Siedlce dotknięte są problemem wyludniania się miast i wymywaniem kapitału ludzkiego przez duże aglomeracje.

4.2 Prognoza demograficzna miasta Siedlce na lata 2016-2045, z uwzględnieniem aktualizacji do roku 2049

Prognozę demograficzną, zgodnie art. 10 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowano w perspektywie najbliższych 30 lat.

W niniejszym opracowaniu zastosowano pojęcia używane w opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014 „Prognozie ludności na lata 2014-2050":

Stan ludności – wynikająca z bilansu ludności liczba osób zamieszkujących w danym momencie czasu określone terytorium.

Napływ – liczba osób przybyłych do danej jednostki administracyjnej w danym okresie z innego miejsca w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, napływ do jednostki to liczba osób które zameldowały się w danym okresie na pobyt stały w tej jednostce.

Odpływ – liczba osób które opuściły w danym okresie daną jednostkę administracyjną przenosząc się do innych miejscowości w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, odpływ z jednostki oznacza liczbę osób, które zameldowały się w innych jednostkach na pobyt stały a poprzednio były zameldowane w tej jednostce.

Prognoza biologiczna

Prognoza biologiczna określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym.

Prognozę biologiczną przeprowadza się w następujących etapach:

- ustalenie wyjściowych struktur ludności według płci, wieku i rozmieszczenia terytorialnego,
- oszacowanie przyszłej liczby urodzeń.

Dla ustalenia wyjściowych struktur ludności według płci i wieku wykorzystano dane dotyczące stanu i struktury ludności według stanu na dzień 31.12.2019.

Średni roczny przyrost naturalny (różnica pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów) pomiędzy rokiem 2003-2014 wyniósł 261,8 osoby na rok. Przy rozszerzeniu zakresu danych do roku 2019 średni przyrost naturalny wyniósł 269 osób na rok.

Przy przyjęciu nowo oszacowanego wskaźnika przedstawiającego aktualniejszą sytuację demograficzną miasta, przyrost naturalny w ciągu najbliższych 30 lat wyniesie 8070 osób.

Prognoza pomigracyjna

Prognoza pomigracyjna, oprócz ruchu naturalnego uwzględnia również przemieszczenia ludności. Metoda składnikowa prognozowania demograficznego opiera się na dwóch komponentach:

- prognozie biologicznej
- prognozie migracyjnej.

Prognozę pomigracyjną dla miasta Siedlce, opracowano w oparciu o metodę składnikową (czynnikową). Metoda ta uwzględnia nie tylko czynnik biologiczny, ale także zdarzenia związane z przewidywanym ruchem wędrówkowym (napływem i odpływem ludności).

Oszacowanie skali przyszłych migracji sprowadzono do ustalenia liczby mieszkańców migrujących corocznie do miasta Siedlce. W tym celu wykorzystano dane z lat 2003 – 2014 dotyczące napływu i odpływu mieszkańców na terenie miasta, wraz z aktualizacją do roku 2019.

Saldo migracji w latach 2003 – 2019 utrzymało się na ujemnym poziomie i wyniosło -2118 osób. Średnie saldo migracji w ww. okresie wyniosło -124,6 osoby na rok. Przyjmując stały trend migracji z ostatnich lat, w okresie najbliższych 30 lat liczba mieszkańców zmniejszy się o 3738 osoby.

Prognozowany przyrost demograficzny

Po uwzględnieniu prognozy biologicznej oraz prognozy pomigracyjnej (średni przyrost roczny + średnie saldo roczne) otrzymano prognozę demograficzną miasta Siedlce na lata 2020-2049 dla całej populacji.

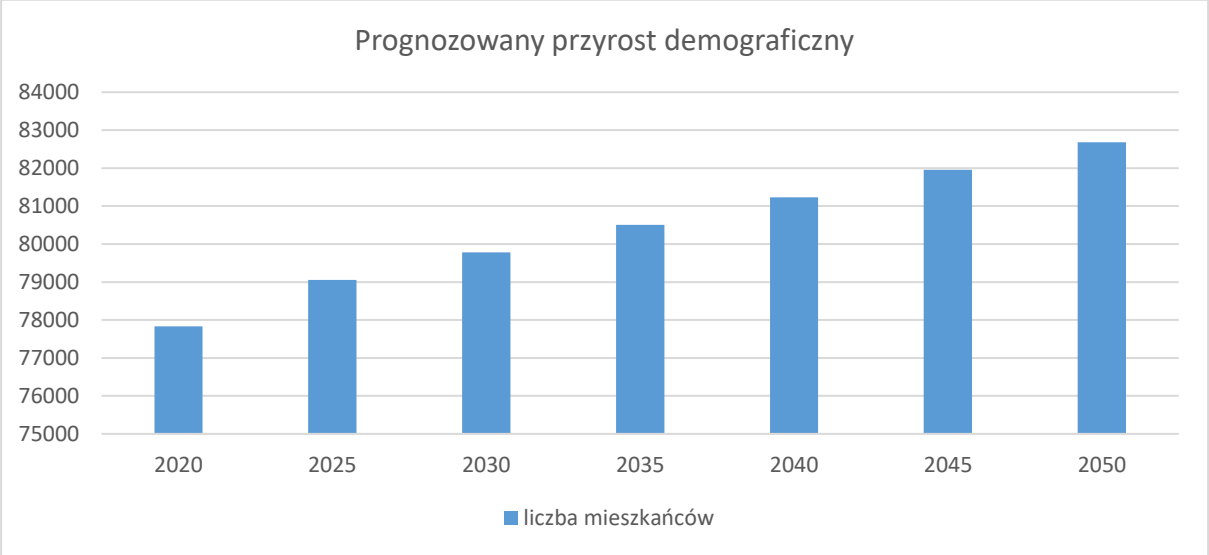
Prognozowany roczny przyrost demograficzny dla miasta Siedlce wynosi 145 osób. Na przestrzeni 30 lat populacja miasta wzrośnie zatem o 4350 osób.

Warto jednak w tym miejscu przypomnieć o danych pozyskanych z ZUS (opisanych w punkcie 3.1), dotyczących osób prowadzących działalność gospodarczą i deklarujących siedlecki adres korespondencyjny. Osoby te nie posiadają meldunku w mieście i nie są uwidocznione w danych GUS. W czerwcu 2017 roku było to niespełna 1150 osób. Zakładając, że liczba ta nie będzie się zmieniała, uzyskujemy dodatkowy element zasilający prognozowany przyrost demograficzny. Ze względu na brak (możliwości pozyskania) danych w tym zakresie w dłuższym okresie czasu, nie można ich uwzględnić w prognozie.

Poniższa tabela przedstawia prognozowany przyrost demograficzny w latach 2020-2050:

Rok	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba mieszkańców	77830	79055	79780	80505	81230	81955	82680

Poniższy wykres przedstawia prognozowany przyrost demograficzny:



5 Analiza ekonomiczna

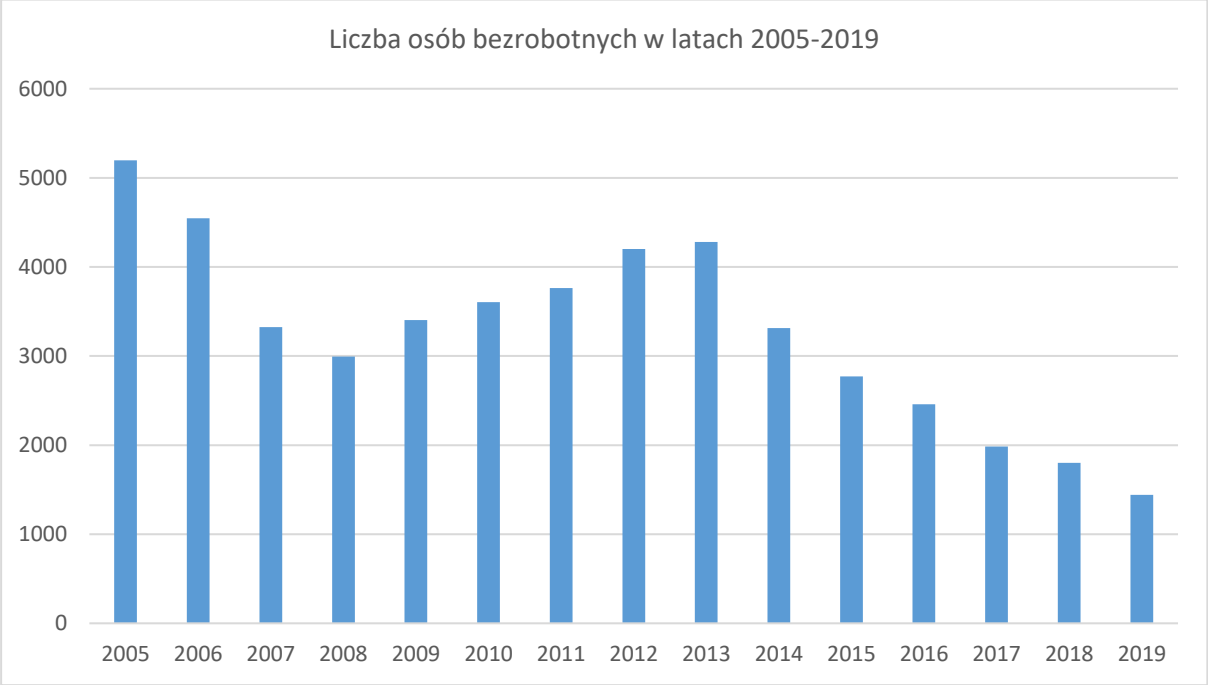
5.1 Rynek pracy

Analiza rynku pracy w mieście Siedlce prowadzić ma do określenia potrzeb związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy.

Znaczna przewaga liczby osób w wieku produkcyjnym, wynoszącą 57,2 % oznacza dla Siedlec dosyć znaczące zasoby siły roboczej. Po analizie danych z Głównego Urzędy Statystycznego należy jednak stwierdzić, iż zasoby te nie są w pełni wykorzystywane. Obserwując wskaźnik stopy bezrobocia zauważalny jest jego wzrost związany z kryzysem gospodarczym, który odbił się również na gospodarce Siedlec. Obecnie bezrobocie w mieście systematycznie spada i w 2019 roku wynosiło 3,8 %.

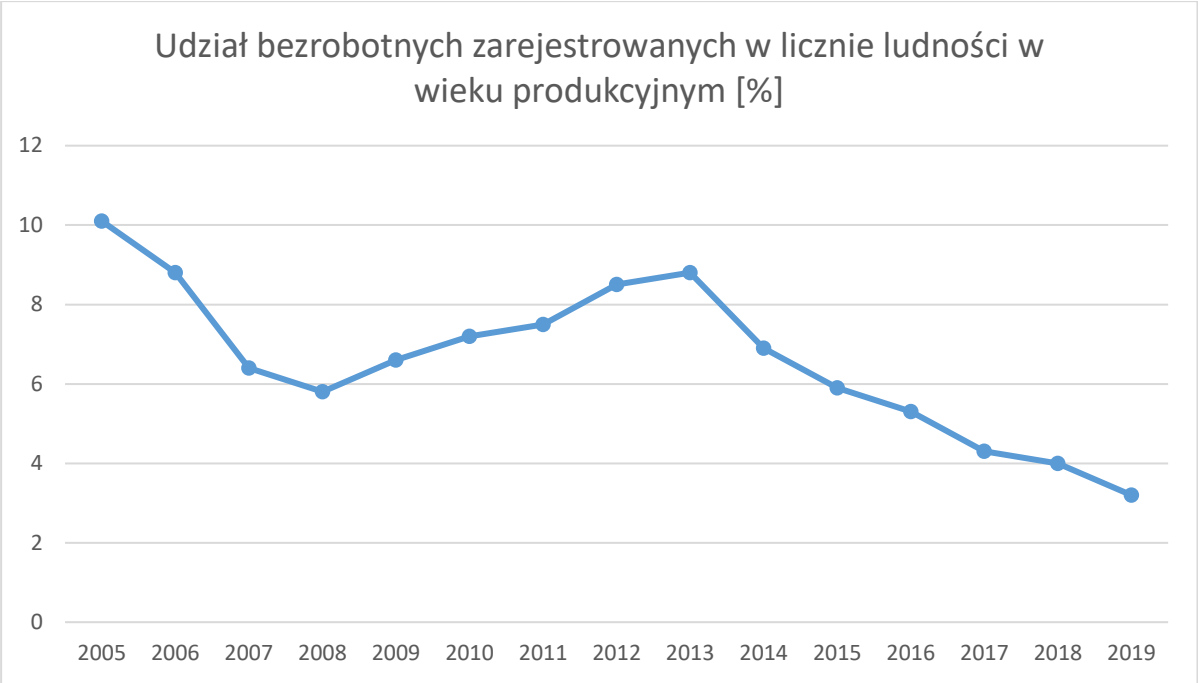
Liczba osób bezrobotnych w latach 2005-2015 z uwzględnieniem płci			
Rok	Ogólnie	Mężczyźni	Kobiety
2005	5195	2379	2816
2006	4546	1850	2696
2007	3323	1354	1969
2008	2994	1322	1672

2009	3402	1734	1668
2010	3605	1758	1847
2011	3763	1810	1953
2012	4201	2130	2071
2013	4282	2210	2072
2014	3314	1724	1590
2015	2770	1337	1433
2016	2459	1165	1294
2017	1983	935	1048
2018	1802	808	994
2019	1443	672	771



Miasto Siedlce pozytywnie wypada, jeżeli chodzi o stopę bezrobocia, na tle województwa oraz kraju. W obu przypadkach stopa bezrobocia rejestrowanego była znacznie wyższa niż na terenie Siedlec, gdzie widoczny jest wyraźny spadek liczby osób bezrobotnych.

Stopa bezrobocia [%]														
	2005	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
Miasto Siedlce	10,1	8,8	6,4	5,8	6,6	7,2	7,5	8,5	8,8	6,9	5,9	5,3	4,3	4,0	3,2
woj. mazowieckie	13,8	-	-	-	-	7,1	7,2	8,2	8,5	7,6	6,6	5,8	4,8	4,2	3,9
Polska	17,6	-	-	-	-	7,9	8,0	8,7	8,8	7,5	6,5	5,6	4,6	4,2	3,8



5.2 Podmioty gospodarcze

Sytuacja zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, analizując dane GUS za lata 2012 – 2019 ulega zmianie. W każdym roku przybywa ponad 737 nowych firm, z których wiele zatrudnia więcej niż 1 osobę. Jednocześnie znacznie mniej, bo około 677 podmiotów ulega likwidacji, co w bilansie daje liczbę dodatnią 242 jednostek. Łączna ilość wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w analizowanym okresie zwiększyła się z 8103 do 8345.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2015 roku w mieście Siedlce zarejestrowanych było 8 345 podmiotów gospodarczych, z czego 172 działające w sektorze publicznym, a 8 173 – w sektorze prywatnym.

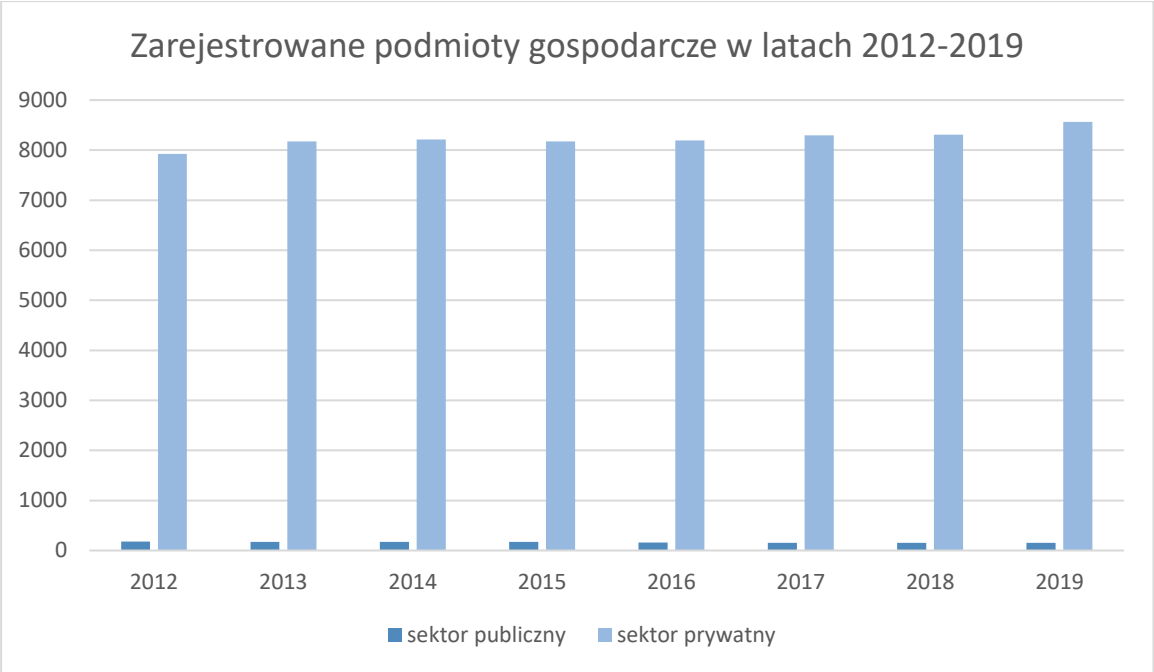
Zgodnie z tymi danymi na terenie miasta Siedlce w 2015 roku zarejestrowanych zostało 646 podmiotów gospodarczych, natomiast w roku 2014 - 716 ogółem, w tym 624 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 39 to spółki handlowe, natomiast 3 stanowią spółki handlowe z kapitałem zagranicznym.

Większość podmiotów gospodarczych działa w sektorze prywatnym; średnio jest to 8800 podmiotów (co stanowi blisko 94% wszystkich działających), pozostała część, czyli niespełna 6%, prosperuje w sektorze publicznym.

Nowe zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej ogółem[8]											
		Sektor publiczny			Sektor prywatny						
Rok	Podmioty gospodarki narodowej ogółem	Ogółem	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	przedsiębiorstwa państwowe	Ogółem	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Spółki handlowe	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	Spółdzielnie	fundacje
2012	761	0	0	0	761	623	31	4	14	0	5
2013	827	1	0	0	827	709	50	4	9	0	1
2014	716	1	0	0	713	624	39	3	10	1	4
2015	646	4	3	0	595	543	5	0	11	1	3
2016	637	1	1	0	576	555	3	1	3	1	4
2017	668	4	4	0	615	577	4	1	7	0	3
2018	785	0	0	0	737	682	2	0	11	1	3
2019	705	1	1	0	652	618	3	2	8	0	2

Nowe zarejestrowane podmioty gospodarki narodowej ogółem (wpisane do rejestru REGON)											
		Sektor publiczny			Sektor prywatny						
Rok	Podmioty gospodarki narodowej ogółem	**Ogółem**	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	przedsiębiorstwa państwowe	**Ogółem**	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	Spółki handlowe	Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	Stowarzyszenia i organizacje społeczne	Spółdzielnie	fundacje
2012	8103	**178**	136	1	**7925**	6091	558	92	221	33	40
2013	8351	**175**	132	1	**8176**	6254	605	97	229	32	41
2014	8388	**175**	132	1	**8211**	6231	645	100	234	33	45
2015	8380	**172**	128	1	**8173**	6154	656	101	246	34	48
2016	8388	**161**	118	1	**8196**	6126	706	111	246	35	51
2017	8489	**154**	112	1	**8296**	6172	759	118	253	35	54
2018	8490	**152**	112	1	**8311**	6377	623	79	213	24	48
2019	8735	**151**	112	1	**8562**	6587	660	88	213	22	48

[8] W związku z wprowadzonymi od 1 grudnia 2014 r. zmianami przepisów prawnych regulujących sposób zasilania rejestru REGON informacjami o podmiotach podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, od danych według stanu na 31 grudnia 2014 r. istnieje możliwość wystąpienia w rejestrze REGON niewypełnionych pozycji dotyczących przewidywanej liczby pracujących, adresu siedziby/zamieszkania, rodzaju przeważającej działalności oraz formy własności. W związku z powyższym dane naliczone z rejestru REGON według ww. informacji mogą nie sumować się na liczbę ogółem prezentowaną w danej podgrupie



Najwięcej podmiotów funkcjonujących, w 2019 roku, na terenie Siedlec prowadzi działalność w trzecim sektorze gospodarki (usługach) – 82,6%. Przemysł i budownictwo stanowi około 16%, zaś rolnictwo, leśnictwo, łowiectwa i rybactwo niecałe 1,4%.

sekcja	podmioty gospodarcze	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019	
		ilość podmiotów gospodarczych	wartość % sekcji	ilość podmiotów gospodarczych	wartość % sekcji	ilość podmiotów gospodarczych	wartość % sekcji	ilość podmiotów gospodarczych	wartość % sekcji	ilość podmiotów gospodarczych	wartość % sekcji	ilość podmiotów gospodarczych	wartość % sekcji	ilość podmiotów gospodarczych	wartość % sekcji	ilość podmiotów gospodarczych	wartość % sekcji
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	188	3,09	176	2,81	141	2,26	128	2,08	126	2,06	127	2,06	122	1,91	108	1,64
B	Górnictwo i wydobywanie	2	0,03	3	0,05	6	0,10	6	0,10	7	0,11	7	0,11	7	0,11	6	0,09
C	Przetwórstwo przemysłowe	458	7,52	463	7,40	471	7,56	468	7,60	466	7,61	460	7,45	496	7,78	514	7,80
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	0,02	1	0,02	2	0,03	0	0,00	1	0,02	1	0,02	2	0,03	2	0,03
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	7	0,11	9	0,14	9	0,14	6	0,10	7	0,11	5	0,08	6	0,09	7	0,11
F	Budownictwo	548	9,00	540	8,63	539	8,65	534	8,68	526	8,59	545	8,83	594	9,31	636	9,66
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1760	28,90	1797	28,73	1781	28,58	1730	28,11	1678	27,39	1627	26,36	1603	25,14	1601	24,31
H	Transport i gospodarka magazynowa	506	8,31	512	8,19	537	8,62	536	8,71	541	8,83	563	9,12	595	9,33	622	9,44
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	142	2,33	152	2,43	154	2,47	152	2,47	152	2,48	146	2,37	141	2,21	144	2,19
J	Informacja i komunikacja	163	2,68	171	2,73	166	2,66	158	2,57	166	2,71	183	2,97	211	3,31	247	3,75
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	254	4,17	266	4,25	251	4,03	258	4,19	240	3,92	227	3,68	234	3,67	241	3,66
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	79	1,30	87	1,39	88	1,41	93	1,51	94	1,53	100	1,62	103	1,62	113	1,72
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	677	11,11	727	11,62	755	12,12	759	12,33	772	12,60	806	13,06	809	12,69	839	12,74

N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	194	3,19	195	3,12	180	2,89	179	2,91	182	2,97	174	2,82	190	2,98	197	2,99
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d	0	0,00	1	0,02	1	0,02
P	Edukacja	180	2,96	194	3,10	188	3,02	185	3,01	195	3,18	197	3,19	209	3,28	218	3,31
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	566	9,29	581	9,29	584	9,37	592	9,62	605	9,88	622	10,08	641	10,05	655	9,94
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	70	1,15	73	1,17	71	1,14	65	1,06	62	1,01	61	0,99	69	1,08	72	1,09
S	Pozostała działalność usługowa																
T	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby		4,86	307	4,91	308	4,94	305	4,96	306	5,00	321	5,20	346	5,43	364	5,53
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	296															
	suma	6091	100	6254	100	6231	100	6154	100	6126	100	6172	100	6377	100	6587	100

Do najliczniejszych grup podmiotów wg sekcji PKD 2007 należą: handel i naprawy (18,4 %), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (9,3 %). Siedlce rozwijają się także w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, budownictwa, przetwórstwa przemysłowego, transportu i magazynowania.

Na terenie miasta Siedlce występują dwa skupiska zakładów produkcyjnych: Południowa Dzielnica Przemysłowa i Północna Dzielnica Przemysłowa. Są to obszary położone przy drodze krajowej nr 63, w pobliżu linii kolejowych, dzięki czemu są dobrze skomunikowane z regionem. Wokół obecnej zabudowy zakładów przemysłowych występują działki niezagospodarowane, mogące stanowić przestrzeń pod rozwój nowych przedsiębiorstw. Na terenie miasta funkcjonuje podstrefa Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PARK WISŁOSAN o łącznej powierzchni ponad 60 ha.

Podsumowując, pomimo kryzysu gospodarczego, gospodarka miasta Siedlce, oparta przede wszystkim na kapitale prywatnym, wykazuje wyraźne tendencje wzrostowe, dlatego w perspektywie kolejnych lat należy liczyć się z dalszym spadkiem bezrobocia, a presję rozwojową uwzględnić w formie zwiększenia podaży nowych terenów inwestycyjnych.

Wpływ rozwoju przedsiębiorstw na dochody budżetu miasta

Na całkowitą ilość środków budżetowych wpływ ma wiele czynników, jednak jednym z najważniejszych są dochody podatkowe. Można podzielić je na pewne grupy:

- podatki wpłacane od osób fizycznych (podatek dochodowy) i prawnych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej,
- podatek od nieruchomości, podatek za wieczyste użytkowanie, zarząd i służebności, podatek rolny i leśny
- podatek od środków transportowych
- podatek od spadków i darowizn
- podatek od czynności cywilno prawnych.

Drugą grupą dochodów składających się na wpływy budżetowe, stanowią wpływy z opłat:

- skarbowej
- targowej
- reklamowej
- posiadania psów i innych opłat miejscowych
- za zajęcia pasa drogowego
- innych opłat pobieranych na podstawie obowiązujących przepisów prawa

Dodatkowymi źródłami dochodu miasta są również dotacje celowe i subwencje ogólne przekazywane z budżetu państwa, województwa i powiatu oraz środki przekazywane na programy finansowane przez Unię Europejską

O skali pobieranych podatków i opłat decyduje zarówno liczba mieszkańców miasta oraz ilość aktywnych podmiotów gospodarczych, jak i ich zamożność.

Analizie poddano także budżet miasta Siedlce w okresie ostatnich 5 lat (2013-2017). W zestawieniu sporządzonym na podstawie uchwał budżetowych w kolejnych latach, wyraźnie widoczny jest kryzys finansów miasta z lat 2015 i 2016, kiedy znacząco spadały dochody miasta, przy stałych wydatkach. Kryzys ten znacząco odbił się przede wszystkim na inwestycjach. Dopiero rok bieżący (2017) przyniósł odmianę sytuacji. Należy mieć także nadzieję, że podobne zawirowania finansowe w mieście już się nie powtórzą i kolejne lata będą prezentowały stabilny wzrost dochodów.

budżet miasta	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
planowane dochody	440 736 283	448 941 560	404 723 681	377 619 212	460 054 239

planowane wydatki	368 101 320	392 819 638	396 315 566	370 587 176	439 526 465
saldo budżetu miasta Siedlce, przeznaczone do spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych w latach poprzednich	72 634 963	56 121 921	8 408 114	7 032 036	20 527 774

Poniżej prezentowane są dane dotyczące różnego rodzaju wpływów do budżetu. Jak widać, największy wpływ generują podatki od osób fizycznych (PIT) i prawnych (CIT, VAT). Dlatego też najważniejsze jest właściwe umożliwienie rozwoju przedsiębiorczości w mieście, a co za tym, dalszy wzrost ilość firm i pracowników (płacących podatki). Aby było to możliwe, konieczne jest umożliwienie zwiększenia podaży nowych terenów inwestycyjnych umożliwiających realizację budynków. Dotyczy to nie tylko zabudowy usługowej, ale przede wszystkim nowej zabudowy mieszkaniowej (wzrost ilości osób zameldowanych).

wybrane wpływy do budżetu miasta Siedlce (łącznie jako gmina i powiat) w 2017 r.		
dział	dochody (zadania własne)	kwota
756	od osób fizycznych i prawnych	169 511 684,00
852	dochody różne	137 600 515,00
700	gospodarka mieszkaniowa	23 845 628,00
754	bezpieczeństwo publiczne (straż miejska)	82 500,00
600	transport i łączność	2 364 232,00
60016	dotacje UE na transport (gminne drogi publiczne)	9 242 628,00
851	ochrona zdrowia	3 161 300,00
801	oświata i wychowanie	6 915 221,00
710	działalność usługowa	240 000,00
921	kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1 076 000,00
	suma dochodów	354 039 708,00

Wydatki budżetowe na rozwój miasta

Założenia budżetowe w kolejnych latach, za wyjątkiem roku 2016, prezentują odważny budżet inwestycyjny, oparty na deficycie, ale zakładający spore wydatki na nowe przedsięwzięcia. Pozwala to sądzić, że utrzymanie wzrostu rozwoju miasta będzie nadal utrzymywane, a miasto wzbogaci się o nowe drogi i infrastrukturę. Także nakłady na realizację usług społecznych (kultura, rekreacja, sport) pozwalają zakładać, że miasto nadal poprawiać będzie warunki życia swoim mieszkańców. Z całą pewnością zatrzymać to może niekorzystne trendy, obserwowane na rynku migracji, powodujące znaczny ubytek zameldowanych mieszkańców miasta. Powyższe oparto na analizie zestawienia rodzaju wydatków inwestycyjnych, w formie danych otrzymanych z urzędu miasta Siedlce (w przypadku roku 2017 oparto je na analizie zapisu uchwały budżetowej).

wydatki z budżetu[9]	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
budowa i przebudowa ulic, chodników i parkingów	1 241 900	6 768 900	6 509 600	2 410 600	6 177 000

[9] lata 2013 – 2016 na podstawie danych przekazanych przez wydziały urzędu miasta, po wykonaniu inwestycji, rok 2017 na podstawie danych z uchwały budżetowej; dane wod.-kan. z PWiK Siedlce

budowa/ przebudowa oświetlenia wzdłuż ulic	105 900	713 400	b.d.	154 500	860 000
kanalizacja deszczowa uliczna	430 100	4 013 900	241 700	186 100	b.d.
miejska infrastruktura wodno-kanalizacyjna	25 470 000	34 120 000	13 452 000	3 359 000	1 177 200
budowa i przebudowa usług społecznych	18 248 928	25 310 344	27 576 077	12 761 382	10 710 900
łącznie wydatki	45 496 828	70 926 544	47 779 377	18 871 582	18 925 100

sieć ciepłownicza - realizacja obiektów inżynieryjnych	w latach 2010-2016	77 527 993 zł
sieć ciepłownicza - wydatki na rozwój infrastruktury	w latach 2010-2016	14 496 394 zł

Zapisane w uchwałach budżetowych na kolejne lata, planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym także drogowej, przedstawiają się następująco:

dane z uchwały budżetowej	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
drogi publiczne (łącznie powiat. i gminne) i infr. tech.	8 872 585	18 414 747	14 705 147	3 378 627	17 130 184

Średni roczny nakład wydatków na infrastrukturę miejską wynosi zatem 12 500 000 zł.

W powyższych zestawieniach nie uwzględniono wydatków jednostkowych na utrzymanie sieci bądź jednorazowe sporadyczne wydatki na rozwój infrastruktury, starając się uzyskać średnie, przeciętne roczne zestawienie wydatków na infrastrukturę miejską.

Działania inwestycyjne Miasta w zakresie rozwoju infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej, przekładają się bezpośrednio na rynek nieruchomości, ceny gruntów, ilość miejsc pracy, a w konsekwencji na wzrost budownictwa mieszkaniowego i liczby osób zameldowanych i wpływy podatków do budżetu. Uzasadnieniem dla rozwoju budownictwa, lokalizacji terenów inwestycyjnych, komercyjnych czy nawet budownictwa mieszkaniowego jest jednoczesna realizacji infrastruktury technicznej, a przede wszystkim kanalizacji. Pozwoli to w praktyczny sposób „ściągnąć" nowych mieszkańców, którzy na przestrzeni wielu ostatnich lat przenosili się do gmin ościennych (płacąc tam podatki).

Na podstawie tabeli nr 2 do Uchwały Nr XXVII/359/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 16 grudnia 2016 roku w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Siedlce na rok 2017 wyszczególniono najważniejsze wydatki budżetu Miasta Siedlce, które zaplanowano na poziomie przeszło 439 mln zł, z czego na realizację zadań statutowych w zakresie społecznym przeznaczono znaczące kwoty. Prezentuje to poniższa tabela.

Rozdział	Nazwa	Wydatki Miasta związane z realizacją zadań statutowych
	oświaty:	
80101	Szkoły podstawowe	32 051 842
80102	Szkoły podstawowe specjalne	2 722 550
80103	Oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych	1 007 272

80104	Przedszkola	30 258 994
80110	Gimnazja (obecnie zlikwidowane)	21 465 912
80113	Dowożenie dzieci do szkół	469 000
80120	Licea ogólnokształcące	20 165 740
80130	Szkoły zawodowe	29 288 356
80148	Stołówki szkolne i przedszkolne	3 178 652
80149 80150	Zadania wymagające specjalnej organizacji nauki i metod pracy dla dzieci i młodzieży	19 520 023
suma		111 319 962
	ochrony zdrowia:	1 435 000
	pomocy społecznej:	19 690 375
	domy i ośrodki kultury, biblioteki:	10 102 000
suma		142 547 337

Jak przedstawiono powyżej, wydatki miasta Siedlce na cele społeczne stanowią około 33% wszystkich wydatków budżetu, biorąc pod uwagę także obsługę zadłużenia.

Tymczasem na nowe inwestycje, w tym realizację i przebudowę dróg w obszarze miasta (powiatowych i gminnych) w 2017 r. przeznaczono zaledwie 6 177 000 zł (w tym: budowa III etapu śródmiejskiej obwodnicy Siedlec na odcinku od ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego do ul. Składowej oraz budowa tunelu i dojazdów w ul. Kilińskiego).

Jak widać z powyższych zestawień, miasto Siedlce stawiając na rozwój infrastruktury, próbuje zatrzymać niekorzystne trendy migracyjne. Konstrukcja uchwal budżetowych w ostatnich latach oraz założenia zawarte w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2034 są tego poparciem. Należy także pamiętać, że wzrost liczby zameldowanych, a więc płacących w mieście podatki, mieszkańców generować będzie nowe podatki zasilające budżet.

Najważniejsze inwestycje zaplanowane w budżecie na rok 2017 zaprezentowano w rozdziale 7.

5.3 Wnioski

- Gospodarka Siedlec, która oparta jest głównie na kapitale prywatnym, wskazuje tendencje wzrostowe. Zmniejszające się bezrobocie oraz rosnąca liczba podmiotów gospodarczych wskazuje na rozwój gospodarczy miasta, co skutkować zapewne będzie zwiększonym zapotrzebowaniem na nowe tereny inwestycyjne.
- Najwięcej podmiotów na terenie Siedlec prowadzi działalność w trzecim sektorze gospodarki – usługach. Miasto powinno dążyć do wzrostu kwalifikacji mieszkańców oraz pozyskiwać środki finansowe na rozwój nowych technologii, a także ułatwiać powstawanie nowych miejsc lokalizacji zabudowy usługowej.
- Siedlce są atrakcyjnym miejscem do lokalizacji nowych inwestycji ze względu na dobre położenie i skomunikowanie z regionem. Wpływ na to ma także funkcjonowanie na terenie miasta Tarnobrzeskiej Strefy Ekonomicznej, a także duża liczba osób w wieku produkcyjnym stanowiąca zasoby siły roboczej. Generuje to nowe miejsca pracy, a co za tym idzie wpływa na wzrost liczby mieszkańców.
- Należy uwzględnić większy popyt na tereny inwestycyjne związany z rozwojem miasta poprzez wyznaczenie obszarów dla lokalizacji nowych przedsiębiorstw, a także nowej zabudowy mieszkaniowej, która zachęca do osiedlania się nowych rodzin.
- Wokół głównych terenów przemysłowych, dobrze skomunikowanych z regionem, znajdują się niezagospodarowane obszary, które mogą być przeznaczone pod rozwój istniejących firm i siedziby nowych przedsiębiorstw.
- Dzięki lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, dochody budżetu miasta wzrosną. Przyczyni się to do zwiększenia możliwości inwestycyjnych miasta, a w dłuższej perspektywie do zwiększenia atrakcyjności miasta w regionie oraz dalszy przyrost pracowników mieszkających i płacących podatki w mieście.

- Budżet gminy zakłada dużo przedsięwzięć inwestycyjnych, głównie w zakresie dróg i infrastruktury, co wskazuje na dalszy wzrost rozwoju miasta. Wydatki na zaspokajanie potrzeb społecznych przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców co powinno wpłynąć na zahamowanie odpływu zameldowanych mieszkańców.

6 Analiza społeczna

6.1 Oświata

Rolą samorządu jest zapewnienie dobrych warunków kształcenia uczniów oraz jak najwyższych standardów nauczania na poziomie przedszkolnym i szkolnym. Zadaniem władz lokalnych jest przede wszystkim utrzymanie obiektów i placówek oświaty, zatrudnienie i monitoring kadry dydaktycznej oraz organizacja zajęć edukacyjnych.

Edukacja i wychowanie przedszkolne są związane z sytuacja demograficzną gminy. Potrzeby opieki przedszkolnej na terenie miasta Siedlce realizowane są w przedszkolach publicznych i niepublicznych - funkcjonuje tu 38 przedszkoli, z czego 16 finansowanych jest z budżetu miasta Siedlce (stan na 30.09.2016):

- przedszkola publiczne:
    - Miejskie Przedszkole Nr 1 – ul. Wiązowa 7
    - Miejskie Przedszkole Nr 3 – ul. S. Batorego 4
    - Miejskie Przedszkole Nr 4 – ul. Ściegiennego 19
    - Miejskie Przedszkole Nr 6 – ul. Pułaskiego 59
    - Miejskie Przedszkole Nr 9 – ul. Orlicz-Dreszera 7
    - Miejskie Przedszkole Nr 13 im. Doroty Gellner – u. Woszczerowicza 9
    - Miejskie Przedszkole Nr 14 – ul. Mieszka I 12
    - Miejskie Przedszkole Nr 15 – ul. Osiedlowa 5
    - Miejskie Przedszkole Nr 17 – ul. Wyszyńskiego 6
    - Miejskie Przedszkole Nr 20 – ul. Osiedlowa 3
    - Miejskie Przedszkole Nr 21 – ul. Żwirowa 20
    - Miejskie Przedszkole Nr 22 – ul. Podlaska 8
    - Miejskie Przedszkole Nr 23 – ul. Ogrodowa 43
    - Miejskie Przedszkole Nr 25 – ul. Okrzei 22
    - Miejskie Przedszkole Nr 26 – ul. Mazurska 9
    - Miejskie Przedszkole Nr 27 – ul. Karpacka 2
- przedszkola niepubliczne:
    - Niepubliczne Przedszkole im. Kubusia Puchatka – ul. Wyszyńskiego 21
    - Przedszkole Niepubliczne „Pinokio" – ul. Woszczerowicza 5
    - Niepubliczne Przedszkole „Stokrotka" – ul. Pomorska 7
    - Niepubliczne Przedszkole „Siódemka" – ul. Kilińskiego
    - Niepubliczne Przedszkole im. 11 Krasnoludków – ul. 11-go Listopada 16
    - Niepubliczne Przedszkole „Calineczka" – ul. Wyszyńskiego 3
    - Prywatne Przedszkole Muzyczne „Nutka" – ul. Vogla 41
    - Niepubliczne Przedszkole „Wesołe Skrzaty" – ul. Benedyktowicza 11
    - Niepubliczne Przedszkole „Kraina Fantazji" – ul. Sekulska 5
    - Przedszkole Niepubliczne „Tęczowa Chatka" – ul. Ogrodowa 82
    - Niepubliczne Przedszkole „Tęczowe Przedszkole" – ul. Warszawska 160
    - Przedszkole Niepubliczne „Bajkowa Kraina" – ul. Bajkowa 12
    - Przedszkole Niepubliczne „Mały Europejczyk" – ul. Chrobrego 13
    - Niepubliczne Przedszkole „Słoneczna Dolina" – ul. Sokołowska 30
    - Przedszkole Niepubliczne „Wesoły Smyk" – ul. Starowiejska 223
    - „Zameczek" Niepubliczne Przedszkole Aktywności Twórczej Montessori – ul. Grabianowska 50
    - Przedszkole Niepubliczne „Żółty Latawiec" – ul. Korczaka 11
    - Punkt Przedszkolny „Jaś i Małgosia" – ul. Dzieci Zamojszczyzny 39/26

- Niepubliczne Przedszkole „Akademia Maluszka” – ul. Nowy Świat 4
- „Akademia Małego Człowieka” Przedszkole Niepubliczne – ul. Starowiejska 303
- Niepubliczne Przedszkole-Chatka Pikabu – ul. Romanówka 44
- Przedszkole Niepubliczne – Ochronka Zgromadzenia Sióstr Służebniczek NMP – ul. Strzelecka 10.

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące liczby dzieci w przedszkolach publicznych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Nazwa jednostki	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
MP 1	50	68	50	50	50	50	50
MP 3	129	125	125	132	125	128	127
MP 4	95	100	97	100	98	96	100
MP 6	98	100	97	93	93	100	126
MP 9	100	98	99	100	95	100	124
MP 13	97	94	94	100	94	103	112
MP 14	96	93	102	98	86	94	125
MP 15	130	134	133	134	133	132	130
MP 17	100	97	100	97	97	98	123
MP 20	119	118	118	121	120	117	117
MP 21	100	100	94	102	98	91	106
MP 22	101	99	99	99	99	101	125
MP 23	52	50	51	50	50	49	50
MP 25	128	130	130	135	132	124	145
MP 26	144	146	148	144	149	147	144
MP 27	200	197	183	181	181	175	203
SP 4	28	42	32	55	35		43
SP 5	31	48	45	40	37	31	16
SP 6	35	35	40	39	36		15
SP 7	38	54	53	53	41	22	18
SP 9	40	44	47	53	37	42	21
SP 10	31	67	84	87			
SP 11	37	64	75	73	64	50	42
SP 12	39	50	67	86	113	65	47
Razem	**2 018**	**2 153**	**2 163**	**2 222**	**2 063**	**1 915**	**2 109**

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące liczby dzieci w przedszkolach niepublicznych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Nazwa jednostki	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
NP "Żółty Latawiec"			28	28	32	40	47
NP 11 Krasnoludków	83	84	87	74	60	48	83
NP Akademia Maluszka			41	62	66	68	61
NP Akademia Młodego Człowieka			8	29	40	37	61
NP Bajkowa Kraina	47	43	48	48	48	29	48
NP Chatka Pikabu						13	31
NP Kraina Fantazji	88	97	86	83	65	75	90

NP Kubusia Puchatka	106	106	106	106	106	104	106
NP Mały Europejczyk	26	81	99	111	99	76	102
NP Nutka	27	31	36	34	32	29	38
NP Pinokio	75	75	75	75	73	67	79
NP Siódemka	94	108	118	117	106	94	114
NP Słoneczna Dolina	73	72	78	67	68	62	73
NP Stokrotka	79	79	84	82	66	46	63
NP Tęczowa Chatka	64	68	73	50	59	48	70
NP Tęczowe Przed-szkole	109	103	110	99	89	70	87
NP Wesołe Skrzaty	151	159	161	155	144	117	131
NP Wesoły Smyk		38	60	64	61	49	61
NP Zameczek			41	51	84	94	128
PN - Ochronka Zgroma-dzenia Sióstr Służebni-czek NMP							24
KSP		12	17	23	21		
PP Jaś i Małgosia	7	8	10	9	9	9	10
SP STO						3	
Razem	**1 029**	**1 164**	**1 366**	**1 367**	**1 328**	**1 178**	**1 507**

Wychowaniem przedszkolnym w 2016 roku objętych było 3 616 dzieci w 38 placówkach, w tym jedna stanowiła punkt przedszkolny, do którego uczęszczało 10 dzieci. Dostęp do przedszkoli w Siedlcach jest na relatywnie dobrym poziomie, który utrzymuje się od kilku lat. Problem braku miejsc w przedszkolach w Siedlcach jest niewielki. W latach 2010-2014 liczba dzieci w przedszkolach, zarówno w niepublicznych jak i publicznych, miała tendencję wzrostową. Mniejszą liczbę dzieci odnotowano w latach 2014-2015.

Opieką nad dziećmi w wieku od 6 miesięcy do 3 lat zajmują się żłobki, z których większość to placówki prywatne. Na terenie miasta Siedlec funkcjonuje 7 żłobków i klubów dziecięcych, wśród których tylko jeden jest prowadzony przez miasto Siedlce (stan na 31.12.2016):

- Miejski Żłobek – ul. Stefana Batorego 2
- Żłobek Niepubliczny „Jaś i Małgosia" – ul. Ogińskich 45
- Klub Malucha „ZAMECZEK" – ul. Grabianowska 50
- Żłobek Niepubliczny „Wesołe Misie" – ul. Ogrodowa 85
- Żłobek Niepubliczny „ZAMECZEK" – ul. Sienkiewicza 12a
- Żłobek Niepubliczny „Domisie" – ul. Fabryczna 25

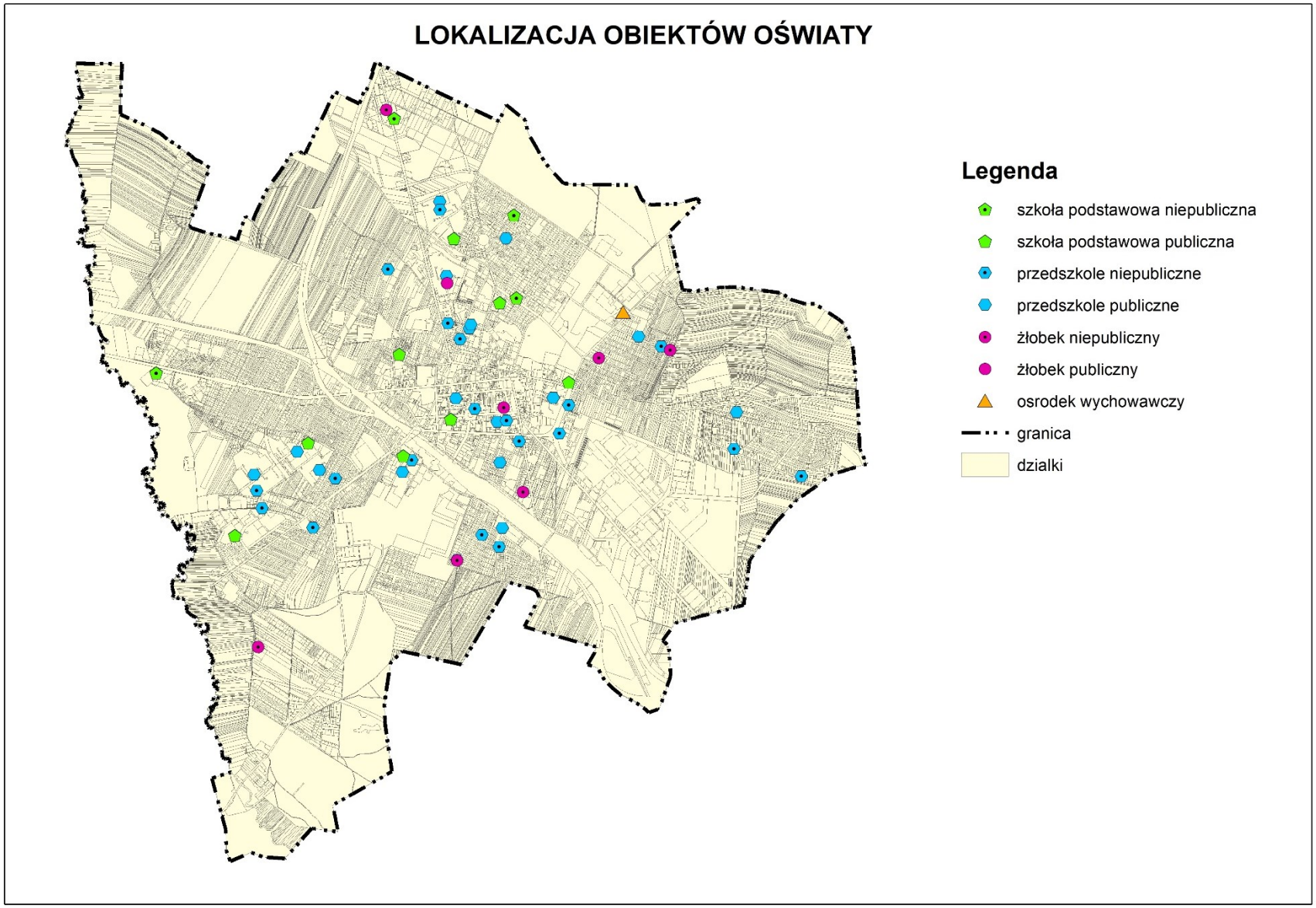
Niepubliczny Klub Dziecięcy „MIŚ" – ul. Sokołowska 161.

Żłobek miejski dysponuje 110 miejscami. W żłobkach prywatnych stworzono miejsce dla 249 dzieci. Łącznie w ciągu 2016 roku w żłobkach przebywało 344 dzieci.

Poniższa tabela przedstawia liczbę miejsc jakimi dysponują poszczególne żłobki oraz liczbę uczęszczających do nich dzieci:

Nazwa jednostki	**Podmiot prowadzący**	**Liczba miejsc w grudniu 2016 r.**	**Liczba dzieci w grudniu 2016 r.**
Miejski Żłobek, ul. Stefana Batorego 2	Miasto Siedlce	110	110

Żłobek Niepubliczny "Jaś i Małgosia", ul. Ogińskich 45	Małgorzata Lewczuk	40	40
Klub Malucha "ZAMECZEK", ul. Grabianowska 50	Wioletta Cholewa - Baranowska	14	14
Żłobek Niepubliczny „Wesołe Misie", ul. Ogrodowa 85	Małgorzata Lange	38	38
Żłobek Niepubliczny "ZAMECZEK", ul. Sienkiewicza 12a	Wioletta Cholewa - Baranowska	94	94
Żłobek Niepubliczny "Domisie", ul. Fabryczna 25	Małgorzata Pilska Jolanta Bartoszewicz	48	48
Niepubliczny Klub Dziecięcy "MIŚ", ul. Sokołowska 161	Collegium Mazovia Innowacyjna Szkoła Wyższa	15	0
Razem		**359**	**344**


LOKALIZACJA OBIEKTÓW OŚWIATY
Legenda
szkoła podstawowa niepubliczna
szkoła podstawowa publiczna
przedszkole niepubliczne
przedszkole publiczne
żłobek niepubliczny
żłobek publiczny
osrodek wychowawczy
granica
dzialki

W mieście Siedlce znajduje się 12 szkół podstawowych, z czego cztery niepubliczne, w tym jedna prowadzona przez Diecezję Siedlecką (stan na 30.09.2016):

- szkoły publiczne:
  - Szkoła Podstawowa Nr 1 im. KEN – ul. Konarskiego 5/7
  - Szkoła Podstawowa Nr 2 im. G. Narutowicza – ul. Szkolna 2
  - Szkoła Podstawowa Nr 3 im. T. Kościuszki – ul. Sekulska 10
  - Szkoła Podstawowa Nr 4 im. A. Mickiewicza – ul. 10-ego lutego 18
  - Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Wł. Rawicza – ul. Orlicz-Dreszera 3
  - Szkoła Podstawowa Nr 6 im. W. Broniewskiego – ul. H. Sienkiewicza 49
  - Szkoła Podstawowa Nr 7 im. Cz. Kamińskiego – ul. Starowiejska 23
  - Szkoła Podstawowa Nr 8 im. St. kard. Wyszyńskiego – ul. Pescantina 2
  - Szkoła Podstawowa Nr 9 im. H. Sienkiewicza – ul. Graniczna 1
  - Szkoła Podstawowa Nr 10 im. Księżnej A. Ogińskiej – ul. Mazurska 10
  - Szkoła Podstawowa Nr 11 im. Jana Pawła II – ul. Wiśniowa 5
  - Szkoła Podstawowa Nr 12 im. Kornela Makuszyńskiego – ul. Unitów Podlaskich 16
- szkoły niepubliczne:
  - Katolicka Szkoła Podstawowa – ul. Sokołowska 172
  - Niepubliczna Szkoła Podstawowa „ALEKSANDER" – ul. Bolesława Prusa 44
  - Niepubliczna Szkoła Podstawowa „Żółty Latawiec" – ul. Warszawska 133
  - Szkoła Podstawowa Społecznego Towarzystwa Oświatowego – ul. Józefa Mireckiego 28.

W 2016 roku do szkół podstawowych publicznych uczęszczało 5 065 uczniów, zaś do szkół niepublicznych 220, co razem daje 5 285 uczniów w szkołach podstawowych.

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące liczby uczniów w poszczególnych publicznych szkołach podstawowych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce). Szkoły Podstawowe Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 8 rozpoczęły działalność po przekształceniu wcześniej działających gimnazjów, dlatego brak danych przed rokiem 2017.

Szkoła	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
SP 4	346	391	427	445	519	612	564
SP 5	499	541	560	594	664	734	678
SP 6	625	592	583	556	587	603	542
SP 7	772	749	750	739	759	773	678
SP 9	434	455	474	475	543	596	573
SP 10	674	674	669	697	767	818	765
SP 11	692	679	650	648	676	713	658
SP 12	449	438	427	428	459	574	532
SOSzW	60	52	64	56	62	60	75
Razem	**4 551**	**4 571**	**4 604**	**4 638**	**5 036**	**5 483**	**5 065**

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące liczby uczniów w poszczególnych niepublicznych szkołach podstawowych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Szkoła	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KSP		26	76	117	121	140	145
NSP "ALEKSANDER"						21	29

NSP "Żółty Latawiec"					2	1	2
SP STO	102	90	53	47	41	40	44
Razem	**102**	**116**	**129**	**164**	**164**	**202**	**220**

Szkolnictwo podstawowe w Siedlcach jest w okresie relatywnej stabilizacji, co jest związane z sytuacją demograficzną miasta.

Do roku 2017, kiedy w życie weszła reforma szkolnictwa, likwidująca gimnazja, na obszarze miasta działało 6 gimnazjów publicznych i 3 niepubliczne. Liczba uczniów uczęszczających do publicznych gimnazjów w roku 2016 wyniosła 2 295, zaś do niepublicznych gimnazjów uczęszczało 169, co razem daje 2 464 gimnazjalistów.

W Siedlcach funkcjonuje również Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy przy ul. Kazimierzowskiej 23.

Dane dotyczące działalności szkół gimnazjalnych pozostawiono jedynie informacyjnie.

Poniższa tabela przedstawia dotyczące liczby uczniów w poszczególnych gimnazjach publicznych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Szkoła	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PG 1	505	496	461	450	453	468	462
PG 2	214	191	178	204	232	244	273
PG 3	456	446	430	416	388	405	420
PG 4	543	501	440	387	373	397	413
PG 5	366	349	340	326	317	341	346
PG 6	413	390	418	408	410	373	341
SOSzW	42	46	51	53	37	39	40
Razem	**2 539**	**2 419**	**2 318**	**2 244**	**2 210**	**2 267**	**2 295**

Poniższa tabela przedstawia dotyczące liczby uczniów w poszczególnych gimnazjach niepublicznych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Szkoła	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gimnazjum z OPP SPRSH	128	136	123	125	106	94	96
Katolickie Gimnazjum	20	33	47	53	53	52	54
Społeczne Gimnazjum STO	35	36	40	41	41	25	19
Razem	**183**	**205**	**210**	**219**	**200**	**171**	**169**

Podsumowując, sektor oświaty w mieście Siedlce należy podkreślić, iż jest on bardzo dobrze rozwinięty. Świadczyć może o tym zarówno bogata oferta szkół publicznych jak i prywatnych.

6.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

W zakresie ochrony zdrowia, Siedlce są dosyć dobrze rozwinięte. W mieście funkcjonują trzy szpitale: Mazowiecki Szpital Wojewódzki w Siedlcach, Szpital Miejski oraz Zakład Opiekuńczo-Leczniczy z Hospicjum Stacjonarnym prowadzone przez Samodzielny Publiczny zakład Opieki Zdrowotnej w Siedlcach. Mazowiecki Szpital Wojewódzki składa się w 16 oddziałów, zaś Szpital Miejski tworzy 9 oddziałów. Szpitale oferują również specjalistyczną ambulatoryjną opiekę zdrowotną świadczoną w przyszpitalnych przychodniach i poradniach.

W Siedlcach funkcjonuje sieć publicznych i niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej, do których należą następujące placówki (stan na 31.12.2015):

- SP ZOZ Siedlce
- NZOZ LE-MED. w Siedlcach
- NZOZ Centrum w Siedlcach
- NZOZ MEDICA w Siedlcach
- NZOZ ESKULAP w Siedlcach
- NZOZ SALUS w Siedlcach
- NZOZ APASJONATA w Siedlcach
- Ośrodek Medycyny Pracy VIS w Siedlcach
- Przychodnia POZ OMEGA Siedlce
- NZOZ PROMYK Siedlce.

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące liczby pacjentów w poszczególnych zakładach opieki zdrowotnej:

Nazwa placówki	Liczba zapisanych pacjentów
SP ZOZ Siedlce	34 879
NZOZ LE-MED. w Siedlcach	2 638
NZOZ Centrum w Siedlcach	18 797
NZOZ MEDICA w Siedlcach	5 185
NZOZ ESKULAP w Siedlcach	6 276
NZOZ SALUS w Siedlcach	13 155
NZOZ APASJONATA w Siedlcach	1 866
Ośrodek Medycyny Pracy VIS w Siedlcach	1 289
Przychodnia POZ OMEGA Siedlce	1 387
NZOZ PROMYK Siedlce	963
Razem	**86 435**

Miasto Siedlce oferuje pomoc społeczną poprzez działalność jednostek pomocy społecznej. Należą do niej:

- placówki opiekuńczo – wychowawcze: Dom Dziecka „Dom pod Kasztanami", Rodzinny Dom Dziecka Nr 1, Wioska Dziecięca SOS
- placówki opiekuńczo – wychowawcze wsparcia dziennego
- ośrodki wsparcia: Środowiskowy Dom Samopomocy
- inne jednostki: Dom Pomocy Społecznej „Dom nad Stawami", Warsztat Terapii Zajęciowej, Ośrodek Adopcyjno – Opiekuńczy.

6.3 Kultura

Oferta kulturalna oferowana mieszkańcom Siedlec jest dosyć bogata i różnorodna.

Do samorządowych instytucji kultury należą Centrum Kultury i Sztuki im. Andrzeja Mężeryckiego Scena Teatralna Miasta Siedlce, Miejski Ośrodek Kultury oraz Miejska Biblioteka Publiczna.

W ramach CKiS funkcjonują aktualnie: Teatr ES, Teatr Dziecięcy Dramma-Mia, Teatr Tańca Caro Dance, Formacja Taneczna Caro Dance, Studio Teatralne im. Jacka Woszczerowicza, Teatr Obrzędowy,

Orkiestra Symfoniczna Miasta Siedlce, Chór Miasta Siedlce, Zespół Pieśni i Tańca Ziemii Siedleckiej „Chodowiacy" im. Alicji Siwkiewicz oraz Sekcja Plastyczna.

Kolejną jednostką prowadzącą działalność kulturalną jest Miejski Ośrodek Kultury w Siedlcach. W ramach tej instytucji funkcjonują m.in. zespoły taneczne, muzyczne, pracownie artystyczne, Siedlecki Uniwersytet Trzeciego Wieku oraz Chór Siedleckiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku. Ponadto, działalność kulturalną na terenie miasta prowadzi Miejska Biblioteka Publiczna.

Na obszarze miasta Siedlec znajdują się dwa muzea: Muzeum Diecezjalne i Muzeum Regionalne. Poza ekspozycjami muzealnymi jednostki te zorganizowały wiele imprez oświatowych, takich jak: lekcje i zajęcia, koncerty, prelekcje, spotkania, odczyty, imprezy plenerowe, seanse filmowe oraz sesje i seminaria naukowe.

Działalność muzeów uzupełniona jest programem świadczonym przez galerie sztuki. Na terenie miasta znajduje się pięć takich ośrodków:

- Galeria Fotografii FOKUS – reprezentująca prace mieszkańców Siedlec jak również zaproszonych twórców
- Mała Galeria Sztuki – która organizuje wernisaże malarstwa, fotografii oraz rzeźby
- Galeria „W Bramie" – reprezentująca fotografię wielkoformatową w podświetlanych witrynach
- Galeria Akademicka
- Galeria Szkolna „NEW ART".

Ważnymi obiektami kultury w Siedlcach są kina: novelino Siedlce i Kino Helios, które dysponują łącznie 9 salami, będącymi w stanie pomieścić ponad 1 900 osób. Oba obiekty są przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Do dyspozycji mieszkańców jest pięć bibliotek:

- Miejska Biblioteka Publiczna w Siedlcach wraz z pięcioma filiami
- Biblioteka Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego
- Biblioteka Pedagogiczna
- Biblioteka Collegium Mazovia
- Archiwum Państwowe.

Istotną rolę kulturalną pełnią kluby kultury. Miasto może poszczycić się działalnością siedmiu takich jednostek. Są to:

- Osiedlowy Klub Kultury „Rafa"
- Osiedlowy Klub Kultury „Lech"
- Spółdzielczy Klub Kultury „Trójka"
- Uczelniany Ośrodek Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego
- Studencki Ośrodek Działań Kulturalnych „LIMES"
- Klub Studencki „PeHa".

Do Siedlczan skierowana jest także oferta ze strony 31 grup artystycznych, w tym wokalnych i chóralnych (9 zespołów), teatralnych (5), muzycznych (7), tanecznych (7) oraz folklorystycznych (3). Członkami powyższych zespołów i grup w 2019 roku było 671 osób, a największą popularnością cieszyły się zespoły taneczne (257 członków). Równie ciekawa jest oferta 42 kół i klubów, pośród których znaleźć można: plastyczne, turystyczne i sportowo-rekreacyjne, taneczne, informatyczne oraz kluby seniora. Łączna liczna członków kół i klubów wynosiła w 2019 roku 1 964 osób.

Ponadto na terenie miasta odbywają się liczne cykliczne imprezy kulturalne, muzyczne i rozrywkowe a także sportowe, popularyzujące różne dziedziny sportu i zdrowy tryb życia.

6.4 Sport i rekreacja

Infrastrukturę sportowa miasta Siedlce stanowią dwa stadiony, hala sportowa, specjalistyczna hala do podnoszenia ciężarów, korty tenisowe, kryta pływalnia oraz sale gimnastyczne i boiska zlokalizowane przy szkołach. Miasto może poszczycić się nowoczesnym, przystosowanym do rozgrywania spotkań międzynarodowych stadionem piłkarskim oddanym do użytku w 2011 roku. W 2013 roku ukończono budowę Parku Wodnego Siedlce. Przy Siedleckim Ośrodku Sportu i Rekreacji od grudnia 2010 roku działa także zadaszone i zmodernizowane lodowisko. W okresie letnim, do dyspozycji mieszkańców jest skateplaza dla rolkarzy i deskorolkarzy.

W 2014 roku w mieście Siedlce, zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, funkcjonowało 27 klubów sportowych i 76 sekcje sportowe, których członkami było 2 323 osób. Aktywnie sportem zajmowało się w ramach klubów 1 796 mężczyzn i 527 kobiet. Kadra trenerów, instruktorów oraz innych osób prowadzących zajęcia sportowe składała się z 137 osób.

Wśród najaktywniejszych stowarzyszeń i klubów sportowych należy wymienić: Miejski Klub Sportowy „Pogoń", Miejski Klub Piłkarski „Pogoń", Wojewódzki Ludowy Klub Sportowy, Siedlecki Klub Koszykówki, Klub Przyjaciół Siatkówki Jadar Siedlce, Zarząd Miejski Towarzystwa Krzewienia Kultury Fizycznej, Uczniowski Klub Sportowy Ósemka, Uczniowski Klub Sportowy „Rawa" Oraz Powiatowy Szkolny Związek Sportowy.

Na koniec należy dodać, iż Siedlce są organizatorem licznych imprez sportowych o randze regionalnej, ogólnopolskiej, a także międzynarodowej. Do najważniejszych należą: mistrzostwa Polski w piłce siatkowej, koszykówce i lekkoatletyce. Niesłabnącą popularnością od lat cieszą się wyścigi kolarskie: „Dookoła Mazowsza", „Dookoła Podlasia". Imprezy te przyczyniają się do promocji ruchu, ale także stanowią istotny element marketingu miasta na arenie krajowej i międzynarodowej.

6.5 Wnioski

- Sektor oświaty w mieście jest bardzo dobrze rozwinięty. Siedlce posiadają bogatą ofertę placówek oświaty na poziomie podstawowym i ponadpodstawowym zarówno publicznych jak i prywatnych. Wskazane jest ich utrzymanie i rozwój, a także budowa kilku nowych obiektów.
- Oferta edukacji z zakresu szkolnictwa wyższego jest intersująca i stawia Siedlce w czołówce miast w województwie mazowieckim, co niewątpliwie przekłada się na wzrost liczby osób korzystających z tej infrastruktury. W przyszłości mogą one pozostać na stałe w mieście i budować w oparciu o nie swoją przyszłość a także wpływać na jego rozwój (płacąc podatki, kupując środki trwałe i usługi).
- Dostęp do przedszkoli jest na dość dobrym poziomie. Liczba dzieci w przedszkolach stale rośnie. W przyszłości konieczne może być tworzenie nowych przedszkoli i w tym celu w studium wskazano nowe lokalizacje.
- Liczba żłobków publicznych na terenie miasta nie jest wystarczająca. Większość z nich to placówki prywatne. Z tego względu należy dążyć do powstawania nowych obiektów przeznaczonych do opieki nad dziećmi poniżej 3 roku życia, finansowanych ze środków publicznych. W tym celu wskazane jest wprowadzanie możliwości realizacji tego typu obiektów na gruntach miejskich w rejonie obecnie działających szkół i przedszkoli. W studium wskazano także nowe lokalizacje pod cele oświaty publicznej.
- Placówki ochrony zdrowia oraz opieki społecznej na terenie Siedlec są dobrze rozwinięte i pokrywają zapotrzebowanie mieszkańców na tego rodzaju usługi. Planowany przyrost mieszkańców nie spowoduje konieczności zwiększenia ilości nowych obiektów. Wystarczające będzie oparcie się na rozbudowywanych istniejących placówkach.
- Oferta sportowa w mieście jest bardzo bogata i różnorodna, począwszy od wielu siłowni plenerowych do darmowego rozwijania aktywności sportowej i placów zabaw dla dzieci, poprzez nowoczesne boiska (także te przy szkołach), baseny, a skończywszy na całym kompleksie sportowym w rejonie nowego stadionu na Błoniach.
- Oferta kulturalna jest również wysoko rozwinięta: muzea, miejskie ośrodki kultury, biblioteki. Należy wspierać instytucje zajmujące się kulturą, sztuką oraz aktywnością fizyczną poprzez dofinansowania różnego rodzaju imprez kulturalnych i sportowych, a także remonty i modernizacje obiektów służących do tego celu. Miasto już obecnie dąży do promowania kultury oraz zdrowego, aktywnego stylu życia mieszkańców.

- Bogate zaplecze w zakresie oświaty, zdrowia, sportu i kultury, sprawia, że miasto jest postrzegane w regionie jako prężny ośrodek w tym zakresie. Atrakcyjna oferta niewątpliwie wpływa na wzrost liczby mieszkańców i podatków stanowiących dochód miasta.

7 Analiza środowiskowa

7.1 Środowisko przyrodnicze miasta Siedlce

System przyrodniczy miasta Siedlce tworzą tereny zieleni takie jak: obszary leśne (np. kompleks leśny „Sekuła"), zieleń urządzona (np. Park Miejski „Aleksandria", skwery, zieleńce, tereny zieleni osiedlowej), zbiorowiska roślinności niskiej i nieurządzonej (np. występujące m.in. w dolinach rzecznych Muchawki i Helenki, na terenach wzdłuż linii kolejowej Siedlce – Małkinia oraz w północno – zachodniej części miasta, pomiędzy ulicami: Garwolińską i Wrzosową), tereny zieleni przyulicznej, a także zieleń towarzysząca terenom rekreacyjno – sportowym.

W granicach administracyjnych Siedlec znajdują się liczne formy ochrony przyrody i krajobrazu, których występowanie świadczy o położeniu w rejonie cennym przyrodniczo o dosyć niskim stopniu przekształcenia środowiska naturalnego przez człowieka. Pośród form ochrony występujących na terenie miasta Siedlce należy wymienić:

1. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Nadliwiecka" - PLH140032,
2. Otulinę Rezerwatu Przyrody „Stawy Siedleckie" – pn.-wsch. fragment miasta: tereny łąk, ogrody działkowe i tereny zabudowane,
3. Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu – dolina rzeki Muchawki,
4. Użytki ekologiczne („Dolina Muchawki", „Jeziorko Żytnia"),
5. Pomniki przyrody (35 pomników, w tym grupy drzew),
6. Siedliska przyrodnicze (łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, olsy źródliskowe, grąd subkontynentalny),
7. Lasy ochronne oraz wodochronne.

Dokładna charakterystyka każdej z wyżej wymienionych form znajduje się w rozdziale 1.6.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych. Zasady ochrony poszczególnych form ochrony przyrody znajdują się w odrębnych przepisach.

Powiązania przyrodnicze miasta Siedlce z otoczeniem

Miasto Siedlce położone jest pomiędzy dwoma dolinami rzecznymi: Muchawką i Helenką, które pełnią funkcję korytarzy ekologicznych o randze subregionalnej. Stanowią one jednocześnie połączenie terenów miejskich z cennymi przyrodniczo obszarami takimi jak: rezerwat Stawy Siedleckie i rezerwat Gołobórz, Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka, obszary Natura 2000 Dolina Liwca oraz obszary Natura 2000 Gołobórz. Połączenie to jest istotne dla zachowania i rozwoju bioróżnorodności, a także występującej (w obrębie wyżej wymienionych obszarów) migracji gatunków roślin i zwierząt. Występowanie powiązań z obszarami cennymi przyrodniczo stanowi atut miasta, ale także jest wyzwaniem, aby tak prowadzić politykę przestrzenną oraz społeczno-gospodarczą, by minimalizować negatywne oddziaływania, które mogłyby zakłócić dotychczasowe funkcjonowanie struktury przyrodniczej.

7.2 Diagnoza oddziaływania na środowisko

Poniższa tabelą, prezentuje zidentyfikowane, na etapie analizy stanu istniejącego, oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska.

ELEMENTY SKŁADOWE ŚRODOWISKA PODDANE ANALIZIE	DIAGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA PODSTAWIE ANALIZY UWARUNKOWAŃ
Rzeźba terenu i gleby	• Rzeźba terenu przekształcona jest istotnie na obszarze występującej zabudowy, a także poprzez nasypy (wykopy) antropogeniczne związane z rozwojem infrastruktury drogowej i kolejowej np. droga krajowa nr 2, linie kolejowe. • Występowanie gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie klasy V – VI) o słabej jakości jako powód odłogowania i nieużytkowania rolniczego znacznych powierzchni gruntów rolnych. • Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie podlegają ochronie. Ochronie podlegają lasy ochronne występujące w granicach miasta Siedlce. • Ograniczeniem przekształcenia gruntów na cele budowlane jest wymóg przeprowadzenia stosownej procedury opartej o plan miejscowy. • Gleby trwale przekształcone na obszarach zurbanizowanych (szczególnie intensywnie oddziaływanie dotyczy centralnej części miasta Siedlce). • Negatywny wpływ rozlewania się zabudowy na tereny otwarte (np. dolina Muchawki przy ul. Romanówka). • Występujące zanieczyszczenia gleb, głównie wzdłuż ulic. • Występowanie eksploatacji kruszyw (w rejonie linii kolejowej do Terespola (na tyłach ogrodów działkowych), negatywnie wpływa na rzeźbę terenu (wyrobiska, hałdy), gleby (zniszczenie gleb, przemieszanie warstw i poziomów genetycznych gleby, zaburzenie stosunków wodnych), a także krajobraz miasta (szpecące krajobraz miejsca eksploatacji). • Ochrona gleb (powierzchni terenu) realizowana jest w aktualnej polityce przestrzennej w postaci ustalenia wskaźnika pbc w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju a także miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Wody powierzchniowe i podziemne	• Pozytywnym oddziaływaniem jest łączność za pomocą dolin rzecznych przyrodniczego systemu miejskiego z terenami otaczającymi, dzięki której zasilana jest jego bioróżnorodność. • Występowanie uregulowanej rzeki Helenka, która częściowo przepływa wzdłuż granic miasta (regulacja rzeki zmniejsza zdolność na naturalnego oczyszczania się rzeki). • Ujmowanie cieków w kanały, aby w ten sposób przygotować nowe tereny pod inwestycje. • Występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec", który posiada naturalną ochronę przeciw zanieczyszczeniom w postaci zalegających trudno-przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych utworów powierzchniowych. • Pozostałe warstwy wodonośne znajdujące się na terenie miasta Siedlce charakteryzują się brakiem bądź słabą izolacją przed zanieczyszczeniami. • Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych może być spływ wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, w przypadku braku kanalizacji lub jej niewystarczających parametrów. • Negatywnym oddziaływaniem jest niewystarczająca retencja i powstanie leja depresyjnego spowodowanego poborem wód podziemnych.

Powietrze atmosferyczne i klimat	• Pozytywny wpływ na jakość napływającego nad miasto powietrza mają otwarte (niezabudowane) tereny zielone otaczające Siedlce m.in. doliny rzeczne, Stawy Siedleckie i Błonia Siedleckie. • Występowanie na terenach silnie zurbanizowanych turbulencji mas powietrza, zmniejszenie wilgotności względnej powietrza, wyższa średnia temperatur rocznych względem terenów otaczających. • Utrudniona wymiana powietrza spowodowana występowaniem budynków, a także możliwość występowania silnych porywów wiatru na styku terenów zabudowanych i pozbawionych zabudowy (np. szerokich ulic). • Utrudniony przepływ powietrza w centrum miasta spowodowany zwartą zabudową. • Występowanie miejskiej wyspy ciepła i związanej z nią cyrkulacji bryzowej oraz okresowym wzrostem temperatur powietrza.
Fauna, flora, siedliska przyrodnicze i bioróżnorodność	• Oddziaływanie pozytywne - ochrona cennych przyrodniczo siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej m.in. poprzez zapisy Planu Urządzenia Lasu (w kompleksie leśnym „Sekuła"), ochrona gatunkowa flory i fauny, występowanie użytków ekologicznych, pomników przyrody i innych form ochrony. • Oddziaływanie w postaci presji urbanistyczna na tereny otwarte, w tym tereny zielone. Skutkiem czego jest utrata powierzchni czynnym biologicznie o charakterze naturalnym (wypieranie roślinności naturalnej przez gatunki synantropijne). • Negatywne oddziaływanie w postaci „rozjeżdżania" zieleni (głównie trawników), spowodowane brakiem wystarczającej liczby miejsc parkingowych.
Krajobraz i dziedzictwo kulturowe	• Pozytywne oddziaływanie w postaci ochrony konserwatorskiej Parku „Aleksandria" oraz Parku miejskiego MOSiR „Stary Park". • ochrona obiektów i obszarów na podstawie przepisów o ochronie zabytków
Formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	• Występowanie licznych form ochrony przyrody, które swoimi zapisami chronią cenne wartości środowiska przyrodniczego miasta Siedlce. • Potencjalnie negatywnym oddziaływaniem jest możliwość uzyskania odstępstw od nakazów i zakazów ochronnych dla niektórych inwestycji (określone odrębnymi przepisami przypadki).
Warunki życia ludności	• Negatywny wpływ na warunki życia ludności mają: hałas (drogowy, kolejowy, przemysłowy), zanieczyszczenia pochodzące z niskiej emisji i ruchu samochodowego. • Kwestiami utrudniającymi życie jest niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, zły stan i/lub brak chodników i ścieżek rowerowych. • Pozytywnie wpływa obecność terenów zielonych i otwartych oraz występowanie terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

7.3 Wnioski wynikające ze stanu środowiska

Na podstawie przeprowadzonej analizy środowiskowej formułuje się następujące zalecenia do planowania miejscowego na obszarze administracyjnym miasta Siedlce:

- Należy chronić przed zainwestowaniem tereny o dużym znaczeniu dla systemu przyrodniczego miasta (doliny rzeczne, zwarte kompleksy leśne) a także pozostałe formy zieleni w tym zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, zieleńce a także zadrzewienia wzdłuż dróg.
- Należy chronić istniejące oraz wyznaczać nowe kanały przewietrzania miasta (kliny napowietrzające), szczególnie na terenach o niekorzystnym położeniu topograficznym sprzyjającym kumulacji zanieczyszczeń.

- Unikać działań prowadzących do zmniejszania drożności korytarzy ekologicznych (rangi subregionalnej) w dolinach rzek: Muchawka i Helenka.
- W miarę możliwości ograniczyć rozpraszanie i rozlewanie się zabudowy (zjawisko „urban sprawl") na tereny otwarte, zwłaszcza w rejonach pozbawionych infrastruktury drogowej i technicznej. Infrastruktura techniczna i drogowa powinna wyprzedzać działania inwestycyjne (np. budowę osiedli).
- W celu zachowania i ochrony terenów czynnych biologicznie należy racjonalnie kształtować wskaźnik pbc.
- Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględnić występowanie terenów okresowo podmokłych, jako terenów o utrudnionych warunkach inwestycyjnych.
- Należy pamiętać o występowaniu w granicach administracyjnych miasta Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223.
- W kierunkach studium uwzględnić występowanie obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
- Zachować wartości dziedzictwa kulturowego miasta Siedlce, poprzez ochronę historycznego układu przestrzennego miasta oraz ochronę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i innych objętych ochroną konserwatorską.
- Poprawiać warunki życia ludności poprzez wzmocnienie walorów wypoczynkowych terenów nad Zalewem Muchawki oraz zespołów ogrodów działkowych.
- Należy chronić przed negatywnym oddziaływaniem hałasu (samochodowego, kolejowego a także pochodzącego z terenów przemysłowych) mieszkańców miasta poprzez ograniczenie lokalizowania w ich zasięgu, terenów mieszkaniowych, szpitali, szkół i przedszkoli oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
- Ograniczyć emisję zanieczyszczeń oraz hałasu pochodzącego z ruchu tranzytowego pojazdów poprzez planowanie obwodnic i stosowanie tzw. cichych nawierzchni i innych zabezpieczeń akustycznych.
- Podjąć próbę rozwiązania problemu parkowania (w tym rozjeżdżania zieleni) poprzez wyznaczanie nowych parkingów.
- Ograniczyć emisję zanieczyszczeń poprzez dopuszczanie niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz ekologicznych surowców wskazanych do pozyskania energii cieplnej w indywidualnych gospodarstwach domowych, a także wspieranie rozwoju i wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- Objąć ochroną prawną drzewa wskazane do zachowania i na bieżąco aktualizować ich stan zdrowotny.
- wskazywać nowe, cenne dla systemu miasta, układy zieleni w tym także w formie drzew i ich skupisk.

8 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez miasto Siedlce wykonania sieci drogowej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych, ocenić można po analizie dwóch dokumentów: Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Siedlce na lata 2017-2034 oraz prognozowanych wpływów i wydatków budżetu miasta (zarówno z roku bieżącego, jak i kilku lat poprzednich). Celem ustalenia kwoty średniej, wzięto pod uwagę ostatnie 5 lat (lata 2013 – 2017).

Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Siedlce na lata 2017-2034

Możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych Miasta określono na podstawie Wykazu przedsięwzięć wieloletnich do Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2017-2034 stanowiącego Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVII/358/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 16 grudnia 2016 roku, w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Siedlce na lata 2017-2034.

Ostatnie spłaty rat kapitałowych kredytów przypadają na rok 2034, zaś kwoty wydatków wynikające z limitów wydatków na przedsięwzięcia oraz wieloletnie przedsięwzięcia inwestycyjne i majątkowe są określone do 2031. W związku z tym Wieloletnia Prognoza Finansowa została opracowana do 2034 roku.

W wyżej wymienionym załączniku, na wydatki majątkowe na lata 2017-2031 przeznaczono łącznie nakłady finansowe w wysokości 334 275 017,17 zł. Wydatki te obejmują:

- wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegające zwrotowi środki z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA); środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi;
- wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-prywatnego
- wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe, nie wymienione powyżej.

Przy sporządzaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Siedlce na lata 2017-2034:

- założono wzrost dochodów bieżących w 2017 roku na poziomie 5,88%
- przewidziano wzrost dochodów na poziomie ok. 1,00% w każdym kolejnym roku
- planowane dochody roku 2017 zostały przyjęte wg szacunków dokonanych przez podległe Miastu jednostki budżetowe oraz w oparciu o analizę wykonania dochodów za lata poprzednie, zawarte w sprawozdaniach budżetowych, a także o wielkości zawarte w zawiadomieniach z Ministerstwa Finansów, Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, Delegatury Krajowego Biura Wyborczego w Siedlcach oraz na podstawie umów i porozumień na dofinansowanie zadań bieżących i inwestycyjnych
- prognozę dochodu dla lat kolejnych przyjęto w oparciu o wskaźniki zawarte w „Wytycznych dotyczących założeń makroekonomicznych na potrzeby wieloletnich prognoz finansowych jednostek samorządu terytorialnego"
- wydatki bieżące w 2017 stanowią 97,43% przewidywanego wykonania 2016 roku
- w następnych latach założono niewielki wzrost wydatków
- wydatki bieżące w każdym roku budżetowym uwzględniają wydatki na obsługę długu oraz potencjalne zobowiązania wynikające z udzielonych przez miasto poręczeń
- założono wzrost wydatków majątkowych w 2017 na poziomie 11,94%

Z łącznych nakładów finansowych będą realizowane zadania własne Miasta, do których należy rozbudowa sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, w szczególności[10]:

[10] punkty 1-3 - wydatki majątkowe na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałów, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27.08.2009r. o finansach publicznych. Pozostałe punkty – wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe.

1. Budowa III etapu śródmiejskiej obwodnicy Siedlec na odcinku od ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego do ul. Składowej
2. Budowa IV etapu śródmiejskiej obwodnicy Siedlec
3. Budowa południowej i wschodniej wewnętrznej obwodnicy miasta
4. Rewaloryzacja Parku Miejskiego „Aleksandria"
5. Regionalny Ośrodek Sportu, Rekreacji, Rehabilitacji i Turystyki
6. Opracowanie dokumentacji technicznej i budowa ulicy Śmiałej i ulicy Kalinowej oraz fragmentu ulicy Dębowej i ulicy Narutowicza
7. Realizacja Programu Komunalnego Budownictwa Mieszkaniowego
8. Opracowanie dokumentacji projektowej i termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 12
9. Opracowanie dokumentacji projektowej oraz przebudowa i modernizacja targowiska miejskiego przy ul. 11 Listopada 42
10. Wniesienie udziałów do Agencji Rozwoju Miasta Siedlce Sp. z o.o.

Wydatki budżetowe na rozwój miasta w latach 2013 – 2017 w zakresie rozwoju infrastruktury drogowej i technicznej, a także społecznej przedstawiono w rozdziale 4.

Budżet miasta Siedlce na rok 2017

Z nakładów budżetu miasta Siedlce w 2017 roku będą realizowane i finansowane przykładowe zadania własne, do których należy zaliczyć rozbudowę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, a szczególności:

1. budowę oświetlenia na ulicy Gen. Stanisława Maczka i ulicy K. Piechowskiego
2. opracowanie dokumentacji projektowej i budowę ulicy Stokrotki, Berka Joselewicza, fragmentu ulicy Piaski Starowiejskie wraz z oświetleniem i odwodnieniem
3. rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej Nr 10
4. dotacje do udzielenia zamówienia na inwestycje z zakresu gospodarki ściekowej
5. dotacje do udzielenia zamówienia na realizacje urządzeń związanych z ochroną powietrza
6. wykonanie instalacji monitoringu w nowo wybudowanych budynkach położonych na osiedlu Spokojna-Tetmajera
7. budowę sieci szerokopasmowej do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie przy ul. Sienkiewicza 32 oraz Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Piłsudskiego 5
8. opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie adaptacji pomieszczeń Szkoły Podstawowej nr 12 na potrzeby przedszkola
9. automatyzację procesów bibliotecznych dla potrzeb Miejskiej Biblioteki Publicznej
10. rewaloryzację zabytkowego Parku Miejskiego „Aleksandria"

Orientacyjne koszty budowy infrastruktury drogowej i technicznej związane z przeznaczeniem terenów pod zabudowę obliczono na podstawie trzech reprezentatywnych prognoz skutków finansowych sporządzanych obecnie, aktualnych projektów planów: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej", „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach" oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej – część II". Plany te, ze względu na swoje położenie oraz planowane przeznaczenie terenów są najbardziej reprezentatywne dla nowych obszarów wskazanych w studium do zabudowy i najlepiej oddają charakter sposobu ich zagospodarowania określony w studium. Z każdego z wyżej wymienionych planów wyliczono wskaźniki:

- średni koszt wykupu gruntów pod drogi na 1m^2 terenu
- koszt budowy drogi na 1 m^2 terenu
- koszt budowy infrastruktury na 1 m^2 terenu.

	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej”	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny”	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej”
Średni koszt wykupu gruntów pod drogi na 1m^2 terenu	9,42 zł	3,73 zł	8,18 zł
Koszt budowy drogi na 1 m^2	27,99 zł	10,26 zł	25,20 zł
Koszt budowy infrastruktury na 1 m^2.	42,65 zł	7,90 zł	44,81 zł

Następnie dane te uśredniono otrzymując następujące wyniki:

- Łączny średni koszt wykupu 1m^2 powierzchni pod drogi z każdego terenu – **7,11 zł**
- Łączny koszt budowy drogi na 1 m^2 – **21,15 zł**
- Łączny koszt budowy infrastruktury na 1 m^2 – **31,79 zł**.

W wyniku dokonanych obliczeń, przy wykorzystaniu narzędzi GIS uzyskano powierzchnię dla terenów o różnych funkcjach przeznaczonych pod zabudowę w studium oraz dla terenów przeznaczonych pod zabudowę objętych planami miejscowymi.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę[11]	**Powierzchnia [ha]**	**Powierzchnia [m^2]**
MU3	241,93	2 419 276
UP1	66,51	665 094
Tereny przeznaczone pod zabudowę w mpzp	165,14	1 651 459

Poniższa tabela prezentuje łączne orientacyjne koszty związane z przeznaczeniem terenów pod zabudowę w okresie najbliższych 30 lat

Przeznaczenie terenów pod zabudowę	**Wykup gruntów pod budowę dróg**	**Budowa dróg wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą**	**Budowa infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej**	**Suma**
kwoty w złotych w zaokrągleniu				
MU3	17 200 000	51 200 000	76 900 000	145 300 000
UP1	4 800 000	14 000 000	21 200 000	40 000 000
tereny przeznaczone pod zabudowę w mpzp	11 800 000	34 900 000	52 500 000	99 200 000
Razem [zł]				**284 500 000**

Zaznaczyć w tym miejscu należy, że w Siedlcach ze względu na dużą gęstość zabudowy, na wyznaczonym w studium obszarze zwartej zabudowy, nie ma potrzeby wyliczeń konieczności finansowania

[11] tylko nowe tereny wskazane w studium do zabudowy, na których wymagana będzie realizacja infrastruktury

infrastruktury drogowej i technicznej przez miasto, ponieważ tereny te są już zagospodarowane, w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych i infrastruktury. Działki wskazane do zabudowy na tych obszarach graniczą z reguły bezpośrednio z istniejącymi ulicami lub w pojedynczych przypadkach odległości te są pomijalne.

Udostępnianie nowych terenów będzie następowało stopniowo, w perspektywie najbliższych 30-40 lat. Dzięki temu również koszty zostaną rozłożone na ten okres czasowy, co umożliwi sfinansowanie zamierzeń inwestycyjnych – zaopatrzenie nowych terenów wskazanych w studium pod zabudowę w tym w nowe drogi, sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że istniejąca infrastruktura społeczna z zakresu sportu, kultury i częściowo oświaty jest wystarczająca dla pokrycia spodziewanego przyrostu mieszkańców. Następować będzie wymiana pokoleniowa, która umożliwi zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w oparciu o istniejące placówki. Zakładane zwiększenie liczby mieszkańców nie wpłynie negatywnie na istniejącą infrastrukturę. Sytuacja musi być jednak monitorowana i w przypadku szybszego niż wyliczony, przyrostu liczby mieszkańców, miasto będzie musiało w dalszej perspektywie uruchomić wskazane w studium rezerwy pod budowę nowych szkół i przedszkoli. Trudno jednak oszacować, kiedy i czy w ogóle to nastąpi.

Podsumowanie

Na podstawie analizy budżetu i wieloletniej prognozy finansowej, można stwierdzić, iż Miasto Siedlce posiada możliwości finansowe na realizację bieżących i długoterminowych zadań własnych z dziedziny rozbudowy infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej, gwarantujących utrzymanie pożądanego poziomu rozwoju.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że każda gmina posiada pewne możliwości dostosowania swojej polityki finansowej do zmieniających się aktualnie jej potrzeb inwestycyjnych. Finansowanie nowej infrastruktury technicznej, wynikającej z ustaleń kierunków studium (nowe tereny wskazane do zabudowy), będzie rozłożone na wiele dziesiątków lat i uzależnione od postępu w opracowywaniu nowych planów miejscowych oraz „nacisku" inwestorów na uzbrajanie kolejnych obszarów w media. Proces ten będzie zapewne postępował stopniowo i w dalece niemożliwej do przewidzenia przyszłości osiągnie maksymalny poziom pokrycia blisko 100% powierzchni miasta planami miejscowymi. Realizacja infrastruktury, wykupy działek pod budowę nowych dróg i ich realizacja, będzie znacząco rozłożona w czasie. W chwili obecnej brak jest możliwości stwierdzenia, że za 30 lat miasto zostanie w pełni pokryte obowiązującymi planami wraz ze zrealizowaną infrastrukturą. Należy także zauważyć, że plany miejscowe nie posiadają harmonogramu realizacji, co skutkuje brakiem możliwości precyzyjnego zaplanowania realizacji w oparciu o ich ustalenia nowej zabudowy. Tymczasem nowe trendy ekonomiczne, społeczne, a przede wszystkim demograficzne, mogą spowodować konieczność korygowania obecnie zakładanej polityki zagospodarowywania przestrzeni miasta. Prowadzić to może do konieczności zmiany obowiązujących planów miejscowych, a nawet dokumentu studium, celem dopasowania jego struktury do nowej sytuacji miasta.

Dlatego w określeniu możliwości finansowania wykonania docelowej infrastruktury komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej, przyjęto założenie, że w ciągu najbliższych 10 lat, średnie wydatki z lat 2013 – 2017 będą kontynuowane, tj. wyniosą około 12 500 000 zł/rocznie, co w perspektywie 10 lat stanowi sumę 125 mln zł.

Przy założeniu utrzymania obecnych wydatków budżetu na poziomie około 440 mln zł (z czego na realizację zadań statutowych w zakresie społecznym przeznaczono około 142 mln zł), wynika, że kwota wydatków w wysokości około 12 – 13 mln zł rocznie na inwestycje, jest realna i możliwa do utrzymania w perspektywie kolejnych lat.

9 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

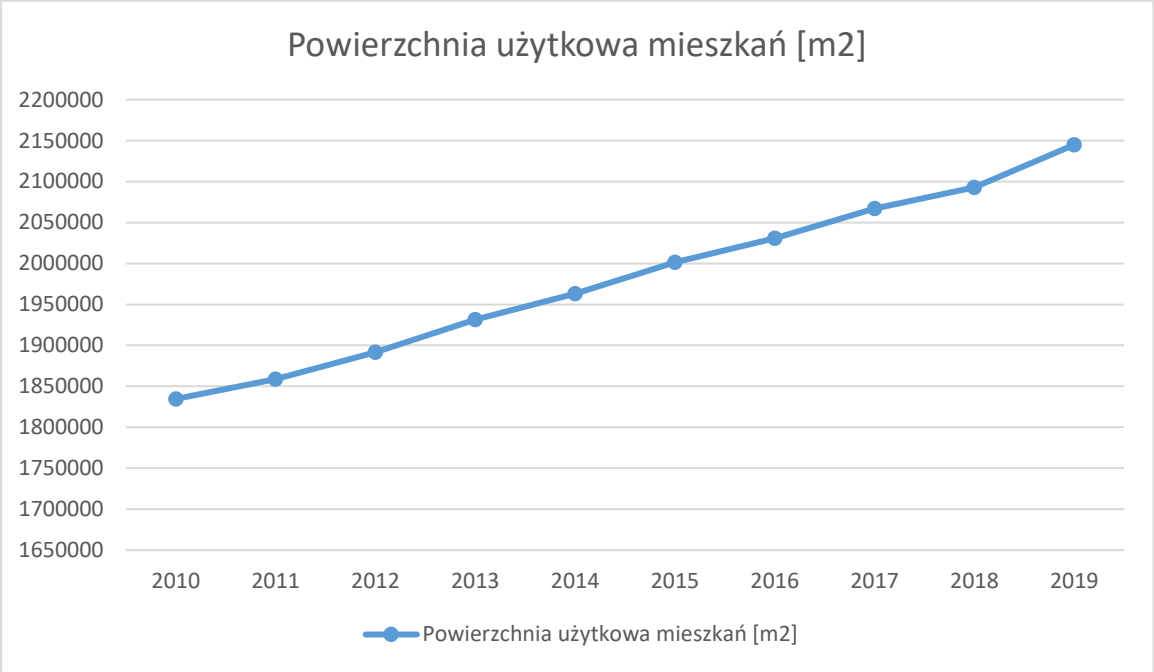
9.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę

9.1.1 Mieszkalnictwo

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2019 roku na terenie miasta Siedlce znajdowało się 34 010 mieszkań (na koniec 2015 było to 31 825), a ich łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 2 144 974 m^2 (2 001 524 m^2 na koniec 2015). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 63,1 (odpowiednio 62,9 m^2). Średnia liczba izb w mieszkaniu wynosiła 3,63 (odpowiednio 3,64).

Analizując dane od 2010 r., w mieście Siedlce obserwuje się stały wzrost zasobów mieszkaniowych. Wzrost powierzchni użytkowej mieszkalnej jest efektem licznych inwestycji w budownictwie. Poniższa tabela przedstawia stan zasobów mieszkaniowych w mieście Siedlce w latach 2010–2019 (na podstawie danych GUS):

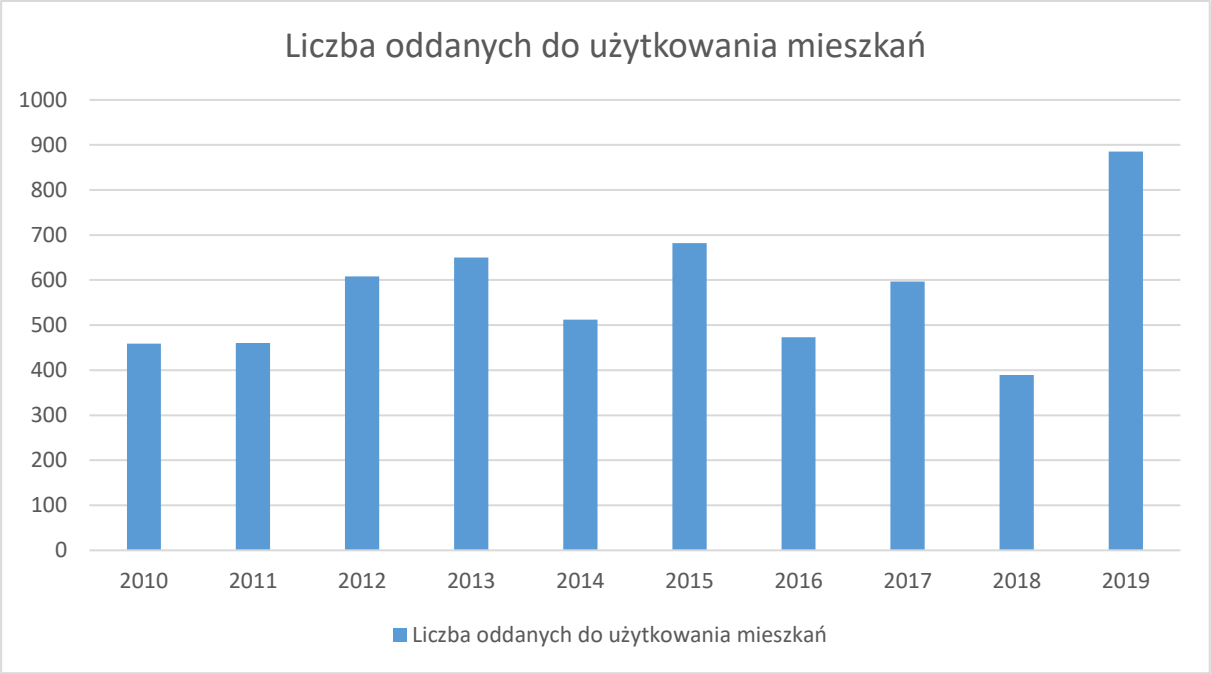
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]	1 834 606	1 858 575	1 891 423	1 931 606	1 963 199	2 001 524	2 030 623	2 067 088	2 092 740	2 144 974



Poniższa tabela przedstawia zestawienie przyrostu mieszkań w mieście Siedlce w latach 2010–2019 na tle danych społeczno-demograficznych (na podstawie danych GUS):

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania [m2]	34 283	30 524	39 965	46 141	36 523	44 028	34 002	39 880	27 242	55 634
ilość mieszkań oddanych do użytkowania	459	460	608	650	512	682	473	597	389	885
ilość mieszkań oddanych do użytkowania / 1000 mieszkańców	6,0	6,0	8,0	8,5	6,7	8,9	6,1	7,7	5,0	11,3
ilość mieszkań oddanych do użytkowania	852	1 053	1 472	1 684	1 414	1 663	1 268	1 474	1 005	2 180

/ 1000 zawartych małżeństw										
ilość mieszkań oddanych do użytkowania / 1000 osób przyrostu naturalnego	1 370	1 451	2 995	2 610	1 829	2 854	1 785	2 080	1 319	2 748



Liczba mieszkań ma zdecydowaną tendencję wzrostową. Coroczny przyrost liczby mieszkań w ostatnich latach wahał się od 459 do 885. Warto dodać, że w latach 1995 – 2010 coroczny wzrost wahał się w dość podobnym zakresie (na podstawie danych GUS). Wzrost liczby mieszkań przekłada się na poprawę wskaźnika liczby mieszkań oddawanych do użytkowania w stosunku do liczby mieszkańców.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zestawiona z liczbą zawieranych małżeństw pozwala stwierdzić czy zaspokojone są potrzeby mieszkaniowe nowopowstałych małżeństw. Jak wynika z powyższej tabeli, począwszy od 2011 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania przekracza liczbę zawieranych małżeństw. Świadczy to o zaspokojeniu potrzeb ilościowych nowo zawartych małżeństw. Nie należy jednak zapominać, że w ostatnich latach liczba zawieranych małżeństw utrzymuje się na niskim poziomie, co również przekłada się na analizowane wskaźniki.

Liczba gospodarstw domowych ma nieco inną wartość niż liczba mieszkań, co wynika z faktu, że część mieszkań składa się z kilku gospodarstw. W roku 2011 liczba gospodarstw domowych w mieście Siedlce wyniosła **29 005** (na podstawie danych NSP 2011), natomiast liczba mieszkań – **29 677** (na podstawie danych GUS).

Bazując na wartościach liczby mieszkań i gospodarstw domowych w roku 2011 jesteśmy w stanie oszacować statyczny deficyt mieszkaniowy równy różnicy pomiędzy liczbą gospodarstw domowych a liczbą mieszkań. Jego wartość wynosi **-672**.

Należy jednak mieć na uwadze, że część gospodarstw domowych nie została ujawniona przez spisy powszechne, dlatego też przyjmuje się, że ich potencjalna liczba jest większa o 3%. Dla danych z roku 2011 liczba potencjalnych, nieujawnionych gospodarstw domowych wyniosła **870** co daje łączną, skorygowaną liczbę **29 875** gospodarstw domowych.

W celu dokładniejszego oszacowania zapotrzebowania na mieszkania oblicza się normatywny deficyt mieszkaniowy. Uwzględnia on fakt, że ze względu na chęć polepszenia standardu życia i warunków

zamieszkania, część gospodarstw domowych wieloosobowych potrzebuje samodzielnych mieszkań. Z drugiej jednak strony uwzględnia też, że część gospodarstw domowych, przede wszystkim jednoosobowych, nie wymaga samodzielnych mieszkań. U mieszkańców jednoosobowych gospodarstw domowych często pojawia się chęć zamieszkania z mieszkańcami innych gospodarstw domowych, bardzo często również jednoosobowych. Przyjmuje się, że liczba potrzebujących mieszkania odpowiada ok. 5% potencjalnych gospodarstw domowych. Na tej podstawie poznajemy potrzeby mieszkaniowe ludności wyrażające się w liczbie mieszkań jakie powinny powstać w mieście w danym roku, aby spełnić oczekiwania mieszkańców. Daje to roczną potrzebę **1493** mieszkań. Z kolei liczba gospodarstw domowych niepotrzebujących samodzielnych mieszkań równa różnicy pomiędzy liczbą potencjalnych gospodarstw domowych a liczbą gospodarstw potrzebujących samodzielnego mieszkania wyniosła **28 382.** W omawianym roku 2011 liczba mieszkań oddanych do użytku była równa **460,** co nie zapewnia realizacji zapotrzebowania dla wyżej określonych **1493** gospodarstw domowych. Niedobór wyniósł zatem **1033** mieszkania. Ponadto możemy stwierdzić, że przy stosunkowo stałym trendzie oddawania mieszkań do użytku w liczbie średnio 572 mieszkań rocznie, zaspokojenie obecnych potrzeb mieszkaniowych zajmie kilka lat. A przecież potrzeby te stale rosną, wraz z dynamiką procesów społecznych i demograficznych. Istnieje zatem realna potrzeba zwiększenia liczby mieszkań oddawanych do użytku.

Czynnikiem, który może mieć duży wpływ na rynek mieszkaniowy w Polsce, jest program Mieszkanie Plus. Jest to projekt długofalowy, który w dłuższej perspektywie ma poprawić standard substancji mieszkaniowej w Polsce i zmniejszyć niedobór mieszkań na rynku. Celem programu jest zwiększenie dostępu do mieszkań osobom o dochodach uniemożliwiających ich nabycie lub wynajęcie po cenach komercyjnych. Program dotyczy więc grupy ludności, która dotychczas nie figurowała we wskaźnikach dotyczących rynku nieruchomości.

Bez wątpienia rządowy program przyczyni się do ogólnego wzrostu zaufania społecznego do najmu mieszkań. Dotychczasowy trend, zgodnie z którym w Polsce preferowany jest zakup a nie najem nieruchomości, wynika głównie z faktu, iż długoterminowy wynajem mieszkań był dotychczas nieopłacalny. Nie mniej jednak około 4% ludności mieszka w zasobach wynajmowanych i można oczekiwać, że liczba ta w kolejnych latach wzrośnie, co będzie efektem wzrostu mobilności pracowników, zmniejszającej się presji społecznej na posiadanie mieszkania, rosnącej niechęci do wieloletnich kredytów czy dużej liczby rozwodów. Wśród innych czynników, wpływających na sektor najmu eksperci wymieniają coraz częściej wzrost udziału obcokrajowców wśród najemców. Według danych Eurostatu, Polska jest liderem w Unii Europejskiej pod względem wydanych pozwoleń na pracę dla cudzoziemców — w 2016 r. było ich w województwie mazowieckim ponad 48 tys., z czego niemal 80% dotyczyło obywateli Ukrainy.

Warto zauważyć, że w mieście Siedlce istnieją również potrzeby związane z koniecznością wymiany zasobów mieszkaniowych na skutek zużycia technicznego czy ewentualnych wypadków losowych i związanych z tym wyburzeń.

Ponadto, obecny standard zasobów mieszkaniowych nie jest zadowalający. Znaczna część zabudowy powstała przed 1989 r. i wymaga prac remontowych i modernizacyjnych. Na terenie miasta Siedlce nadal występują braki w zakresie wyposażenia zabudowy w podstawowe instalacje techniczne. Zgodnie z danymi GUS z 2019 r. niemal wszystkie mieszkania w Siedlcach wyposażone były w wodociąg (96,1% ogółu ludności korzystało z instalacji), nieco gorzej wyglądała sytuacja dotycząca podłączenia do kanalizacji – 94,1% czy do instalacji gazowej – 82,3%.

W ocenie standardu zamieszkania coraz większą rolę odgrywa standard użytkowy. O standardzie użytkowym mieszkania decydują taki cechy jak wielkość mieszkania, struktura pomieszczeń, naświetlenie i nasłonecznienie. Standard użytkowy budynku obejmuje sposób rozwiązania przestrzeni wspólnych (strefy wejścia, klatki schodowe), wysokość budynku, wyposażenie w dźwig osobowy czy parkingi. Elementem standardu jest także usytuowanie zabudowy, a istotne czynniki stanowią tu: charakter sąsiedztwa (skala i intensywność zabudowy), dostęp do terenów zieleni, dostęp do komunikacji publicznej, warunki ochrony bezpieczeństwa i prywatności.

Istotnym wskaźnikiem określającym standardy mieszkaniowe są dane dotyczące zagęszczenia mieszkań. W Siedlcach systematycznie wzrasta powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę – w roku 2010

wynosiła ona 24 m^2, w roku 2015 już 26 m^2, a w roku 2019 wynosiła 27,4 m2. Warto jednak zauważyć, że w krajach takich jak Francja czy Niemcy wartość ta oscyluje ok. 40 m^2.

Poniższa tabela przedstawia dane dot. standardów mieszkaniowych na terenie miasta w latach 2010-2019 (na podstawie danych GUS):

	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m2]	62,5	62,6	62,7	62,8	62,9	62,9	63,0	63,1	63,1	63,1
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m2]	24,0	24,3	24,8	25,3	25,6	26,0	26,4	26,6	26,9	27,4
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,60	2,58	2,53	2,48	2,46	2,42	2,39	2,37	2,35	2,30

Porównując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania zauważyć można niewielką tendencję wzrostową. Przeciętne mieszkanie w mieście w roku 2010 liczyło 62,5 m^2, w 2015 – 62,9 m^2, natomiast w 2019 – 63,1 m^2. Wielkości te są nieco wyższe niż dane dla miast województwa mazowieckiego.

Poniższa tabela przedstawia informacje dot. przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytkowania w miastach województwa mazowieckiego w latach 2010 – 2019 (na podstawie danych GUS[12]), z wyszczególnieniem budownictwa indywidualnego:

Rok	**Powierzchnia użytkowa mieszkań [m2]**	
	Budownictwo mieszkaniowe indywidualne	Budownictwo mieszkaniowe bez indywidualnego
2010	161,5	69,9
2011	158,7	69,6
2012	157,3	65,8
2013	155,2	64,5
2014	155,0	61,8
2015	152,4	61,5
2016	151,4	58,5

[12] Dane zaktualizowane całościowo, zgodnie z wygenerowanym raportem za okres 2010-2019 dla *makroregionu województwo mazowieckie, kategoria Gospodarka mieszkaniowa i komunalna, grupa Zasoby mieszkaniowe*

2017	150,3	61,5
2018	150,2	59,9
2019	150,9	62,8

Jak wynika z powyższych danych, w miastach województwa mazowieckiego w latach 2010-2019 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w zabudowie indywidualnej wyniosła 154,3 m^2, natomiast w zabudowie mieszkaniowej, bez zabudowy indywidualnej: 63,6 m^2.

Dostępne dane nie zawierają informacji dot. Średniej powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie jednorodzinnej na terenie miasta Siedlce, choć jest to dominująca forma zabudowy na terenie miasta. W skali województwa czytelne jest jednak zmniejszanie się powierzchni użytkowej takich mieszkań – po latach boomu budowlanego, preferowane są w tej chwili domy o nieco mniejszej powierzchni.

Analizując powyższe dane, w Siedlcach wyraźnie widoczna jest tendencja dążenia do poprawy warunków mieszkaniowych. Maleje liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie, wzrasta przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca. Przyrost liczby mieszkań znacznie wyprzedza wzrost liczby ludności.

Poniższa tabela przedstawia dynamikę przyrostu powierzchni użytkowej mieszkań w zestawieniu ze zmianą liczby mieszkańców w Siedlcach, w latach 2010 – 2019 (w oparciu o dane GUS):

	Saldo liczby mieszkańców (+ przyrost / - spadek)	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania [m2]
2010	0	34 283
2011	+177	30 524
2012	-87	39 965
2013	-46	46 141
2014	+256	36 523
2015	+83	44 028
2016	+78	34 002
2017	+633	39 880
2018	+219	27 242
2019	+313	55 634

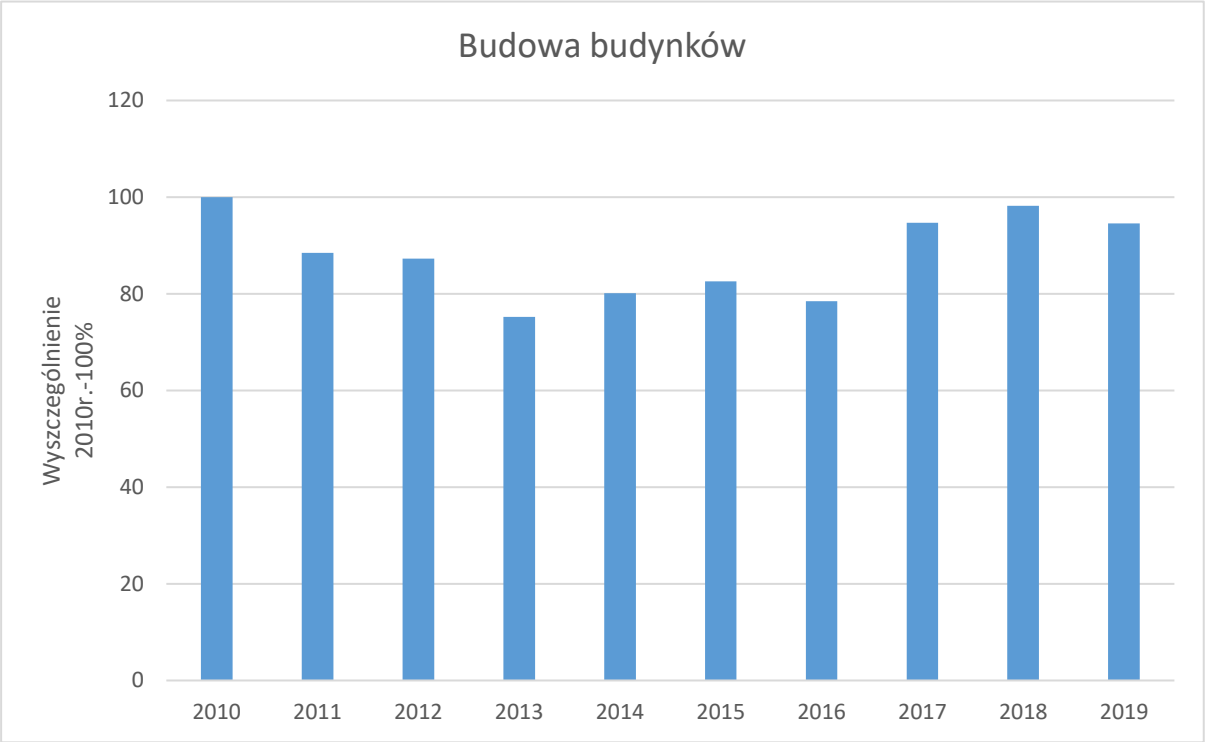
W latach 2011 – 2015 liczba ludności wzrosła z 76 303 do 76 686 osób, to jest o ok. 0,5%, uwzględniając jednak aktualizację danych za okres 2010-2019 liczba ludności wzrosła do 78 185, czyli o ok. 2,5%.

Biorąc pod uwagę dynamikę przemian gospodarczych i społecznych, w tym także zmieniające się wzorce kulturowe, związane ze stopniowym zanikiem tradycji do wspólnego zamieszkiwania kilku pokoleń, można wnioskować, że czynnikiem wpływającym na przyrost zasobów mieszkaniowych w kolejnych latach w mieście Siedlce, będą nie tyle prognozy demograficzne, ile dążenie do poprawy warunków zamieszkania.

Generalnie prognozowanie zjawisk na rynku nieruchomości w dłuższej perspektywie jest bardzo trudne. W ciągu ostatnich 30 lat w Polsce odnotowywano bardzo dobrą koniunkturę w budownictwie. Przełomowe znaczenie miał rok 2008, w którym rozpoczął się ogólnoświatowy kryzys finansowy. Kolejne lata przyniosły spadki na rynku nieruchomości. W związku z tak dużą dynamiką zmian koniunktury, brak jest danych, które mogłyby stanowić podstawę dla określenia trendów w perspektywie kolejnych 30 lat.

Prognozy ekonomiczne dla Polski są dość optymistyczne. Według ekonomistów z PwC, realny średni wzrost polskiego PKB (opartego m. in. Na budownictwie), wyniesie do roku 2050 około 2,7% rocznie. Dynamika wzrostu ma jednak spadać, co będzie m. in. Skutkiem starzenia się polskiego społeczeństwa. Niewątpliwie jednak najwolniej trend ten będzie przebiegał w miastach, a w niektórych nawet nie wystąpi (duże ośrodki).

Z analizy wskaźników makroekonomicznych opublikowanych przez GUS wynika, że w Polsce w latach 2010-2015 nastąpił spadek budowy budynków (mieszkalnych) o 17,4%. Uwzględniając zaktualizowane dane do roku 2019 spadek budowy budynków mieszkalnych wyniósł ok 5,4%, nie był to spadek ciągły, na przestrzeni tych kilku lat można zaobserwować różne tendencje. Poniższy wykres ilustruje dane z lat 2010 – 2019 (wg danych GUS).



W niniejszej analizie jako założenie wyjściowe przyjęto, że wskaźnik ten, obserwowany w skali całego kraju, obrazuje ogólne tendencje w budownictwie. W ostatnich trzech latach można zauważyć tendencję wzrostową względem lat poprzednich oraz bardzo niewielki spadek względem roku 2010 (który był rokiem o najwyższej wartości). Z tego powodu założono, że w ciągu najbliższych pięciu lat w Siedlcach nie zostanie zanotowana tendencja spadkowa w budownictwie. W latach kolejnych pojawi się oraz powoli będzie się pogłębiać ze względu na nasycenie rynku oraz niekorzystne zmiany wskaźnika obciążenia demograficznego.

Uwzględniając powyższe założenia, otrzymano następujące prognozy dot. Powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej (w ramach aktualizacji rozszerzono prognozę o dane na lata 2045-2049, jednak przy samych obliczeniach pominięto wartości wyliczone do 1 wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium, za okres 2015-2019, które nie stanowią już elementu prognozy, tylko odzwierciedlają rzeczywiste dane, pozostawiono je jako punkt odniesienia do wcześniej przedstawionej wersji dokumentu)::

	przyrost powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej [m2]	**powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej ogółem [m2]**
2015-2019	200 786	2 001 524
2020-2024	200 786	2 345 760
2025-2029	183 422	2 529 182
2030-2034	152 802	2 681 984
2035-2039	110 237	2 792 220

2040-2044	72 655	2 864 875
2045-2049	53 131	2 918 006
Łącznie przyrost (z pominięciem okresu 2015-2019)	**773 033**	

Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, powyższy wynik zwiększono o 30%. Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat wyniesie:

1 004 942 m^2

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Urzędu Miasta Siedlce, obecnie powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowi 41% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta. W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju miasta należy dążyć do utrzymania przewagi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście. Równocześnie należy dążyć do powstrzymania procesu rozpraszania zabudowy wielorodzinnej. Celem polityki przestrzennej powinna być koncentracja zabudowy wielorodzinnej w rejonie centrum miasta lub w rejonach, gdzie zabudowa taka już występuje. Tereny położone na peryferiach miasta, powinny być z założenia obszarami rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Uwzględniając powyższe, szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat, rozdzielono w następujących proporcjach:

70% - zabudowa jednorodzinna, tj.: **703 460 m^2** powierzchni użytkowej

30% - zabudowa wielorodzinna, tj.: **301 482 m^2** powierzchni użytkowej.

Należy uwzględnić również zamieszkującą Siedlce ludność niezameldowaną, której liczba w czerwcu 2017 roku wynosiła blisko 1150 osób (baza adresowa płatników ubezpieczeń społecznych ZUS). Przy założeniu, że każda z nich tworzy własne gospodarstwo domowe oraz średniej powierzchni użytkowej mieszkania wynoszącej 63,6 m^2 uzyskuje się dodatkowe 72 450 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań. Osoby z tej grupy, nie wykazane we wcześniejszych analizach generują zapotrzebowanie na nowe lokale mieszkalne, jednak ze względu na brak danych w dłuższej perspektywie czasowej, nie mogą być wzięte pod uwagę w wyliczeniach.

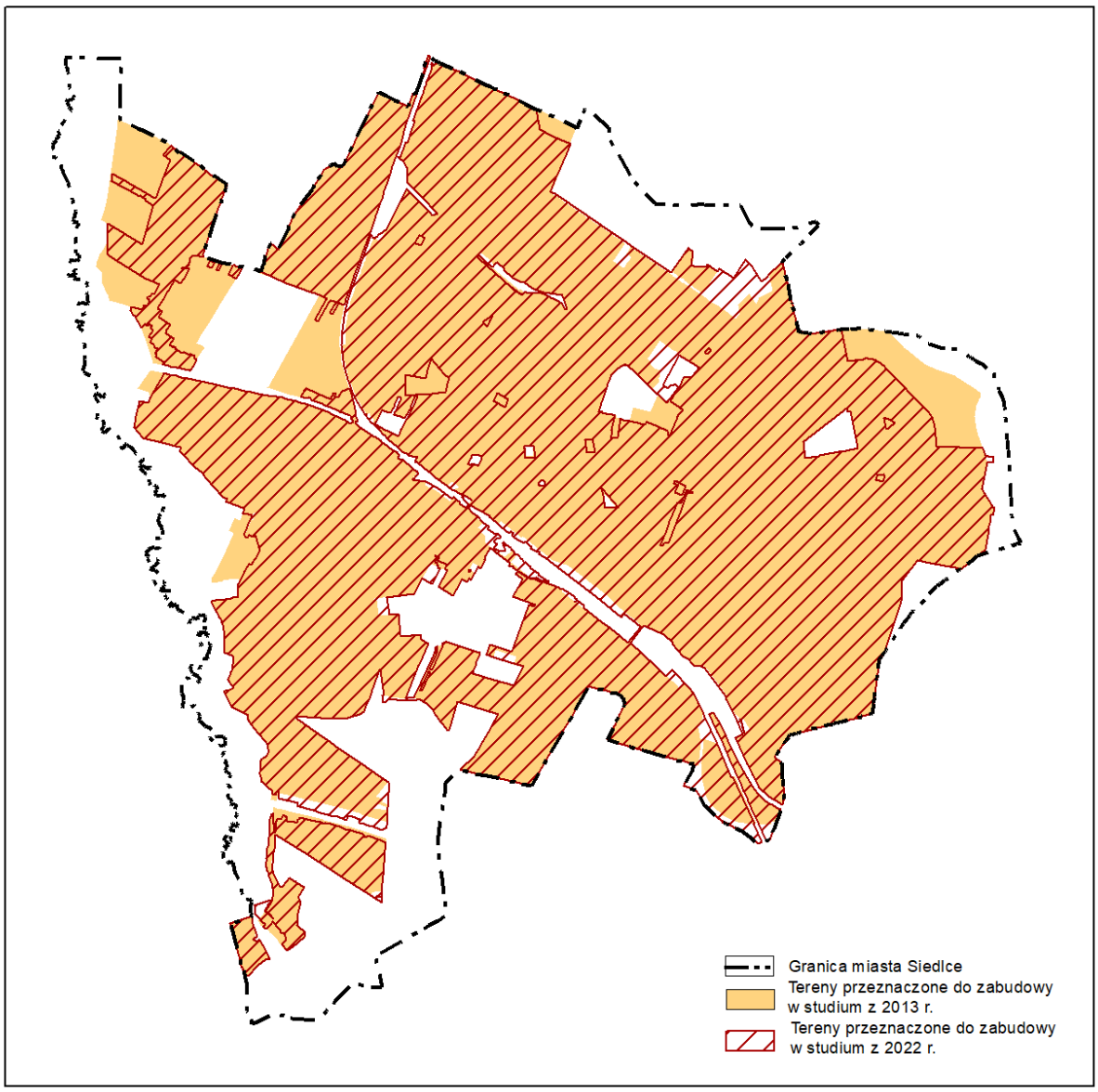
Warto przy tym zauważyć, że gdyby uwzględnić jedynie dane demograficzne, wówczas zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Siedlcach byłoby znacznie mniejsze. Przyjmując, że:

- prognozowana liczba mieszkańców w roku 2050 wyniesie: 82 680 osób
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania utrzyma się na poziomie z lat 2010–2019 r., to jest: ok. 63 m^2
- średnia liczba osób w gospodarstwie domowym w roku 2050 wyniesie: 2,24 (na podstawie opracowania Głównego Urzędu Statycznego *Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050)*

powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w roku 2050 nie powinna przekroczyć 2 347 521 m^2. A zatem spodziewany maksymalny przyrost - względem osiągniętej na koniec 2019 roku łącznej powierzchni użytkowej mieszkań: 2 144 974 m^2 - wynosiłby jedynie 202 547 m^2 powierzchni użytkowej.

Istotną kwestią jest również znaczne ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę względem obowiązującego Studium z 2013 r., czyli powstałego przed nowelizacją przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzających wymóg wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilansu terenów pod zabudowę. Obecna wersja studium została dostosowana do zmienionych uwarunkowań prawnych. W nowym studium wyłączono około 118 ha terenów wskazanych w dokumencie z 2013 roku pod nowe zagospodarowanie, a tym samym urealniono i zbilansowano wskazywane wcześniej powierzchnie do zabudowy z rzeczywistymi potrzebami miasta.

Poniższy schemat prezentuje tę sytuację.



9.1.2 Usługi

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego w Siedlcach w latach 2010-2015 odnotowano przyrost powierzchni użytkowej usług w wysokości: 174 307 m^2. W ramach aktualizacji danych, uwzględniono dane do roku 2019. Wskazują one przyrost powierzchni użytkowej usług na poziomie 214 348 m^2 w latach 2010-2019.

Poniższa tabela przedstawia szczegółowe informacje dot. powierzchni użytkowej usług w budynkach nowych i rozbudowywanych w latach 2010 – 2019, z wyszczególnieniem rodzajów budynków (na podstawie danych GUS):

Rodzaj zabudowy		budynki hoteli	budynki biurowe	budynki handlowo-usługowe	budynki kultu religijnego	budynki szkół i instytucji badawczych	budynki muzeów i bibliotek	budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	budynki kultury fizycznej	**Razem**
Powierzchnia użytkowa nowej i rozbudowywanej zabudowy [m2]	**2010**		3 895	6 858					3 559	**14 312**
	2011		194	16 851		3 615	201		3 500	**24 361**
	2012		142	12 403		518			2 509	**15 572**
	2013		570	12 333	460	9 663		564	6 737	**30 327**
	2014	2 468	2 012	64 465	39			936	2 339	**72 259**
	2015		1 599	13 955		50		526	1 346	**17 476**
	2016	3 966	5 138	2 169						**11 273**
	2017		2 267	2 104		181		1 953		**6 505**
	2018	179	408	5 451	339	1 067		1 991		**9 435**
	2019	253	242	8 707		3 015		611		**12 828**

Średni roczny przyrost powierzchni użytkowej usług w tym okresie 2010-2015 wyniósł 29 051 m^2, natomiast przy uwzględnieniu rozszerzonych danych do roku 2019 wynosi on 21 435 m^2. Największy przyrost odnotowano w roku 2014 – 72 259 m^2.

Powyższe dane pokazują jak nieliniowo na przestrzeni lat realizowana jest zabudowa usługowa w mieście, która uzależniona jest od bieżących potrzeb mieszkańców. Wysoki wzrost powierzchni użytkowej w roku 2014 związany jest z otwarciem na terenie miasta galerii handlowej. Popularność takich obiektów handlowych, ze względu na ich wielobranżowość stale wzrasta i należy przewidzieć możliwość realizacji podobnych obiektów na terenie miasta. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców oraz powstawaniem kolejnych osiedli pojawi się konieczność realizacji większych obiektów handlowo-usługowych.

Dodatkowo w ramach dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wymagany będzie rozwój usług sportu, kultury czy kultu religijnego, jako uzupełnienie zakresu dostępnych usług podnoszących atrakcyjność danego obszaru.

Przyrost powierzchni usługowej jest bezpośrednio powiązany z rynkiem pracy. I choć w ostatnich latach w Siedlcach obserwuje się proces zastopowania wzrostu podaży pracy, to jednak w kolejnych latach, wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, należy spodziewać się rozwoju sektora usługowego, związanego z podnoszeniem jakości obsługi mieszkańców i dostępu do usług podstawowych.

Prognozy demograficzne wypadają dość niekorzystnie – w kolejnych latach spodziewany jest spadek liczby osób w wieku produkcyjnym, na rzecz osób w wielu poprodukcyjnym. W przypadku Siedlec należy jednak przyjąć, że zewnętrzny przypływ siły roboczej utrzyma się nadal na wysokim poziomie. Obecnie zdecydowanie więcej osób przyjeżdża do pracy do Siedlec niż z nich wyjeżdża (np. do pracy w Warszawie). Zgodnie z wizją przestrzennego zagospodarowania województwa, miasto Siedlce – jako jedno z miast, tworzących policentryczną sieć regionalnych i subregionalnych ośrodków równoważenia rozwoju – stanowić ma miejsce aktywizacji gospodarczej dla najbliższego otoczenia.

W niniejszej analizie przyjęto – analogicznie do prognoz dotyczących zabudowy mieszkaniowej - że przyrost powierzchni użytkowej usług będzie wyhamowywał w tempie odpowiadającym spadkom odnotowanym w skali całego kraju w latach 2010-2015.

Uwzględniając powyższe założenia, otrzymano następujące prognozy dot. powierzchni użytkowej usług (w ramach aktualizacji rozszerzono prognozę o dane na lata 2045-2049, jednak przy samych obliczeniach pominięto wartości wyliczone do 1 wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium, za okres

2015-2019, które nie stanowią już elementu prognozy, tylko odzwierciedlają rzeczywiste dane, pozostawiono je jako punkt odniesienia do wcześniej przedstawionej wersjidokumentu):

	średni przyrost powierzchni użytkowej usług [m2]
2015-2019	57 517
2020-2024	54 641
2025-2029	49 177
2030-2034	44 259
2035-2039	37 620
2040-2044	31 977
2045-2049	27 181
Łącznie przyrost (z pominięciem okresu 2015-2019)	**244 856**

Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, powyższy wynik zwiększono o dopuszczalne w ustawie 30%. Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie 30 lat wyniesie:

318 313 m^2 powierzchni użytkowej.

9.1.3 Produkcja

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego w Siedlcach w latach 2010-2015, rozszerzonych na potrzeby sporządzenia bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę o lata 2016 – 2019, przyrost powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i budynków magazynowych kształtował się następująco:

Powierzchnia użytkowa nowej i rozbudowywanej zabudowy [m^2]									
2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**
21 114	6 877	13 553	645	8 520	3 851	14 867	6 835	12 971	25 140

Ogólny przyrost powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i budynków magazynowych w latach 2010 – 2015 wyniósł 54 560 m^2, w przypadku analizy danych w szerszym przedziale czasowym tj. 2010 – 2019 wyniósł 114 373 m^2. Średni roczny przyrost powierzchni użytkowej w okresie 2010 – 2015 wyniósł 9 093 m^2, w 2010-2019 wyniósł 11 437 m^2. Największe przyrost odnotowano w 2010 r. i 2019 r. Najmniejszy przyrost został zanotowany w 2013 r.. W okresie 10-letnim widoczny jest falowy trend przyrostu powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i budynków magazynowych.

Przyrost powierzchni obiektów produkcyjnych i magazynowych w Siedlcach to efekt m.in. funkcjonowania w mieście Tarnobrzeskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która stanowi skuteczny instrument przyciągania inwestorów i aktywizacji gospodarczej, a także dynamicznie rozwijających się największych firm z branży technicznej (np.: Stadler) i żywnościowej (np.: Drosed).

Polityka przestrzenna prowadzona w mieście od wielu lat konsekwentnie przesądza o koncentracji zabudowy produkcyjnej w Północnej i Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Zasadniczo nie przewiduje się rozwoju tego typu funkcji poza tymi obszarami, gdyż mogłoby to stanowić zagrożenie dla zrównoważonego rozwoju miasta, możliwe jest jedynie nieznaczne powiększenie zasięgu dzielnic przemysłowych o

tereny przyległe. Częściowo funkcje produkcyjne mogą być rozwijane także w pasie wzdłuż linii kolejowej, (poza rejonem zabudowy śródmiejskiej), co już obecnie ma miejsce.

W niniejszej analizie przyjęto – analogicznie do prognoz dotyczących zabudowy mieszkaniowej, że przyrost powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i budynków magazynowych będzie ulegała zmianom w zakesie i w tempie odpowiadającym spadkom odnotowanym w skali całego kraju w latach 2010-2015. Względem roku 2010, w którym odnotowano bardzo wysoki przyrost powierzchni użytkowej, zauważalny był spadek przyrostu aż do roku 2013 r. Następnie widoczny był skokowy wzrost przyrostu w dwuletnich przedziałach czasowych: w 2016 r. i w 2018 r. Dopiero w 2019 r. został zanotowany wskaźnik przyrostu powierzchni użytkowej porównywalny do danych z 2010 r. Biorąc powyższe, w perspektywie najbliższych 30 lat należy spodziewać się tendencji spadkowej względem poprzednich lat. W ciągu pierwszych 5 lat spadek ten będzie bardziej widoczny, niż kolejnych latach, w których przewiduje się, że będzie analogiczny do wskaźników przyrostu przyjętych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Po 2020 r. wskaźnik będzie wykazywał nadal tendencję spadkową jednak na niższym poziomie.

Uwzględniając powyższe tendencje w ciągu ostatnich 10 lat, otrzymano następujące prognozy dot. powierzchni użytkowej produkcji (w ramach aktualizacji rozszerzono prognozę o dane na lata 2045-2049, jednak przy samych obliczeniach pominięto wartości wyliczone do 1 wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium, za okres 2015-2019, które nie stanowią już elementu prognozy, tylko odzwierciedlają rzeczywiste dane, pozostawiono je jako punkt odniesienia do wcześniej przedstawionej wersji dokumentu)::

	średni przyrost powierzchni użytkowej produkcji [m2]
2015-2019	63 664
2020-2024	50 931
2025-2029	46 347
2030-2034	42 176
2035-2039	38 380
2040-2044	34 926
2045-2049	31 783
Łącznie przyrost (z pominięciem okresu 2015-2019)	**244 544**

W perspektywie najbliższych 30 lat zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wyniesie zatem 244 544 m^2.

Uwzględniając także niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, powyższy wynik zwiększono o 30% i otrzymano:

317 907 m^2 powierzchni użytkowej.

9.2 Chłonność terenów

Miasto Siedlce cechuje czytelny podział na obszary silnie zurbanizowane, o wykształconej, zwartej tkance miejskiej oraz tereny rozproszonym charakterze zabudowy, realizowanej na dawnych terenach rolnych, o niskim stopniu wyposażenia w drogi i infrastrukturę techniczną. Strukturę użytkowania terenów przedstawia schemat 1.01 studium *Użytkowanie terenów*.

9.2.1 Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej

W celu oszacowania chłonności terenów, wyodrębniono na terenie miasta obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Delimitacji tych obszarów dokonano w oparciu o następujące cechy zagospodarowania:

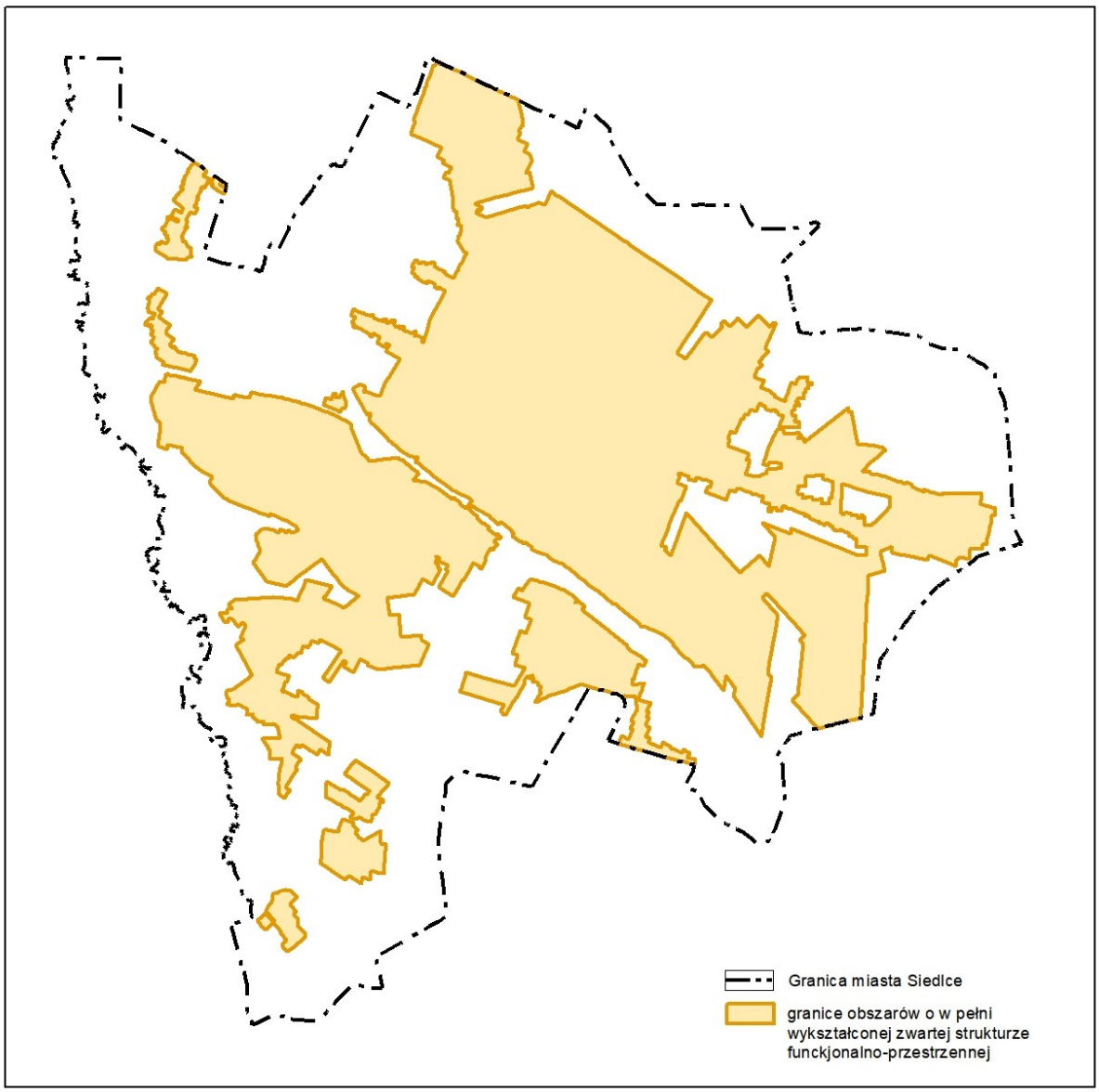
- wysoki stopień koncentracji zabudowy
- dostęp do dróg publicznych
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną
- wyposażenie w infrastrukturę społeczną.

W efekcie wyodrębniono obszar o powierzchni 1435,66 ha, stanowiący 45,06% powierzchni miasta Siedlce.

W tak wyznaczonych obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, wyodrębniono nieruchomości, na których możliwe jest lokalizowanie nowej zabudowy, a następnie oszacowano chłonność tych terenów, określając ich przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania na podstawie obowiązujących planów miejscowych lub też uwzględniając zasadę tzw. „dobrego sąsiedztwa" – rozumianego jako kontynuacja funkcji i wskaźników zagospodarowania istniejącego na działkach sąsiednich.

Jednocześnie przyjęto, że:

- średnia powierzchnia użytkowa domu w zabudowie jednorodzinnej wyniesie 154 m^2 (na podstawie średniej powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie indywidualnej w latach 2010-2019)
- powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie 80% powierzchni całkowitej
- powierzchnia użytkowa w zabudowie usługowej i produkcyjnej wyniesie 70% powierzchni całkowitej



Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej

W wyniku dokonanych obliczeń, przy wykorzystaniu narzędzi GIS, otrzymano następujące dane szacunkowe dot. chłonności obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej:

	powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m^2 powierzchni użytkowej]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	77 000
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	27 902
zabudowa usługowa	34 012

9.2.2 Obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę

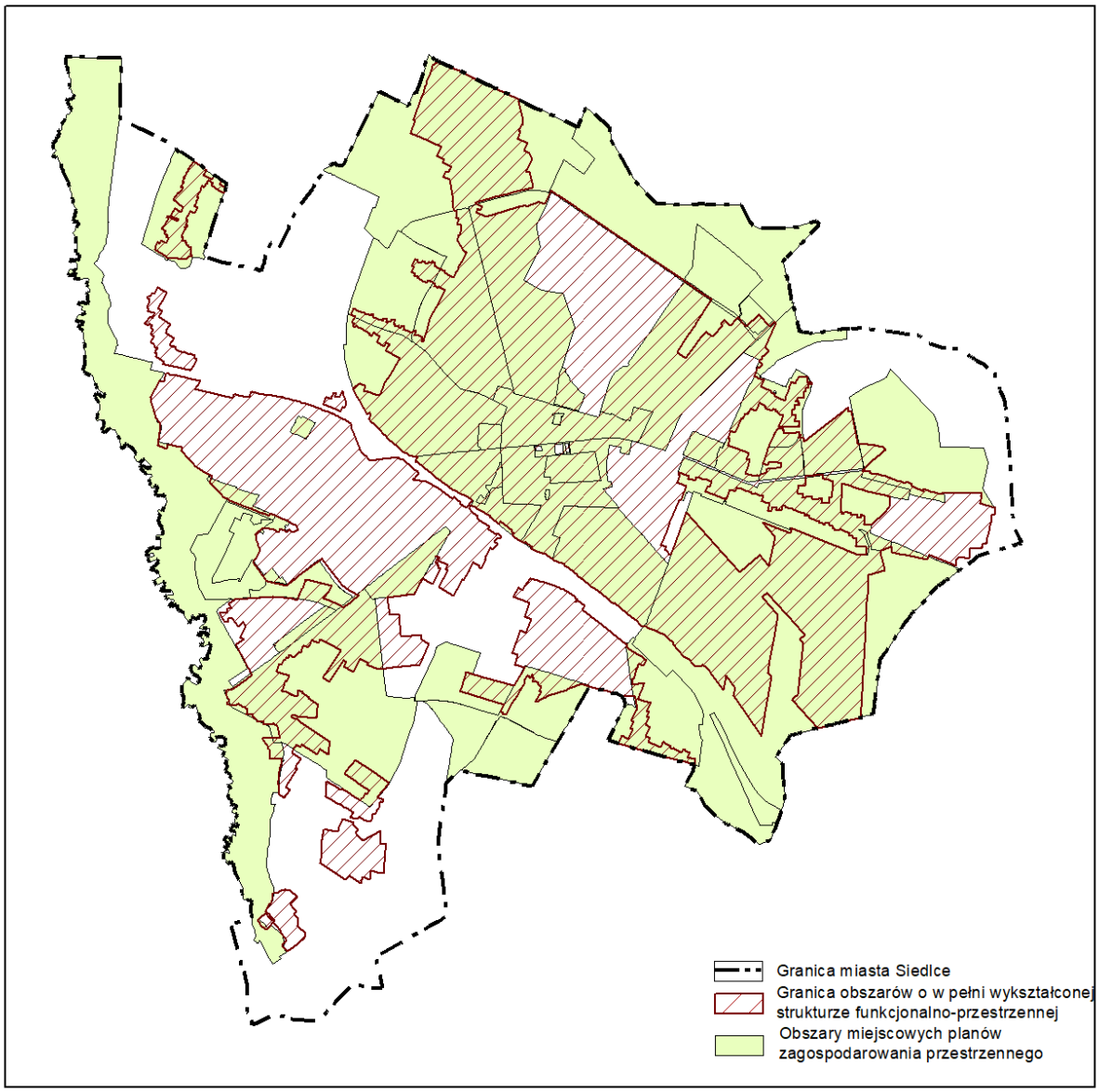
Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przeanalizowano chłonność terenów, na których istnieje możliwość realizacji nowej zabudowy, nie stanowiących

obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, a przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dokonując obliczeń, przy wykorzystaniu narzędzi GIS, przyjęto że:

- średnia powierzchnia użytkowa domu w zabudowie jednorodzinnej wyniesie 154m^2 (na podstawie średniej powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie indywidualnej w latach 2010-2019)
- powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wyniesie 80% powierzchni całkowitej
- powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie 80% powierzchni całkowitej
- powierzchnia użytkowa w zabudowie usługowej i produkcyjnej wyniesie 70% powierzchni całkowitej.

Warto przy tym zaznaczyć, że zastosowana metodologia wyliczenia chłonności terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nie wymaga analizowania udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej w planach miejscowych. Wyliczenia oparto bowiem na przeliczaniu możliwości inwestycyjnych terenów (działek) w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy.



Obszary obowiązujących planów miejscowych

Poniższa tabela przedstawia wyniki dokonanych obliczeń:

Nazwa planu	Powierzchnia użytkowa [m2]			
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**	**Zabudowa usługowa**	**Zabudowa produkcyjna**
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego "Grabianowska - Zielna" i zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce Uchwała Nr XXXVI/519/97 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 czerwca 1997 r.	10 472		1 847	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo - usługowego "Kazimierzowska" i zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego położonego po północnej stronie ul. Ogrodowej w Siedlcach Uchwała Nr XLI/613/97 Rady Miasta Siedlce z dnia 18 grudnia 1997 r.	10 164			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo - usługowego i strefy ekologicznej "Romanówka - Okrężna" w Siedlcach Uchwała Nr XLV/666/98 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 kwietnia 1998 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXIX/614/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2001 r.	6 006	15 984	418	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Starowiejska - Starzyńskiego" Uchwała Nr XXXII/499/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 marca 2001 r.	5 236			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Janowska - Żaboklicka" Uchwała Nr LIV/855/2002 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2002 r.	154	3 217		
Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą "Błonia Siedleckie" Uchwała Nr X/138/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 maja 2003 r.	4 774		14 990	

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej Uchwała Nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 r.	16 016	37 426	11 271	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską, pod nazwą "Błonia Siedleckie", obejmująca teren wzdłuż ul. Północnej, na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego Uchwała Nr XLII/591/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2009 r.			4 107	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą "Błonia Siedleckie" obejmująca teren pomiędzy ulicami Północną i Kazimierzowską Uchwała Nr XLIX/718/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 16 grudnia 2009 r.			7 109	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” Uchwała Nr IV/50/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r.	6 468		44 954	18 824
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach Uchwała Nr X/185/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r.	154	10 438	321	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Północnej Dzielnicy Przemysłowej” Uchwała Nr XXIV/458/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 października 2012 r.			34 606	21 269
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Henryka Guta w Siedlcach Uchwała Nr XXV/494/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 listopada 2012 r.	154	5 338		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach Uchwała Nr XXXV/643/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 października 2013 r.		20 753	1 826	

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach Uchwała Nr XXXVIII/703/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2014 r.		36 664	5 861	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej - część I Uchwała Nr XL/731/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.	19 096		7 422	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej Uchwała Nr XL/732/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.	15 400		8 232	1 961
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną Uchwała Nr V/39/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2015 r.	56 980		2 064	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach Uchwała Nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r.	308	46 664	26 471	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Piaski Starowiejskie i Św. Faustyny Kowalskiej w Siedlcach Uchwała Nr XVII/199 /2016 Rady Miasta Siedlce z 26 lutego 2016 r.	24 486		1 105	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej Uchwała Nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z 23 czerwca 2016 r.	4 466	5 042	1 343	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojniej Uchwała NR IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z 29 maja 2019 r.	616		2 989	3 164
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej w Siedlcach Uchwała Nr XLIX/551/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2018 r.	27 346		6 340	

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – część A Uchwała Nr XIV/171/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 października 2019 r.	3 190		1728	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna Uchwała Nr XVIII/218/2020 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 stycznia 2020 r.	16 742		3 671	2 968
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej – część II Uchwała Nr XXVI/293/2020 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 września 2020r.	16 148		3956	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej – część I Uchwała Nr XLII/423/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021r.	8 413	2 368	14 234	
RAZEM	**247 553**	**183 895**	**206 865**	**48 186**

Uwaga: w powyższej tabeli nie wykazano wszystkich obowiązujących w mieście planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak wskazania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w pozostałych planach.

9.2.3 Chłonność terenów – podsumowanie

Podsumowując powyższe szacunki, chłonność terenów rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach:

- o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej
- przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

wynosi łącznie:

Rodzaj zabudowy	**Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m2]**		
	obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę	**RAZEM**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	77 000	247 553	**324 553**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	27 902	183 895	**211 797**
zabudowa usługowa	34 012	206 865	**240 877**
zabudowa produkcyjna	-	48 186	**48 186**

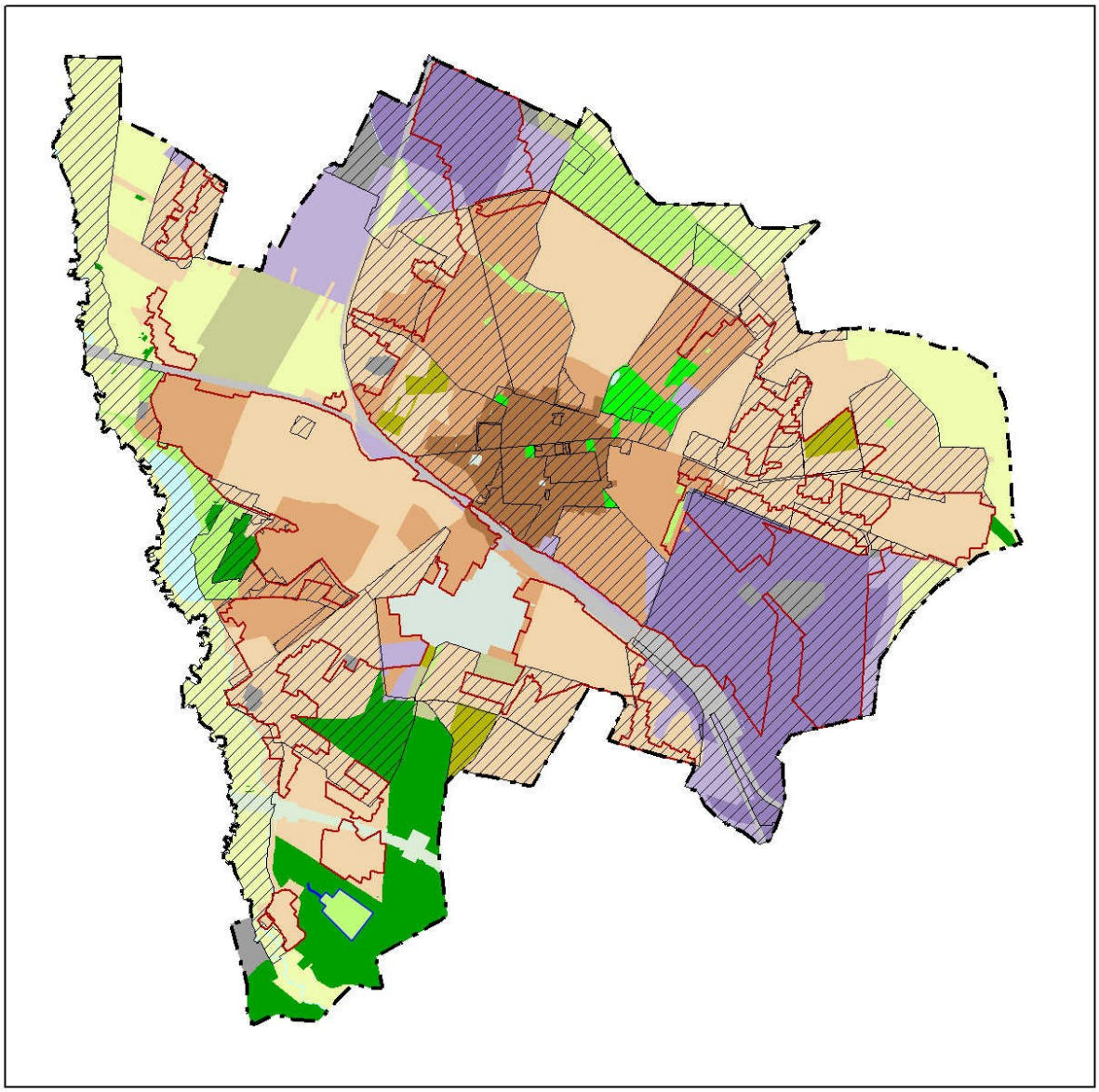
Podsumowując powyższe dane, całkowita chłonność obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, pozwala na:

- wybudowanie około 2107 domów mieszkalnych jednorodzinnych[13]
- realizację około 3362 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej[14]
- realizację zabudowy usługowej o łącznej powierzchni użytkowej ok. 240 900 m^2
- realizację zabudowy produkcyjnej o łącznej powierzchni użytkowej ok. 48 200 m^2.

W obliczeniach chłonności terenów w obszarze zwartej zabudowy uwzględniono obecność parków, skwerów, cmentarzy oraz innych terenów niezabudowanych.

[13] przyjmując średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego jednorodzinnego 154 m^2

[14] przyjmując średnią powierzchnię mieszkania 63 m^2



Granica miasta Siedlce
Granica obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
pas drogowy autostrady
tereny specjalne
tereny kolejowe
tereny kolejowe z usługami
tereny obsługi technicznej miasta
tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności
tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
terny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej
Obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
wody powierzchniowe
tereny przyrodnicze
tereny rekreacyjno-sportowe
parki i skwery
cmentarze
ogrody działkowe
lasy

10 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością

W celu określenia możliwości lokalizacji w projekcie studium nowej zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy, należy porównać maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (o czym mowa była w Rozdziale 9.1) oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy uzyskaną w wyniku oszacowania chłonności terenów zwartej struktury przestrzennej i obowiązujących planów miejscowych (o czym mowa była w Rozdziale 9.2).

Poniższa tabela przedstawia rezultat tego porównania.

Rodzaj zabudowy	**Zapotrzebowanie na nową zabudowę**	**Chłonność obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**	**Różnica**
	Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m2]		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	703 460	**324 553**	**378 908**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	301 483	**211 797**	**89 686**
zabudowa usługowa	318 313	**240 877**	**77 346**
zabudowa produkcyjna	317 907	**48 186**[15]	**269 721**

Jak wynika z powyższego, w projekcie studium można przewidzieć tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usytuowane poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, w ilości odpowiadającej:

- około 2 460 domom mieszkalnym jednorodzinnym[16]
- około 1 423 mieszkaniom w zabudowie wielorodzinnej[17].

W studium nie powinno się natomiast przewidywać lokalizacji nowych dużych (samodzielnych) skupisk zabudowy usługowej, co wynika ze wskazanych już dużych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod tę funkcję (obie dzielnice przemysłowe). Warto uwzględnić fakt, że rozwój zabudowy mieszkaniowej nie może odbywać się z całkowitym pominięciem usług. Aby miasto dobrze funkcjonowało, niezbędny jest co najmniej podstawowy program usługowy towarzyszący każdemu nowemu osiedlu mieszkaniowemu. Zgodnie z powszechnie stosowanymi standardami urbanistycznymi, dotyczącymi

[15] tylko na podstawie mpzp

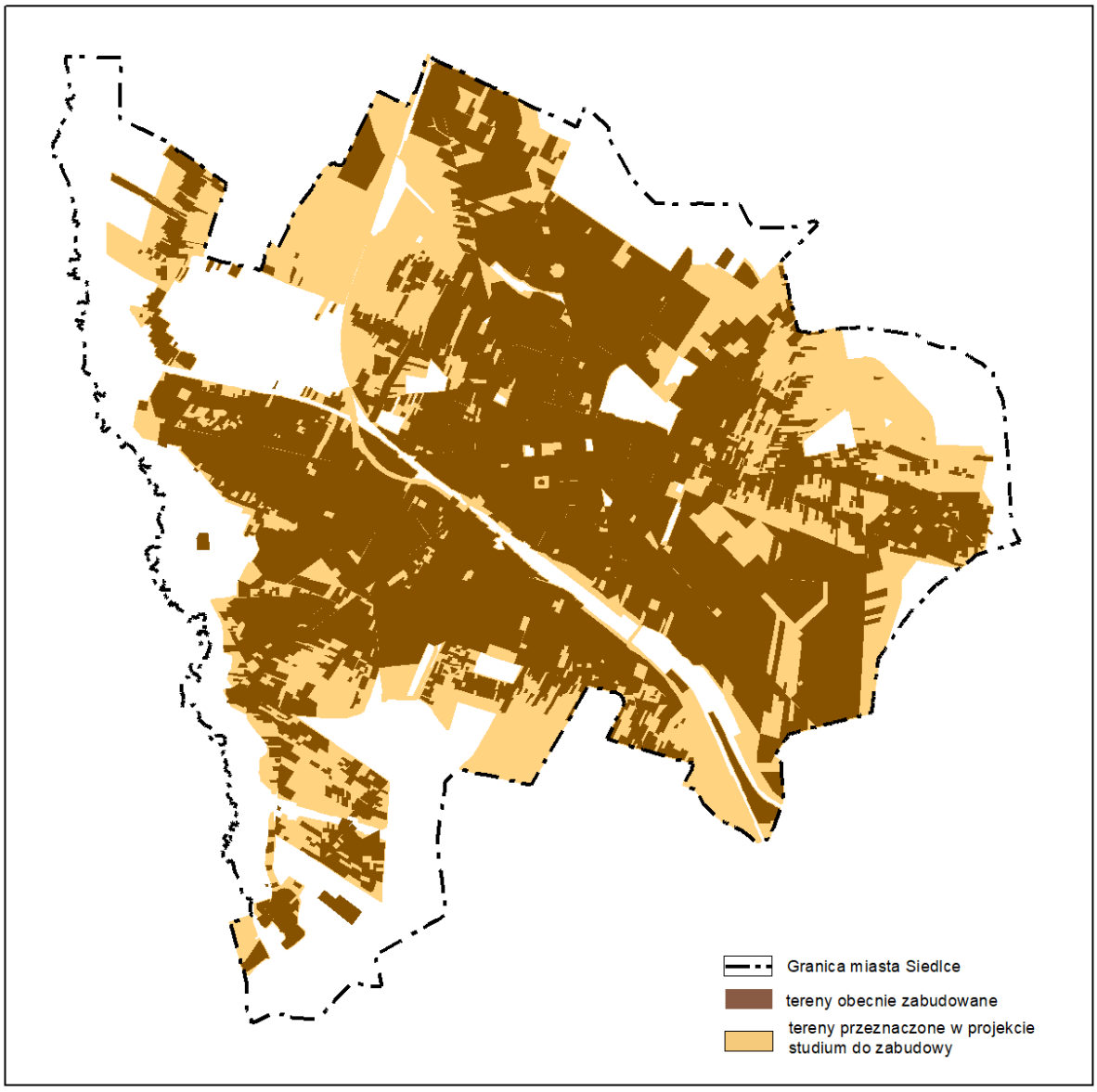
[16] przyjmując średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego jednorodzinnego 154 m^2

[17] przyjmując średnią powierzchnię mieszkania 63 m^2

rozwoju zespołów mieszkaniowych, odległość dojścia pieszego do obiektów podstawowych usług bytowych nie powinna być dłuższa niż 400 m (co jest odpowiednikiem ok. 5 minut marszu).

Możliwość dalszego rozwoju funkcji usługowych związana jest ze spodziewanym dynamicznym wzrostem liczby firm w Siedlcach w najbliższych latach. Wynika to z wielu czynników, ale jednym z najważniejszych jest zapowiadana budowa przedłużenia autostrady A2, na odcinku z Warszawy do wschodniej granicy Polski. Jej przebieg został wytyczony przez południowe tereny miasta. Spowoduje to podniesienie rangi Siedlec w całym regionie, ułatwiając dostępność komunikacyjną i powiązania z aglomeracją warszawską potencjalnym inwestorom. Także rosnące w Polsce od kilku lat PKB może przyczynić się do wzrostu sektora usług w mieście. Siedlce w stosunkowo niewielkiej odległości od stolicy i dobrze z nią skomunikowane, mają szansę stać się miejscem zainteresowania przedsiębiorców, skupionych w tym regionie wschodniej Polski, zwłaszcza prowadząc interesy z krajami położonymi na wschód od Polski. Zjawisko to może zostać dodatkowo spotęgowane spodziewanym przenoszeniem do kraju siedzib firm, które będą poszukiwały miejsca na dalszą działalność, po opuszczeniu struktur Unii Europejskiej przez Wielką Brytanię. Sporą rolę może także odegrać lokalizacja w Siedlcach Centrum Szkolenia Wojsk Obrony Terytorialnej.

W związku z powyższym spodziewany wzrost zapotrzebowania na powierzchnie usługowe, zapewniające mieszkańcom, pracownikom firm mających tu swoje siedziby oraz gościom i turystom, musi mieć przełożenie na dokumenty planistyczne, dopuszczające takie działania w przyszłości.



11 Wpływ analizy na rozwiązania przyjęte w projekcie studium

Powyższe wyniki analizy wymagają zestawienia z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium (wersja sierpnia 2021 r.). W tym celu dokonano bilansu terenów wyznaczonych w studium.

Projekt studium ustala następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- tereny rozwoju zabudowy, obejmujące:
  - tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU1)
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności (MU2)
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3)
  - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (UP1)
  - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej (UP2)
- tereny techniczne i specjalne, obejmujące:
  - tereny obsługi technicznej miasta (IT)
  - tereny kolejowe (KK)
  - tereny kolejowe z usługami (KU)
  - tereny specjalne (IS)
- tereny otwarte, obejmujące:
  - lasy (ZL)
  - wody powierzchniowe (W)
  - tereny przyrodnicze (Z1)
  - tereny rekreacyjno-sportowe (Z2)
  - tereny parków i skwerów (Z3)
  - ogrody działkowe (ZD)
  - cmentarze (ZC).

Ze względu na charakter, położenie i brak informacji o zamierzeniach inwestycyjnych, a także niewielką powierzchnię terenów KU w skali miasta, pominięto w dalszych wyliczeniach ten rodzaj funkcji.

Poniższa tabela prezentuje powierzchnie terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę, z podziałem na:

- całkowitą powierzchnię terenów wskazanych w studium pod zabudowę,
- powierzchnię terenów wskazanych w studium pod zabudowę, położonych w obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę
- powierzchnię nowych terenów wskazanych w studium pod zabudowę, położonych poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Przeznaczenie terenu	**Całkowita powierzchnia terenów wyznaczonych w studium**	**Powierzchnia terenów w obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę**	**Powierzchnia pozostałych, nowych terenów wskazanych w studium pod zabudowę**
	[ha]	[ha]	[ha]
MU1	106,55	106,55	0,00
MU2	492,77	475,12	17,65

MU3	1059,13	842,91	216,22
UP1, KU	147,56	109,15	38,41
UP2	350,46	349,99	0,47
RAZEM	**2156,48**	**1883,72**	**272,76**

Z uwagi na fakt, że określone w studium rodzaje przeznaczeń terenów mają charakter wielofunkcyjny, co w pełni odpowiada konstrukcji i głównym założeniom studium, w celu wykazania prawidłowości rozwiązań przyjętych w studium, oszacowano udział poszczególnych funkcji zabudowy w ramach wyznaczonych w studium nowych terenów wskazanych w studium pod zabudowę, przyjmując następujące założenia:

- tereny MU1: 5% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 55% - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 40% - zabudowa usługowa
- tereny MU2: 40% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 50% - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 10% - zabudowa usługowa
- tereny MU3: 90% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 10% - zabudowa usługowa
- tereny UP1: 40% - zabudowa usługowa, 60% - zabudowa produkcyjna
- tereny UP2: 50% - zabudowa usługowa, 50% - zabudowa produkcyjna.

W oparciu o powyższe założenia, uzyskano powierzchnie terenów przeznaczone dla rozwoju zabudowy, z podziałem na rodzaje zabudowy:

Przeznaczenie terenów	**Powierzchnia nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w studium [ha]**
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	201,66
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	8,83
zabudowa usługowa	38,99
zabudowa produkcyjna	23,28
RAZEM	**272,76**

Następnie z otrzymanych powierzchni terenów przeznaczonych pod nową zabudowę wyliczono powierzchnie użytkowe zabudowy, przyjmując że:

- część powierzchni terenów przeznaczona na cele obsługi komunikacyjnej nie przekroczy 20% (za wyjątkiem terenów usługowych i produkcyjnych, gdzie na cele obsługi komunikacyjnej wskazano max. 30%)
- średnia powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyniesie 600m^2
- średnia powierzchnia użytkowa domu w zabudowie jednorodzinnej wyniesie 154m^2 (na podstawie średniej powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie indywidualnej w latach 2010-2019)
- średni wskaźnik intensywności zabudowy w zabudowie wielorodzinnej wyniesie 1,2,
- średni wskaźnik intensywności zabudowy w zabudowie usługowej wyniesie 0,3

- średni wskaźnik intensywności zabudowy produkcyjnej wyniesie 0,1 (przy założeniu, że część terenów wskazanych w studium pod produkcję zagospodarowana zostanie bez realizacji zabudowy kubaturowej - np. parkingi, składy itp.)
- powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie 80% powierzchni całkowitej
- powierzchnia użytkowa w zabudowie usługowej i produkcyjnej wyniesie 70% powierzchni całkowitej.

Uzyskane wielkości, stosując powyższe parametry, prezentuje poniższa tabela. W ostatniej kolumnie przedstawiono maksymalną dopuszczalną do wprowadzenia w studium powierzchnię użytkową, która wynika z porównania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością, zawartego w Rozdziale 9 niniejszej analizy.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w projekcie studium[18]			**Maksymalna dopuszczalna powierzchnia użytkowa nowej zabudowy**[19]
Rodzaj zabudowy	**Powierzchnia terenów**	**Powierzchnia użytkowa zabudowy**	
	[m2]		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2 016 570	**376 320**	**378 907**
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	88 272	**67 793**	**89 686**
zabudowa usługowa	389 879	**57 312**	**77 436**
zabudowa produkcyjna	232 836	**11 409**	**269 721**

Jak zatem widać powyżej, obszary wskazane w studium pod nowe zagospodarowanie z podziałem na funkcje zabudowy odpowiadają maksymalnemu w skali miasta zapotrzebowaniu na nową zabudowę. Zapisy znowelizowanej w 2015 roku Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zatem spełnione.

[18] z pominięciem obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarów obowiązujących planów miejscowych

[19] w oparciu o porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarów obowiązujących planów miejscowych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

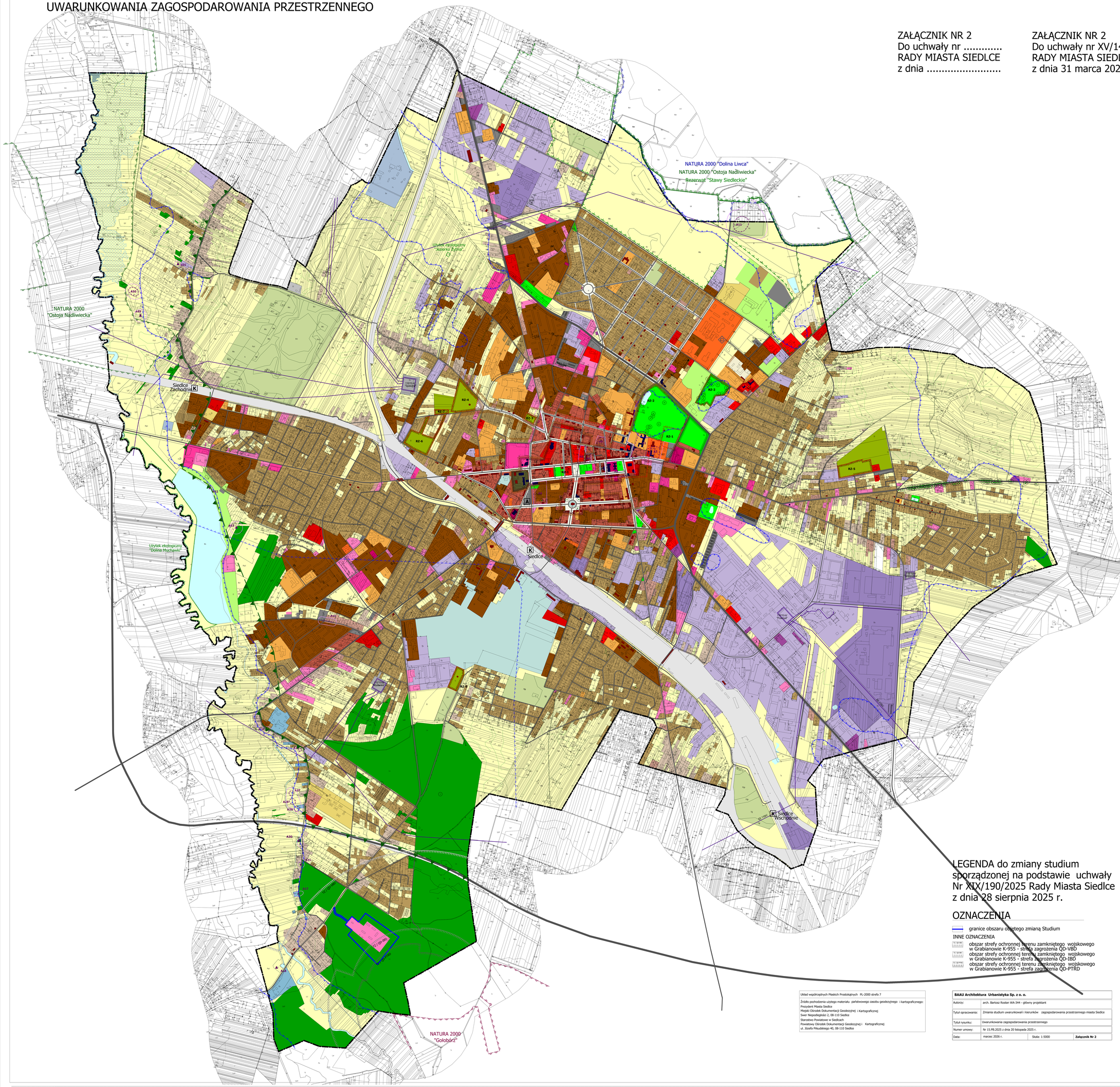
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do uchwały nr .....
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia .....

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do uchwały nr XV/146/2025
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 31 marca 2025 r.

SKALA 1:5000

0 100 200 300 400 500 m



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego Studium - granice administracyjne miasta

UŻYTKOWANIE TERENÓW
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo- usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny usług handlu
- tereny usług kultury
- tereny usług sakralnych
- tereny usług administracji
- tereny usług zdrowia
- tereny usług oświaty
- tereny usług społecznych (domy dziecka, domy opieki)
- teren zakładu karnego
- tereny parkingów i garaży
- tereny stacji paliw
- tereny usług i produkcji
- tereny produkcji
- tereny infrastruktury technicznej miasta - oczyszczalnie ścieków
- tereny infrastruktury technicznej miasta - zaopatrzenie w wodę
- tereny infrastruktury technicznej miasta - elektroenergetyka
- tereny kolejowe
- tereny specjalne - obiekty wojskowe
- wody powierzchniowe, w tym najważniejsze zbiorniki retencyjne
- tereny niezagospodarowane, nieużytki, w tym użytki rolne, zadrzewienia
- tereny obsługi produkcji rolniczej
- tereny rekreacyjno-sportowe
- parki i skwery
- ogrody działkowe
- cmentarze
- lasy

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- rezerwat przyrody "Stawy Siedleckie"
- otulina rezerwatu przyrody "Stawy Siedleckie"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- obszar NATURA 2000 "Ostoja Nadliwiecka"
- obszar NATURA 2000 "Dolina Liwca"
- obszar NATURA 2000 "Gołobórz"
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody

ŚRODOWISKO KULTUROWE
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- A53 stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną
- A11 stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną
- strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu
- historycznie ukształtowany układ ulic

SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY
- drogi krajowe
- drogi wojewódzki
- drogi powiatowe
- drogi lokalne
- K przystanki i stacje kolejowe
- A dworzec autobusowy
- lądowisko dla helikopterów
- linie elektroenergetyczne 110kV
- stacje elektroenergetyczne 110/15kV

INNE OZNACZENIA
- obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (powyżej 1 m p.p.t.)
- główny zbiornik wód podziemnych nr 223
- strefa ochronna terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

LEGENDA do zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XIX/190/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 r.

OZNACZENIA

- granice obszaru objętego zmianą Studium

INNE OZNACZENIA
- obszar strefy ochronnej terenu zamkniętego wojskowego w Grabianowie K-955 - strefa zagrożenia QD-VBD
- obszar strefy ochronnej terenu zamkniętego wojskowego w Grabianowie K-955 - strefa zagrożenia QD-IBD
- obszar strefy ochronnej terenu zamkniętego wojskowego w Grabianowie K-955 - strefa zagrożenia QD-PTRD

Układ współrzędnych Płaskich Prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału: państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Prezydent Miasta Siedlce
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Swer Niepodległości 2, 08-110 Siedlce
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Józefa Piłsudskiego 40, 08-110 Siedlce

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.			
Autorzy:	arch. Bartosz Rosłan WA-344 - główny projektant		
Tytuł opracowania:	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce		
Tytuł rysunku:	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego		
Numer umowy:	Nr 15.PB.2025 z dnia 20 listopada 2025 r.		
Data:	marzec 2026 r.	Skala: 1:5000	**Załącznik Nr 2**

BPRW S.A.		**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.**	
Autorzy:	arch. Bartosz Rosłan WA-344 - główny projektant arch. Dominika Jędrzejczak WA-374 mgr inż. Monika Joanna Wróbel inż. Sylwia Kukawska mgr inż. Karolina Topolska		
Tytuł opracowania:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce		
Tytuł rysunku:	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego		
Numer umowy:	Nr F-RZP.272.10.2014/PB z dnia 11 marca 2014 r.		
Data:	marzec 2025 r	Skala: 1:5000	**Załącznik Nr 2**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3
Do uchwały nr .....
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia .....

ZAŁĄCZNIK NR 3
Do uchwały nr XV/146/2025
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 31 marca 2025 r.

SKALA 1:5000

0 100 200 300 400 500 m

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium - granice administracyjne miasta

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny rozwoju zabudowy

- MU1 tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo -usługowej
- MU2 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności
- MU3 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności
- UP1 tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
- UP2 tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej

Tereny techniczne i specjalne

- KU tereny kolejowe z usługami
- KK tereny kolejowe
- IT tereny obsługi technicznej miasta
- pas drogowy autostrady
- IS tereny specjalne

Tereny otwarte

- ZL lasy
- Z1 tereny przyrodnicze
- Z2 tereny rekreacyjno-sportowe
- Z3 tereny parków i skwerów
- ZD ogrody działkowe
- ZC cmentarze
- W wody powierzchniowe

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY

- rezerwat przyrody "Stawy Siedleckie"
- otulina rezerwatu przyrody "Stawy Siedleckie"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- obszar NATURA 2000 "Ostoja Nadliwiecka"
- obszar NATURA 2000 "Dolina Liwca"
- obszar NATURA 2000 "Gołobórz"
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- drzewa wskazane do zachowania

Obszary wspomagające trzon systemu przyrodniczego miasta

- tereny o powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%
- tereny o powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ZABYTKÓW

- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty do ochrony ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- historycznie ukształtowany układ ulic

Strefy ochrony konserwatorskiej

- strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną
- stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną

ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- autostrada
- droga główna ruchu przyspieszonego
- drogi główne
- drogi zbiorcze
- ważniejsze drogi lokalne
- wiadukty
- przejście dla zwierząt nad autostradą
- lądowisko dla helikopterów
- linie elektroenergetyczne 110kV istniejące
- istniejące stacje elektroenergetyczne 110/15kV
- podczyszczalnie wód opadowych

OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, W TYM:

-ponadlokalnego:

- pas drogowy autostrady
- tereny kolejowe
- autostrada
- droga główna ruchu przyspieszonego
- Węzeł Wymiany Pasażerskiej
- rozbudowa oczyszczalni ścieków
- projektowana linia elektroenergetyczna 110 (wariant 1 i wariant 2)
- stacje elektroenergetyczne 110/15kV
- zadania modernizacyjne i inwestycyjne
  1. rewaloryzacja Parku Miejskiego "Aleksandria"
  2. Regionalny Ośrodek Sportu, Rekreacji, Rehabilitacji i Turystyki

-lokalnego:

- drogi główne
- drogi zbiorcze i lokalne
- przepompownie ścieków
- obiekty usług oświaty
- zbiorniki retencyjne

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI

- obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

INNE OZNACZENIA

- strefa ochronna terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów
- tereny zamknięte
- główny zbiornik wód podziemnych nr 223
- obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (powyżej 1 m p.p.t.)
- kliny napowietrzające
- obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości
- obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenach MU1, MU2, MU3, UP1, UP2, KU, IT oraz na terenie Z2 w rejonie ul. Domanickiej

Obszary obowiązkowego sporządzenia planów

- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
- obszary przestrzeni publicznej

Obszary zamierzonego sporządzenia planów

- obszary ekspansji zabudowy
- obszary zabudowy na działkach leśnych wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

LEGENDA do zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XIX/190/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 r.

OZNACZENIA

granice obszaru objętego zmianą Studium

OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, W TYM:

-lokalnego:

- KU.W obszar i obiekty sportowo-rekreacyjne

Układ współrzędnych Płaskich Prostokątnych PL-2000 strefa 7
Źródło pochodzenia użytego materiału: państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Prezydent Miasta Siedlce Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Swor Niepodległości 2, 08-110 Siedlce Starostwo Powiatowe w Siedlcach Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej ul. Józefa Piłsudskiego 40, 08-110 Siedlce

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.			
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan WA-344 - główny projektant		
Tytuł opracowania:	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce		
Tytuł rysunku:	Kierunki zagospodarowania przestrzennego		
Numer umowy:	Nr 15.PB.2025 z dnia 20 listopada 2025 r.		
Data:	marzec 2026 r.	Skala: 1:5000	**Załącznik Nr 3**

BPRW S.A.		**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.**	
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan WA-344 - główny projektant arch. Dominika Jędrzejczak WA-374 mgr inż. Karolina Topolska mgr inż. Renata Laszcka inż. Sylwia Kukawska		
Tytuł opracowania:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce		
Tytuł rysunku:	Kierunki zagospodarowania przestrzennego		
Numer umowy:	Nr F-RZP.272.10.2014/PB z dnia 11 marca 2014 r.		
Data:	marzec 2025 r.	Skala: 1:5000	**Załącznik Nr 3**

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miasta Siedlce

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości (obszaru), której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu zmiany studium dla nieruchomości (obszaru), której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	--	-	-

* W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik nr 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Siedlce

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce opracowano w określonych granicach i przedmiocie wraz z przeprowadzeniem trybu jego sporządzania na podstawie uchwały Nr XIX/190/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

Granice obszaru objętego zmianą Studium obejmują część środkową działki ewidencyjnej nr 3 z obrębu 131 o powierzchni ok. 8,4 ha, zawartą pomiędzy ulicami: Domanicką, Borówkową, Jagodową i Jeżynową. Działka ewidencyjna posiada całkowitą powierzchnię 41,8 ha i jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siedlce. Działka w całości stanowi użytek leśny (oznaczony Ls).

Treść projektu zmiany Studium zakłada zmianę dotychczasowej polityki przestrzennej miasta z kierunku terenów otwartych leśnych (ZL), obejmujących przeznaczone do zachowania grunty leśne pod zagospodarowanie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, na kierunek terenów rekreacyjno-sportowych (Z2), obejmujący tereny zieleni o charakterze ogólnodostępnym, na którym zamierza się dopuścić sytuowanie obiektów i urządzeń z zakresu usług sportu wraz z infrastrukturą drogową i techniczną.

Punktowy charakter wprowadzanych zmian dla przedmiotowej nieruchomości dostosowuje politykę przestrzenną miasta do nowych potrzeb społecznych. Jest odpowiedzią na wniosek skierowany przez Uczniowski Klub Sportowy „RAWA" Siedlce przy Szkole Podstawowej Nr 5. Klub zwrócił się z prośbą, aby w porozumieniu z Nadleśnictwem Siedlce, w przyszłości mogły powstać publicznie dostępne obiekty w formie ośrodka sportowego promującego m.in. narciarstwo biegowe, trasy utwardzone dla nartorolek (czynne poza sezonem zimowym), biegów i tras rowerowych wraz z zapleczem socjalnym i towarzyszącą infrastrukturą typu szatnie, toalety, wypożyczalnie i serwis sprzętu sportowego dla zawodników i sportowców, uzupełnione o drogę dojazdową, miejsca do parkowania pojazdów i oświetlenie. Obecnie część trasy narciarskiej jest już zrealizowana i wyposażona w sprzęt do naśnieżania.

Zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego jest działaniem wstępnym przed prowadzeniem dalszych prac planistycznych w celu obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwagi na wymóg uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), która dokonuje się wyłącznie w trybie sporządzania planu miejscowego. Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Siedlce podjęła 27 listopada 2025 r. Określone obszary miasta mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę lub funkcję danego rodzaju, jeśli wcześniej studium wskaże te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę lub taką funkcję.

Przepisy nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 i z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668), obowiązujące od 24 września 2023 r., dopuszczają w okresie przejściowym możliwość opracowania i uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jeżeli zmiana ta dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc celów określonych w art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399). W ramach tych celów zawarta jest budowa i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych. W zakresie zamiaru faktycznej realizacji inwestycji celu publicznego przedmiotowa zmiana Studium wskazuje rodzaj działań o znaczeniu lokalnym bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów jako obszar i obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym dopuszcza te inwestycje jako o znaczeniu ponadlokalnym.

Czynności procedury planistycznej były wykonane zgodnie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o zmianie niektórych innych ustaw w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 2 ww. ustawy i udokumentowane w myśl przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 2405).

Część tekstowa zmiany Studium zawiera uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu a także analizę potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W części tej zamieszczono schematy wyjaśniające i tematyczne. Części graficzne zmiany Studium przedstawiają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta na kopii mapy w skali 1:5000 oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta na kopii mapy w skali 1:5000.

W związku z tym, że zmianą Studium objęto tylko nieznaczny obszar miasta, sporządzenie projektu opracowano poprzez uzupełnienie o pojedyncze ustalenia w wymaganej formie ujednoliconego dokumentu, z wyróżnieniem zmian. Wprowadzone zmiany w treści dokumentu Studium, uchwalonego w dniu 31 marca 2025 r., o punktowym charakterze bez wpływu na pozostałe obszary miasta, uzasadniają przyjęcie, że nie ma potrzeby dokonania szerokiej nowelizacji dokumentu i uwzględnienia nowych zmian w odniesieniu do zakresu określonego w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad projektem zmiany Studium wiązały się z czynnościami partycypacji społecznej. Zainteresowani mogli po zawiadomieniu o przystąpieniu prac zgłaszać wnioski do rozwiązań planistycznych dokumentu w terminie do 10 października 2025 r. Wnioski zostały rozpatrzone w dniu 25.02.2026 r. Po dokonaniu czynności opiniowania i uzgadniania, projekt zmiany Studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10-30 kwietnia 2026 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu odbyła się w dniu 16 kwietnia 2026 r. Podmioty zainteresowane mogły wnosić uwagi do przedstawionych dokumentów do 21 maja 2026 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Wobec wyczerpania procedury przedłożono Radzie Miasta Siedlce projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia. Przyjęcie przedłożonej do uchwalenia zmiany Studium pozwoli na dokończenie zaawansowanej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, którego dotyczy zmiana.

Uchwalenie zmiany Studium przyczyni się do podejmowania i wdrażania wnioskowanych przedsięwzięć związanych z realizacją ośrodka sportowego, a tym samym do umożliwienia dalszego rozwoju w mieście dyscypliny sportu, jaką jest narciarstwo biegowe, a także do zaspokojenia potrzeb mieszkańców, w szczególności dzieci i młodzieży, w tym zawodników sportowych, których sukcesy powodują wzrost zainteresowania tą dyscypliną.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

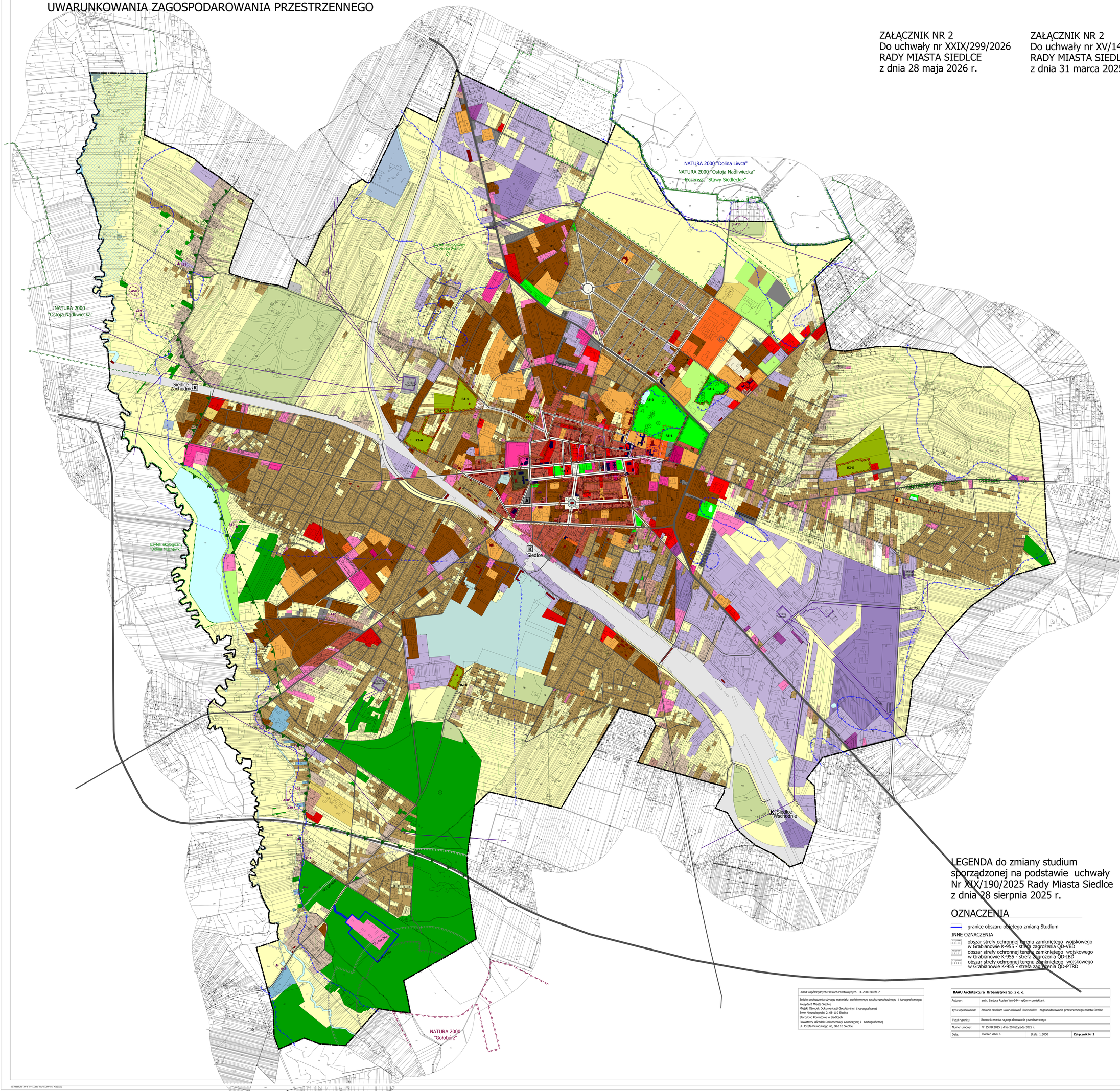
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do uchwały nr XXIX/299/2026
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 28 maja 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
Do uchwały nr XV/146/2025
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 31 marca 2025 r.

SKALA 1:5000

0 100 200 300 400 500 m



OZNACZENIA

- granice obszaru objętego Studium - granice administracyjne miasta

UŻYTKOWANIE TERENÓW
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo- usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny usług handlu
- tereny usług kultury
- tereny usług sakralnych
- tereny usług administracji
- tereny usług zdrowia
- tereny usług oświaty
- tereny usług społecznych (domy dziecka, domy opieki)
- teren zakładu karnego
- tereny parkingów i garaży
- tereny stacji paliw
- tereny usług i produkcji
- tereny produkcji
- tereny infrastruktury technicznej miasta - oczyszczalnie ścieków
- tereny infrastruktury technicznej miasta - zaopatrzenie w wodę
- tereny infrastruktury technicznej miasta - elektroenergetyka
- tereny kolejowe
- tereny specjalne - obiekty wojskowe
- wody powierzchniowe, w tym najważniejsze zbiorniki retencyjne
- tereny niezagospodarowane, nieużytki, w tym użytki rolne, zadrzewienia
- tereny obsługi produkcji rolniczej
- tereny rekreacyjno-sportowe
- parki i skwery
- ogrody działkowe
- cmentarze
- lasy

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- rezerwat przyrody "Stawy Siedleckie"
- otulina rezerwatu przyrody "Stawy Siedleckie"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- obszar NATURA 2000 "Ostoja Nadliwiecka"
- obszar NATURA 2000 "Dolina Liwca"
- obszar NATURA 2000 "Gołobórz"
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody

ŚRODOWISKO KULTUROWE
- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- AS3 stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną
- A11 stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną
- strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu
- historycznie ukształtowany układ ulic

SYSTEMY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY
- drogi krajowe
- drogi wojewódzki
- drogi powiatowe
- drogi lokalne
- K przystanki i stacje kolejowe
- A dworzec autobusowy
- lądowisko dla helikopterów
- linie elektroenergetyczne 110kV
- stacje elektroenergetyczne 110/15kV

INNE OZNACZENIA
- obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (powyżej 1 m p.p.t.)
- główny zbiornik wód podziemnych nr 223
- strefa ochronna terenu zamkniętego kompleksu K-955 Grabianów

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

LEGENDA do zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XIX/190/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 r.

OZNACZENIA

- granice obszaru objętego zmianą Studium

INNE OZNACZENIA
- obszar strefy ochronnej terenu zamkniętego wojskowego w Grabianowie K-955 - strefa zagrożenia QD-VBD
- obszar strefy ochronnej terenu zamkniętego wojskowego w Grabianowie K-955 - strefa zagrożenia QD-IBD
- obszar strefy ochronnej terenu zamkniętego wojskowego w Grabianowie K-955 - strefa zagrożenia QD-PTRD

Układ współrzędnych Płaskich Prostokątnych PL-2000 strefa 7

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Prezydent Miasta Siedlce
Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Swer Niepodległości 2, 08-110 Siedlce
Starostwo Powiatowe w Siedlcach
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
ul. Józefa Piłsudskiego 40, 08-110 Siedlce

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.			
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan WA-344 - główny projektant		
Tytuł opracowania:	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce		
Tytuł rysunku:	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego		
Numer umowy:	Nr 15.PB.2025 z dnia 20 listopada 2025 r.		
Data:	marzec 2026 r.	Skala: 1:5000	**Załącznik Nr 2**

BPRW S.A.	BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.		
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan WA-344 - główny projektant arch. Dominika Jędrzejczak WA-374 mgr inż. Monika Joanna Wróbel inż. Sylwia Kukawska mgr inż. Karolina Topolska		
Tytuł opracowania:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce		
Tytuł rysunku:	Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego		
Numer umowy:	Nr F-RZP.272.10.2014/PB z dnia 11 marca 2014 r.		
Data:	marzec 2025 r	Skala: 1:5000	**Załącznik Nr 2**

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3
Do uchwały nr XXIX/299/2026
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 28 maja 2026 r.

ZAŁĄCZNIK NR 3
Do uchwały nr XV/146/2025
RADY MIASTA SIEDLCE
z dnia 31 marca 2025 r.

SKALA 1:5000

0 100 200 300 400 500 m

OZNACZENIA

granice obszaru objętego Studium - granice administracyjne miasta

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Tereny rozwoju zabudowy

- MU1 tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo -usługowej
- MU2 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności
- MU3 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności
- UP1 tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
- UP2 tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej

Tereny techniczne i specjalne

- KU tereny kolejowe z usługami
- KK tereny kolejowe
- IT tereny obsługi technicznej miasta
- pas drogowy autostrady
- IS tereny specjalne

Tereny otwarte

- ZL lasy
- Z1 tereny przyrodnicze
- Z2 tereny rekreacyjno-sportowe
- Z3 tereny parków i skwerów
- ZD ogrody działkowe
- ZC cmentarze
- W wody powierzchniowe

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY PRZYRODY

- rezerwat przyrody "Stawy Siedleckie"
- otulina rezerwatu przyrody "Stawy Siedleckie"
- Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- obszar NATURA 2000 "Ostoja Nadliwiecka"
- obszar NATURA 2000 "Dolina Liwca"
- obszar NATURA 2000 "Gołobórz"
- użytki ekologiczne
- pomniki przyrody
- drzewa wskazane do zachowania

Obszary wspomagające trzon systemu przyrodniczego miasta

- tereny o powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%
- tereny o powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY ZABYTKÓW

- obszary wpisane do rejestru zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty do ochrony ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- historycznie ukształtowany układ ulic

Strefy ochrony konserwatorskiej

- strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
- strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych
- strefa ochrony krajobrazu kulturowego
- stanowiska archeologiczne o powierzchni poniżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną
- stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha wraz ze strefą ochronną

ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- KA autostrada
- KGP droga główna ruchu przyspieszonego
- KG drogi główne
- KZ drogi zbiorcze
- KL ważniejsze drogi lokalne
- wiadukty
- przejście dla zwierząt nad autostradą
- lądowisko dla helikopterów
- linie elektroenergetyczne 110kV istniejące
- istniejące stacje elektroenergetyczne 110/15kV
- podczyszczalnie wód opadowych

OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, W TYM:

-ponadlokalnego:

- pas drogowy autostrady
- KK tereny kolejowe
- autostrada
- droga główna ruchu przyspieszonego
- Węzeł Wymiany Pasażerskiej
- rozbudowa oczyszczalni ścieków
- projektowana linia elektroenergetyczna 110 (wariant 1 i wariant 2)
- stacje elektroenergetyczne 110/15kV
- zadania modernizacyjne i inwestycyjne
  1. rewaloryzacja Parku Miejskiego "Aleksandria"
  2. Regionalny Ośrodek Sportu, Rekreacji, Rehabilitacji i Turystyki

-lokalnego:

- drogi główne
- drogi zbiorcze i lokalne
- przepompownie ścieków
- obiekty usług oświaty
- zbiorniki retencyjne

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI

- obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

INNE OZNACZENIA

- strefa ochronna terenu zamkniętego kompleksuK-955 Grabianów
- tereny zamknięte
- główny zbiornik wód podziemnych nr 223
- obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (powyżej 1 m p.p.t.)
- kliny napowietrzające
- obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości
- obszary rozmieszczenia wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW na terenach MU1, MU2, MU3, UP1, UP2, KU, IT oraz na terenie Z2 w rejonie ul. Domanickiej

Obszary obowiązkowego sporządzenia planów

- OBS1 obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
- obszary przestrzeni publicznej

Obszary zamierzonego sporządzenia planów

- obszary ekspansji zabudowy
- obszary zabudowy na działkach leśnych wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

LEGENDA do zmiany studium sporządzonej na podstawie uchwały Nr XIX/190/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 r.

OZNACZENIA

- granice obszaru objętego zmianą Studium

OBSZARY INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO, W TYM:

-lokalnego:

- obszar i obiekty sportowo-rekreacyjne

Układ współrzędnych Płaskich Prostokątnych PL-2000 strefa 7
Źródło pochodzenia użytego materiału: państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Prezydent Miasta Siedlce Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Swer Niepodległości 2, 08-110 Siedlce Starosztwo Powiatowe w Siedlcach Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej ul. Józefa Piłsudskiego 40, 08-110 Siedlce

BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.			
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan WA-344 - główny projektant		
Tytuł opracowania:	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce		
Tytuł rysunku:	Kierunki zagospodarowania przestrzennego		
Numer umowy:	Nr 15.PR.2025 z dnia 20 listopada 2025 r.		
Data:	marzec 2026 r.	Skala: 1:5000	**Załącznik Nr 3**

BPRW S.A.		**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o. o.**	
Autorzy:	arch. Bartosz Roslan WA-344 - główny projektant arch. Dominika Jędrzejczak WA-374 mgr inż. Karolina Topolska mgr inż. Renata Laszcka inż. Sylwia Kukowska		
Tytuł opracowania:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce		
Tytuł rysunku:	Kierunki zagospodarowania przestrzennego		
Numer umowy:	Nr F-RZP.272.10.2014/PB z dnia 11 marca 2014 r.		
Data:	marzec 2025 r.	Skala: 1:5000	**Załącznik Nr 3**

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/299/2026

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości (obszaru), której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu zmiany studium dla nieruchomości (obszaru), której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwagi	Uzasadnienie rozstrzygnięcia	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	--	-	-

* W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do wyłożonego projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXIX/299/2026

Rady Miasta Siedlce

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce opracowano w określonych granicach i przedmiocie wraz z przeprowadzeniem trybu jego sporządzania na podstawie uchwały Nr XIX/190/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

Granice obszaru objętego zmianą Studium obejmują część środkową działki ewidencyjnej nr 3 z obrębu 131 o powierzchni ok. 8,4 ha, zawartą pomiędzy ulicami: Domanicką, Borówkową, Jagodową i Jeżynową. Działka ewidencyjna posiada całkowitą powierzchnię 41,8 ha i jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Siedlce. Działka w całości stanowi użytek leśny (oznaczony Ls).

Treść projektu zmiany Studium zakłada zmianę dotychczasowej polityki przestrzennej miasta z kierunku terenów otwartych leśnych (ZL), obejmujących przeznaczone do zachowania grunty leśne pod zagospodarowanie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, na kierunek terenów rekreacyjno-sportowych (Z2), obejmujący tereny zieleni o charakterze ogólnodostępnym, na którym zamierza się dopuścić sytuowanie obiektów i urządzeń z zakresu usług sportu wraz z infrastrukturą drogową i techniczną.

Punktowy charakter wprowadzanych zmian dla przedmiotowej nieruchomości dostosowuje politykę przestrzenną miasta do nowych potrzeb społecznych. Jest odpowiedzią na wniosek skierowany przez Uczniowski Klub Sportowy „RAWA" Siedlce przy Szkole Podstawowej Nr 5. Klub zwrócił się z prośbą, aby w porozumieniu z Nadleśnictwem Siedlce, w przyszłości mogły powstać publicznie dostępne obiekty w formie ośrodka sportowego promującego m.in. narciarstwo biegowe, trasy utwardzone dla nartorolek (czynne poza sezonem zimowym), biegów i tras rowerowych wraz z zapleczem socjalnym i towarzyszącą infrastrukturą typu szatnie, toalety, wypożyczalnie i serwis sprzętu sportowego dla zawodników i sportowców, uzupełnione o drogę dojazdową, miejsca do parkowania pojazdów i oświetlenie. Obecnie część trasy narciarskiej jest już zrealizowana i wyposażona w sprzęt do naśnieżania.

Zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego jest działaniem wstępnym przed prowadzeniem dalszych prac planistycznych w celu obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z uwagi na wymóg uzyskania zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), która dokonuje się wyłącznie w trybie sporządzania planu miejscowego. Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miasta Siedlce podjęła 27 listopada 2025 r. Określone obszary miasta mogą być przeznaczone w planie miejscowym pod zabudowę lub funkcję danego rodzaju, jeśli wcześniej studium wskaże te obszary jako przewidziane pod taką zabudowę lub taką funkcję.

Przepisy nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 i z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668), obowiązujące od 24 września 2023 r., dopuszczają w okresie przejściowym możliwość opracowania i uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jeżeli zmiana ta dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc celów określonych w art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399). W ramach tych celów zawarta jest budowa i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych. W zakresie zamiaru faktycznej realizacji inwestycji celu publicznego przedmiotowa zmiana Studium wskazuje rodzaj działań o znaczeniu lokalnym bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów jako obszar i obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym dopuszcza te inwestycje jako o znaczeniu ponadlokalnym.

Czynności procedury planistycznej były wykonane zgodnie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o zmianie niektórych innych ustaw w związku z art. 64 ust. 2 i art. 65 ust. 2 ww. ustawy i udokumentowane w myśl przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. poz. 2405).

Część tekstowa zmiany Studium zawiera uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu a także analizę potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. W części tej zamieszczono schematy wyjaśniające i tematyczne. Części graficzne zmiany Studium przedstawiają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta na kopii mapy w skali 1:5000 oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta na kopii mapy w skali 1:5000.

W związku z tym, że zmianą Studium objęto tylko nieznaczny obszar miasta, sporządzenie projektu opracowano poprzez uzupełnienie o pojedyncze ustalenia w wymaganej formie ujednoliconego dokumentu, z wyróżnieniem zmian. Wprowadzone zmiany w treści dokumentu Studium, uchwalonego w dniu 31 marca 2025 r., o punktowym charakterze bez wpływu na pozostałe obszary miasta, uzasadniają przyjęcie, że nie ma potrzeby dokonania szerokiej nowelizacji dokumentu i uwzględnienia nowych zmian w odniesieniu do zakresu określonego w art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prace nad projektem zmiany Studium wiązały się z czynnościami partycypacji społecznej. Zainteresowani mogli po zawiadomieniu o przystąpieniu prac zgłaszać wnioski do rozwiązań planistycznych dokumentu w terminie do 10 października 2025 r. Wnioski zostały rozpatrzone w dniu 25.02.2026 r. Po dokonaniu czynności opiniowania i uzgadniania, projekt zmiany Studium wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 10-30 kwietnia 2026 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu odbyła się w dniu 16 kwietnia 2026 r. Podmioty zainteresowane mogły wnosić uwagi do przedstawionych dokumentów do 21 maja 2026 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag.

Wobec wyczerpania procedury przedłożono Radzie Miasta Siedlce projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego celem uchwalenia. Przyjęcie przedłożonej do uchwalenia zmiany Studium pozwoli na dokończenie zaawansowanej procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, którego dotyczy zmiana.

Uchwalenie zmiany Studium przyczyni się do podejmowania i wdrażania wnioskowanych przedsięwzięć związanych z realizacją ośrodka sportowego, a tym samym do umożliwienia dalszego rozwoju w mieście dyscypliny sportu, jaką jest narciarstwo biegowe, a także do zaspokojenia potrzeb mieszkańców, w szczególności dzieci i młodzieży, w tym zawodników sportowych, których sukcesy powodują wzrost zainteresowania tą dyscypliną.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.