

**STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA SIEDLCE**

**zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce  
z dnia 29 listopada 2013 roku**

**Organ sporządzający**

**PREZYDENT MIASTA SIEDLCE**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE**

**RADA MIASTA SIEDLCE**

Tekst jednolity

Część A załącznika Nr 1  
do uchwały  
Nr XXXIX/620/2005  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 24 listopada 2005r.

Część A załącznika Nr 1  
do uchwały  
Nr XLIV/632/2009  
Rady Miasta Siedlce z dnia  
10 lipca 2009r.

Część A załącznika Nr 1  
do uchwały  
Nr XLVII/671/2009  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 30 października 2009r

Część A załącznika Nr 1  
do uchwały  
Nr XXVI/509/2012  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 28 grudnia 2012r.

Część A załącznika Nr 1  
do uchwały  
Nr XXXVI/658/2013  
Rady Miasta Siedlce  
z dnia 29 listopada 2013r.

Siedlce - 2013 r.

Zespół autorski

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przyjętego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXIX/620/2005 z dnia 24 listopada 2005r.

Jednostka autorska: **Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A.**

**arch. Barbara Słowikowska**

**arch. Jan Rutkiewicz**

ochrona środowiska

**mgr Hanna Kowińska**

komunikacja

**mgr inż. Wanda Strzałkowska - Malasek**

inżynieria miejska

**mgr inż. Hanna Toboła**

Zespół autorski

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przyjętego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XLIV/632/2009 z dnia 10 lipca 2009 r., zwanej dalej: **zmianą studium w rejonie Sportowej**

**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.**

**arch. Bartosz Roslan**

przy współpracy

mgr inż. Justyna Bot

lic. Katarzyna Wakula

Zespół autorski

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przyjętego uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r.

Jednostka autorska:

**Biuro Opracowań Projektowych**

**Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa**

**Urzędu Miasta Siedlce**

**08-110 Siedlce, Skwer Niepodległości 2**

**mgr inż. arch. Andrzej Rutkowski**

**uprawnienia urbanistyczne 1108/90**

**mgr inż. Agnieszka Uziębło**

**mgr inż. Magdalena Lasocka**

**mgr inż. Justyna Bot**

Zespół autorski

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przyjętego uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zwanej dalej: **zmianą studium w rejonie Placu Sikorskiego**

**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.**

arch. Bartosz Roslan

arch. Dominika Jędrzejczak

Zespół autorski

Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przyjętego uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013r.

**BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY SA**

**BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.**

arch. Bartosz Roślan  
arch. Dominika Jędrzejczak  
mgr Anna Pietrasz  
mgr Hanna Kowińska  
mgr inż. Eliza Gnyś

## 0. WSTĘP

Zmiana studium dla:

- terenów położonych w dolinie rzeki Muchawki (obszar nr 1),
- terenów położonych w rejonie ul. Piaskowej (obszar nr 2),
- terenów położonych w rejonie ul. Grabianowskiej (obszar nr 3),
- terenów położonych w rejonie ul. Janowskiej (obszar nr 4),
- terenów położonych w rejonie ul. Terespolskiej (obszar nr 5)

W związku z Uchwałą Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce oraz Uchwałą Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce 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 „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”.

Granice zmiany Studium obejmują 5 terenów:

- tereny położone w dolinie rzeki Muchawki,
- tereny położone w rejonie ul. Piaskowej,
- tereny położone w rejonie ul. Grabianowskiej,
- tereny położone w rejonie ul. Janowskiej,
- tereny położone w rejonie ul. Terespolskiej

i określone są w załącznikach graficznych do Uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 roku i Uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 oraz na rys. nr 0-01d-0, a także na wszystkich zmienianych rysunkach stanowiących załączniki do uchwały.

Zmiana studium polega na wprowadzeniu nowych podrozdziałów z indeksem „d”, zapisanych w:

- części tekstowej:
  - część 0: 0-01d, 0-02d, 0-04d, 0-05d;
  - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 1-05d
- części graficznej:
  - dokumentacja i schematy wyjaśniające: rysunki 0-01d-0, 0-02d-0, 0-02d-1(1-5), 0-02d-2, 0-02d-3, 0-05d-0(1-5), 1-04d-0, 1-05d-0, 1-05d-1(1-4), 1-09d-0, 1-10d-0, 2-01d-0, 2-01d-1, 2-02d-0, 2-02d-1, 2-03d-0, 2-04d-0, 2-04d-1, 2-06d-0, 2-07d-0, 2-08d-0, 2-09d-0;

Zmiany polegające na aktualizacji w pozostałych rozdziałach studium wprowadzono do jednolitego tekstu w:

- części tekstowej:
  - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 1-01, 1-02, 1-03, 1-04, 1-06, 1-07, 1-09, 1-11, 1-12;
  - kierunki zagospodarowania przestrzennego: 2-01, 2-02, 2-04, 2-05, 2-08, 2-09, 2-10, 2-11;
- części graficznej:
  - dokumentacja i schematy wyjaśniające: rysunki 1-07-2, 1-07-3, 1-07-4, 1-07-5, 1-12-0, 2-09-0, 2-09-1, 2-10-0, 2-10-1, 2-11-0

Zgodnie z wymaganiami określonymi w §8 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233 ) zmiana studium została opracowana w formie ujednoliconej.

## **Zmiana studium w rejonie Placu Sikorskiego zawarta jest w obszarze ograniczonym ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach**

W związku z uchwałą Nr XIV/304/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 listopada 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce (zwanej dalej „zmianą Studium w rejonie Placu Sikorskiego”), 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 „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”.

Granice obszaru objętego zmianą Studium wyznaczają osie ulic: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach i określone są w załączniku graficznym Nr 1 do uchwały Nr XIV/304/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 listopada 2011 roku oraz na rysunku nr 0-01c-0 - *Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z 2005r. – Rys. 2.0 Kierunki*, a także na wszystkich zmienianych rysunkach stanowiących załączniki do uchwały.

Zmiana studium polega na wprowadzeniu nowych podrozdziałów z indeksem „c”, zapisanych czcionką Tahoma w:

- części tekstowej:
  - część 0: 0-01c, 0-05c
  - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 1-05c,
- części graficznej:
  - dokumentacja i schematy wyjaśniające rysunki: 0-01c-0, 0-02c-0, 0-02c-1, 1-04c-0\_1, 1-05c-0, 1-05c-2, 1-06c-4, 1-10c-0, 1-10c-1, 1-11c-0, 2-01c-1, 2-03c-0\_1, 2-06c-0\_2, 2-08c-0\_1

Zmiany polegające na aktualizacji w pozostałych rozdziałach studium wprowadzono do jednolitego tekstu czcionką Tahoma w:

- części tekstowej:
  - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 1-06, 1-07b, 1-10, 1-11, 1-12,
  - kierunki zagospodarowania przestrzennego 2-01, 2-02, 2-03, 2-04, 2-05, 2-06, 2-08, 2-11
- części graficznej:
  - dokumentacja i schematy wyjaśniające rysunki: 2-01-0, 2-09-0\_1 i 2-11-0.

Zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ( DZ. U. Nr 118, poz. 1233 ) zmiana studium została opracowana w formie ujednoliconej

**Zmiana Studium w obszarach:**

- Południowej Dzielnicy Przemysłowej,
- Północnej Dzielnicy Przemysłowej,
- u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej.

W związku z uchwałą Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce (zwanej dalej „zmianą Studium w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej”), 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 „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”.

Granice zmiany Studium obejmują obszary:

- Południowej Dzielnicy Przemysłowej,
- Północnej Dzielnicy Przemysłowej,
- u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej

i określone są w załącznikach graficznych Nr1, Nr2 i Nr 3 do uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r. oraz na rys. nr 0-01a-0, a także na wszystkich zmienianych rysunkach stanowiących załączniki do uchwały.

Zmiana studium polega na wprowadzeniu nowych podrozdziałów z indeksem „a”, zapisanych w:

- części tekstowej:
  - część 0: 0-01a, 0-02a, 0-04a, 0-05a;
  - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 1-01a, 1-05a;
- części graficznej:
  - dokumentacja i schematy wyjaśniające: rysunki 0-01a-0, 0-02a-0, 0-02a-1, 0-02a-2, 0-02a-3, 0-04a-0(1), 0-04a-0(2), 0-04a-0(3), 0-04a-0(4), 0-04a-0(5), 0-04a-0(6), 0-04a-0(7), 0-04a-0(8), 0-05a-0(1), 0-05a-0(2), 0-05a-0(3);

Zmiany polegające na aktualizacji w pozostałych rozdziałach studium wprowadzono do jednolitego tekstu w:

- części tekstowej:
  - część 0: 0;
  - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 1-04, 1-05, 1-07, 1-08, 1-09, 1-12, 2-01, 2-02, 2-04, 2-05, 2-06, 2-07, 2-09, 2-11;
  - kierunki zagospodarowania przestrzennego: 2-01, 2-02, 2-04, 2-05, 2-06, 2-07, 2-09, 2-11;
- części graficznej:
  - dokumentacja i schematy wyjaśniające: rysunki 1-04-0, 1-05-3, 1-07-0, 1-07-1, 1-08-3, 1-09-0, 1-10-0, 1-11-0, 1-12-0, 2-01-0, 2-01-1, 2-02-0, 2-02-1, 2-03-0, 2-04-0, 2-04-1, 2-05-0, 2-05-1, 2-06-0, 2-07-0, 2-09-0, 2-11-0;

Zgodnie z wymaganiami określonymi w §8 Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ( DZ. U. Nr 118, poz. 1233 ) zmiana studium została opracowana w formie ujednoliconej.

## Zmiana Studium w rejonie ulic Piłsudskiego, Wojskowej, Katedralnej i Sportowej w Siedlcach

W związku z uchwałą Nr XXX/352/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce (zwanej dalej „zmianą Studium w rejonie Sportowej”), 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 „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”.

Granice obszaru objętego zmianą Studium wyznaczają osie ulic: Piłsudskiego, Wojskowej, Katedralnej i Sportowej w Siedlcach i określone są w załączniku graficznym Nr 1 do uchwały Nr XXX/352/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 maja 2008 roku oraz na rysunku nr 0-01b-0 - *Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z 2005r. – Rys. 2.0 Kierunki*, a także na wszystkich zmienianych rysunkach stanowiących załączniki do uchwały.

Zmiana studium polega na wprowadzeniu nowych podrozdziałów z indeksem „b”, zapisanych czcionką Arial Narrow w:

- części tekstowej:
  - część 0: 0-01b, 0-02b
  - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 0-04b, 1-05b, 1-07b,
- części graficznej:
  - dokumentacja i schematy wyjaśniające rysunki: 0-01b-0, 0-02b-0, 0-02b-1, 0-02b-2, 0-02b-3, 1-05b-0, 1-05b-1, 1-07b-0

Zmiany polegające na aktualizacji w pozostałych rozdziałach studium wprowadzono do jednolitego tekstu czcionką Arial Narrow w:

- części tekstowej:
  - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego: 1-05, 1-06, 1-12,
  - kierunki zagospodarowania przestrzennego 2-08, 2-09, 2-11
- części graficznej:
  - dokumentacja i schematy wyjaśniające rysunki: 1-05-0, 1-05-1, 1-05-3, 1-06-0, 1-06-1, 1-12-0, 2-08-0, 2-08-1, 2-09-0, 2-11-0

Zgodnie z wymaganiami określonymi w § 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ( DZ. U. Nr 118, poz. 1233 ) zmiana studium została opracowana w formie ujednoliconej.



## 0-00. Funkcje, zakres i układ Studium

Przedmiot i cel niniejszego opracowania określa art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „Ustawą o planowaniu”):

*Art. 9. 1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.*

Przedmiotem jest więc zagospodarowanie przestrzenne obszaru miasta Siedlce w jego granicach administracyjnych, zaś celem jest określenie polityki wpływania przez gminę (jej władze) na szeroko rozumiany kształt tego zagospodarowania.

Tak zdefiniowany przedmiot i cel wyznacza podstawową - **polityczną funkcję Studium**.

W świetle art. 9 ust. 2 Ustawy o planowaniu Studium jest też narzędziem koordynowania planowania przestrzennego na szczeblu lokalnym i strategicznych zamierzeń gminy z planowaniem krajowym i regionalnym.

Ustawowo wymagane uzgodnienia Studium mają stanowić gwarancję, że na obszarze gminy będzie możliwa realizacja istotnych zamierzeń krajowych i regionalnych. Jest to druga - **koordynacyjna funkcja Studium**.

Z prawnego punktu widzenia, Studium stanowi akt prawa wewnętrznego - wiążącego dla władz i administracji samorządowej, a tworzącego założenia i nieprzekraczalne ramy dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 i 5 Ustawy o planowaniu). Wyznacza to trzecią - **planistyczną funkcję Studium**.

Czwarta - **kontrolna funkcja Studium** gwarantować ma, że lokalne planowanie i gospodarka przestrzenna oparte są na racjonalnych podstawach, uwzględniających co najmniej ustawowo wymagany zakres przesłanek (uwarunkowań) i wynikających z nich rozstrzygnięć (kierunków), które określa art. 10 Ustawy o planowaniu.

Podobnie jak przy funkcji koordynacyjnej, funkcja kontrolna realizowana jest poprzez ściśle określony tryb uzgodnień.

Zakres i układ tego dokumentu podporządkowany został wymaganej ustawowo treści Studium oraz wypełnieniu jego wyżej wymienionych funkcji. **Funkcji koordynacyjnej i kontrolnej** służyć ma zwłaszcza odwołanie się w części wstępnej do materiałów źródłowych i analiz oraz dołączony do niniejszego Studium obszerny załącznik „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”, zaś **funkcji politycznej i planistycznej** - dwie dalsze części Studium poświęcone identyfikacji najważniejszych uwarunkowań oraz przyjęciu ustaleń wyznaczających kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego.

Tak więc, w dalszych rozdziałach części **wstępnej** przedstawiono:

- wnioski z oceny obecnie obowiązującego Studium (0-01),
- podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne uwzględnione w niniejszym Studium (0-02),
- zakres i źródła analiz historyczno-urbanistycznych (0-03),
- materiały źródłowe do analizy potrzeb i możliwości rozwoju (0-04),
- zakres analizy wniosków do Studium i sporządzanych obecnie planów miejscowych (0-05).

W części dotyczącej **uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego** kolejno określono:

- odniesienia do Siedlec w Strategii rozwoju Województwa Mazowieckiego (1-01),
- odniesienia do Siedlec w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego (1-02),
- zadania służące realizacji ponad-lokalnych celów publicznych (1-03),
- obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych (1-04),

- ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych (1-05),
- wnioski z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz stanu ładu przestrzennego (1-06),
- stan systemu komunikacji (1-07),
- stan systemów infrastruktury technicznej (1-08),
- stan środowiska i warunki życia mieszkańców (1-09),
- stan dziedzictwa kulturowego (1-10),
- wnioski ze stanu prawnego gruntów (1-11).

W części dotyczącej **kierunków zagospodarowania przestrzennego** kolejno przyjęto ustalenia wyznaczające:

- kierunki zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta (2-01),
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów (2-02),
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego (2-03),
- kierunki rozwoju systemów komunikacji (2-04),
- kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej (2-05),
- obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (2-06),
- obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad-lokalnym (2-07),
- obszary obowiązkowego sporządzenia planów oraz obszary przekształceń i rehabilitacji (2-08),
- obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (2-09),
- granice terenów zamkniętych (2-10).

Obie, podstawowe części Studium kończą rozdziały podsumowujące:

- podstawowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (1-12),
- synteza ustaleń Studium (2-11).

Rozdziałom tym odpowiadają dwa załączniki rysunkowe:

- **mapa 1. Uwarunkowania,**
- **mapa 2. Kierunki.**

Wobec tego, że ogólna norma zawarta w Ustawie o planowaniu musiała być w Studium zastosowana do konkretnych warunków występujących w Siedlcach, nie wszystkie punkty art. 10 ust 1 i 2 tej ustawy mają swoje odpowiedniki w wymienionym zakresie Studium.

Jako nie występujące na obszarze miasta, pominięte zostały uwarunkowania związane z występowaniem **obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych** (art. 10 ust. 1 pkt 10), **terenów górniczych** (art. 10 ust. 1 pkt 12) **oraz obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny** (art. 10 ust. 2 pkt 12). Nie występuje także w Siedlcach problematyka **obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych** (art. 10 ust. 2 pkt 13).

Pozostałe uwarunkowania i ustalenia zostały przedstawiona w kolejności ich faktycznego analizowania, a część została połączona w bloki problemowe, gdyż w konkretnych warunkach Siedlec nie było uzasadnione ich rozdzielanie.

I tak, do uwarunkowań związanych ze stanem środowiska (rozd. 1-09) włączone zostały problemy **występowania zasobów wód podziemnych i złóż kopalin** (art. 10 ust. 1 pkt 11). W punkcie tym odnotowano także problemy **ochrona zdrowia** (art. 10 ust. 1 pkt 5), związane generalnie ze stanem środowiska, a mające w sytuacji Siedlec znikomy wpływ na kierunki rozwoju przestrzennego oraz występujące na obszarze miasta marginalnie problemy **zagrożenia powodziowego** (art. 10 ust. 1 pkt 6 oraz ust. 2 pkt 11).

Cała problematyka zmian struktury przestrzennej miasta - wraz z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia i wskaźników zagospodarowania terenów oraz **wyłączeń terenów spod zabudowy** (art. 10 ust. 2 pkt 1 i 2) - została ujęta łącznie w rozdz. 2-01. Natomiast w rozdz. 2-02, poświęconym zasadom ochrony środowiska, poruszono także kwestie **kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej** (art. 10 ust. 2 pkt 10), które w warunkach miejskich mają charakter zanikający.

W rozdz. 2-08 łącznie ujęto problematykę wszystkich obszarów wymagających szczególnych przygotowań planistycznych - tzn. obowiązkowego, wynikającego z przepisów odrębnych poprzedzenia zmian zagospodarowania sporządzeniem planów miejscowych (art. 10 ust. 2 pkt 8) oraz przygotowania zasad i programów **przekształceń i rehabilitacji** obecnego zagospodarowania (art. 10 ust. 2 pkt 14).

Poza pojęciami powszechnie zrozumiałymi i nie wymagającymi definiowania, w tekście i w oznaczeniach na mapach Studium **używane są pojęcia w tym znaczeniu, jakie przypisano im w art. 2 Ustawy o planowaniu**. Ze względu na zwartość tekstu i dopuszczalną objętość legend na mapach, używane w Ustawie skomplikowane sformułowania, są przy wielokrotnym powtarzaniu skracane w taki sposób, aby nadal były jednoznacznie kojarzone ze skróconym pojęciem, np.: plany miejscowe - zamiast „miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”.

Dla ułatwienia posługiwania się graficznymi materiałami pomocniczymi Studium, **numeracja rysunków** w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające” składa się z numeru części i rozdziałów tekstu, których one dotyczą, oraz kolejnych numerów rysunków dla każdego rozdziału.

Ponad to, na początku każdego rozdziału zamieszczono spis rysunków objaśniających do tego rozdziału, który zamieszczono w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”.

*(Uwaga: wszystkie materiały w załączniku były przeskalowywane i modyfikowane graficznie, tak aby zachować ich czytelność i zmieścić je w przyjętej formacie załącznika lub wydobyć istotne treści merytoryczne - jednak bez zniekształcania tych treści).*

## **0-01. Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2002r.**

### ***Dokumentacja (str. 1):***

**rys. 0-01-0** - Rysunek podstawowy Studium uchwalonego 2 czerwca 2002 r. (kopia z oznaczeniem kolizji przeznaczeń terenu i przebiegu ulic - wg analiz do planu miejscowego, sporządzanego na podstawie uchwały XIII/181/2003 RM)

**rys. 0-01-1** - Schemat koniecznych zmian ustaleń Studium z 2002 r. (nierealne i zbędne lokalizacje, błędne granice terenów, zbędne ograniczenia oraz zmiany koncepcji rozwoju - wg wniosków Prezydenta Miasta i założeń do nowego planu miejscowego)

### **Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2002 r.**

Uchwalone 2 czerwca 2002 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Siedlec sporządzone zostało pod rządami poprzedniej ustawy regulującej kwestie planowania przestrzennego. Siłą rzeczy, nie mogło więc spełniać wszystkich wymogów aktualnie obowiązującej ustawy. Istotne rozbieżności formalne dotyczą tylko kilku wymagań ustawowych, jednak zasadnicza zmiana roli Studium w systemie planowania przestrzennego powoduje, że obowiązujący dokument Studium nie może już dobrze pełnić swoich funkcji wobec aktualnie i w przyszłości sporządzanych planów.

W szczególności nie precyzuje on obszarów inwestycji celu publicznego i nie wyłącza z planowania miejscowego obszarów zamkniętych na mocy odrębnych przepisów prawnych. Nie porządkuje też istotnych dla planowania miejscowego informacji zgodnie z obecnymi wymaganiami ustawowymi.

Łącznie z rozbieżnościami merytorycznymi, o których niżej mowa, dostosowanie formalne do obowiązującego obecnie systemu planistycznego wymaga zasadniczych zmian treści i formy zapisu Studium.

Analiza relacji ustaleń obowiązującego Studium do faktycznego stanu zagospodarowania wykazała istotne rozbieżności w 36 rejonach miasta, w tym:

- nierealne lokalizacje 4 ośrodków usługowych,
- niezgodne z rzeczywistym zagospodarowaniem granice 11 terenów (obiekty opieki społecznej, opieki zdrowotnej, funkcji specjalnych, ogrodów działkowych, cmentarzy, tereny leśne i urządzeń technicznych),
- nierealne wyznaczenie 21 odcinków ciągów zieleni.

Ocena potrzeb i możliwości rozwoju miasta (w tym dyskusje i uzgodnienia z Urzędem Miasta) wskazały rozbieżności dla 45 rejonów oraz większości terenów kolejowych, w tym:

- konieczne zmiany przebiegu 11 odcinków tras drogowych,
- nieuzasadniona lokalizacja funkcji usługowo-produkcyjnych (1 teren),
- niewykorzystane możliwości lokalizacji funkcji usługowo-produkcyjnych (5 terenów),
- nieuzasadniona ekspansja zabudowy mieszkaniowej (26 terenów),
- niewykorzystane możliwości uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej (2 tereny),
- niewykorzystane możliwości lokalizacji usług na części terenów kolejowych.

Zgodnie z uwagami Prezydenta Miasta oraz założeniami projektu MPZP m. Siedlce sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 Rady Miasta, zmiany powinny objąć:

- ograniczenie ekspansji terytorialnej zabudowy mieszkaniowej ze względu na faktyczne możliwości uzbrojenia terenu, ochronę gruntów rolnych, leśnych i rekreacyjnych,
- ograniczenie ekspansji terytorialnej zabudowy mieszkaniowej na tereny uciążliwe (rejon oczyszczalni, kolei i dróg tranzytowych) oraz strefy ochronne (wokół cmentarzy),
- korekty zasięgu terenów mieszkaniowych w związku z planowanymi zmianami układu drogowego (wschodnia obwodnica),
- większe wykorzystanie dla zabudowy mieszkaniowej terenów obecnego zainwestowania miejskiego (w tym wszystkich lokalizacji dopuszczonych w dotychczasowych planach oraz niewykorzystanych terenów produkcyjno-usługowych),
- rezygnacja z lokalizacji funkcji produkcyjno-technicznych nie uzasadnionych faktycznym zapotrzebowaniem (nad Zalewem),
- skorygowanie nieuzasadnionych rozbieżności lokalizacji funkcji ze stanem faktycznym zagospodarowania terenów (obiekty ochrony zdrowia i opieki społecznej, infrastruktury technicznej, funkcje sportu i zieleni, cmentarze i obszary zamknięte),
- rezygnacja z lokalizacji ośrodków usługowych wyznaczonych na zabudowanych terenach mieszkaniowych,
- wykorzystanie dla rozwoju miasta nie użytkowanych obecnie terenów kolejowych,

- wprowadzenie zmian układu drogowego zgodnie z aktualnie przyjętym przebiegiem obwodnic i skorygowanie kolizji z zabudową mieszkaniową (przedłużenie ul. Budowlanej),
- rezygnacja z ciągów zieleni planowanych na terenach prywatnych i już zagospodarowanych (przejęcie tych terenów i zmiany zagospodarowania przez Miasto oceniono jako nierealne).

W toku dalszych prac wstępnych - zwłaszcza analizy wniosków indywidualnych do Studium i aktualnie sporządzanych planów miejscowych (patrz rozdz. 0-05) - oraz prac końcowych nad formułowaniem ustaleń Studium (w tym uwzględnianie opinii Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i decyzji organu sporządzającego w kwestiach spornych oraz w sprawie uwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu Studium wyłożonego do publicznego wglądu) zakres zmian w stosunku do obowiązującego obecnie Studium jeszcze się rozszerzył.

Potwierdza to prawidłowość sporządzania Studium jako nowego, jednolitego i kompletnego dokumentu, tym bardziej, że znaczna część istotnych rozstrzygnięć podyktowana jest bezpośrednimi skutkami ustaleń Studium dla procedur administracyjnych, czego przy sporządzaniu Studium pod rządami poprzedniej ustawy nie można było przewidzieć.

### **0-01a. Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2005r. w objętych zmianą obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.**

#### ***Dokumentacja (str. 1a/1):***

*rys. 0-01a-0 - Rysunek podstawowy Studium uchwalonego 24 listopada 2005r. Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXXIX/620/2005 z naniesionymi obszarami do zmiany studium zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr VI/36/2007 z dnia 26 stycznia 2007r.*

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. ) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem koordynacyjnym, określającym politykę w zakresie gospodarki przestrzennej, zasady zagospodarowania przestrzennego oraz działania na rzecz rozwoju zagospodarowania. Polityka przestrzenna określona w studium stanowi wytyczne do prowadzenia dalszych prac, w szczególności do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Miejscowe plany zagospodarowania opracowane po uchwaleniu tego dokumentu winny być z nim zgodne. Ustawodawca wymaga by przed podjęciem uchwały o sporządzeniu planu organ sporządzający dokonał analizy zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Rada gminy może uchwalić plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

W związku z powyższym w myśl zasad zrównoważonego rozwoju oraz kształtowania wysokiej jakości funkcjonalno – przestrzennej otoczenia i wychodząc naprzeciw oczekiwaniom osób fizycznych, prawnych i jednostek organizacyjnych stwierdzono konieczność dokonania zmian w istniejącym studium w n/w obszarach:

Teren położony u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej o łącznej powierzchni ok. 4ha. Obecnie teren jest użytkowany rolniczo. Objęty jest ustaleniami Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej i Kazimierzowskiej p.n.”Błonia Siedleckie”, które dla tego terenu jako funkcję określają usługi sportu. Zgodnie z obecnie obowiązującym studium dla w/w obszaru jako kierunek zagospodarowania przestrzennego przyjęto przeznaczenie na tereny rekreacyjno – sportowe w części bez prawa zabudowy.

W uprzednio obowiązującym Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/228/1992 Rady Miasta Siedlce przedmiotowy obszar obejmowała strefa funkcjonalna oznaczona symbolem VIIR obejmująca tereny upraw

polowych, łąk i pastwisk, w której dopuszczono budowę obiektów związanych z prowadzeniem specjalistycznych gospodarstw rolnych.

W uchwalonej Uchwałą Nr X/138/2003 Rady Miasta Siedlce zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego p.n. "Błonia Siedleckie" na części działki 20/3 od strony ulicy Kazimierzowskiej ustalono funkcję usługi sportu z dopuszczeniem zabudowy (symbol 3USb). Sąsiadująca działka 20/4 w planie ma podstawowe przeznaczenie jako usługi oświaty, a uzupełniające to usługi handlu i usługi nieuciążliwe. Teren może podlegać zabudowie. W oparciu o powyższe ustalenia adaptowano istniejący budynek dawnego gospodarstwa pomocniczego Szkoły Rolniczej na potrzeby Sądu Okręgowego.

Po zachodniej stronie drogi polnej (działka nr geod.19-7/1) na działce nr geod. 19-19/9 planowane jest lokalizowanie usług sportu i usług turystyki (symbole na planie 4US i UT) z dopuszczeniem zabudowy.

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat nastąpił rozwój przestrzenny miasta i zabudowa usługowa stopniowo rozprzestrzeniła się z centrum w kierunku obrzeży. Brakuje dobrych lokalizacji dla obiektów publicznych, które z uwagi na swój charakter wymagają działek o dużej powierzchni dla zapewnienia niezbędnych miejsc parkingowych. W tej sytuacji jedynym możliwym rozwiązaniem jest sytuowanie tych obiektów w terenach oddalonych co prawda od centrum, ale położonych dogodnie komunikacyjnie. Muszą to być również tereny uzbrojone i łatwe do pozyskania przez instytucje publiczne. Teren położony u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej spełnia te warunki jak również spełnia wymogi zachowania ładu przestrzennego. Zatem rozszerzenie funkcji dopuszczonych do lokalizowania w tym obszarze wydaje się zasadne.

Teren zawarty w Północnej Dzielnicy Przemysłowej o łącznej powierzchni ok. 125ha pełniący obecnie funkcje usługowo – produkcyjne i usługowe.

W obecnie obowiązującym studium podtrzymano dotychczasową funkcję obszaru. Przewidziano na nim lokalizację inwestycji publicznych typu stacja transformatorowa, podczyszczania wód deszczowych i parking dla tirów. Planowana lokalizacja stacji transformatorowej przy ul. Granicznej ma zabezpieczone pasy dla dochodzących linii SN. Działki są zagospodarowane w sposób umożliwiający jej lokalizację. Posiadają łatwy dostęp z ul. Granicznej, a w przyszłości z planowanej ulicy stanowiącej przedłużenie ul. Północnej.

Teren u zbiegu ulic Granicznej i planowanej Północnej w poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania posiadał przeznaczenie produkcyjno – składowe, na którym dopuszczano lokalizację składów, magazynów i zakładów produkcyjnych w tym związanych z przetwórstwem spożywczym. W studium to teren lokalizacji obiektów technicznej obsługi miasta otoczony terenami produkcyjno – usługowymi i technicznymi. Co prawda na działkach nr geod. 21-2/35, 17-16/2, 17-18/2 i 17-32/2 istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne jednakże istniejąca funkcja całego terenu jest utrzymana taka jak w uprzednio obowiązujących dokumentach planistycznych. Zatem wprowadzanie funkcji mieszkaniowej nie wydaje się zasadne. Istnienie w granicach administracyjnych miasta dużego obszaru pozwalającego na usytuowanie różnego rodzaju produkcji i usług jest cennym zasobem. Dotychczas teren Północnej Dzielnicy Przemysłowej nie był zbyt aktywny jeśli chodzi o zabudowę, ale w sytuacji, kiedy w ostatnich latach nastąpiło dobrojenie w sieć wodno – kanalizacyjną i częściowo deszczową, wobec wyczerpania się możliwości lokalizowania drobnych i średnich usług na Południowej Dzielnicy Przemysłowej teren ten staje się tym bardziej cenny. Dodatkowo jest położony dogodnie w układzie drogowym.

Analizy wymagają również szczegółowe wskaźniki określające zmiany zagospodarowania, a w szczególności intensywność zabudowy. Przyjęty w studium wskaźnik intensywności dla tej strefy min. 1 wymusza na inwestorach oszczędne gospodarowanie terenem,

ale jednocześnie stanowi barierę dla powstawania usług i produkcji terenochłonnych, wymagających dużego zatrudnienia (parkingi) itp.

Działka nr geod. 31 obręb 20 w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z 1992r. to strefa rolna obejmująca tereny upraw polowych, łąk i pastwisk, w której dopuszcza się budowę obiektów związanych z prowadzeniem specjalistycznego gospodarstwa rolnego (symbol VIIR). W obecnie obowiązującym studium przeznaczony jest na funkcję produkcyjno – usługową i techniczną oraz towarzyszącą mieszkaniową. W związku z planowanym ustanowieniem użytku ekologicznego „Storczyk” zasadne jest przeanalizowanie rozszerzania w tym kierunku terenów zurbanizowanych. Dodatkowym argumentem jest, że teren ten będzie izolowany z jednej strony linią kolejową do Sokołowa Podlaskiego i projektowaną obwodnicą z drugiej.

Tereny położone w Południowej Dzielnicy Przemysłowej o łącznej powierzchni ok. 350ha pełniące obecnie funkcje usługowo – produkcyjne i usługowe.

W uprzednio obowiązującym Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce uchwalonym Uchwałą Nr XXIX/228/1992 Rady Miasta Siedlce przedmiotowy obszar obejmowały strefy funkcjonalne produkcyjno – składowe (oznaczone na planie symbolami IVP-S1 i IVP-S2). W studium przewidziano tereny produkcyjno – składowe i techniczne. Przeznaczenie terenu określone w obu dokumentach planistycznych znajduje odbicie w istniejącym zagospodarowaniu. Enklawy dawnej zabudowy mieszkaniowej pojawiają się jedynie wzdłuż ulicy Brzeskiej, jednak jest to w większości zabudowa pozostająca do śmierci technicznej, niekiedy substandardowa, czasem towarzyszy zabudowie usługowej. Funkcja terenu zasadniczo nie wymaga zmiany.

Na etapie zmiany studium należałoby przeanalizować uwarunkowania ekologiczne tego terenu w zakresie ochrony użytków cennych przyrodniczo (tj. torfianki, zadrzewienia wzdłuż bocznicy kolejowej i zbiornika z małym zbiornikiem wodnym).

Podobnie jak w przypadku Północnej Dzielnicy Przemysłowej analizy wymagają również szczegółowe wskaźniki określające zmiany zagospodarowania tj. intensywność zabudowy, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.

#### **0-01b. Ocena obowiązującego Studium z 2005 roku na obszarze objętym zmianą Studium w świetle planowanych rozwiązań funkcjonalnych.**

**Dokumentacja (str. 1b/1):**

**rys. 0-01b-0 – Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z 2005r. – Rys. 2.0 Kierunki**

Obowiązujące od listopada 2005r Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce, wyznaczało na obszarze przedmiotowej zmiany funkcję śródmiejskiej zabudowy usługowej. Obszar ten nie posiadał żadnych dodatkowych ograniczeń względem innych terenów usługowych w śródmieściu – C0. Studium nie odnosiło się bezpośrednio do znajdującej się tam funkcji usług sportu i rekreacji oraz turystyki. Na terenie tym wymagana była ochrona terenów zieleni publicznej (z dopuszczeniem niezbędnych zmian zagospodarowania służących podnoszeniu standardu użytkowania i dostosowaniu do wymagań WKZ względem istniejących zabudowań w rejestrze zabytków). Minimalna intensywność zabudowy była określona na poziomie 1,0, nie określono maksymalnej intensywności, ale wysokość nie mogła przekraczać wysokości istniejącej zabudowy zabytkowej w narożniku ul. Piłsudskiego i Wojskowej. W Studium wyznaczono obszar przestrzeni publicznej obejmujący zespół historycznych ulic, w tym: rejon skrzyżowania ulic Piłsudskiego i Wojskowej.

Zmiana ustaleń studium w rejonie Sportowej polega jedynie na dopuszczeniu na przedmiotowym obszarze rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, co jest zgodne z polityką Prezydenta Miasta, a także z wolą Rady Miasta Siedlce, wyrażoną w Uchwale Nr XXX/352/2008 z dnia 30 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium. Jest także niezbędne do prowadzenia działań (procedury) związanych z Uchwałą Nr XIX/190/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 września 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową. Jej celem jest dopuszczenie na tym obszarze obiektów handlowo – usługowych o znacznej powierzchni sprzedaży.

Zgodnie z Art. 10 ust. 2 pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się tego typu obszary, bez wskazania konkretnej lokalizacji obiektu.

### **0-01c. Ocena obowiązującego Studium z 2005 roku na obszarze objętym zmianą w świetle planowanych rozwiązań funkcjonalnych.**

**Dokumentacja (str. 1b/1):**

**rys. 0-01c-0** – Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z 2005r.– Rys. 2.0 Kierunki

Obowiązujące od listopada 2005r Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przyjęte Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce, zmieniane dwukrotnie w 2009r. (poza obszarem przedmiotowej zmiany) wyznaczało na obszarze niniejszej zmiany, położonej w śródmieściu miasta C0, funkcję śródmiejskiej zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej.

W centralnej części, pomiędzy ulicą Morską i pawilonami usługowymi PSS Społem, wskazywało obszar przestrzeni publicznych, wyłączony spod zabudowy, natomiast ciągi ulic Piłsudskiego, Pułaskiego, Morską, Asza i Kochanowskiego, jako chroniony obszar historycznie ukształtowanego układu ulic i przestrzeni publicznych. Całość objęta była strefą pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej. Obszar ten nie posiadał żadnych dodatkowych ograniczeń względem innych terenów usługowych w śródmieściu – C0.

Studium nie odnosiło się bezpośrednio do znajdującej się tam funkcji, nie kierując sposobu zabudowy terenu w formie inwestycji celu publicznego, przewidzianego w obowiązującym planie miejscowym, budynku użyteczności publicznej np: ratusza miejskiego lub innego budynku z zakresu administracji lub kultury.

Minimalna intensywność zabudowy usługowej była określona na poziomie 1,0, natomiast 0,6 dla zabudowy mieszkaniowej. Nie określono maksymalnej intensywności, ale wysokość nie mogła przekraczać wysokości istniejącej zabudowy zabytkowej.

Zmiana ustaleń studium w rejonie Placu Sikorskiego polega na:

1. zmianie zasięgu (wzajemnej proporcji) części obszaru śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej,
2. likwidacji obszaru wyłączonego spod zabudowy,
3. zmianie granic obszaru przestrzeni publicznych,
4. zmianie granic obszaru historycznie ukształtowanego układu ulic poprzez nawiązanie do przedwojennego układu rynków handlowych (Starego Rynku) na tym terenie,
5. dopuszczeniu na wschodniej części przedmiotowego obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>, celem uzupełnienia funkcji usług charakterystycznych dla centrów miast,
6. wskazaniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu administracji lub kultury (np.: ratusza miejskiego).

Zgodnie z Art. 10 ust. 2 pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się tego typu obszary, bez wskazania konkretnej lokalizacji obiektu.

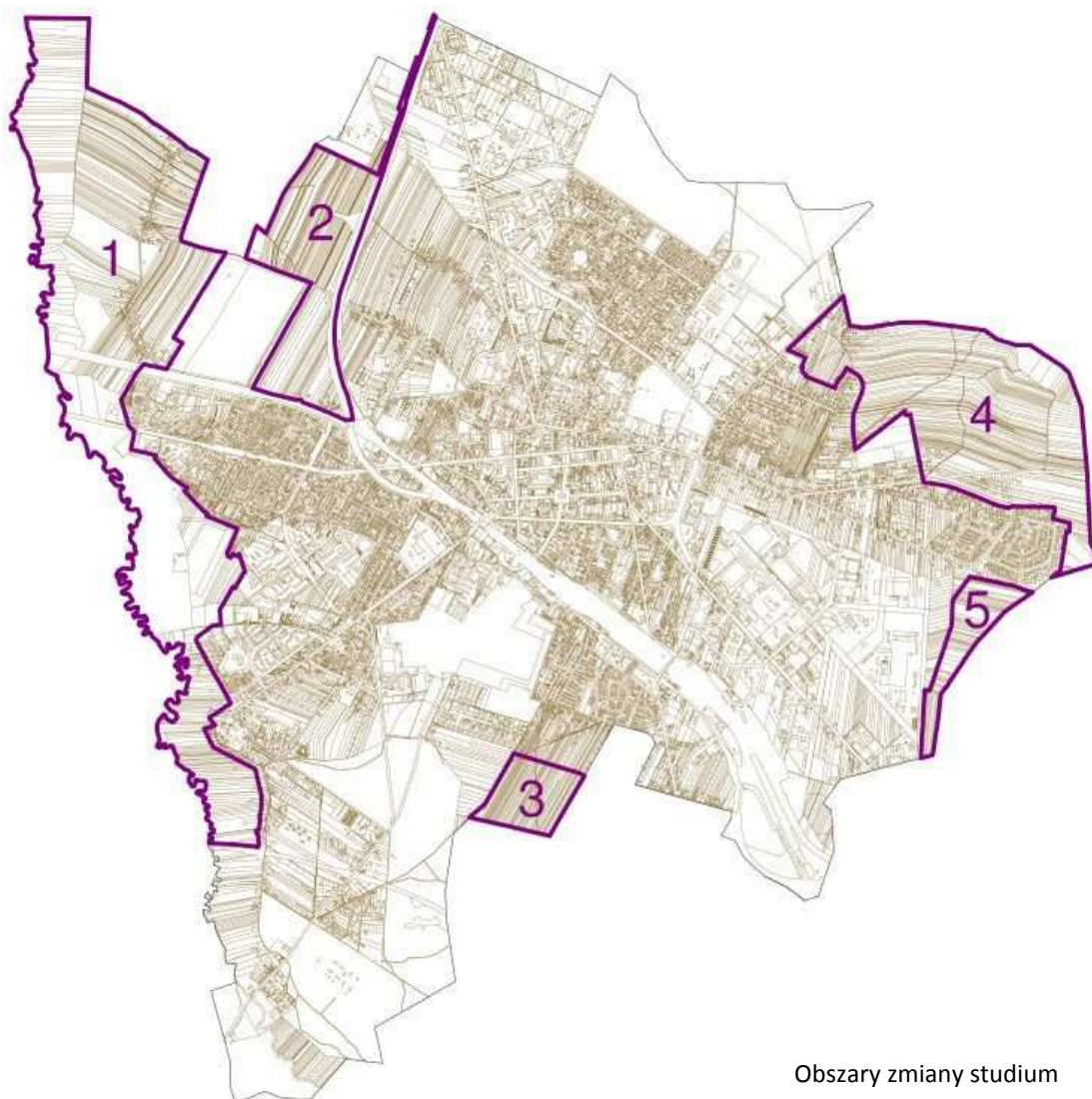


**0-01d. Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2005r. w objętych zmianą obszarach wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r.**

**Dokumentacja (str. 1d):**

**rys. 0-01d-0** – Ocena obowiązującego Studium uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24.11.2005 r. z późn. zm. na obszarach objętych zmianą.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) uchwalone przez Radę Miasta studium podlega obowiązkowi oceny jego aktualności. W wyniku przeprowadzenia takiej oceny, podjęto decyzję o konieczności aktualizacji ustaleń studium uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24.11.2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10.07.2009 r. i Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30.10.2009 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28.12.2012 r. , dla pięciu obszarów, których granice wskazano w załącznikach do Uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 roku i Uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011. Granice te przedstawiono również na załączonym poniżej schemacie. Zmienione ustalenia studium w zakresie uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały dostosowane do aktualnych zapotrzebowań, oczekiwań właścicieli nieruchomości oraz zmian przepisów prawa, które miały miejsce po roku 2005.



Obszary zmiany studium

Tereny położone w dolinie rzeki Muchawki (obszar nr 1), o łącznej powierzchni ok. 371 ha.

Znaczną część tego terenu stanowi naturalna dolina rzeki Muchawki. W dolinie tej wysoki poziom wód gruntowych stwarza ryzyko lokalnych okresowych podtopień, a słabo nośne grunty nie sprzyjają realizacji zabudowy.

W obowiązującym studium są to głównie tereny wyłączone spod zabudowy: obszary rolne, obszary leśne, tereny rekreacyjno sportowe i wody powierzchniowe. Tereny przeznaczone w studium pod zabudowę (tereny mieszkaniowo-usługowe) koncentrują się w rejonie ul. Piaski Zamiejskie.

Na obszarze tym występują chronione elementy środowiska przyrodniczego: Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu i użytek ekologiczny. W obowiązującym studium tereny te objęte zostały częściowo strefą ochrony ekologicznej.

Studium wymaga niezbędnej aktualizacji w zakresie ustanowionego niedawno w północnej części doliny Obszaru Natura 2000.

Z uwagi na liczne wnioski złożone do studium, nieuniknione jest dalsze rozprzestrzenianie się zabudowy w kierunku zachodnim, kosztem terenów rolnych i rekreacyjno sportowych. Dolina Muchawki powinna jednak pozostać jako obszar wyłączony z zabudowy.

Wnioski złożone do studium dotyczą także dopuszczenia zabudowy terenów leśnych.

Dla terenów w rejonie ul. Piaskowej zakłada się odstąpienie od wyznaczania obszaru scaleń i podziału nieruchomości.

Ustalenia obowiązującego studium pozostają aktualne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego – występują tu dwa obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Zmian nie wymagają zaproponowane w obowiązującym studium rozwiązania komunikacyjne – utrzymuje się przebieg Wielkiej Obwodnicy Mazowsza na kierunku północ – południe oraz powiązanie jej z ul. Piaskową. Utrzymuje się także istniejącą sieć ulic.

Tereny położone w rejonie ul. Piaskowej (obszar nr 2), o łącznej powierzchni ok. 92 ha.

W obowiązującym studium są to głównie tereny rolne. Jedyne niewielką ich część wskazano jako tereny mieszkaniowo-usługowe, w rejonie ulic: Piaskowej i Przymiarki, a także tereny produkcyjno – usługowe i techniczne. Nie wskazano tu żadnych chronionych elementów środowiska przyrodniczego ani obszarów ochrony dziedzictwa kulturowego.

Aktualizacji wymaga przede wszystkim wskazany w obowiązującym studium układ komunikacyjny, z uwagi na zrealizowany w 2011 r. fragment obwodnicy wewnętrznej miasta. Faktyczny przebieg tej drogi, wybudowanej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wyraźnie różni się od wyznaczonego w obowiązującym studium. Zrealizowana droga, o parametrach ulicy zbiorczej, połączona została w ciągu ul. Prądyńskiego z ul. Kruszcową i dalej poprowadzona w kierunku Warszawskiej i Garwolińskiej. Nie został zrealizowany wiadukt nad torami kolejowymi linii Warszawa – Siedlce na przedłużeniu ul. Kruszcowej.

W związku z realizacją fragmentu obwodnicy, terenom objętym zmianą studium, dotychczas odcięty od miasta przez tory kolejowe, zapewniono dobrą obsługę komunikacyjną. Jest to argument, który przemawia za dopuszczeniem lokalizacji zabudowy na tych terenach, szczególnie z uwagi na lokalizację blisko centrum, a także niewielką wartość przyrodniczą terenów.

W związku ze zmianami obowiązujących przepisów, w ramach aktualizacji studium, dopuszcza się określenie kierunku zagospodarowania dla terenów kolejowych zamkniętych.

Tereny położone w rejonie ul. Grabianowskiej (obszar nr 3), o łącznej powierzchni ok. 26 ha.

W obowiązującym studium wskazano tu jedynie wyłączone spod zabudowy tereny rolne.

Ponieważ nie występują tu obiekty ani obszary chronione w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego lub środowiska przyrodniczego, tereny te można uznać jako predystynowane do zabudowy.

Studium wymaga jednak przede wszystkim aktualizacji w zakresie układu komunikacyjnego. Przebieg obwodnicy południowej miasta, łączącej ul. Garwolińską z ul. Łukowską, należy skorygować w taki sposób, by stanowiła ona kontynuację drogi wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów (gmina Siedlce), uchwalonym uchwałą nr XXXI/309/2005 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 czerwca 2005 roku.

Tereny położone w rejonie ul. Janowskiej (obszar nr 4), o łącznej powierzchni ok. 184 ha.

W obowiązującym studium dominują tu dwa rodzaje terenów: tereny mieszkaniowo-usługowe i obszary rolne. Czytelny podział na te dwie funkcje wyznacza proponowana w obowiązującym studium lokalizacja fragmentu wschodniej obwodnicy miejskiej, na odcinku od ul. Janowskiej do ul. Kazimierzowskiej (poprzez ul. Piaski Starowiejskie) oraz naturalne ukształtowanie terenu.

Dolinę rzeki Helenki objęto strefą ochrony ekologicznej. Wzdłuż ul. Janowskiej wskazano pomnik przyrody – szpaler 41 drzew. Poza tym studium nie wskazuje innych elementów środowiska przyrodniczego lub kulturowego objętych ochroną.

W ramach zmiany studium, dopuszcza się możliwość rozszerzenia zasięgu obszarów przeznaczonych pod zabudowę w kierunku północnym i wschodnim. Dolina rzeki Helenki powinna jednak zostać utrzymana jako teren wyłączony spod zabudowy, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i ryzyko wystąpienia lokalnych, okresowych podtopień.

Zmian nie wymagają zaproponowane w obowiązującym studium rozwiązania komunikacyjne, w tym: przebieg wschodniej obwodnicy miasta.

Z uwagi na skomplikowanie procedury i znaczące koszty, właściwa wydaje się likwidacja wyznaczonych w obowiązującym studium obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

Tereny położone w rejonie ul. Terespolskiej (obszar nr 5), o łącznej powierzchni ok. 25 ha.

W zakresie struktury funkcjonalnej, w obowiązującym studium wskazano tu jedynie obszary rolne.

Nie występują tu żadne obiekty ani obszary objęte ochroną.

W uchwalonym Uchwałą Nr IV/50/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu "Południowej Dzielnicy Przemysłowej" obszar ten wskazany został jako tereny rolnicze i ekologiczne R/EO.

Utrzymanie tych terenów jako terenów rolnych, wyłączonych spod zabudowy wydaje się właściwe m. in. ze względu na fakt, że na przyległym terenie gminy Siedlce, dolina rzeki Helenki również pozostaje bez prawa do zabudowy.

Dopuszczyć można zwiększenie zasięgu sąsiednich terenów produkcyjno-usługowych i technicznych o pas terenu wzdłuż ul. Terespolskiej i ul. Energetycznej oraz zasięg terenów mieszkaniowo-usługowych wzdłuż ul. Starowiejskiej – zgodnie z wnioskami złożonymi do studium.

## **0-02. Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne**

### **Dokumentacja (str. 2-5):**

**rys. 0-02-0** - Okolice Siedlec (fragment mapy Polski w skali 1:200 000 - Zarząd Topograficzny Sztabu Generalnego WP, WZKart, 1991)

**rys. 0-02-1** - Powiązania z siecią drogową Polski wschodniej (fragment mapy z Samochodowego atlasu Polski - PPWK, 2004)

**rys. 0-02-2** - Montaż wojskowej mapy topograficznej okolic Siedlec w skali 1:10 000 i szczegółowej, cyfrowej mapy miasta

**rys. 0-02-3** - Poświadczenie zgodności mapy cyfrowej z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, nr ewidencyjny 1637/03 z 2003 r.)

**rys. 0-02-4** - Rysunek Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce z 1992 r.

**rys. 0-02-5** - Fotograficzna kopia rysunku Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z 1987 r.

**rys. 0-02-6** - Własność gruntów (wg danych Urzędu Miasta z wyróżnieniem form i konfiguracji własności i użytkowania - stan 2003)

**rys. 0-02-7** - Własność i władanie administracji publicznej (schemat najbardziej dostępnych gruntów o jednolitej własności i władaniu - stan 2003)

### **0-02a. Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne dotyczące zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.**

#### **Dokumentacja (str. 5a/1-5a/7):**

**rys. 0-02a-0** – Kopia mapy zasadniczej miasta Siedlce wydanej z MODGiK z dnia 15.09.2008r.

**rys. 0-02a-1** – Opracowanie ekofizjograficzne m. Siedlce -patrz rys. 0-02b-3

**rys. 0-02a-2** – Własność gruntów (wg danych Urzędu Miasta z wyróżnieniem form i konfiguracji własności i użytkowania)- stan 2008

**rys. 0-02a-3** – Własność i władanie administracji publicznej (schemat najbardziej dostępnych gruntów o jednolitej własności i władaniu – stan 2008)

### **0-02b. Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne dla zmiany studium w rejonie Sportowej**

#### **Dokumentacja (str. 5b/1-5b/3)**

**rys. 0-02b-0** - kopia mapy zasadniczej m. Siedlce na potrzeby zmiany studium w rejonie Sportowej

**rys. 0-02b-1** - Własność gruntów (wg danych Urzędu Miasta z wyróżnieniem form i konfiguracji własności i użytkowania na terenie objętym zmianą studium w rejonie Sportowej- stan 2009)

**rys. 0-02b-2** - Własność i władanie administracji publicznej (schemat najbardziej dostępnych gruntów o jednolitej własności i władaniu na terenie objętym zmianą studium w rejonie Sportowej - stan 2009, )

**rys. 0-02b-3** - Opracowanie ekofizjograficzne m. Siedlce – Uwarunkowania ochrony środowiska (Biuro Opracowań Projektowych Urzędu Miasta Siedlce – VII 2008).

### **0-02c. Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne dla zmiany studium w rejonie Placu Sikorskiego**

**rys. 0-02c-0** - kopia mapy zasadniczej m. Siedlce na potrzeby zmiany studium w rejonie Placu Sikorskiego

**rys. 0-02c-1** - Własność gruntów (wg danych Urzędu Miasta z wyróżnieniem form i konfiguracji własności i użytkowania na terenie objętym zmianą studium w rejonie Placu Sikorskiego – stan XII 2011)

### **0-02d. Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne dla zmiany studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 roku i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011**

**Dokumentacja (str. 5d/1-5d/8)**

**rys. 0-02d-0** - kopia mapy zasadniczej miasta. Siedlce dla potrzeb zmiany studium, MODGiK, 7.06.2011r.

**rys 0-02d-1(1-5)** - Własność i władanie gruntów na obszarach objętych zmianą studium (wg danych Urzędu Miasta, stan 09.2011r.)

**rys. 0-02d-2** - Opracowanie ekofizjograficzne miasta Siedlce - Uwarunkowania ochrony środowiska (IX 2010r.) B.O.P. U.M. Siedlce

**rys. 0-02d-3** - Opracowanie ekofizjograficzne miasta Siedlce - Uwarunkowania ochrony środowiska (XII 2011r.) BPRW SA

Wobec tego, że Urząd Miasta Siedlce udostępnił do prac nad Studium materiały obowiązujących i wcześniejszych planów miejscowych z lat 90-tych oraz szczegółowe, na bieżąco aktualizowane cyfrowe mapy topograficzne i własnościowe, a zespół autorski Studium dysponował zarówno archiwalnymi materiałami do Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z 1987 r., jak i projektem oraz wszelkimi materiałami roboczymi do aktualnie sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 Rady Miasta planu miejscowego, obejmującego ponad 80 % obszaru Miasta - przy sporządzaniu Studium korzystano z ogromnej ilości materiałów kartograficznych i planistycznych.

Do wprowadzenia zmiany studium w rejonie Sportowej wykorzystano aktualizowane materiały mapowe, własnościowe i zmiany w zakresie planowania miejscowego (w tym decyzje administracyjne), jakie zaszyły od momentu uchwalenia studium z 2005 roku

Materiały te wykorzystano dla określenia zewnętrznych powiązań i uwarunkowań rozwoju Siedlec, dla oceny jego aktualnego zagospodarowania i podatności konkretnych rejonów miasta na przekształcenia, dla zapewnienia ciągłości planowania przestrzennego i wynikających z poprzednich planów zobowiązań administracji publicznej, dla analizy własnościowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego i dla uwzględnienia wielu innych aspektów, które - często intuicyjnie - musi brać pod uwagę polityka władz Miasta.

W załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające” zilustrowano przykładowo podstawowe materiały wykorzystane w czterech dziedzinach:

- powszechnie dostępne mapy służące na równi z mapami Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego (patrz rozdz. 1-02) do analizy usytuowania Siedlec,
- mapy topograficzne i cyfrowe użyte dla sporządzenia map uwarunkowań i ustaleń Studium (wraz z poświadczeniem ich zgodności z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjno kartograficznego)
- rysunki planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego Siedlec z 1987 i 1992 r., które wraz z obowiązującymi planami analizowano dla zapewnienia ciągłości decyzji planistycznych,
- szczegółowe mapy cyfrowe podziałów geodezyjnych oraz własności i władania gruntami (wg danych Urzędu Miasta), które były podstawą oceny możliwości przekształceń zagospodarowania i lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W opracowaniu zmiany Studium w rejonie Sportowej uwzględniono również opracowane w lipcu 2008 roku Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Siedlce wykonane przez Biuro Opracowań Projektowych Urzędu Miasta Siedlce, patrz *rys. 0-02b-3 – Opracowanie ekofizjograficzne m. Siedlce- Uwarunkowania ochrony środowiska (Biuro Opracowań Projektowych Urzędu Miasta Siedlce – VII 2008).*

Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze C0 – strefie ścisłego centrum.

Jest to obszar zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Lokalizacja lub rezerwa gruntów miejskich pod inwestycje publiczne. Brak ograniczeń dla rozwoju terenu ze strony urządzeń infrastruktury technicznej. Potrzebne są jednak uzupełnienia sieci ciepłej osiedlowej dla objęcia nią wszystkich kwartałów zabudowy śródmiejskiej, gdyż ogrzewanie scentralizowane należy przyjąć jako preferowane w tym terenie. W opracowaniu wskazano na konieczność zachowania i podnoszenia walorów estetycznych i przyrodniczych istniejących zasobów przyrodniczych.

Ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska, wskazane na stronie 51 opracowania:

- konieczność zachowania i podnoszenia walorów estetycznych i przyrodniczych istniejących zasobów przyrodniczych,

- konieczność ochrony stanowisk archeologicznych,
- na terenie osiedli stanowiących wyodrębnioną strukturę przestrzenną wprowadzić ograniczenia dotyczące zwiększania intensywności zabudowy w celu ochrony powierzchni biologicznie czynnej,

Do wprowadzenia zmiany studium w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wykorzystano aktualizowane materiały mapowe, własnościowe i zmiany w zakresie planowania miejscowego (w tym decyzje administracyjne), jakie zaszły od momentu uchwalenia studium z 2005r.

W opracowaniu zmiany studium uwzględniono również opracowane w lipcu 2008r. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Siedlce wykonane przez Biuro Opracowań Projektowych Urzędu Miasta Siedlce, patrz *rys. 0-02a-1 – Opracowanie ekofizjograficzne m. Siedlce*

Do wprowadzenia zmiany studium dla pięciu terenów, o których mowa w uchwale Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwale Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r., wykorzystano aktualizowane materiały mapowe, własnościowe i zmiany w zakresie planowania miejscowego (w tym decyzje administracyjne), jakie zaszły od momentu uchwalenia studium z 2005 r.

W opracowaniu zmiany studium uwzględniono również opracowane w grudniu 2011 r. Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta Siedlce wykonane przez Biuro Planowania Rozwoju Warszawy SA, patrz *rys. 0-02d-2 i 0-02d-3 – Opracowanie ekofizjograficzne m. Siedlce.*

## 0-03. Analizy historyczno-urbanistyczne

**Dokumentacja (str. 6-10):** Dzieje i rozwój układu przestrzennego wg Raportu o stanie Miasta - Dokumentacja planu ogólnego z 1987 r.

**rys. 0-03-0a** - wybór 8 stron tekstu i ilustracji Raportu (str. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 11, 12)

**rys. 0-03-0b** - wybór 8 stron tekstu i ilustracji Raportu - c.d. (str. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20)

**rys. 0-03-0c** - wybór 9 stron tekstu i ilustracji Raportu - c.d. (str. 21, 22, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 32)

**Dokumentacja (str. 9-10):** Wartości kulturowe wg Siedlce - Studium wartości kulturowych - Obszar śródmieścia (1995 r.)

**rys. 0-03-1** - Układ miasta w poł. XIX w. (wg rysunku ze str. 22; naniesienie na aktualną mapę - J.R.)

**rys. 0-03-2** - Projekt przebudowy miasta z 1905 r. (wg rysunku ze str. 23; naniesienie na aktualną mapę - J.R.)

**rys. 0-03-3** - Mapa Siedlec z 1946 r., skala oryg. 1:500, AP Siedlce (wg rysunku ze str. 27; naniesienie na akt. mapę - J.R.)

**rys. 0-03-4** - Wały (wg rysunku ze str. 146; naniesienie na aktualną mapę - J.R.)

**rys. 0-03-5** - Place (wg rysunku ze str. 198; naniesienie na aktualną mapę - J.R.)

**rys. 0-03-6** - Schematy zasad kompozycyjnych (montaż rysunków ze str. 59, 87, 113, 131 i 179; naniesienie na aktualną mapę - J.R.)

**rys. 0-03-7** - Koncepcje najważniejszych placów (montaż rys. ze str. 248, 250, 244, 226, 236, 230, 262 i 257 - J.R.)

**rys. 0-03-8** - Najważniejsze place i osie kompozycyjne (wg rys. ze str. 198; wybór placów i osi oraz naniesienie na aktualną mapę - J.R.)

Analizy historyczno-urbanistyczne do Studium oparte zostały na materiałach opracowanych na zlecenie Urzędu Miasta z początku lat 80-tych (dokumentacja planu ogólnego z 1987 r.) i połowy lat 90-tych (Siedlce - Studium wartości kulturowych z 1995 r.). Oba opracowania są w pełni aktualne, ale pierwsze z nich zamyka się na prawidłowościach rozwoju sprzed dwudziestu lat, zaś drugie, o węższym, profesjonalnym charakterze konserwatorskim, odnosi się do wartości tworzonych przed II wojną światową. Tak więc, w ocenie procesów rozwoju układu przestrzennego Siedlec pozostaje luka, obejmująca ostatnie dwudziestolecie.

Dla procesów rozwoju miasta do pierwszej połowy XX wieku, wojennego kataklizmu zrywającego ciągłość rozwoju i powojennej zmiany wszelkich społeczno-gospodarczych i kulturowych reguł kształtowania miasta przyjmuje się wprost obszernie przytoczoną w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające” diagnozę z Raportu o stanie Miasta (dokumentacja planu ogólnego z 1987 r.). Przyjmuje się też (w wybranym i możliwym do zastosowania zakresie) omówione dalej wnioski dotyczące reliktyw przedwojennej historii Siedlec z konserwatorskiego Studium wartości kulturowych.

Rozwojowi miasta w okresie ostatniego dwudziestolecia kryzysu społeczno-gospodarczego, przełomu politycznego i dostosowywania się do nowych realiów ustrojowych powinno zostać poświęcone odrębne opracowanie, którego nie może zastąpić niniejsze Studium.

Dla potrzeb analiz rozwoju przestrzennego w Studium przyjmuje się uproszczoną ocenę prawidłowości z materiałów do planu miejscowego sporządzanego aktualnie na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 Rady Miasta (wybór):

1. Koniec lat 70-tych XX wieku:

- rozbudowa dzielnic przemysłowych wytyczonych w końcu lat 60-tych,
- rozbudowa śródmieścia,
- zakłócenia skali miasta: w centrum powstają dysonansowe, wielopiętrowe gmachy publiczne (zabudowa ul. Piłsudskiego i ul. Pułaskiego) oraz osiedla wielorodzinne – w północnej części centrum os. "Błonie" (ul. Rynkowa i Czerwonego Krzyża), a w południowej - zabudowa kwartału między ul. Kilińskiego i 3-go Maja.

2. Lata 80-te:

- dalszy rozwój przemysłu,

- dynamiczny rozwój administracji i usług publicznych (nauka, szpital, sport) oraz osiedli wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego: przy ul. Sokołowskiej os. "Tysiąclecia" i "Żytnia", na wschodzie - os. "Młynarska" i os. "Wyszyńskiego", os. "Kraszewskiego" przy ul. Monte Cassino, os. "Dreszera",
  - zabudowa jednorodzinna: os. "Warszawska" (po obu stronach ul. Warszawskiej), rejon Garwolińska-Artyleryjska, os. "Żwirowa-Południowa" i rejon Topolowa-Modrzewiowa na wschodzie.
3. Lata 90-te (utrata statusu miasta wojewódzkiego):
- znaczne zahamowanie budownictwa,
  - rozpad przemysłu,
  - kontynuacja budowy osiedli wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej: os. „Roskosz”, os. „Nad Zalewem”, os. „Daszyńskiego”, os. „Wyszyńskiego”.

Mimo ogólnikowości tej oceny, wskazuje ona istotną cechę obecnego etapu rozwoju Siedlec, które po okresie dynamicznego wzrostu jako wojewódzkiej jednostki administracyjno-usługowej i produkcyjno-mieszkaniowej, znów poszukują sił motorycznych dla rozwoju jako samodzielne i liczące się w strukturze osadniczej kraju miasto.

Oprócz wartościowych materiałów analitycznych i dokumentacyjnych, konserwatorskie opracowanie Siedlce - Studium wartości kulturowych zawiera rozbudowane postulaty, dotyczące kształtowania zachowanych i odtwarzania nie zachowanych kompozycji urbanistycznych, a także upamiętniania przypadkowo uformowanych, efemerycznych i dawno nie istniejących przestrzeni. Materiały te i powinny być brane pod uwagę przy wszystkich opracowaniach planistycznych dla centralnej części miasta.

Ze względu na ich twórczy, autorski charakter oraz odległy nieraz horyzont postulowanej realizacji (np. odtworzenie „Końskiego Rynku” po technicznym i moralnym zużyciu budynku b. Urzędu wojewódzkiego), nie ma możliwości ich bezpośredniej i całościowej adaptacji dla potrzeb niniejszego Studium. Najważniejsze materiały graficzne zestawiono z aktualnymi mapami w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”, natomiast istotne i realne wnioski, stanowiące podstawę dalszych prac nad Studium (patrz rozdz. 1-06) przedstawiono poniżej (wybór):

We wnioskach konserwatorskich Studium wartości kulturowych wskazano trzy zakresy działań: ochronę wartości, pożądaną kierunki zmian i konieczne zmiany dla wyodrębnionych fragmentów miasta.

### 1. Całość obszaru opracowania

Elementy objęte ochroną:

- 1) przebieg istniejących ulic historycznych,
- 2) historycznie ukształtowane linii zabudowy,
- 3) parki i obiekty zabytkowe (wg dołączonego wykazu wliczono w to także tzw. obiekty zainteresowania konserwatorskiego).

Konieczne zmiany: dopasowanie podziałów własnościowych do zasad kompozycyjnych.

### 2. Systematyka obszarów

Zespół Rezydencjalny (zespół pałacowo-parkowy i oś ul. Asłanowicza)

Elementy objęte ochroną:

- 1) kompozycja zespołu - lokalizacja rezydencji na skrzyżowaniu osi, wraz z kolumną zamykającą widok na krańcu zachodnim,
- 2) przebieg ulic: Asłanowicza, Kościuszki, Konarskiego, Teatralnej i Krótkiej, Błonie i Pustej, Czerwonego Krzyża i 11-go Listopada przy ul. Asłanowicza aż do ul. Bpa Świrskiego, Browarnej i Niecałej oraz dziedzińca honorowego w liniach rozgraniczających wraz z wysokością zabudowy,
- 3) istniejące linie zabudowy w/w ulic,
- 4) historyczne szerokości i układy działek przy w/w ulicach,
- 5) zasada komponowania zadrzewień ul. Asłanowicza,
- 6) zabudowa i zieleń o wartościach kulturowych.

Pożądaną kierunki zmian:



- 1) uzupełnienia wiodącej funkcji, gastronomią i handlem,
- 2) porządkowanie układu dróg w celu podkreślenia osi pałacu,
- 3) dwu-kondygnacyjna zabudowa jednorodzinna i cztero-kondygnacyjna zabudowa na obszarze północnym,
- 4) teren powinien być dzielony na wąskie działki prostopadłe do istniejących ulic, wg typów,
- 5) linie zabudowy powinny nawiązywać do zachowanych historycznych linii zabudowy,
- 6) detale architektoniczne przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań powinny podkreślać jednolity charakter ulic.

Konieczne zmiany:

- 1) układ dróg w rejonie dziedzińca honorowego i placu stajennego powinien nawiązywać do historycznego układu,
- 2) zabudowa powinna tworzyć zwartą pierzeję istniejących ulic z zachowaniem jednolitego charakteru zabudowy wzdłuż ul. Asłanowicza,
- 3) podział terenu przy ul. Asłanowicza powinien być dokonany wg jednolitego wzorca,
- 4) obiekty dysharmonijne względem układu powinny być przekształcone,
- 5) odtworzenie wschodniej części parku oraz kompozycje parku z zachowaniem stylów: geometrycznego i krajobrazowego oraz wprowadzenie nasadzeń wzdłuż ul. Prusa, 11-go Listopada i Asłanowicza,
- 6) detale architektoniczne powinny być rozwiązane wg indywidualnych projektów.

Obszar miasta lokacyjnego, „regulacja Ogińskiej” i miasto XVIII-wieczne (centrum na południe od ul. Bpa Świrskiego)

Elementy objęte ochroną

- 1) zasada kompozycji,
- 2) zachowanie historycznych parametrów ulic i placów,
- 3) istniejące historyczne linie zabudowy,
- 4) historyczne szerokości oraz zasady zagospodarowania działek (południkowy układ działek, zróżnicowane długości i szerokości),
- 5) dominanty o oddziaływaniu pozytywnym,
- 6) historyczne gabaryty zabudowy oraz zwarte pierzeje ulic,
- 7) zabudowa o wartościach kulturowych,
- 8) podkreślenie znaczenia ulic Piłsudskiego i Pułaskiego,
- 9) lokalizacja pomnika na Skwerze Niepodległości

Pożądane kierunki zmian

- 1) funkcje reprezentacyjne: usługi kultury, administracja,
- 2) układ prostopadłych ulic śródrynkowych,
- 3) zabudowa 3-kondygnacyjna (ew. w części zachodniej 4-kondygnacyjna) z lokalizacją dominant tylko na osiach kompozycyjnych).

Konieczne zmiany

- 1) ograniczenie przewagi funkcji mieszkalnej w części zachodniej,
- 2) wyodrębnienie placów,
- 3) uzupełnienie zabudowy w kwartałach,
- 4) usunięcie zabudowy ze Skweru Niepodległości,
- 5) odtworzenie zabudowy kwartału wschodniego Końskiego Rynku,
- 6) zrekonstruowanie dzwonnicy-bramy,
- 7) przekształcenie obiektów dysharmonijnych wg stosowanych w kwartałach typów,
- 8) zieleń na Rynku Głównym, Pl. Niepodległości oraz Starym Rynku, powinna być podporządkowana zasadzie kompozycyjnej miasta.

Trakt przedlokacyjny (ul. Bpa Świrskiego)

Elementy objęte ochroną: kształt ulicy w istniejących liniach rozgraniczających wraz z wlotami ulic i placów,

Pożądane kierunki zmian

- 1) funkcje kultury i oświaty uzupełnione gastronomią,
- 2) przeanalizować możliwości przedłużenia ul. Bpa Świrskiego do ul. Starowiejskiej,
- 3) zabudowa do 2 kondygnacji z możliwością odstępstwa do 4 kondygnacji w części zachodniej,
- 4) szerokości działek do 40 m,
- 5) zabudowa w liniach rozgraniczających z możliwością wycofania (przy wprowadzeniu ogrodzeń) między ul. Pustą, a Czerwonego Krzyża,
- 6) uczynić widok na wieżę kościoła.

Konieczne zmiany

- 1) przeniesienie siedziby pogotowia ratunkowego,
- 2) uczynienie wlotu ul. Teatralnej i Końskiego Rynku,

- 3) przymknięcie wlotu ul. Konarskiego,
- 4) uzupełnienie zabudowy w okolicach skrzyżowania z ul. Pustą oraz na wylocie ul. Konarskiego,
- 5) docelowo wyeliminować wlot Końskiego Rynku (ob. ul. Bohaterów Getta),
- 6) wyrównanie linii zabudowy do historycznej przy bloku w narożniku ul. Pustej.

Rozbudowa Gubernialna (pomiędzy centrum i torami kolejowymi)

Elementy objęte ochroną

- 1) jednorodny charakter zabudowy,
- 2) linie zabudowy przy ul. Kilińskiego, Sienkiewicza i 3-go Maja.

Pożądane kierunki zmian

- 1) przewaga funkcji mieszkalnej uzupełnionej handlem i usługami o wysokim standardzie,
- 2) przebieg dróg podporządkowany zasadzie kompozycyjnej,
- 3) zabudowa 3 kondygnacyjna w rejonie południowo-wschodnim oraz 2 kondygnacyjna zabudowa jednorodzinna,
- 4) odtworzyć historyczne podziały terenu,
- 5) linie zabudowy winny być kształtowane w oparciu o historyczne linie rozgraniczające.

Konieczne zmiany

- 1) uporządkowanie dojazdów do wnętrza kwartałów,
- 2) uzupełnienie zabudowy przy ul. Kilińskiego, ul. 3-go Maja oraz ul. Sienkiewicza wg typu opisanego w „działkach”,
- 3) likwidacja bloku przy pl. Tysiąclecia,
- 4) przywrócenie historycznych linii zabudowy na pl. Tysiąclecia,
- 5) przekształcenie obiektów dysharmonijnych.

Wały

Generalne zalecenie utrzymania funkcji ulic i uczynienia linii dawnych wałów.

Rozbudowa Zachodnia

Generalna zasada utrzymania różnorodności funkcji i zabudowy, ochrony przebiegu ulic powstałych przed 1939 r. i uczynienia przestrzeni placów

Nowe Siedlce (osiedle z okresu międzywojennego)

Generalna zasada utrzymania kompozycji ulic i niskiej zabudowy jednorodzinnej.

Konieczne zmiany: przywrócenie dawnego podziału terenu.

### **3. Istniejące i postulowane place i skwery**

Główny plac wsi przedlokacyjnej (hipotetyczne przedłużenie ul. Starowiejskiej do ul. Bpa Świrskiego)

Dopuszcza się odtworzenie historycznego układu komunikacyjnego (?) poprzedzone wykonaniem sondażowych badań archeologicznych.

Rogatka Strzebińska (u zbiegu ul. Katedralnej, ks. Niedzielaka i Bpa Świrskiego)

Plac wymaga wykonania projektu z uwzględnieniem wartości historycznych w zakresie układu dróg, nawierzchni, uzupełnienia zabudowy tworzącej ściany placu i detalu.

Rogatka Zbuczyńska (skwer przy Floriańskiej i Brzeskiej)

Wykonanie projektu z utrzymaniem pierwotnej formy trójkątnego placu, z wyeliminowaniem zabudowy ze skweru, zakomponowaniem zieleni, podkreśleniem roli kapliczki, osłabieniem przestrzennej roli stacji benzynowej (reklamy) oraz zamknięciem osi ul. Brzeskiej (?).

Rogatka Żelkowska (kwartał między ul. Świętojańską, Sienkiewicza i Wojska Polskiego)

Wykonanie projektu otoczenia Domu Ludowego z utrzymaniem komunikacyjnego charakteru placu, przywróceniem tradycji rozdroża św. Jana (figura), uzupełnieniem zabudowy obrzeżnej.

Rogatka Starowiejska (przy ul. Starowiejskiej i Wiszniewskiego)

Upamiętnić miejsce po niezagospodarowanym placu, który zlikwidowano w połowie XIX w.

Rogatka Warszawska (poszerzenie ul. Piłsudskiego przy Wałowej)

Uczytnić obszar placu i lokalizację na nim budynku dowództwa dywizji oraz upamiętnić symbolicznie miejsce rogatki.

„Nowy Trakt Bity” (poszerzenie ul. Piłsudskiego przy Szkolnej)  
Uczytelnic dawne linie zabudowy ul. Warszawskiej.

Plac przed dworcem kolejowym

Plac nie był zakomponowany. Postuluje się odtworzenie formy dworca secesyjnego z dominantą w północno-zachodniej części oraz wykonanie projektu nowego placu z uwzględnieniem wartości historycznych, dominant, zieleni i detalu.

Rynek Główny

Postuluje się wykonanie projektu rynku z uwzględnieniem wartości historycznych:

- uczytelnic przestrzeń historycznego rynku poprzez zmianę nawierzchni, uporządkowanie zieleni (zgeometryzowanie zgodnie z obowiązującą zasadą kompozycyjną), korektę skrzyżowań i przedłużenia ul. Floriańskiej,
- uczytelnic dominanty i oś główną,
- odtworzyć historyczne wschodnie zamknięcia osi ul. Pułaskiego, poprzez likwidację wysokiej i średniej zieleni przed plebanią oraz ul. Piłsudskiego, przez rekonstrukcję dzwonnicy-bramy,
- odtworzyć i uczytelnic pierwotne formy odwachu i resursy obywatelskiej przez usunięcie przybudówek.

Rynek Koński (istniejący od końca XVIII do końca XIX w.)

Postuluje się wykonanie projektu placu z uwzględnieniem wartości historycznych:

- uczytelnic historyczny kształt całego placu,
- budynki stojące na dawnej płycie rynku (Urząd Wojewódzki) jako substandardowe i dysharmonijne pozostawić do ich śmierci technicznej i moralnej (?),
- skorygować układ komunikacyjny (przedłużenie ul. Kilińskiego).

Plac Handlowy (już opracowany projekt konkursowy i nowy plan)

Postuluje się wykonanie projektu placu z uwzględnieniem wartości historycznych:

- decyzje o zabudowie bloku śród-rynkowego uzależnić od wyników badań archeologicznych,
- wykonać sondażowe badania archeologiczne, które pozwolą na potwierdzenie lub zaprzeczenie hipotezy istnienia to pierwotnego rynku miejskiego,
- odtworzyć przebieg dawnej ul. Żydowskiej (obecnie przedłużenie ul. Joselewicza).

Rynek Targowy (między ul. Świętojańską i Wojska Polskiego - wraz z Halą Targową)

Postuluje się wykonanie projektu placu z uwzględnieniem wartości historycznych:

- wyeliminować dworzec autobusowy na rzecz tradycyjnych funkcji handlowych,
- odtworzyć plac z uwzględnieniem zachowanych historycznych parametrów.

Rynek przy ul. Rynkowej (nie istnieje od połowy XIX w.)

Dziedziniec Honorowy przed Pałacem

Postuluje się wykonanie projektu placu z uwzględnieniem zasady kompozycyjnej i wartości historycznych:

- uczytelnic przestrzeń dziedzińca i widoki na pałac eliminując zieleni wysoką i średnią,
- przywrócić rolę reprezentacyjną głównego dojazdu do pałacu.

Plac na zamknięciu osi Rezydencji (skrzyżowanie ul. Asłanowicza, i Sokołowskiej)

Utrzymać czytelność kolumny z osi wszystkich ulic oraz uczytelnic oś za kolumną z widoku ul. Asłanowicza.

Plac powinien pozostać bez zieleni i obiektów kubaturowych.

Plac Stajenny (podwórze gospodarcze zlikwidowane jeszcze w XIX w.)

Uczytelnic przebieg obu ul. Krótkiej i Teatralnej poprzez odtworzenie ich linii zabudowy.

Plac Browarny (nie istnieje od połowy XIX w.)

Plac Tysiąclecia

Przywrócić reprezentacyjny charakter tego placu i odtworzyć zasadę kompozycyjną poprzez:

- likwidację pawilonu w narożniku północno-wschodnim,
- wyburzenie punktowca znajdującego się w narożniku południowo-zachodnim, po jego dekapitalizacji technicznej i moralnej (?)
- odtworzenie obu w/w pierzei,

- posadzenie wiązu w tymże narożniku.

Plac Wolności (osiedle Nowe Siedlce)

Zrealizować do końca zasadę kompozycyjną poprzez:

- realizację osi północno-południowej,
- podkreślenie centralnego punktu placu.

Skwer Niepodległości (dawny kwartał zabudowy)

Konsekwentnie zrealizować skwer miejski poprzez eliminację zabudowy w narożniku północno-wschodnim oraz uporządkowanie zieleni i detalu.

Plac przed cmentarzem (trójkątny skwer w rozwidleniu ul. Cmentarnej i Piaskowej)

Uporządkować plac według projektu indywidualnego uwzględniającego zasadę kompozycyjną (osiowa aleja), istniejącą zielenią i detal.

**W ocenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków** (wg uzasadnienia do pozytywnej opinii nr WKZ/S 4116/294/2004 L.dz. 1316 z 30 grudnia 2004 r. w sprawie uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), opracowanie „Siedlce - Studium wartości kulturowych” z 1995 r. – jako fachowa podstawa opracowań planistycznych jest już niewystarczające i wymaga aktualizacji:

„... Biorąc jednak pod uwagę, że w. w. opracowanie wartości kulturowych miasta Siedlce wykonane zostało 10 lat temu, wiele z zawartych tam ustaleń uległo dezaktualizacji, stąd konieczna jest korekta tak części źródłowej jak i ustaleń zawartych w przywołanym wcześniej „Studium wartości kulturowych”. Wśród obiektów i wartości chronionych przepisami prawa miejscowego powinny znaleźć się m. in. nawarstwienia kulturowe stanowiące świadectwo przekształceń urbanistycznych miasta (art. 6.1.3. pkt a i d ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Obszary funkcjonalne wydzielone w „Studium wartości kulturowych” zajmują zbyt duże obszary i są niejednorodne, stąd trudno jest takie określenie postulatów konserwatorskich oraz warunków działalności inwestycyjnej, aby były one odpowiednie dla całego obszaru i nie stanowiły przeszkody dla harmonijnego rozwoju przestrzennego miasta. Przyjmując, że ochronie podlega krajobraz kulturowy oraz układy urbanistyczne (art. 6.1.1.1.a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami) wskazane byłoby operowanie wewnątrz architektonicznym jako podstawową jednostką dla określenia pożądanych kierunków zmian w zagospodarowaniu przestrzeni miejskiej. Dopiero po wnikliwej analizie obiektów, obszarów i wnętrz, możliwe byłoby stworzenie syntetycznego opracowania wartościującego tkankę i przestrzeń zabytkową, grupującego podobne do siebie obszary i określenie dla nich warunków ochrony konserwatorskiej.”

Powyższą opinię przyjmuje się jako zalecenie do uzupełnienia materiałów analitycznych przed przystąpieniem w przyszłości do sporządzania zmian niniejszego Studium lub sporządzania nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

## 0-04. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju

**Dokumentacja (str. 11-13):** Strategia rozwoju Siedlec do roku 2010 (przyjęta w 2000 r.)

**rys. 0-04-0a** - Wybór tekstów Strategii (rozdz. IIa, IIb i część rozdz. IIc - wg materiałów ze strony internetowej Urzędu Miasta)

**rys. 0-04-0b** - Wybór tekstów Strategii - c.d. (rozdz. IIc - c.d., wybór danych z rozdz. IIe i uzupełnienie o dane dla 2002 r. - J.R. wg Rocznika Statystycznego Województwa Mazowieckiego, WUS, 2003; tabela celów z rozdz. IVd)

**rys. 0-04-0c** - Wybór tekstów Strategii - c.d. (scenariusze i komentarz z rozdz. Vb i Ve, scalony program - wg tabel z rozdz. Ve - J.R.)

Wobec ustawowego wymagania, aby przy sporządzaniu Studium uwzględniane były ustalenia strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2 Ustawy o planowaniu), oceny stanu zagospodarowania Miasta i ustalenia dotyczące jego rozwoju zawarte w przyjętej w 2000 roku „Strategii rozwoju Siedlec do 2010 roku” oraz uzupełnione w rozdziale **0-04d** o przyjętą przez Radę Miasta Siedlce w 2010 roku nową Strategię Rozwoju Miasta do 2015 roku, stanowią istotną podstawę Studium. Wybór istotnych elementów opisu, diagnozy i programu realizacji Strategii dotyczących Studium prezentuje załącznik „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”.

Poniżej przedstawia się ocenę możliwości i sposób realizacji wybranych, dotyczących skali i zakresu Studium, zadań (numery zadań wg dokumentu Strategii podano w nawiasach):

### 1. Usługi centralne

zadania:

- lokalizacja delegatur wojewódzkiej administracji publicznej oraz jednostek organizacyjnych o zasięgu sub-regionalnym administracji specjalnej i wymiaru sprawiedliwości (A.1.1.),
- lokalizacja ponad-lokalnych organizacji samorządu gospodarczego, oraz organizacji pozarządowych i instytucji życia społecznego (związków i zrzeszeń) (A.1.2.),
- lokalizacja w mieście Centrum Informacji Europejskiej i Przedstawicielstwa Programów Unijnych (A.1.4.),
- utworzenie Centrum Targowo-Wystawienniczego z zapleczem obsługi biznesu (B.8.1.),
- utworzenie Centrum Informacji Gospodarczej (B.8.2.).

możliwość zastosowania:

- na terenach centrum w zabudowie zwartej usługowo-mieszkaniowej lub usługowej,
- w rejonie śródmieścia lub w dzielnicach przemysłowych dla obiektów mniej reprezentacyjnych lub tereno-chłonnych (np. Centrum Targowo-Wystawiennicze).

### 2. Komunikacja

zadania:

- utrzymanie przez miasto roli węzła komunikacyjnego regionu (A.1.3).

możliwość zastosowania:

- poprzez usprawnienie ruchu drogowego i kolejowego,
- zmiany układu komunikacji miejskiej i powiązanie z układem zewnętrznym

sposób realizacji zadania:

- budowa obwodnicy wewnętrznej,
- uzupełnienie brakujących odcinków dróg w układzie lokalnym i realizacja drogi krajowej,
- budowa szybkiej kolei oraz dworców: kolejowego i autobusowego.

### 3. Oświata (na szczeblu podstawowym, ponadpodstawowym oraz o zasięgu regionalnym)

zadanie:

- wspieranie inicjatyw mających na celu rozwój przedszkoli i szkół niepublicznych (A.2.3),

możliwość zastosowania: na obszarach zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

sposób realizacji zadania: realizacja przedszkoli i szkół niepublicznych,

zadania:

- kontynuowanie budowy Zespołu Szkół Zawodowych Nr 3 (A.2.4.),
- generalny remont obiektu zabytkowego - budynku IV Liceum Ogólnokształcącego (A.2.6.),
- adaptacja obiektu przy ul. Partyzantów 1 na potrzeby gimnazjum (A.2.8),
- budowa sal gimnastycznych przy: II LO; IV LO; ZSZ 3; PG 6 (A.2.9),
- budowa boisk szkolnych przy: PG 3; PG 6; SP 4; SP 6; SP 12 (A.2.11),

- systematyczne podnoszenie stanu technicznego obiektów placówek oświatowych oraz stanu wyposażenia w nowoczesne urządzenia i systemy techniczne (A.2.12)

możliwość zastosowania:

- na wyznaczonych terenach realizacji celu publicznego,
- w istniejących obiektach lub na terenach w granicach inwestycji (?),

sposób realizacji zadania:

- realizacja szkół publicznych,
- modernizacja i rozbudowa wraz z realizacją urządzeń sportowych

zadanie:

- rozbudowa Centrum Kształcenia Praktycznego (A.2.7.).

możliwość zastosowania: w istniejącym obiekcie

zadanie:

- wsparcie przy tworzeniu regionalnego centrum wspomagania dzieci i młodzieży ze specjalnymi potrzebami rozwojowymi (A.2.13),

możliwość zastosowania: w istniejących obiektach usług oświaty lub zdrowia, lokalizacja ewentualnych nowych obiektów na terenach usług.

#### **4. Nauka, szkolnictwo wyższe**

zadania:

- rozwój szkolnictwa wyższego (A.2.13.),

możliwość zastosowania:

- w istniejących obiektach i na terenach w granicy inwestycji,
- nowe realizacje na terenach usług i w dzielnicach przemysłowych,

sposób realizacji zadania:

- rozbudowa ośrodka akademickiego przy ul. Żytniej w skorygowanych granicach terenu (konieczność scalenia gruntów).

#### **5. Rekreacja, sport i kultura**

zadania:

- zadaszenie amfiteatru i rozbudowa zaplecza (A.4.1),
- budowa subregionalnego Centrum Kulturalno-Sportowego (A.4.2),
- kino z nowoczesną aparaturą nowej generacji (A.4.3),
- tworzenie warunków do edukacji artystycznej dzieci i młodzieży oraz do rozwoju profesjonalnej twórczości artystycznej (A.4.5),
- poprawa stanu technicznego obiektów sportowych przy ul. Prusa (A.4.6.),
- budowa stadionu piłkarskiego przy ul. Wojskowej (A.4.7)

możliwość zastosowania:

- w istniejących obiektach i na terenach inwestycji,
- na wyznaczonych terenach (np. dla A.4.2 - Błonie Siedleckie) oraz na terenach usług (np. nowe kino)

#### **6. Rozwój jednostek obsługi wsi i rolnictwa**

zadania:

- wspieranie rozwoju jednostek obsługi wsi i rolnictwa i podejmowanie wspólnych misji gospodarczych (A.6.2),
- możliwość zastosowania: nie zakłada się rozwoju rolnictwa w mieście, tereny rolne utrzymuje się w funkcji strefy ochrony ekologicznej oraz jako rezerwy terenowe rozwoju miasta.

#### **7. Modernizacja i budowa nowych urządzeń infrastruktury technicznej**

zadania:

- poprawa sprawności dystrybucji wody pitnej dla mieszkańców miasta (C.11.2),
- budowa sieci wodociągowych na terenie miasta z preferowaniem inwestycji wspólnych (C.11.3.),
- usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (C.11.4.),
- budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta z preferowaniem inwestycji wspólnych (C.11.5.),
- budowa kanalizacji deszczowej odwadniającej nowe lub modernizowane ulice i place, a w szczególności os. Daszyńskiego, ul. Partyzantów i Zbrojna, Osiedle Nowe Siedlce (C.11.7.),
- uzbrojenie w energię elektryczną terenów budowlanych w obrębie ulic Koszarowa-Partyzantów (C.13.1),
- uzbrojenie w energię elektryczną terenów budowlanych na osiedlu Okrężna I etap (C.13.2.),
- uzbrojenie w energię elektryczną terenów budownictwa mieszkalnego na os. Daszyńskiego II etap (C.13.3.),
- uzbrojenie w energię elektryczną terenów budowlanych na osiedlu Artyleryjska-Myśliwska I etap (C.13.4.),
- uzbrojenie w energię elektryczną terenów budowlanych na osiedlu Grabianowska - Zielna (C.13.5.),

- wybudowanie gazociągu łączącego gazociąg średniego ciśnienia O 200 w ul. Sokołowskiej z gazociągiem O 125 zasilającym wieś Stok Lacki (C.14.1.),
  - wybudowanie spinki gazociągu wysokiego ciśnienia z miejscowości Strzała do miejscowości Białki (C.14.2.),
  - wybudowanie gazociągu od ul. Dzieci Zamojszczyzny do ul. Domanickiej (C.14.3.),
  - budowa skojarzonego źródła wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej w oparciu o paliwo gazowe (C.16.1.-zrealizowane),
  - ograniczenie i likwidacja źródeł niskiej emisji poprzez rozbudowę sieci cieplnej i gazowej (C.17.1),
  - oczyszczanie wód opadowych odprowadzanych do Muchawki (C.17.3),
  - przygotowanie terenów budowlanych w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej na osiedlach: Żytnia-Piaskowa; Romanówka-Okreżna; Osiedle Partyzantów; Grabianowska-Zielna (D.26.1.).
- możliwość zastosowania: zgodne z ustaleniami Studium dotyczącymi zasad obsługi inżynierskiej.
- Uwaga:** Zgodnie z opinią Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Siedlcach, Spółka z o.o. (pismo do Urzędu Miasta z 29 grudnia 2004 r.), wyliczone w Strategii zadania należy rozszerzyć o modernizację i rozbudowę miejskiej oczyszczalni ścieków, skanalizowanie rowu Strzała wraz z budową zbiorników retencyjnych. Takie rozszerzenie zadań uwzględniono w Studium (patrz rozdz. 1-08).

## 8. Budowa zakładu utylizacji odpadów

zadanie:

- Budowa Zakładu Utylizacji Odpadów (C.11.10- zrealizowane)

możliwość zastosowania: nie wyznacza się lokalizacji zakładu na terenie miasta - zgodnie z planem Gospodarki Odpadami dla miasta Siedlce (projekt z grudnia 2003) opracowanym na zlecenie Prezydenta Miasta Siedlce oraz braku innego wniosku w tej sprawie ze strony Urzędu Miasta miasto Siedlce będzie obsługiwane przez Zakład Utylizacji Odpadów zlokalizowany w Woli Suchożebrskiej.

## 9. Ochrona wartości kulturowych

zadania:

- przywrócenie pierwotnego kształtu placów historycznych: przy Ratuszu i przy kościele pod wezwaniem św. Stanisława (C.12.2.),
  - utrwalanie i wzmacnianie tożsamości kulturowej i historycznej miasta: rewaloryzacja zespołu parkowo-pałacowego "Aleksandria", rekonstrukcja dzwonnicy (C.12.4.),
- możliwość zastosowania: działania realizacyjne zgodne z ustaleniami Studium,

## 10. Realizacje i modernizacje urządzeń komunikacyjnych (w tym budowa nowych dróg i poszerzenia istniejących)

zadania:

- budowa obwodnicy zachodniej łączącej ul. Warszawską z ul. Sokołowską (C.15.1.),
- przebiecie ul. Północnej do ul. Sokołowskiej (C.15.2.),
- przedłużenie ul. Wyszyńskiego do ul. Budowlanej (C.15.3.- zrealizowane),
- budowa przedłużenia ul. Kaszubskiej do ul. Romanówka (C.15.5. – zrealizowane),
- przebiecie ul. Rynkowej do ul. Cmentarnej (C.15.6.),
- sukcesywna modernizacja geometrii skrzyżowań i instalowanie sygnalizacji świetlnej, a w szczególności: ul. Piłsudskiego - Armii Krajowej - Wojskowa; ul. Warszawska - Szkolna - Wojska Polskiego; ul. 3 Maja - Kilińskiego; ul. Warszawska - Monte Cassino (C.15.7.),
- budowa ulicy łączącej ul. Floriańską z ulicą Sekulską (C.15.8.),
- przebudowa ulicy Kilińskiego na odcinku ul. Pułaskiego do ul. Sienkiewicza na deptak (C.15.9.),
- modernizacja ulicy Brzeskiej (C.15.10.- zrealizowane),
- modernizacja ulicy Asłanowicza (C.15.11. – zrealizowane na fragmencie),
- budowa parkingu w rejonie ulicy Rynkowej i ulicy 11 Listopada (C.15.13.),
- budowa ulic w osiedlach zabudowy jednorodzinnej (C.15.17.),
- ograniczenie emisji spalin i hałasu komunikacyjnego poprzez usprawnienie systemu komunikacyjnego (C.17.2.),

możliwość zastosowania: zgodnie z ustaleniami Studium

## 11. Zwiększenie ilości miejsc postojowych

zadania:

- zwiększenie ilości miejsc postojowych na ul. Pułaskiego (C.15.14- częściowo zrealizowane),
- modernizacja ulicy Sienkiewicza oraz Placu Tysiąclecia pod kątem zwiększenia liczby miejsc parkingowych (C.15.15),

możliwość zastosowania: w ustaleniach Studium ulice objęte strefą ograniczonego parkowania.

## **12. Realizacja ścieżek rowerowych**

zadania:

- opracowanie koncepcji układu ścieżek rowerowych i realizacja tej koncepcji (C.15.16),

możliwość zastosowania: w Studium opracowano koncepcję układu ścieżek.

## **13. Odtworzenie systemu małej retencji na rzece Muchawce**

zadania:

- odtworzenie systemu małej retencji na rzece Muchawce (C.17.4.),

możliwość zastosowania: brak wniosku w tej sprawie,

## **14. "Miasto bezpieczne i wygodne" - poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym**

zadania:

- poprawa bezpieczeństwa w ruchu drogowym (D.24.3.),

- opracowanie tras przewozu materiałów niebezpiecznych i uruchomienie parkingów dla pojazdów ciężarowych (D.19.2.),

możliwość zastosowania:

- poprawa układu komunikacyjnego,

- wskazano rejony lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.

## **15. Poprawa bezpieczeństwa i opieki**

zadanie:

- utworzenie warunków do poprawy funkcjonowania straży pożarnej w mieście poprzez budowę bazy szkoleniowo-poligonowej, doposażenie w sprzęt i stworzenie zintegrowanej bazy informatycznej o infrastrukturze technicznej (D.19.4.),

możliwość zastosowania: w granicach i w rejonie istniejącej bazy oraz w dzielnicach przemysłowych.

zadanie:

- uruchomienie Domu Pomocy Społecznej i kontynuacja rozbudowy (D.20.1.),

możliwość zastosowania: istniejąca placówka

zadanie:

- uruchomienie Oddziału Paliatywno-Hospicyjnego (D.20.4.),

- uruchomienie Ośrodka Interwencji Kryzysowej (D.20.5),

- utworzenie Ośrodka Wczesnej Diagnostyki i Rehabilitacji (D.22.2),

- rozszerzenie zakresu szpitalnictwa i poradnictwa specjalistycznego (D.25.1.),

możliwość zastosowania: w istniejących placówkach służby zdrowia - ew. nowe obiekty na terenach usługowych.

## **16. Zadania związane z ochroną, porządkowaniem i zagospodarowaniem terenów leśnych i zieleni**

zadania:

- ochrona zadrzewienia tzw. Starego Parku (D.28.1.),

- zagospodarowanie następujących terenów zieleni wraz z elementami małej architektury: pomiędzy ul. Jagiełły i ul. Chrobrego; plac 1000-lecia; plac Zdanowskiego; tereny osiedla ZOR, os. Młynarska; Skwer Jana Pawła II (D.28.2.),

- uporządkowanie terenów leśnych nad zalewem (D.28.3.),

- dokończenie urządzania skwerów: Skwer Niepodległości, Brzeska, Floriańska, 3 Maja, poprzez wykupienie obiektów budowlanych (D.28.4.),

- zagospodarowanie Błoni siedleckich (D.28.5.),

możliwość zastosowania: zgodnie z ustaleniami Studium.

## **0-04a. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju dotyczące zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.**

*Dokumentacja (str.13a/1-13a/12)*

*rys. 0-04a-0(1-4) – Strategia rozwoju Siedlec do 2015r. przyjęta Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXI/229/2007 z dnia 30 listopada 2007r. Wybór tekstów Strategii (str.18-24)*

*rys.0-04a-1(1-8) - Obszary włączone do Tarnobrzelskiej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK WISŁOSAN*



Uchwalona w 2000r. przez Radę Miasta Siedlce *Strategia Rozwoju Siedlec do roku 2010* wskazywała kierunki rozwoju miasta i stanowiła podstawę do podejmowania bieżących i długookresowych decyzji związanych z rozwojem oraz zaspokajaniem potrzeb mieszkańców. Realizacja strategii w latach 2001-2007 zmierzała do osiągnięcia zawartych w niej wszystkich planowanych na ten okres celów strategicznych. Większość zaplanowanych zadań realizacyjnych została wykonana.

Zmiana uwarunkowań zewnętrznych związanych z wejściem Polski do Unii Europejskiej, zmiana uwarunkowań wewnętrznych oraz czas jaki minął od uchwalenia strategii to główne przesłanki przemawiające za potrzebą jej aktualizacji.

Znowelizowana strategia rozwoju jest dokumentem kierunkowym, wyznaczającym główne cele strategiczne, cele operacyjne, a także priorytetowe działania służące długofalowemu rozwojowi miasta. Odstąpiono od formułowania tzw. zadań realizacyjnych, a określono wizję misji rozwoju oraz główne cele rozwoju.

W celu przyspieszenia rozwoju gospodarczego, podniesienia atrakcyjności terenów inwestycyjnych w mieście kilka terenów włączono do Tarnobrzesckiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO – PARK WISŁOSAN. Powyższe wskazuje na potrzebę utrzymania wyznaczonego obowiązującym studium kierunku zagospodarowania przestrzennego terenów objętych strefą jako tereny produkcyjno – usługowe. Granice strefy wyznacza rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 listopada 2006r. w sprawie tarnobrzesckiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz.U. z 2006r. Nr 215 poz. 1581; Dz.U. z 2007r. Nr 26 poz.173 i Nr 182 poz.1300 i Nr 215 poz. 1587; Dz.U. z 2008r. Nr 118 poz. 748). Ostatnia zmiana granic z 2008r. wyłącza ze strefy działkę nr geod. 120-1/7 położoną w rejonie ul. Targowej.

#### **0-04b. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju- aktualizacja Strategii 2008**

*Dokumentacja (str. 13b/1-13b/3): Strategia rozwoju Siedlec do roku 2020 (przyjęta w 2008 r.)*

**rys. 0-04b-0a** Strategia rozwoju Siedlec do 2015r. przyjęta Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXI/229/2007 z dnia 30 listopada 2007r. Wybór tekstów Strategii (str.18-19)

**rys. 0-04b-0b** - Strategia rozwoju Siedlec do 2015r. przyjęta Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXI/229/2007 z dnia 30 listopada 2007r. Wybór tekstów Strategii (str.20-21)

**rys. 0-04b-0c** - Strategia rozwoju Siedlec do 2015r. przyjęta Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXI/229/2007 z dnia 30 listopada 2007r. Wybór tekstów Strategii (str.22-23)

W związku z przyjęciem przez Radę Miasta Siedlce w 2007 roku nowej Strategii Rozwoju Miasta do 2015 roku, wybrano zadania w niej zawarte dotyczące rozwoju, poprawy bezpieczeństwa, sposobu działania układu komunikacyjnego, modernizacji infrastruktury technicznej oraz poprawy ładu przestrzennego. Do najważniejszych zadań należy zaliczyć te z zakresu (oryginalna numeracja zadań zawartych w Strategii):

#### **2. Komunikacja**

- modernizacja połączeń drogowych z siecią dróg krajowych oraz planowana autostrada (A.1.1)
- usprawnienie ruchu tranzytowego w mieście poprzez budowę tras pierścieniowych (A.1.2)

#### **7. Modernizacja i budowa nowych urządzeń infrastruktury technicznej**

- budowa sieci wodociągowej na terenie miasta Siedlce C.10.2
- budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieci C.10.3
- budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta C.11.5

**10. Realizacje i modernizacje urządzeń komunikacyjnych**

- poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych C.9.1

**11. Zwiększenie ilości miejsc postojowych**

- zwiększenie ilości miejsc parkingowych na terenie miasta C.9.3

**15. Poprawa bezpieczeństwa, opieki medycznej**

- Wprowadzenie nadzoru miejsc szczególnie niebezpiecznych, m.in. poprzez rozbudowę systemu monitoringu wizyjnego D.16.3

- Aktywizacja zawodowa osób długotrwale bezrobotnych oraz osób niepełnosprawnych. D.17.5

**16. Zadania związane z ochroną, porządkowaniem i zagospodarowaniem terenów leśnych i zieleni**

-poprawa stanu zieleni miejskiej oraz zwiększenie obszarów zielonych C.12.4

**17. Zadania związane z stymulowaniem i rozwojem gospodarczym miasta**

- kontynuowanie polityki stymulującej rozwój gospodarczy poprzez system podatków i opłat lokalnych B.6.1

-podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów B.6.2

-doskonalenie systemu promocji gospodarczej miasta B.6.3

- wspieranie działań innowacyjnych na rzecz gospodarki opartej na wiedzy i nowych technologiach B.6.4

-monitorowanie i diagnozowanie zmian w stanie rozwoju gospodarczego miasta B.6.5

**19. Poprawa ładu przestrzennego w mieście**

- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego C.12.1

**0-04c. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju – aktualizacja Strategii 2010**

*Dokumentacja (str. 13b/1-13b/3): Strategia rozwoju Siedlec do roku 2020 (przyjęta w 2008 r.)*

*rys. 0-04b-0a* Strategia rozwoju Siedlec do 2015r. przyjęta Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXI/229/2007 z dnia 30 listopada 2007r. Wybór tekstów Strategii (str.18-19)

*rys. 0-04b-0b* - Strategia rozwoju Siedlec do 2015r. przyjęta Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXI/229/2007 z dnia 30 listopada 2007r. Wybór tekstów Strategii (str.20-21)

*rys. 0-04b-0c* - Strategia rozwoju Siedlec do 2015r. przyjęta Uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr XXI/229/2007 z dnia 30 listopada 2007r. Wybór tekstów Strategii (str.22-23)

W związku z przyjęciem przez Radę Miasta Siedlce w 2010 roku nowej Strategii Rozwoju Miasta do 2015 roku, wybrano zadania w niej zawarte dotyczące rozwoju, poprawy bezpieczeństwa, sposobu działania układu komunikacyjnego, modernizacji infrastruktury technicznej oraz poprawy ładu przestrzennego.

**0-04d. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju na terenach objętych zmianą studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r. – aktualizacja Strategii**

W związku z przyjęciem przez Radę Miasta Siedlce w 2010 roku nowej Strategii Rozwoju Miasta do 2015 roku, wybrano zadania w niej zawarte dotyczące rozwoju, poprawy bezpieczeństwa, sposobu działania układu komunikacyjnego, modernizacji infrastruktury technicznej oraz poprawy ładu przestrzennego.

Do najważniejszych zadań należy zaliczyć te z zakresu (oryginalna numeracja zadań zawartych w Strategii):

**A.1 – Poprawa dostępności komunikacyjnej miasta**

- modernizacja połączeń drogowych z siecią dróg krajowych oraz planowana autostradą (A.1.1)
- usprawnienie ruchu tranzytowego w mieście poprzez budowę tras pierścieniowych (A.1.2)

**A.4 – Wykreowanie w Siedlcach subregionalnego ośrodka sportu, turystyki i rekreacji**

- budowa i modernizacja infrastruktury dla celów turystycznych i rekreacyjnych (A.4.4)
- zagospodarowanie terenów nad zalewem siedleckim (A.4.8)

**C.9 - Usprawnienie układu drogowo – ulicznego**

- poprawa układu komunikacyjnego w mieście poprzez budowę nowych ulic, przebudowę istniejących skrzyżowań, przebudowę istniejących ciągów komunikacyjnych (C.9.1)
- poprawa warunków do jazdy rowerem na terenie miasta poprzez tworzenie ciągów komunikacyjnych dla rowerów (C.9.2)
- zwiększenie ilości miejsc parkingowych na terenie miasta (C.9.3)

**C.10 - Optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadowej**

- budowa sieci wodociągowych na terenie miasta (C.10.2)
- budowa kanalizacji sanitarnej na terenie miasta oraz usprawnienie funkcjonowania istniejącej sieć (C.10.3)
- budowa kanalizacji deszczowej (C.10.4)
- budowa i modernizacja infrastruktury ochrony środowiska (C.10.6)

**C.11. - Rozwój systemów ciepłowniczych, gazowych i elektrycznych**

- uzbrojenie w energię elektryczną nowych osiedli mieszkaniowych wraz z oświetleniem (C.11.1)
- rozwój sieci gazowych w mieście (C.11.2)
- budowa i modernizacja systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego oraz innych systemów w celu utrzymania bezpieczeństwa energetycznego miasta (C.11.5)

**C.12 – Poprawa ładu przestrzennego w mieście**

- opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (C.12.1)
- poprawa stanu zieleni miejskiej oraz zwiększenie obszarów zielonych (C.12.4)

**C.13 - Rozwój infrastruktury społeczeństwa informacyjnego**

- Wykorzystanie remontów i inwestycji w infrastrukturze podziemnej i drogowej do rozbudowy sieci teleinformatycznej (C.13.3)

**C.14 – Rozwój komunikacji publicznej**

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury transportu zbiorowego (C.14.1)
- integracja różnych form transportu zbiorowego w obszarze miasta (C.14.3)

**D.18 – Rozbudowa budownictwa mieszkaniowego**

- budowa mieszkań w systemie budownictwa społecznego (D.18.2)

## 0-05. Analiza wniosków do Studium i planów miejscowych.

### **Dokumentacja (str. 14-16):**

**rys. 0-05-0** - Tereny stanowiące przedmiot wniosków do zmian Studium (mapa i tabela)

**rys. 0-05-1** - Tereny stanowiące przedmiot wniosków do zmian MPOZP m. Siedlce (mapa i tabela - wybór dotyczący Studium)

**rys. 0-05-2** - Tereny stanowiące przedmiot wniosków do nowego MPZP m. Siedlce (mapa i tabela - wybór dotyczący Studium)

Analizą objęto zarówno wnioski zgłoszone bezpośrednio do niniejszego Studium (patrz rysunek 0-05-0), jak i wcześniejsze wnioski zgłaszane dwukrotnie do projektu planu miejscowego miasta: wnioski do zmian Planu ogólnego Siedlec, sporządzanego jeszcze pod rządami poprzedniej ustawy o planowaniu przestrzennym (rysunek 0-05-1) oraz wnioski do Planu miejscowego m. Siedlce, sporządzonego już w trybie i zakresie obecnie obowiązujących regulacji prawnych (rysunek 0-05-2).

Większość wniosków do planów dotyczy spraw szczegółowych, niemożliwych do uwzględnienia w Studium.

Wyniki analiz i zakres uwzględnionych wniosków przedstawiono szczegółowo w trzech wykazach zamieszczonych w załączniku Dokumentacji.

Na rysunku 0-05-0 przedstawiono także istotne uzgodnienia i rozstrzygnięcia dokonane w toku prac nad Studium, w tym z 30 czerwca 2004 w sprawie przedłużenia ul. Przymiarki do ul. Szkolnej, z 30 września 2004 w sprawie nowej lokalizacji wielko-powierzchniowego obiektu handlowego oraz poniższe decyzje z lipca 2004 (pismo nr RM.RU.7322-1/45/03/04), dotyczące stanowiska w sprawie wniosków złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce oraz nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce, a dotyczących także Studium:

Akceptuję zaproponowane rozwiązania, przedstawione przez autorów opracowania podczas prezentacji w Urzędzie Miasta Siedlce oraz w formie pisemnej, za wyjątkiem niżej wymienionych wniosków, które winny być rozpatrzone w sposób przedstawiony w niniejszym piśmie:

### I. Wnioski złożone do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce:

(...)

13. Wniosek nr 103 Polskich Sieci Elektroenergetycznych - Centrum dot. Rezygnacji z planowanej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Miłosna-Siedlce (Ujrzanów)- wymaga wyjaśnienia i ponownego rozstrzygnięcia w oparciu o ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. (Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum pismem z dnia 8.06.2004 r. nr TI/JL/1498/2004 potwierdziły brak wniosków do planu w zakresie sieci przemysłowej 220kV i 400kV). Stosownie ustalenia wprowadzić w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

(...)

17. Wniosek nr 124 Pana Andrzeja Słupskiego dot. dopuszczenia budownictwa mieszkalnego jednokondygnacyjnego oraz usługowo-handlowego na działkach 8/2 i 82/3 przy ul. Starowiejskiej 21- funkcjom. Powyższy rodzaj usług przewidzieć również na pozostałym terenie przy ul. Starowiejskiej, położonym na zachód od w/w działek, aż do granic terenu szpitala z jednoczesnym wydzieleniem pasażu pieszego wzdłuż wschodniej granicy terenu szpitala. Stosownie ustalenia wprowadzić w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

(...)

28. Wniosek nr 206 Pana Zygmunta Gołąbskiego dot. utrzymania na działce nr 72 przy ul. Sokołowskiej linii zabudowy dla budownictwa mieszkalnego zgodnie z istniejącą linią zabudowy na działce przy ul. Sokołowskiej 26- rozstrzygnąć w terminie późniejszym na etapie szczegółowych rozwiązań projektu planu. Ustalenia projektu planu powinny, na terenie wokół kolumny tokańskiej, wyznaczać rondo wraz ze stosowną zabudową wokół niego. Dla tego obszaru należy w projekcie studium wyznaczyć przestrzeń publiczną.

### II. Wnioski złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce:

(...)

15. Wniosek nr 91 Prezydenta Miasta Siedlce dot. uwzględnienia przejścia pieszego do parku miejskiego w rejonie kaplicy Ogińskich – uwzględnić od strony zachodniej kaplicy. Teren kaplicy wraz z przejściem przeznaczyć pod zieleń urządzoną. Dla tego obszaru należy w projekcie studium wyznaczyć przestrzeń publiczną.

(...)

18. Wniosek Pana Wojciecha Michalskiego dot. zmiany lokalizacji stacji transformatorowej – uwzględnić. Stosowne ustalenia odnośnie nowej lokalizacji stacji wprowadzić w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.

(...)

Ponadto proszę o:

1. Wprowadzenie do projektu planu ustaleń umożliwiających przywrócenie pierwotnego kształtu placów historycznych przy Ratuszu i przy kościele pod wezwaniem św. Stanisława (prze plebanią) oraz objęcie tych placów obszarem przestrzeni publicznej w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce.
2. Uwzględnienie w projekcie w jak największym i uzasadnionym zakresie ustaleń dotychczasowych planów, w celu zachowania ciągłości planowania na terenie miasta.

Prezydent Miasta

W wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium w rejonie Sportowej, wpłynęło 7 wniosków instytucji, które w części przyjęto bądź odrzucono, zgodnie z Zarządzeniem Nr 278/08 Prezydenta Miasta Siedlce z dnia 29 lipca 2008 roku w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, obejmującej obszar ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową . Nie wpłynęły ani jeden wniosek od osób prywatnych lub firm.

W wyniku przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami : Piłsudskiego, Sportową, katedralną i Wojskową do dnia 28 września 2007 roku wpłynęło 8 wniosków. Jedynym wnioskiem, złożonym zresztą przez osobę prywatną, był wniosek Pana Strusa o dopuszczenie lokalizowania w granicach planu centrum handlowych- usługowego wraz z kompleksem sportowo rekreacyjnym o powierzchni powyżej 2000m2. Został on rozpatrzony przez Prezydenta Miasta pozytywnie.

Ponadto w Studium z 2005 roku przyjęto szereg rozwiązań wynikających z uwagi i warunków zgłoszonych w toku ustawowego uzgadniania i opiniowania projektu (w tym aktualizacje stanu prawnego i faktycznego, zmieniającego się w czasie sporządzania Studium). Zmiany te odnotowano w zakresie istotnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na rysunku 0-05-0, a w całości ujęte zostały w stanowisku Prezydenta Miasta, jako organu sporządzającego Studium, w piśmie z 10 stycznia 2005 r. (nr RMU.RU.7320/43/03/04/05, wraz z załącznikami):

W związku z zakończeniem fazy uzgadniania i opiniowania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta przekazuję stanowiska organów i innych jednostek, zawierające uwagi, celem ich uwzględnienia w sposób następujący:

- i. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach- zakres uwzględnienia uwag uzależniony od rozstrzygnięcia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Warszawie, do którego w dniu 23.12.2004r. zostało przekazane zażalenie na uwagi zawarte w uzgodnieniu z dnia 8.12.2004 r. nr ZN-700-375/04.
- ii. Wojewódzki Konserwator Zabytków – należy uwzględnić uwagi określone w opinii z dnia 10.12.2004r. nr WKZ/S 4116/294/2004, w punktach : 1, 2, 4 oraz w pkt. 7, w części dotyczącej nazwy organu. Przeanalizować zgodność uwzględnienia uwag określonych w punktach:3, 6.
- iii. Wydział Zarządzania Miastem tut. Urzędu ,Referat Ochrony Środowiska – należy uwzględnić wszystkie uwagi określone w opinii z dnia 9.12.2004r. nr ZM.ROŚ 7627-70/04 wraz z uzupełnieniem z dnia 22.12.2004r.
- iv. Wydział Zarządzania Miastem tut. Urzędu, Referat Dróg – należy uwzględnić wszystkie uwagi określone w opinii z dnia 8.12.2004r. nr ZM.RD.5541 – 28/04 wraz z uzupełnieniem z dnia 21.12.2004r.
- v. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Siedlcach – należy wprowadzić zmiany na rysunku projektu studium, zgodnie z uwagami zawartymi w piśmie z dnia 29.12.2004r. l.dz. DI/20204/2004.

- vi. Polskie Sieci Elektroenergetyczne Centrum w Warszawie – uwagę zawartą z opinii z dnia 25.11.2004r. nr TI/JL/4413066/2004 należy uwzględnić jedynie w przypadku nowego stanowiska w tym zakresie Zarządu Województwa Mazowieckiego, o które zwróciliśmy się pismem z dnia 6.12.2004r. nr RM.RU. 7320/39/03/04.
- vii. PKP Polskie Linie Kolejowe Oddział Regionalny w Warszawie – uwagi określone w opinii z dnia 20.12.1004r. nr IRIW3b-219-154/04 uwzględnić w zakresie obejmującym problematykę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Ponadto proszę o wprowadzenie do opracowania niżej wymienionych korekt:

1. Wyłączyć z terenów zamkniętych kolei działki wymienione w decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 6 października 2004r. nr 158 i nr 160 oraz z dnia 13 października 2004r. nr 176 (kopie decyzji przekazano do Biura przy piśmie z dnia 2.12.2004r. nr RM.RU.7322-1/52/03/04).
2. Zmienić granice terenu zamkniętego MON (dot. terenu dopuszczonego pod zabudowę usług.-mieszkaniową, który jest wyłączony z terenów zamkniętych – zaktualizowany wykaz terenów zamkniętych przekazano przy piśmie z dnia 16.04.2004r. nr RM.RU.7320/17/04).
3. Skorygować wykaz zabytków znajdujących się w rejestrze zabytków (brak budynku banku przy ul. Wojskowej).
4. W rozdziale 1-05 (str.32) pod poz. 5 zmienić nr uchwały – powinno być XIII/265/2000. Odpowiednią korektę wprowadzić na rys.1-05-0 oraz na mapie uwarunkowań. Na rys. 1-05-0 zmienić datę uchwały nr XXIII/329/2004- powinno być z 22.04.2004r.
5. W rozdziale 1-06 w obszarze nr 3 Żytnia dopisać – oraz dopuszczona lokalizacja dużych obiektów handlowych. W obszarze nr 5 zmienić nazwę wsi Rybaki na Rybakówka – Stara Wieś.
6. Zmienić przebieg granicy terenu pomiędzy Akademia Podlaską i terenem parku, zgodnie z pismem RM.RU.7322-1749/03/04 z 8.10.2004r.
7. Skorygować rys. 1-07-1 określający kategorie dróg.
8. Na terenie pasa zieleni między zakładami mleczarskimi i ul. Prusa przewidzieć funkcję umożliwiającą wykorzystanie tego terenu dla obsługi komunikacyjnej (parkingi) wyznaczonych w sąsiedztwie terenów rekreacyjno-sportowych.
9. Zmienić przebieg projektowanej linii energetycznej ip-eN1 do stacji transformatorowej ip-eE1, zlokalizowanej w południowej dzielnicy przemysłowej – umieścić linię bliżej ulicy Terespolskiej (pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy).

Oraz w piśmie z 10 lutego 2005r. (nr RMU.RU.7320/49/03/04/05), w którym zmieniona została decyzja w sprawie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wobec zmiany tej opinii) i potwierdzona została bezzasadność uwagi Polskich Sieci Elektroenergetycznych Centrum w Warszawie (wobec stanowiska Zarządu Województwa Mazowieckiego):

W odpowiedzi na pismo z dnia 28 stycznia 2005r. nr DN-4/2005 w sprawie zakresu i terminu uwzględnienia uwag organów opiniujących i uzgadniających wnoszących o uwzględnienie uwag Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartych w nowej opinii z dnia 30.12.2004r. nr WKZ/S 4116/294/2004 l.dz. 1316.  
(...)

W załączeniu przekazuję opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30.12.2004r. oraz odpowiedź Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 27.01.2005r. w sprawie przebiegu linii 400kV relacji Miłosna-Siedlce.

Prezydent Miasta

Wynikające z treści załączników do tych pism, zmiany projektu Studium objęły:

- korekty w wykazie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, określenie stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych, oraz uzupełnienie wymagań ochronnych dla wyznaczonych w Studium stref konserwatorskich (WKZ),
- aktualizację danych o użytkach ekologicznych, pozwoleniach wodno-prawnych, powołanych przepisach, stanie i planowanej gospodarce odpadami (Wydział ZM.ROŚ. Urzędu Miasta),
- uwzględnienie zmian z 2004 r. w przebiegu przez Siedlce dróg krajowych i wojewódzkich oraz w realizacji sieci ulicznej, a także uwzględnienie nowo-planowanych odcinków ulic oraz istniejących odcinków ścieżek rowerowych (Wydział ZM.RU. Urzędu Miasta),
- zmianę lokalizacji zbiorników retencyjnych rowu Strzała (PWiK w Siedlcach).

Nie uwzględniono uwag PPiS w Siedlcach (postanowienie uchylone decyzją PWIS w Warszawie z 15 lutego 2005) oraz uwag PKP LKOR w Warszawie, jako nie mających związku z zakresem merytorycznym i ustawowa funkcją Studium.

W wyniku przewidzianych w Art. 11 pkt 5-8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta wystąpił o opinie i uzgodnił z odpowiednimi jednostkami zmianę Studium w rejonie Sportowej. Żadna z nich nie wniosła uwag do projektu i został on skierowany do wyłożenia do publicznego wglądu.

W końcowej fazie prac wprowadzono zmiany w wyniku uwzględnienia przez organ sporządzający Studium części uwag, zgłoszonych do projektu wyłożonego do publicznego wglądu (pismo nr RM.RU. 7320/67/03/04/05 z 15 czerwca 2005), a dotyczących:

- dopuszczenia zabudowy mieszkaniowo-usługowej na gruntach rolnych pomiędzy ul. Piaski zamiejskie, Żniwna, Stodolna i Piaskowa (uwaga nr 8 wykazu przy piśmie z 15 czerwca 2005),
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na prywatnych działkach leśnych pomiędzy ul. Obozową i Artyleryjską (Uwaga nr 31 wykazu),
- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na terenach oznaczonych jako „większe tereny i koncentrację usług” (uwaga nr 43 wykazu).
- Korekty obszaru wyłączanego spod zabudowy na działce przy ul. Domanickiej, nad Muchawką (uwaga nr 43 wykazu).

Częściowo uwzględniono uwagę nr 4 wykazu, w sprawie lokalizacji- określonej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – regionalnej drogi G-63 na obszarze strefy ekologicznej, poprzez zastrzeżenie wymogu poprowadzenia na estakadzie odcinak tej drogi w sąsiedztwie Muchawki.

Ponad to, w piśmie nr RM.7320/70/03/04/05 z 22 sierpnia 2005r., ostatecznie uwzględnione zostało 15 uwag (nr 15,16,17,19,21,22,24,25,27,28,35,36,40,41 i 41 wyżej wymienionego wykazu), o charakterze zbiorowych protestów przeciwko dopuszczeniu lokalizacji w mieście obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2 tys. m kw. – z pozostawieniem funkcji tych terenów jako „większych terenów i koncentracji usług”.

Na podstawie dokumentacji do wyżej wymienionych pism oraz pism z 15 września (nr RM.7320/72/03/04/05) i 4 października 2005 r. (nr RM.7320/74/03/04/05), wprowadzono istotne aktualizacje granic zamkniętych terenów kolejowych i specjalnych, a także – na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – usunięto oznaczenia „konserwatorskiej strefy ochrony zachowanych elementów zabytkowych” przy ul. Prusa (teren MOSiR). Uwzględniono także szereg uwag Prezydenta Siedlec, dotyczących aktualizacji i korygujących drobne niedokładności projektu Studium oraz wprowadzających drugorzędne zmiany oznaczeń poszczególnych działek na mapach.

Istotne zmiany zasięgu „obszarów wyłączonych spod zabudowy” oraz „obszarów scaleń i podziału nieruchomości” wprowadzono zgodnie z treścią pisma z 15 czerwca 2005 r.:

Jednocześnie wnoszę niżej wymienione uwagi, z prośbą o ich uwzględnienie w projekcie studium:

1. Dopuścić zabudowę mieszkaniowo-usługową, wraz ze scaleniem, na dotychczasowych terenach rolnych położonych pomiędzy terenami budowlanymi wzdłuż ulicy Piaski Zamiejskie, a wschodnią granicą miasta oraz pomiędzy terenami, obszarem ogródków działkowych.
2. Przewidzieć teren koncentracji usług, wraz ze scaleniem, na dotychczasowych terenach rolnych położonych po północnej stronie ulicy Janowskiej, na głębokości ok. 100m od ulicy.

(...)

14. Uwzględnić zmiany dotyczące zagospodarowania terenu nad Zalewem (usunąć zakaz zabudowy terenu staniczyc harcerskiej) – Kolegium Prezydenta w dniu 10.05.05r. pkt.5.

15. W celu umożliwienia realizacji planu „Kazimierzowska”, teren nim objęty włączyć do obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości. (...)*Prezydent Miasta*

#### **0-05a. Analiza wniosków do zmiany Studium i wydanych decyzji administracyjnych dotyczących zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.**

*Dokumentacja (str.16a/1-16a/3):*

*rys.0-05a-0(1-3) - Tereny stanowiące przedmiot wniosków do zmian Studium*

Analizą objęto wnioski zgłoszone w związku z przystąpieniem do sporządzenia zmiany studium w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej zgodnie z uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr VI/36/2007 z dnia 26 stycznia 2007r. Wyniki analiz i zakres uwzględnionych wniosków przedstawiono szczegółowo w poniższej tabeli.

L. p.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	ODPOWIEDŹ PREZYDENTA
1	18.04.07	Siedlecka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Siedlcach	Wniosek o uwzględnienie możliwości budowy socjalnych lokali mieszkalnych	Działki nr 48/15 i 48/14 obręb 88 przy ul. Brzeskiej 179 i 181	<b>Wniosek został rozpatrzony i z przyczyn merytorycznych nie będzie uwzględniony.</b> W aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki nr 48/15 i 48/14 obręb 88 przy ul. Brzeskiej 179 i 181 położone są na terenach produkcyjno-usługowych, a istniejące na ich terenie budynki posiadają funkcję usługową (biurowiec, hotel). Dodatkowo firma Mostostal zakupiła sąsiadujący teren pod rozbudowę zakładu, a w otoczeniu znajdują się składy materiałów, usługi sprzedaży i serwisowania samochodów. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie nie ma istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wprowadzenie tej funkcji byłoby niezgodne z dotychczasowym przeznaczeniem terenu w opracowaniach planistycznych.
2	26.04.07	1) Teresa Biegoń-Skuratowicz Gdańsk 2) Marek Doliński Warszawa	Wniosek o ustalenie drogi dojazdowej do działek na południe od ul. Brzeskiej, przy PKP, w granicach działek obejmujących bocznice kolejową oraz terenu należącego do Miasta	Działki nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 oraz 27, 1/1, w obrębie 119	<b>Wniosek został rozpatrzony i przyjęty do uwzględnienia.</b> Ustalenie drogi dojazdowej (ulicy lokalnej) do działek nr 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8 oraz 27, 1/1, w obrębie 119, na południe od ul. Brzeskiej, przy PKP, w granicach działek obejmujących bocznice kolejową oraz teren należący do miasta jest potrzebne w celu zwiększenia możliwości inwestowania i doprowadzenia infrastruktury na tym terenie. Dodatkowo uwzględnienie wniosku i zmiana studium stworzy możliwość prowadzenia i przyspieszenia procesów przejęcia i zamiany gruntów kolejowych.
3	27.04.07	1) Lucyna Sawczuk oraz Stanisława i Tadeusz Sawczuk Siedlce 2) Paweł Wiensak Siedlce 3) G.K.Venta Ltd Sp. z o.o.- reprezentowana na przez Janusza Grotowskiego Siedlce	Wnioskodawcy proszą o określenie przeznaczenia gospodarczego terenu, tj. o określenie kierunku zmiany w strukturze przestrzennej miasta przez przyjęcie funkcji mieszkaniowo-usługowej dla ich nieruchomości	Działki nr 2/6, 2/9, 2/50, 2/47, 2/35 w obrębie 21 przy ul. Granicznej	<b>Wniosek został rozpatrzony i z przyczyn merytorycznych nie będzie uwzględniony.</b> W aktualnym studium działki nr 2/6, 2/9, 2/7 (obecnie podzielona i posiada nr 2/50, 2/47, 2/35) w obrębie 21 przy ul. Granicznej położone są w terenach obsługi technicznej miasta, w sąsiedztwie Błoni Siedleckich. Otoczenie stanowią zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi samochodowe. Istniejące pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób. Natomiast najbardziej pożądanym dla tej części dzielnicy kierunkiem zagospodarowania jest rozwój drobnych i większych struktur usługowych z uwagi na zapewnienie obsługi komunikacyjnej poprzez obwodnicę wewnątrzmiastową.
4	30.04.07	1) Anna Algawam Siedlce 2) Monika Baranowska-Kuźma i Maciej Kuźma Siedlce 3) Sławomir Kargol Siedlce 4) Michał Marciniuk	Wnioskodawcy proszą o zmianę przebiegu obwodnicy wewnętrznej miasta na odcinku od ul. Kazimierzowskiej do ul. Sokołowskiej. Proponują przesunięcie przebiegu na północ, na teren „Błoni Siedleckich”,	Układ komunikacyjny przy ul. Północnej	<b>Wniosek został rozpatrzony i z przyczyn merytorycznych nie będzie uwzględniony.</b> Zmiana przebiegu obwodnicy wewnętrznej miasta na odcinku od ul. Kazimierzowskiej do ul. Sokołowskiej (układ komunikacyjny przy ul. Północnej) jest niemożliwa ze względu na utrwalany układ przestrzenny. Na odcinku od ul. Sokołowskiej do ul. Granicznej, wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi, która jednocześnie orzeka o wydzieleniu działek pod drogę zgodnie z dotychczasowo przyjętym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego miasta na tym terenie. Natomiast na odcinku od ul. Granicznej do ul. Kazimierzowskiej podział gruntów pod poszerzenie ul. Północnej został dokonany na podstawie



		Siedlce <b>5) Piotr Orzełowski</b> Siedlce	w prostej linii ul. Strzalińskiej.		decyzji zatwierdzającej podział, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Błoni Siedleckich”. Stosownie do art. 110 kpa organ administracji publicznej, który wydał decyzję jest nią administracyjnie związany od chwili jej doręczenia lub ogłoszenia.
5	07.05.07	<b>Maria Zybert</b> Siedlce	Wnioskodawczyni prosi o zmianę charakteru działki z rolniczo-usługowej na budowlaną.	Działka nr 33/1 obręb 17	<b>Wniosek odrzucony – złożony po terminie.</b> Wnioskodawczyni wnioskuje prawdopodobnie o funkcję mieszkaniową, bo teren jest budowlany. W aktualnym studium działki położone są w terenach produkcyjno – usługowych, w sąsiedztwie Błoni Siedleckich. W otoczeniu zakłady produkcyjne, składy, magazyny, usługi samochodowe. Działka aktualnie nie zabudowana, użytkowana rolniczo. Istniejące osiedle mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne za planowaną obwodnicą. Najbardziej pożądanym kierunkiem tej części dzielnicy – to rozwój drobnych i większych struktur usługowych przy obwodnicy wewnątrzmiastowej.
6	17.05.07	<b>Krzysztof Rutkowski</b> Siedlce	Wnioskodawca prosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami nieuciążliwymi.	Działka nr 1/36 obręb 78	<b>Wniosek odrzucony – złożony po terminie.</b> W aktualnym studium działka położona są w terenach produkcyjno – usługowych, w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego. W otoczeniu zakład produkcyjny, usługi, przychodnia zdrowia, policja. Działka aktualnie nie zabudowana, dawne zakładowe ogródki pracownicze.
7	30.04.07	<b>Urząd Miasta Siedlce</b> <b>Referat Ochrony Środowiska</b>	<u>Teren Północna – Kazimierzowska:</u> - zachować aleje drzew oraz pas zieleni wzdłuż rowu - wprowadzić zadrzewienia po obu stronach ul. Północnej - określić minimalną powierzchnię zieleni dla przyszłych inwestycji.	Obszar objęty granicami opracowania oraz teren po południowej stronie ul. Północnej	<b>Wniosek zostanie uwzględniony w zakresie:</b> -określenia minimalnej powierzchni zieleni dla przyszłych inwestycji. Natomiast zachowanie alei drzew wzdłuż drogi na północno-zachodniej granicy obszaru, wprowadzenie drzew wzdłuż ul. Północnej (obie strony), zachowanie pasa zieleni wzdłuż rowu na północno-wschodniej granicy obszaru nie dotyczy przedmiotu studium zgodnie z art.10 ustawy j.w. i może zostać rozważone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.
			<u>Teren Północnej Dzielnicy Przemysłowej:</u> - zachować i wprowadzić pasy drzew wzdłuż ulic, - zachować istniejące pasy zieleni, - zachować charakter przyrodniczy terenu przylegającego do nasypu kolejowego i rowu ściekowego (wnioskowany użytek ekologiczny „Storczyk”), - zachować tereny rolnicze między torem kolejowym, a projektowaną obwodnicą lub korytarz ekologiczny łączący potencjalny użytek ekologiczny „Storczyk” z istniejącym użytkowaniem „Jeziorko Żytnia”, - określić minimalną	Obszar objęty granicami opracowania, w tym działki nr 4, 3, 2/2, 2/1, 1/1, 1/2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 6 w obrębie 28	<b>Wniosek zostanie uwzględniony w zakresie:</b> -zachowania wartościowego pod względem przyrodniczym terenu przylegającego do nasypu kolejowego i rowu ściekowego (wnioskowany przez Towarzystwo Przyrodnicze „Bocian” użytek ekologiczny „Storczyk”), -zachowania terenów rolniczych między torem kolejowym, a projektowaną obwodnicą lub korytarza ekologicznego łączącego potencjalny użytek ekologiczny „Storczyk” z istniejącym użytkowaniem „Jeziorko Żytnia”, -określenia minimalnej powierzchni zieleni dla przyszłych inwestycji.  Natomiast zachowanie i wprowadzenie pasów drzew wzdłuż ulic: Karowa, Strzalińska, Graniczna oraz planowanej obwodnicy, zachowanie pasa zieleni wzdłuż rowu odwadniającego przecinającego ulicę Strzalińską oraz pasa zieleni wzdłuż rowu ściekowego jest nie dotyczy przedmiotu studium zgodnie z art.10 ustawy j.w. i może zostać rozważone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.

			powierzchnię zieleni dla przyszłych inwestycji na tym terenie.		
			<p><u>Teren Południowej Dzielnicy Przemysłowej:</u>                      - zachować tereny cenne przyrodniczo: torfianki przylegające do terenów kolejowych (wnioskowany użytek ekologiczny „Mewa”), torfianki i zadrzewienia przylegające do bocznic kolejowej i salonu Toyoty (wnioskowany użytek ekologiczny), stara zwirownia z małym zbiornikiem wodnym przy ul. Targowej,                      - wprowadzić pasy drzew wzdłuż ulic,                      - utrzymać szpaler drzew przy ul. Kleberga                      - określić minimalną powierzchnię zieleni dla przyszłych inwestycji.</p>	<p>Obszar objęty granicami opracowania, w tym:                      * działki nr 19, 21 obręb 115, Nr 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/2 obręb 116, nr 1/2 obręb 120                      * działki nr 14/1, 15/1, 16/1, 44, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 23, 24, 22/1, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 39/1 obręb 88                      * działka nr 1/26 obręb 120</p>	<p><b>Wniosek zostanie uwzględniony w zakresie:</b>                      określenia minimalnej powierzchni zieleni dla przyszłych inwestycji.</p> <p><b>Wniosek nie będzie uwzględniony w zakresie:</b>                      -zachowania terenów cennych przyrodniczo: torfianki przylegające do terenów kolejowych, (na tyłach firm BUDOMATEX, ARCHE, Jurek), (wnioskowany przez Towarzystwo Przyrodnicze „Bocian” użytek ekologiczny „Mewa”), torfianki i zadrzewienia przylegające do bocznic kolejowej i salonu Toyoty (ul. Terespolska) (wnioskowany przez Towarzystwo Przyrodnicze „Bocian” użytek ekologiczny „Mewa”), stara zwirownia z małym zbiornikiem wodnym przy ul. Targowej (tereny kolejowe, na tyłach ogródków działkowych).</p> <p>Natomiast wprowadzenie pasów drzew wzdłuż ulic: Terespolska, Starzyńskiego, Sucharskiego, Budowlana, Targowa, łącznik Budowlana-Brzeska oraz utrzymanie szpaleru drzew przy ul. Kleberga nie dotyczy przedmiotu studium zgodnie z art.10 ustawy j.w. i może zostać rozważone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu.</p>
8	19.03.07	<b>Prezydent Miasta Siedlce</b>	Określenie nowej lokalizacji stacji transformatorowej 110/15 kV	Działka nr 1/21 obręb 17	<p><b>Wniosek został rozpatrzony i przyjęty do uwzględnienia.</b></p> <p>Wniosek zostanie uwzględniony w całości w granicach uchwały o zmianie studium. Nowa lokalizacja stacji transformatorowej 110/15 kV, na działce nr 1/21 obręb 17, wykorzystująca teren przy ul. Strzebińskiej wymaga zabezpieczenia pasów pod linie energetyczne.</p>
9	30.04.07	<b>Zakład Energetyczny W-wa – Teren S.A. Warszawa</b>	Wniosek o lokalizację stacji 110/15 kV na terenie u zbiegu ulic Kazimierzowskiej i Północnej, z doprowadzeniem linii napowietrznej 110 kV wraz z wprowadzeniami liniowymi 15 kV. Wniosek zawiera wytyczne ogólne dotyczące budowy linii SN i nn oraz stacji transformatorowych.	Obszar w granicach terenu objętego opracowaniem "Kazimierzowska-Północna"	<p><b>Wniosek został rozpatrzony i z przyczyn merytorycznych będzie uwzględniony w części.</b></p> <p>Zgodnie z korespondencją prowadzoną po złożeniu wniosku w sprawie lokalizacji stacji transformatorowej 110/15 kV, t.j. pismo z dnia 6 lipca 2007 r. nr TK/KR/7485/2007 ustalono, że stacja lokalizowana będzie w rejonie ulicy Karowej w Północnej Dzielnicy Przemysłowej, na działce będącej własnością Miasta. Wobec powyższego inne propozycje nie będą uwzględnione w projekcie studium, stosownie uzasadnienie stanowiska zawiera pismo z dnia 14 czerwca 2007 r. Nr OB.7320-1/3/07. Określenie przebiegu drogi dojazdowej do terenu wskazanego pod lokalizację stacji pozostawia się do wyznaczeń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ze względu na jej drugorzędne znaczenie dla obsługi komunikacyjnej miasta.</p>
10		<b>Prezydent Miasta Siedlce</b>	Wnioskuje się o określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego zabudowę, w tym realizację obiektów pod siedzibę Sądu Rejonowego i Prokuratury	Teren u zbiegu ulic Kazimierzowskiej i Północnej, objęty granicami opracowania	<p><b>Wniosek został rozpatrzony i przyjęty do uwzględnienia.</b></p>

			Rejonowej		
11		Prezydent Miasta Siedlce	Wnioskuje się o zmianę wskaźnika intensywności zabudowy, umożliwiającego dopuszczenie zabudowy parterowej w ustaleniach planów zagospodarowania przestrzennego	Teren Północnej i Południowej Dzielnicy Przemysłowej, objęty granicami opracowania.	Wniosek został rozpatrzony i przyjęty do uwzględnienia.
					Wniosek został rozpatrzony i przyjęty do uwzględnienia.
12	24.04.07	Mazowiecka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. O/Gazownia Warszawska Warszawa	Wytyczne ogólne dotyczące budowy gazociągów.	Teren objęty opracowaniem	Wniosek został rozpatrzony i z przyczyn merytorycznych nie będzie uwzględniony. Wniosek zawiera określenie szczegółowych wytycznych dotyczących budowy gazociągów nie zawiera natomiast wytycznych z zakresu planowania sieci o szczegółowości dotyczącej ustawowo wymaganego zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Szczegółowe wytyczne technicznych dotyczące projektowania i budowy gazociągów uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
13	03.04.07	Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego Warszawa	Wytyczne ogólne dotyczące lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 100 m nad poziom terenu.	Obszar objęty opracowaniem.	Wniosek został rozpatrzony i z przyczyn merytorycznych nie będzie uwzględniony. Wniosek nie wymienia żadnych propozycji, wskazówek, postulatów do uwzględnienia w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce. Wniosek zawiera jedynie informację o konieczności uzgadniania lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 100 m od poziom terenu wynikającą z przepisów prawa państwowego materialnego powszechnie obowiązującego podczas postępowania administracyjnego dotyczącego już realizacji przedsięwzięć inwestycji, z którym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego musi być zgodne.
14	20.04.07	Mazowiecki Urząd Wojewódzki Wydział Środowiska i Rolnictwa Warszawa	-wskazać kierunki zaopatrzenia w ciepło oraz lokalizowania instalacji wprowadz. substancje do powietrza, -wskazać rozwiązania uwzględniające ochronę przed hałasem dla terenów chronionych -włączyć obszar opracowania do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi, -wyznaczyć miejsca do selektywnego składowania odpadów, wskazanie kierunków odprowadz. odpadów z terenu opracowania, -uwzględnić uwarunk. rozwoju wynikające z warunków gruntowo-wodnych, stanu gospodarki wodno-ściekowej, potrzeby ochrony istniejącego układu hydrograficz. przed likwidacją, zanieczyszczeniem i kanalizowaniem, możliwości hydraulicznych rzek i rowów melioracyjn. występowania obszarów szczególnie chronionych, - rozwój miasta powinien być	Obszar objęty opracowaniem.	Wniosek został rozpatrzony i przyjęty do uwzględnienia.  Uwzględnienie wniosku przedstawiającego wytyczne w zakresie ochrony środowiska i ochrony przyrody nastąpi w stopniu ogólności wymaganym dla ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stosownie dla art. 10 ustawy j.w.

			skorelowany z jednoczesną budową układów kanalizacyjnych, i oczyszczalni ścieków, -ścieki technologiczne i deszczowe winny być oczyszczone przed odprowadzeniem do odbiorników, -miasto powinno realizować kanalizację deszczową dla dróg i zabudowy miejskiej, zakończoną urządzeniem do oczyszczania ścieków deszczowych przed wprowadzeniem do odbiorników.		
15	03.04.07	<b>Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach</b>	- wskazanie głównych funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, - określenie i scharakteryzowanie rodzaju usług, - wskazanie kierunków rozwoju systemów komunikacji (parkingi, udrożnienie istniejących ciągów komunikacyjnych), - dokonanie analizy opartej o prognozowany poziom hałasu i wibracji, przy uwzględnieniu subiektywnej skali uciążliwości akustycznej projektowanych elementów zagospodarowania przestrzennego, a także analizy emisji zanieczyszczeń powietrza spowodowanej ruchem samochodów, - uwzględnienie zasięgu uciążliwości dla ulic Północnej, Kazimierzowskiej, Sokołowskiej i Brzeskiej	Teren objęty granicami opracowania	<b>Wniosek został rozpatrzony i z przyczyn merytorycznych nie będzie uwzględniony.</b>  Podanie szczegółowych danych technicznych, dotyczących terenu objętego opracowaniem nie dotyczy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, natomiast jest możliwe do rozważenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
16	21.05.07	<b>Wójt Gminy Siedlce</b>	Dla terenów przyległych do granicy z Gminą Organ wnioskuję o: - uwzględnienie ustaleń i przyjętych funkcji z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, - uwzględnienie zwiększonego ruchu komunikacyjnego przez teren miasta w związku z wyznaczeniem w Studium Gminy w miejscowości Ujrzanów obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , - uwzględnienie potrzeb Gminy przy projektowaniu nowych systemów infrastruktury technicznej.	Teren objęty granicami opracowania Południowej i Północnej Dzielnicy Przemysłowej	<b>Wniosek został rozpatrzony i przyjęty do uwzględnienia.</b>  Uwzględnienie ustaleń i przyjętych funkcji z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uwzględnienie potrzeb Gminy przy projektowaniu nowych systemów infrastruktury technicznej nastąpi w stopniu ogólności wymaganym dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stosownie dla art.10 ustawy j.w.
17	11.04.07	<b>Zarząd Województwa Mazowieckiego Warszawa</b>	Organ nie zgłasza wniosków i uwag w zakresie zadań samorządowych.	Teren opracowania	<b>Wniosek bezprzedmiotowy</b>
18	20.04.07	<b>Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Siedlcach</b>	Organ nie zgłasza wniosków.	Teren opracowania	<b>Wniosek bezprzedmiotowy</b>
19	22.03.07	<b>Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Wydział Infrastruktury Oddział w Delegaturze –Placówce Zamiejscowej w Siedlcach</b>	Organ nie zgłasza wniosków w zakresie zadań rządowych.	Teren opracowania	<b>Wniosek bezprzedmiotowy</b>

20		<b>Prezydent Miasta Siedlce</b>	Wnioskuje się o zmianę kierunku zagospodarowania przestrzennego z funkcji obsługa techniczna miasta na funkcję tereny produkcyjno-usługowe.	Działka nr 1/10 obręb 183 przy ul. Starzyńskiego 7 w obszarze Południowej Dzielnicy Przemysłowej	<b>Wniosek został rozpatrzony i przyjęty do uwzględnienia.</b> Uwzględnienie zmiany kierunku zagospodarowania przestrzennego z funkcji obsługi technicznej miasta na funkcję o charakterze produkcyjno-usługowym działki nr 1/10, obręb 183 przy ul. Starzyńskiego 7, w obszarze Południowej Dzielnicy Przemysłowej nastąpi w stopniu ogólności obowiązującym w ustaleniach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
----	--	---------------------------------	---	--	---

W oparciu o obowiązującą obecnie ustawę z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w okresie od stycznia 2004r. inwestycje lokalizowane są na podstawie obowiązujących planów zagospodarowania lub w przypadku ich braku na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W obszarach, w których dokonywana jest zmiana studium obowiązują następujące plany:

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą „Błonia Siedleckie” ,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Sokołowskiej, Strzalińskiej i Karowej.

Na pozostałych terenach wydawane są decyzje ustalające lokalizację inwestycji celu publicznego i decyzje o warunkach zabudowy. W trakcie prac przygotowawczych do studium analizowano ustalenia tych decyzji. Brano również pod uwagę wydane na ich podstawie decyzje o pozwoleniu na budowę. Zestawienie w/w decyzji przedstawiono w poniższych tabelach.

#### CEL PUBLICZNY - PÓŁNOCNA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA

Lp.	Nr decyzji	Nr sprawy i data wydania decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości
1.	48.	RM.RU.7331-2-33/05 z dnia 17.06.2005	budowa linii energetycznej, stacja transfor., przebudowa linii, linia kablowa nn	17-21, 17-6/2, 17-2/9, 17-35,16-15/2, 16 - 12/3,16-11/5 w liniach rozgraniczających ul. Karowej i Strzalińskiej
2.	5.	RM.RU. 7331-2-70/06/07 z dnia 26.01.2007	budowa sieci wodociągowej w rejonie ul. Sokołowskiej	dz. 16,6/2, 15/4 obr. 16; 7 obr. 161; 11 obr. 22; 22/1 obr. 311; 3/2 obr. 21
3.		PB.RU.7331-2-63/07 z dnia 28.02.2008	Budowa kanalizacji deszczowej Budowa drogi dojazdowej do separatora	Dz. 35, 12, 37, 13, 34/1, 1/21, 39 obr. 17 ul. Strzalińska i ul. Karowa
4.		PB.RU.7331-3-1/07 z dnia 21.05.2007	Budowa I odcinak wewnętrznej obwodnicy od ul. Sokołowskiej do ul. Granicznej	Dz. 2/48, 3/22 z Obr. 21 dz. 4/3, 5/10, 6/11, 6/12, 2/44, 2/42, 6/9, 6/7, 12/2, 7/2, 15/2, 14/2, 14/2, 13/2, 13/1, 12/4, 9/10, 9/8 z Obr. 22

#### CEL PUBLICZNY – POŁUDNIOWA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA

Lp.	Nr decyzji	Nr sprawy i data wydania decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości
□.	33.	RM.RU.7331-2-26/05 z dnia 25.05.2005	rozbudowa układu komunikacyjnego w rejonie ulic Wyszyńskiego, Brzeskiej i Budowlanej	dz. 75-1/5, 75-50/5, 114-13, 75-59, 75-3/3, 75-6/1, 75-50/6, 75-50/7, 114-2/4, 114-2/5, 114-15, 114-16 w rejonie ul. Wyszyńskiego, Brzeskiej i Budowlanej
2.	35.	RM.RU.7331-2-13/05 z dnia 06.06.2005	przebudowa sieci gazowej wraz z przyłączami	168-17, 78-2/2,77-52, 77-51, 70-28, 84-3, 183-2, 79-5/3,79-2/1, 77-12/2, 77-12/1, 77-11, 79-5/2, 79-4/5, 79-4/11 działki w rejonie ulic Starzyńskiego i Sucharskiego
3.	36.	RM.RU.7331-2-28/05 z dnia 07.06.2005	budowa stacji transformat., linia kabl. SN linia kabl. NN, bud. zalicznikowej linii kabl.	1/38, 1-39, 1/48, 2/2, 2/34 obr. 78 ul. Starzyńskiego

□.	37.	RM.RU.7331-2-31/05 z dnia 08.06.2005	linia energetyczna napowietrznej niskiego napięcia wraz ze słupem	dz. 23/4, 28/4, 28/2 obr. 80 i linie rozgraniczające ul. Starowiejską
5.	38.	RM.RU.7331-2-30/05 □ z dnia 08.06.2005	linia energetyczna kablowa nn ze złączem kablowym	dz. 1/54, 1/7, 1/32 obr. 187 i linie rozgraniczające ul. Brzeskiej
6.	45.	RM.RU.7331-2-15/05 z dnia 01.06.2005	linia energetyczna kablowa nn ze złączem i przył. kablowym	obr. 117- 7, 10, 13/1, 14/1 □ obr. 88 - 43, 49/3, 21/4, 25/3, 26/6, 26/7, 27/5, 28/5, 29/5, 30/5, 40/7, 42/1, 48/6 ul. Brzeska
7.	53.	RM.RU.7331-2-42/05 z dnia 12.07.2005	urządzenie techniczne - fotoradar	dz.11/3, 11/4 obr. 185 i linie rozgran□cz. ul. Brzeskiej (186-29)
8.	62.	RM.RU.7331-2-50/05 z dnia 18.08.2005	budowa stacji transformatorowej, (słup)15/07kv, budowa linii kablowej	dz. 19 obr. 80 ul. Trespolska
9.	1.	RM.RU.7331-2-64/05/06 z dnia 19.01.2006	przebudowa napowietrznej sieci energetycznej na kablową	dz. 117-12 i 88-43 ul. Brzeska
10.	21.	RM.RU.7331-2-23/06 z dnia 09.05.2006	budowa linii kablowej 15 kV, stacji trnsformatorowej kontenerowej 630kV, 15/0,4kV	dz.2/2, 2/3, 2/4, 2/5 obr. 114 ul. □ Brzeska
11.	26.	RM.RU.7331-2-21/06 z dnia 29.05.2006	budowa kablowej linii energetycznej napowietrznej ze słupami do oświetlenia ulicznego	dz. 13/41, 13/47, 13/46, 18 obr. 35 ul. Gospodarcza
12.	34.	RM.RU.7331-2- 34/06 z d□ia 12.06.2006	budowa oświetlenia lini □ energetycznej kablowej napowietrznej nn ze słupami	dz. 32 obr. 185 ul. Kleeberga
13.	35.	OB.RU. 7331-2-31/07 z dnia 03.07.2007	przebudowa sieci ciepłej	dz. 31/2 obr. 114 ul. Brzeska
14.		PB.RU.73□1-2-49/07 z dnia 10.10.2007	budowa sieci energetycznej kablowej oświetlenia ulicznego	dz 43 obr. 88 linie rozgr. ul. Brzeskiej
15.		OB.RU. 7331-2-31/07 z dnia 03.07.2007	przebudowa sieci ciepłej	dz. 31/2 obr. 114 ul. Brzeska
16.		PB.RU.7□31-3-3/07 z dnia 10.08.2007	Lokalizacja drogi gminnej klasy L ul. Ujrzanowskiej - budowa chodnika i kablowego oświetlenia ulicznego	Dz. 42/1, 41, 26/6, 26/7, 27/5, 28/5, 29/5, 28/5, 30/5 obr. 88 dz.4 obr. 84
17.		PB.RU.7331-1-3/08 z dnia 25.03.2008	Budowa 2 linii kablowych SN i linii kablowej NN wraz ze złączami średniego i niskiego napięcia	dz. 10/1 i 10/2 obr. 117 oraz w l. rozgr. ul. Brzeska (dz. nr.43 obr.88)
18.		PB.RU.7331-2-2/08 z dnia 26.03.2008	Budowa stacji trafo budowa linii energetycznej SN-15 KV Budowa linii energetycz□ej NN	dz. 113/1, 113/3, 113/5, 113/6, 123, 131/2 obr. 113 i dz. 55/2 obr. 114 ul. Sulimów
19.		PB.RU.7331-2-21/08 z dnia 29.04.2008	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej	dz. 83/9, 83/4 obr. 70 i 1/2, 1/10, 1/5, 30 obr. 70 ul. Staromiejska i Topolowa ul. Wiązowa dz. 71-102, ul. Starowiejska 77-51 w Siedlcach
20.		PB.RU.7331-2-32/08 z dnia 24.06.2008	Budowa wodociągu wody pitnej, wody przemysłowej, gazociągu, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, kanału tłocznego, linii energetycznych kablowych 1 kV i 15 kV, s□eci ciepłej	Na działkach położonych w rejonie ul. Brzeskiej i Terespolskiej Obr. 88 dz. 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 1/1, 22/1, 23, 24, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/1, 43 □4, 47; obr. 84 dz.1/1, 2, 4 5; Obr. 183 dz.3
21.		PB.RU.7331-2-38/08 z dnia 01.07.2008	Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej	Dz. 21 obr. 117, Dz. 13 obr. 185 ul. Brzeska;

#### WARUNKI ZABUDOWY - REJON UL. PÓŁNOCNEJ

Lp.	Nr decyzji	Nr sprawy i data wydania decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości
1.	132.	OB.RU. 7331-1-80/07 z dnia 14.06.2007	zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń Lecznicy Weterynaryjnej na Laboratorium Higieny Weterynaryjnej	dz. 24/1 obr. 19 ul. Kazimierzowska

## WARUNKI ZABUDOWY - PÓŁNOCNA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA

Lp.	Nr decyzji	Nr sprawy i data wydania decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości
1.	130.	RM.RU.7331-1-84/05 z dnia 16.06.2005	budowa przyłącza kablowego nn (do działki)	dz.21 obr. 17 ul. Strzalińska
2.	192.	RM.RU.7331-1-144/05 z dnia 17.08.2005	budowa zjazdu	dz.5/24 obr. 15, dz. 7 obr. 15 ul. Sokołowska
3.	198.	RM.RU.7331-1-132/05 z dnia 24.08.2005	rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku mieszkalnego	dz. 32/6 obr. 17 ul. Strzalińska 26
4.	200.	RM.RU.7331-1-136/05 z dnia 25.08.2005	zmiana sposobu użyt. pomieszcz. biurowych na parterze, odmowa, zmiana sposobu użyt. na I piętrze	dz. 2/9 obr.15 ul. Magazynowa
5.	233.	RM.RU.7331-1-199/05 z dnia 26.09.2005	budowa "witacza" wielkogabarytowego	dz. 16 obr. 16 ul. Sokołowska
6.	239.	RM.RU.7331-1-171/05 z dnia 28.09.2005	zmiana sposobu użyt. budynku magaz. na strzelnicę sportową	dz. 1/21 obr.16. ul. Sokołowska
7.	252.	RM.RU.7331-1-133/05 z dnia 17.10.2005	budowa budynku magaz. do składowania dodatków paszowych	dz.9/6 obr.161 ul. Karowa 4
8.	286.	RM.RU.7331-1-136/05 z dnia 22.12.2005	zmiana spos. użyt. części piętra - odmowa, zmiana spos. użytkow. parteru bud. administr. na lokal handlowy	dz. 2/13 obr. 15 ul. Magazynowa
9.	15.	RM.RU. 7331-1-230/06/07 z dnia 10.01.2007	budowa stóp fundamentowych wraz z odwodnieniem do montażu i eksploatacji wagi sam. oraz budowa wiaty	dz. 2/13 obr. 21 ul. Sokołowska 154
10.	21.	RM.RU. 7331-1-177/06/07 z dnia 16.01.2007	rozbudowa istniejącego zakładu poligraficznego o część magazynową	dz. 2/9 obr. 17 ul. Karowa 14
11.	97.	OB.RU. 7331-1-34/07 z dnia 27.04.2007	budowa budynku garażowego na samochody ciężarowe (do pięciu stanowisk) wraz z częścią biurowo-socjalną	dz. 2/12, 2/11, 2/8, 7/3, 7/2, 7/1, 8/2, 8/3, 2/14 obr. 17 ul. Karowa 24
12.	122.	OB.RU. 7331-1-137/06/07 z dnia 04.06.2007	budynki handlowo- usługowy zjazd plac manewrowy zbiornik na wodę	dz. 20/3, 21/3, 22/2, 23/324/2 obr. 30 ul. Żytnia i Sokołowska, oraz część dz. 29-13, 30-25, 32-60, 311-22/1
13.		PB.RU. 7331-1-94/07 z dnia 18.07.2007	rozbudowa istniejącego budynku gospodarczo – garażowego	dz. 16/2 obr. 17 ul. Strzalińska
14.		PB.RU. 7331-1-162/07 z dnia 27.09.2007	budowa budynku usługowo-handlowego, oświetlenia i odwodnienia terenu, pylonu reklamowego -zjazdu z ulicy Sokołowskiej	dz.2/2 obr. 20,dz.3/2 obr.21 ul. Sokołowska
15.		PB.RU.7331-1-171/08 z dnia 18.09.2008	Budowa budynku produkcyjnego z częścią socjalną	Dz. 22/2 obr. 17 ul. Strzalińska
16.		PB.RU.7331-1-189/08 z dnia 21.10.2008	- budowa budynku magazynowo – handlowego z częścią biurowo – socjalną, budowa studni i zbiornika	Dz. 2/6 obr. 15 ul. Magazynowa
17.		PB.RU.7331-1-186/08 z dnia 28.10.2008	- rozbudowa i nadbudowa budynku magazynowo- handlowego - budowa studni i zbiornika -budowa zbiornika na gaz	Dz. 2/11 obr. 15 ul. Magazynowa 8c
18.		PB.RU.7331-1-235/08 z dnia 06.11.2008	- rozbudowa i nadbudowa budynków magazynowo- handlowych - budowa studni	Dz. 2/13 obr. 15 ul. Magazynowa

## WARUNKI ZABUDOWY - POŁUDNIOWA DZIELNICA PRZEMYSŁOWA

Lp.	Nr decyzji	Nr sprawy i data wydania decyzji	Rodzaj inwestycji	Oznaczenie nieruchomości
1.	4.	RM.RU.7331-1-290/04/05 z dnia 11.01.2005	budynki magazynowy	dz.48/3 obr.88 ul. Brzeska 179
2.	19.	RM.RU.7331-1-274/04 z dnia 27.01.2005	wiata magazynowa obudowana	dz.14/14 obr.186 dz. 11/10 obr. 185 ul. Brzeska (w głębi)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

3.	22.	RM.RU.7331-1-278/04/05 z dnia 31.01.2005	zmiana sposobu użytkowania bud. na drukarnię	dz.18 obr.114 ul. Brzeska 76
4.	41.	RM.RU.7331-1-302/04/05 z dnia 14.02.2005	budowa przyłącza i energ. do stacji paliw	dz.10/1 obr.187 dz. 6 obr. 187 ul. Brzeska
5.	50.	RM.RU.7331-1-308/04/05 z dnia 25.02.2005	budowa 25 budynków mieszkalnych jednorodzinnych	dz.1/29 i 1/30 obr.78 ul. Geodetów
6.	58.	RM.RU.7331-1-286/04/05 z dnia 21.03.2005	zmiana sposobu użytkowania budynku biurowo-magazynowego na hotel z zapleczem gastronomicznym	dz.2/4 obr.116 ul. Brzeska 134
7.	60.	RM.RU.7331-1-307/04/05 z dnia 21.03.2005	zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na centrum szkoleniowo - zawodowe	dz.1/45 obr.78 ul. Starzyńskiego
8.	77.	RM.RU.7331-1-56/05 z dnia 18.04.2005	zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku magazynowego	dz.48/3 obr. 88 ul. Brzeska 179
9.	85.	RM.RU.7331-1-302/04/05 z dnia 27.04.2005	budowa przyłącza deszcz. i energetycznego do stacji paliw	dz. ul. Brzeska 149
10.	97.	RM.RU.7331-1-8/05 z dnia 12.05.2005	zmiana sposobu użytkowania na produkowanie przypraw spożywczych do 30 ton/r	dz.1/53 obr. 187 ul. Brzeska
11.	100.	RM.RU.7331-1-41/05 z dnia 16.05.2005	budowa linii kabł. NN, słupy oświetl. hydrant p.poż.	dz.12, 13/1, 13/2, 13/3 obr.117 ul. Brzeska
12.	110.	RM.RU.7331-1-33/05 z dnia 24.05.2005	budowa budynku handlowo- usługowego	dz.21 obr.186 ul. Brzeska
13.	122.	RM.RU.7331-1-26/05 z dnia 07.06.2005	zmiana sposobu użyt. budynków przemysłowych na zakład produkcji, magazynowania i sprzedaży styropianu	dz.14/22 obr.186 ul. Brzeska 97A
14.	134.	RM.RU.7331-1-103/05 z dnia 20.06.2005	budowa szamba szczelnego	dz.19 i 20 obr.80 ul. Terespolska
15.	151.	RM.RU.7331-1-79/05 z dnia 29.06.2005	budowa stacji wytwarzanie mieszanki osłonowej AR+CO	działki przy ul. Brzeskiej 72
16.	155.	RM.RU.7331-1-92/05 z dnia 05.07.2005	przebudowa i zmiana przezn. części budynku z funk. gospodar. na funk. usługową, spedycja przesyłek kurierskich	dz.1/3 obr.78 ul. Starzyńskiego
17.	186.	RM.RU.7331-1-163/05 z dnia 08.08.2005	bud. kabli energetycz., totem reklamowy, linia oświetleniowa, zbiornik wód opadowych	dz. 19-20 obr. 80 ul. Terespolska ul. Kazimierzowska (dz.19-8), ul. Warszawska ( z.53-32/1), ul. Brzeska (88 -43)
18.	211.	RM.RU.7331-1-179/05 z dnia 01.09.2005	budowa "witaczy" wielkogabarytowych	dz. 14/21, 14/22, 14/23 obr. 186 ul. Brzeska 97
19.	219.	RM.RU.7331-1-106/05 z dnia 06.09.2005	budowa budynków magazynowych	dz. 14/21, 14/22, 14/23 obr. 186 ul. Brzeska 97
20.	227.	RM.RU.7331-1-174/05 z dnia 19.09.2005	udowa budynku garażowo - magazyn.	dz.4/13 obr. 79 ul. Starzyńskiego 3
21.	236.	RM.RU.7331-1-4/05 z dnia 26.09.2005	przebud. i nadbudowa istn. budynku z przezn. na zakład poligr. - drukarski	dz. 3/4 i 5 obr. 80 ul. Terespolska
22.	259.	RM.RU.7331-1-197/05 z dnia 2.11.2005	budowa budynku mieszkalnego jednorodz. z dobudowanym garażem	dz. 31/10 i 26/6 obr. 80 ul. Starowiejska
23.	268.	RM.RU.7331-1-200/05 z dnia 01.12.2005	stacja kontroli i obsługi technicznej pojazdów	dz. 34/10, 34/12, 34/15, 34/18, 42/1, 42/2, 43/2, 43/3 obr. 114
24.	269.	RM.RU.7331-1-213/05 z dnia 1.12.2005	budowa zjazdu na działkę 2/2 obr. 78	dz. 2/2 obr. 78 ul. Starzyńskiego 4
25.	272.	RM.RU.7331-1-48/05 z dnia 9.12.2005	budowa budynku biurowo - handlowego, parkingu, odwod., zjazdu	dz. 15/6 obr. 115 ul. Budowlana
26.	276.	RM.RU.7331-1-310/04/05 z dnia 12.12.2005	budowa stacji paliw płynnych (w tym gazu płynnego)	dz. 186 - 14/23 ul. Brzeska
27.	277.	RM.RU.7331-1-212/04/05 z dnia 12.12.2005	budowa budynku mieszkalnego ze sklepem spożywczym	dz. 12/1 i 12/2 obr. 114 ul. Brzeska 66
28.	290.	RM.RU. 7331-1-228/05 z dnia 30.12.2005	słup reklamowy	dz. 12, 13/1, 13/2, 13/3 obr. 117 ul. Brzeska 196

1.	8.	RM.RU.7331-1-232/05/06 z dnia 11.01.2006	budynek usługowy z pomieszcz. socjalnymi, zmiana przeznaczenia budynku garażowego na pomieszczenia magazynowe	dz. 15/8 obr. 115 ul. Brzeska
2.	13.	RM.RU.7331-1-260/05/06 z dnia 12.01.2006	budowa zjazdu z ul. Brzeskiej	dz. 15/8 obr. 115 ul. Brzeska 116
3.	16.	RM.RU.7331-1-233/05/06 z dnia 23.01.2006	rozbudowa istniejącego pawilonu handlowego o część handlową	dz. 2/4, 3/4 i 5 obr. 80 ul. Terespolska



4.	23.	RM.RU.7331-1-251/05/06 z dnia 26.01.2006	zmiana sposobu użytkowania budynku przepompowni na warsztat samochodowy z częścią biurową i socjalną	dz. 1/8 obr. 183 ul. Starzyńskiego 7
5.	35.	RM.RU.7331-1-222/05/06 z dnia 16.02.2005	rozbudowa budynku administr.-biurowego, budowa , przebudowa sieci inf. telefon.	dz. 1/1, 4 obr. 84 ul. Terespolska
6.	39.	RM.RU.7331-1-253/05/06 z dnia 22.02.2005	budowa budynku magazynowego	dz. 1/18 obr. 187 ul. Brzeska 147
7.	47.	RM.RU.7331-1-31/06 z dnia 1.03.2006	budowa hali produkcyjnej, podpór budowlanych	dz. 1/1 obr. 84 ul. Terespolska
8.	48.	RM.RU.7331-1-7/06 z dnia 1.03.2006	zmiana sposobu użytkowania z salonu napraw na hurtownię napojów	dz. 40/8 obr. 88 ul. Terespolska 14
9.	76.	RM.RU.7331-1-48/06 z dnia 18.04.2006	rozbudowa budynku magazynowo-produkcyjnego ul. Starzyńskiego	dz. 4/13 i 4/17 obr. 79 ul. Starzyńskiego 3
10.	88.	RM.RU.7331-1-45/06 z dnia 27.04.2006	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	dz. 4 obr.80 ul. Starowiejska
11.	97.	RM.RU.7331-1-58/06 z dnia 09.05.2006	budowa zjazdu z ul. Starzyńskiego na dz.4/20 obr. 79	dz. 2/2 obr.78 ul. Starzyńskiego
12.	108.	RM.RU.7331-1-37/06 z dnia 29.05.2006	rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek handlowo-biurowy	dz. 2/9 i 2/6 obr. 116 ul. Brzeska 134B
13.	113.	RM.RU.7331-1- 81/06 z dnia 29.05.2006	zespół budynków mieszkal- nych wielorodzinnych 4-kondygnacyjnych z garażem oraz budowa budynku wielostanowiskowego	dz. 1/29, 1/34, 1/30 oibr. 78 ul. Geodetów 6
14.	128.	RM.RU.7331-1-30/06 z dnia 27.06.2006	budowa elektrowni wiatrowej o mocy do 250 kw	dz. 6/3 obr. 116 ul. Brzeska
15.	163.	RM.RU.7331-1-200/05/06 z dnia 11.08 .2006	stacja kontroli i obsługi technicznej pojazdów	dz. 34/10, 34/12, 34/15, 34/18, 42/1, 42/2, 43/2, 43/3 obr. 114 ul. Torowa
16.	167.	RM.RU.7331-1-129/06 z dnia 21.08.2006	zmiana sposobu użytkowania części produkcyjnej budynku produkcyjno - usługowo- handlowego na usługowo- stacja napraw	dz. 12,13/1,13/2,13/3 obr. 117 ul. Brzeska 196
17.	190.	RM.RU.7331-1-130/06 z dnia 5.10.2006	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem	dz. 63 obr. 114 ul. Sulimów
18.	221.	RM.RU.7331-1-203/06 z dnia 22.11.2006	budowa budynku magazynowo-handlowego z zapleczem socjalnym i pom. biurowymi, budowa zjazdu z ul. Brzeskiej	dz. 10/1, 10/2, 11 obr. 117 ul. Brzeska
19.	222.	RM.RU.7331-1-81/06 z dnia 24.11.2006	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych 4-kond. z garażami, budowa garażu wielostanowiskowego	dz. 1/29, 1/34, 1/30 oibr. 78 ul. Geodetów 6
20.	230.	RM.RU. 7331-1-277/05/06 z dnia 1.12.2006	rozbudowa i nadbudowa budynku magazynowego, budynku biurowo - handlowego, myjni, parkingu	dz. 4, 5 i 2/4 obr. 116 ul. Brzeska 134
21.	232.	RM.RU 7331-1-156/06 z dnia 4.12.2006	zmiana sposobu użytkowania części parteru (o pow. c.a. 1200 m <sup>2</sup> ) w istniejący budynek magazynu na pomieszczenie serwisu	dz. 13/5, 13/7, 13/8 i 17/2 obr. 115 ul. Budowlana
22.	234.	RM.RU. 7331-1-30/06 z dnia 4.12.2006	budowa elektrowni wiatrowej o mocy 250 KW na dz. 6/3 obr. 116	dz. 6/3 obr. 116 ul. Brzeska
23.	236.	RM.RU. 7331-1-171/06 z dnia 7.12.2006	budowa budynku magazynowo-biurowego	dz. 1/37 obr. 187 ul Starzyńskiego
24.	240.	RM.RU.7331-223/06 z dnia 11.12.2006	zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowego z branży budowlanej na branżę spożywczo- chemiczną i przemysłową	dz. 1/6 obr.184 ul. Brzeska 131
25.	252.	RM.RU.7331-1-158/06 z dnia 18.12.2006	budowa budynku handlowo-biurowo-magazynowego (pow. hand. ok. 360m <sup>2</sup> )	dz. 31/2 obr.114 ul. Brzeska 102 A Siedlce

1.	1.	RM.RU. 7331-1-244/06 z dnia 2.01.2007	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem budowa zjazdu z ulicy Starowiejskiej	dz. 25/2 obr. 80 ul. Starowiejska
2.	14.	RM.RU. 7331-1-199/06/07 z dnia 9.01.2007	rozbudowa budynku magazynowego z przeznaczeniem na skup makulatury i mat. spożywcze nadbudowa budynku biurowego	dz. 13/2 obr. 115 ul. Budowlana 3 A
3.	19.	RM.RU. 7331-1-226/06/07 z dnia 16.01.2007	zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjnego na budynek mieszkalny wielorodzinny	dz. 49/10 48/15 obr. 88 ul. Brzeska 179

4.	28.	RM.RU. 7331-1-246/06/07 z dnia 26.01.2007	budowa budynku handlowo-usługowego o pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	dz. 1/32 obr. 187 ul. Brzeska 147
5.	30.	RM.RU. 7331-1-33/05/06/07 z dnia 30.01.2007	zmiana decyzji o warunkach zabudowy na budowę budynku handlowo-usługowego	dz. 21 obr. 186
6.	47.	RM.RU. 7331-1-275/06 z dnia 26.02.2007	budowa inf. przem. - wytwórni mas bitumicznych o wyd. 100 tys. ton/rok wraz z i.t.	dz. 15, 18, 19, 20, 21, 24/1 obr. 117 ul. Brzeska 168
7.	66.	RM.RU. 7331-1-78/07 z dnia 26.03.2007	zmiana sposobu użytkowania bud. Handl. Branży budowlanej na spoż - chemiczną i przemysłową przeniesienie RM.RU. 7331-1-223/06	dz. 1/6 obr.187 ul. Brzeska 131 Siedlce
8.	82.	OB.RU. 7331-1-41/0 z dnia 16.04.2007	rozbudowa istniejącego pawilonu handlowo-usługowego	dz. 1/56 obr. 187 ul. Brzeska 131
9.	94.	OB.RU. 7331-1-8/07 z dnia 25.04.2007	budowa budynku biurowo - magazynowego z garażem 2-stanowiskowym budowa zbiornika na nieczystości ciekłe	dz. 30/5, 29/1 obr. 88 przy ul. Ujrzanowskiej
10.	119.	OB.RU. 7331-1-258/06 z dnia 30.05.2007	budowa budynku usługowo - magazynowego z malarnią i ślusarnią oraz częścią biurową (usługi reklamy i poligrafii)	dz. 1/39 obr. 78 ul. Starzyńskiego 4
11.	127.	OB.RU. 7331-1-55/07 z dnia 11.06.2007	rozbudowa istniejącego budynku usługowo-biurowego o pomieszczenie przeznaczone na przychodnię lekarską	dz. 16/15 i część dz. 16/16 obr. 185 ul. Kleeberga
12.	134.	OB.RU. 7331-1-115/07 z dnia 15.06.2007	budowa zjazdu z ul. Starzyńskiego na dz. 2/35 obr.78	dz. 212 obr. 78 ul. Starzyńskiego
13.	139.	OB.RU. 7331-1-30/06 z dnia 18.06.2007	budowa elektrowni wiatrowej o mocy 250 kW i wys. do 80 m	dz. 6/3 obr.116 ul. Brzeska
14.		PB.RU. 7331-1-99/07 z dnia 05.07.2007	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	dz. 9/4 obr. 52 ul. Sekulska
15.		PB.RU. 7331-1-93/07 z dnia 12.07.2007	budowa stacji paliw płynnych	dz. 34, 35, 36, 37, 38 obr. 77 ul. Starowiejska
16.		PB.RU. 7331-1-145/07 z dnia 01.08.2007	budowa parkingu oraz drogi manewrowej	dz.4 obr 84 dz.5 obr 84 ul. Terespolska
17.		PB.RU. 7331-1-198/07 z dnia 28.09.2007	budowa hali produkcyjnej słupów stalowych, budynku biurowego, portierni, fund. pod żuraw, parkingu, dróg dojazdowych do placówki	dz.1/10,3 obr. 183 ul. Sucharskiego
18.		PB.RU. 7331-1-207/07 z dnia 12.12.2007	rozbudowa istniejącego budynku o salon sprzedaży samochodów, zmiana sposobu użytkowania bydynku magazynowego na serwis sam.	dz.48/12,48/13,49/8, obr. 88 ul. Brzeska 179
19.		PB.RU.7331-1-284/07 z dnia 14.01.2008	Budowa budynku szatniowo - biurowego.	dz 1/1 obr. 84 ul. Terespolska
20.		PB.RU.7331-1-257/07 z dnia 18.01.2008	Budowa ośmiu budynków magazynowych.	dz. 14/12, 14/13 obr. 186 i 11/8 obr. 185 ul. Brzeska (w głębi)
21.		PB.RU.7331-1-258/07 z dnia 18.01.2008	Budowa trzech budynków magazynowych.	dz. 14/21 obr. 186 ul. Brzeska (w głębi)
22.		PB.RU.7331-1-166/08 z dnia 03.10.2008	Budowa zjazdu publicznego na działkę 15/11	Dz. 15/11 obr. 115 ul. Budowlana
23.		PB.RU.7331-1-277/07 z dnia 08.02.2008	Nadbudowa i rozbudowa o schody zewnętrzne z tarasami i klatkę schodową budynku mieszkalnego jednorodzinnego	dz. 11, 12, 13 obr. 80 ul. Starowiejska
24.		PB.RU.7331-1-6/08 z dnia 12.02.08	Budowa zjazdu z ul. Terespolskiej na dz. 84-1/1	dz. 4 obr. 84 linie rozgr. ul. Terespolskiej
25.		PB.RU.7331-1-287/07 z dnia 28.03.2008	Rozbudowa istniejącego budynku o część handlowo- usługową	Dz. 1/55 obr. 187 ul. Brzeska
26.		PB.RU.7331-1-3/08 z dnia 03.04.2008	Budowa budynku handlowo-usługowego, budowa bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe	Dz. 29/6, 30/6 obr. 88 ul. Ujrzanowska
27.		PB.RU.7331-1-264/07 z dnia 12.02.08	Budowa budynku siłowni z blokami kogeneracyjnymi i kotłami węglowymi	dz. 79-4/7; 1/4 i 1/5 oraz cz. dz. 1/9 obr. 183 ul. Sucharskiego i Starzyńskiego
28.		PB.RU.7331-1-166/08 z dnia 03.10.2008	Bodowa budynku magazynowego z częścią biurowo- socjalną	Dz. 15/11 obr. 115 ul. Budowlana
29.		PB.RU.7331-1-209/08 z dnia 06.10.2008	Budowa wiaty magazynowej	Dz.14/22 obr. 186 ul. Brzeska
30.		PB.RU.7331-1-217/08	Zmiana sposobu użyt. poddasza Sali	Dz. 40/7 obr. 88

		z dnia 07.10.2008	weselnej na część socjalną	ul. Ujrzanowska
31.		PB.RU.7331-1-224/08 z dnia 09.10.2008	-budowa hali magazynowo- produkcyjnej z pomieszczeniami socjalnymi - budowa stacji trafo	Dz. 19/1 19/2 obr. 115 ul. Brzeska 120
32.		PB.RU.7331-1-234/08 z dnia 14.10.2008	- budowa 2 wiat magazynowych -budowa stacji transf. i linii elektroenerg. kabli nn -budowa pylonu reklamowego, - zmiana b. magazynowego na stację kontroli pojazdów	dz.48/12,48/13,49/8, obr. 88 ul. Brzeska 181a Siedlce
33.		PB.RU.7331-1-273/08 z dnia 21.10.2008	Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowo-handlowego na budynek usługowy -przychodnia m. rehabilitacyjna	d. 3 1/47 obr. 187 ul. Brzeska 137
34.		PB.RU.7331-1-228/08 z dnia 27.10.2008	Budowa: stacji redukcyjno grzewczej, budynku pomiarowego CO i CT, zbiornika retencyjnego o poj. 390m2, dróg dojazdowych oraz parkingów, dwóch estakad suwnic wraz z utwardzeniem terenu z odwodnieniem i oświetleniem, rozbudowa ZUT	Dz.9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1, 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23, 24, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/1, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 4, 43, 44, 47 obr. 88, 1/1, 2, 4 obr. 84
35.		PB.RU.7331-1-223/08 z dnia 28.10.2008	- budowa kablowej linii energetycznej	Dz. 1/48, 2/35, 2/34 obr. 78 ul. Starzyńskiego
36.		PB.RU.7331-1-231/08 z dnia 03.11.2008	- budowa budynku usługowo- handlowego	Dz. 13/3 obr. 115 ul. Budowlana

Pozwolenia na budowę wydane w okresie od 1.01.2005r.

Lp	Nazwa, adres (lokalizacja) i rodzaj obiektu zgodnie z wnioskiem o pozwolenie na budowę	Nr i data wpływu wniosku o pozwolenie na budowę	Nr i data decyzji pozwolenia na budowę
1	stacja bazowa Plus GSM na działce o nr geod. 1/8 Siedlce – Południowa	RM.RB.7353/381/2004 04.11.2004	6/2005 12.01.2005
2	wewnętrzna instalacja gazu w budynku usługowym przy ul. Karowej w Siedlcach.	RM.RB.7353/416/2004 10.12.2004	7/2005 13.01.2005
3	rozbudowa budynku magazynowego z częścią socjalną o część magazynową w Siedlcach ul. Brzeska 147A	RM.RB.7353/22/2005 01.02.2005	24/2005 08.02.2005
4	budynek magazynowy na działce o nr geod. 48/3 przy ul. Brzeskiej 179.	RM.RB.7353/20/2005 27.01.2005	22/2005 07.02.2005
5	budynek biurowy, rozbudowa i przebudowa budynku istniejącego wraz z infrastrukturą techniczną i układem komunikacyjnym na działkach o nr geod.: 48/6, 49/3 i 43 przy ul. Brzeskiej 179 w Siedlcach.	RM.RB.7353/415/2004 10.12.2004.	25/2005 10.02.2005
6	zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na warsztat samochodowy oraz zabudowa istniejącej rampy przy ul. Kolonijnej w Siedlcach	RM.RB.7353/26/2005 04.02.2005	28/2005 18.02.2005
7	linia energetyczna napowietrzna nn wraz z przyłączem do budynku gospodarczego na działce o nr geod. 1/8 przy ul. Karowej w Siedlcach.	RM.RB.7353/27/2005 07.02.2005	32/2005 24.02.2005
8	zmiana sposobu użytkowania części magazynowej budynku na pomieszczenia biurowe przy ul. Brzeskiej 180 w Siedlcach.	RM.RB.7353/35/2005 11.02.2005	49/2005 09.03.2005
9	stacja bazowa telefonii komórkowej na działce przy ul. Sokołowskiej 154 w Siedlcach	RM.RB.7353/2/2005 06.01.2005	50/2005 09.03.2005
10	lekka obudowa ścian wiaty stalowej w Siedlcach ul. Starzyńskiego 7	RM.RB.7353/41/2005 16.02.2005	53/2005 14.03.2005
11	autoryzowana stacja dealerska Ford Siedlce ul. Brzeska	RM.RB.7353/49/2005 25.02.2005	82/2005 18.04.2005.
12	instalacja gazu dla budynku usługowego w Siedlcach, ul. Brzeska 76	RM.RB.7353/78/2005 31.03.2005	94/2005 29.04.2005
13	stacja paliw gazowy na działce o nr geod. 1/10 przy ul. Brzeskiej 149 w Siedlcach	RM.RB.7353/76/2005 30.03.2005	105/2005 19.05.2005
14	salon samochodowy HONDA przy ul. Terespolska 7/9 w Siedlcach	RM.RB.7353/181/2005 01.07.2005	217/2005 26.08.2005
15	budynek usługowo-handlowy na działce o nr geod. 24/2 przy ul. Brzeskiej 172	RM.RB.7353/208/2005 26.07.2005	218/2005 26.08.2005
16	Przyłącze energetyczne do działki na której będzie salon samochodowy ul. Terespolska7/9 dz. Nr geod. 80-19 i 80-20	RM.RB.7353/196/2005 13.07.2005	228/2005 06.09.2005

17	Przyłącze energetyczne kablowe niskiego napięcia do przepompowni ścieków P-1 Siedlce ul. Targowa dz. nr geod. 95-16/1, 120-1/6	RM.RB.7353/241/2005 18.08.2005	243/2005 14.09.2005
18	urządzenie techniczne - fotoradar wraz z przyłączem kablowym nn przy ul.Brzeskiej w Siedlcach	RM.RB.7353/256/2005 01.09.2005	247/2005 20.09.2005
19	stacja bazowa Plus GSM na działce o nr geod. 1/8 Siedlce – Południowa	RM.RB.7353/381/2004 04.11.2004	6/2005 12.01.2005
20	linia napowietrzna , przebudowa istniejącej linii 15kV, budowa stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowej nn oraz złącz kablowo -pomiarowych przy ul. Karowej i Strzalińskiej w Siedlcach	RM.RB.7353/287/2005 20.09.2005	270/2005 30.09.2005
21	budynek magazynu opakowań budynek magazynu części samochodowych ul. Brzeska 102a dz. nr 31/2 obręb 114	RM.RB.7353/243/2005 22.08.2005	277/2005 05.10.2005
22	przyłącze kablowe zasilające przedsiębiorstwo Międzynarodowy Transport Drogowy Stanisław Lecyk ul. Strzalińska w Siedlcach	RM.RB.7353/289/2005 20.09.2005	280/2005 07.10.2005
23	budowa linii kablowej YAKXS 4x120mm ze złączem kablowo - pomiarowym w Siedlcach przy ul. Brzeskiej dz nr geod.: 187-6, 1/7, 1/32, 1/54.	RM.RB.7353/279/2005 13.09.2005	285/2005 13.10.2005
24	przebudowa sieci gazowej wraz z przyłączami średniego ciśnienia ul. Starzyńskiego, Sucharskiego Siedlce	RM.RB.7353/333/2005 10.10.2005	291/2005 17.10.2005
25	witacz przy ul Sokołowskiej w Siedlcach działka o nr geod. 161	RM.RB.7353/311/2005 27.09.2005	296/2005 25.10.2005
26	wewnętrzna instalacja gazu dla potrzeb budynku usługowego przy ul. Brzeskiej 76 w Siedlcach	RM.RB.7353/332/2005 10.10.2005	304/2005 31.10.2005
27	wewnętrzna instalacja gazu dla potrzeb budynku usługowego przy ul. Brzeskiej 76 w Siedlcach	RM.RB.7353/330/2005 10.10.2005	308/2005 02.11.2005
28	wewnętrzna instalacja gazu dla potrzeb budynku biurowo-magazynowego na działce o nr geod. 1/53 przy ul. Brzeskiej 149 w Siedlcach.	RM.RB.7353/353/2005 21.10.2005	315/2005 04.11.2005
29	Zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazu do budynku handlowo – usługowego przy ul. Sokołowskiej 47 dz. nr 44-37/1	RM.RB.7353/325 /2005 07.10.2005	318/2005 07.11.2005
30	budynek garażowo -magazynowy na działce o nr geod. 4/13 przy ul. Starzyńskiego 5 w Siedlcach	RM.RB.7353/342/2005 17.10.2005	323/2005 08.11.2005
31	sieć wodociągowa ul. Karowa w Siedlcach	RM.RB.7353/296/2005 21.09.2005	338/2005 16.11.2005
32	zewnętrzną i wewnętrzną instalację gazu dla budynku usługowo-handlowo-magazynowego zlokalizowanego na działce o nr geod. 2/3 przy ul. Sokołowskiej 145 w Siedlcach.	RM.RB.7353/354/2005 21.10.2005	342/2005 17.11.2005
33	Przebudowa linii kablowej nn 230/400V i złącza kablowego do zasilania stacji paliw siedlce ul. Brzeska dz. nr 88-25/3	RM.RB.7353/358/2005 25.10.2005	354/2005 24.11.2005
34	Budowa stacji transformatorowej typ STLmb, linie kablowe SN –15kV, budowa linii niskiego napięcia ze złączami kablowo-pomiarowymi dla potrzeb budynków usługowo – handlowych przy ul. Starzyńskiego dz. nr geod.: 78-2/2, 1/39, 2/34, 1/48.	RM.RB.7353/360/2005 26.10.2005	365/2005 06.12.2005
35	rozbudowa budynku mieszkalnego na działce nr geod. 28/2 przy ul. Brzeskiej 65 w Siedlcach	RM.RB.7353/368/2005 04.11.2005	371/2005 12.12.2005
36	rozbudowa stacji paliw Shell o 1 zbiornik oleju napędowego w Siedlcach przy ul. Brzeskiej 43 dz. nr 44/4, 46, 47, 50/2, 50/7 obręb 75	RM.RB.7353/405/2005 29.12.2005	13/2006 19.01.2006
37	rozbudowa stacji paliw Shell o 1 zbiornik oleju napędowego w Siedlcach przy ul. Brzeskiej 43 dz. nr 44/4, 46, 47, 50/2, 50/7 obręb 75	RM.RB.7353/405/2005 29.12.2005	13/2006 19.01.2006
38	Nadbudowa budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Siedlcach przy ul. Granicznej6 dz.nr geod.13/3 obręb311	RM.RB.7353/409/2005 30.12.2005	14/2006 20.01.2005
39	Sieć kanalizacji sanitarnej z przepompownią ścieków w ul. Karowej Strzalińskiej, Granicznej w Siedlcach dz. nr geod.:16-3/2, 3/3, 14/3, 12/3, 15/2, 15/2, 15/3, 15/4, 17-1/16, 1/28, 1/27, 1/23, 1/26, 1/25, 34/1, 39, 9/1, 10/2, 10/3,35, 18-22, 21-2/13, 23-26	RM.RB.7353/10/2006 19.01.2006	41/2006 06.03.2006
40	Linia kablowa nn 230/400V, słupy linii napowietrznej nn, demontaż odcinka linii napowietrznej nn do budynków mieszkalnych w Siedlcach przy ul. Brzeskiej dz. nr 88-43, 117-12, 14/1	RM.RB.7353/30/2006 22.02.2006	44/2006 08.09.2006
41	witacz wielkogabarytowy przy ul. Terespolskiej dz. nr 84-4	RM.RB.7353/31/2006 23.02.2006	45/2006 13.03.2006
42	przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynków przemysłowych na zakład produkcji, magazynowania i sprzedaży styropianu przy ul. Brzeskiej 97A w Siedlcach	RM.RB.7353/44/2006 09.03.2006	65/2006 07.04.2006
43	zjazd z ulicy Brzeskiej na działkę o nr geod. 15/8 w Siedlcach	RM.RB.7353/70/2006 28.03.2006	75/2006 12.04.2006

44	budynek magazynowy, Siedlce ul. Brzeska dz. nr geod. 2/6, 2/8, 2/10, obręb 116	RM.RB.7353/83/2006 06.04.2006	84/2006 21.04.2006
45	Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku magazynowego na strzelnicę sportową na ul. Sokołowskiej dz. nr geod. 1/21 obręb 16	RM.RB.7353/88/2006 07.04.2006	93/2006 08.05.2006
46	halę produkcyjną podpór budowlanych „PERI” na działce o nr geod. 1/1 przy ul. Terespolskiej 12 w Siedlcach.	RM.RB.7353/64/2006 22.03.2006	95/2006 02.05.2006
47	Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na dz. nr geod. 2/15 w Siedlcach ul. Sokołowska 158	RM.RB.7353/104/2006 26.04.2006	96/2006 15.05.2006
48	Sieć kanalizacji sanitarnej ul. Brzeska dz nr geod. 88-43, 117-14/2,12, 13/1, 13/2, 13/3 odcinek kanalizacji	RM.RB.7353/127/2006 15.05.2006	135/2006 05.06.2006
49	Rozbudowa istniejącego budynku administracyjno-biurowego z łącznikiem, Siedlce ul. Terespolska 12 dz. nr geod. 1/1 obręb 84	RM.RB.7353/105/2006 27.04.2006	156/2006 23.06.2006
50	Budynek biurowo-mieszkalno-garażowy Siedlce, ul. Strzalińska działka nr geod. 17	RM.RB.7353/167/2006 13.06.2006	167/2006 04.07.2006
51	Linia kablowa nn, Sn , stacja transformatorowa na działkach o nr geod. 56/17, 56/14,56/15 przy ul. Wyszyńskiego w Siedlcach.	RM.RB.7353/176/2006 16.06.2006	203/2006 27.07.2006
52	Zjazd na działkę i przebudowa chodnika nr geod. 1/6 przy ul. Sokołowskiej w Siedlcach.	RM.RB.7353/224/2006 20.07.2006	228/2006 21.08.2006
53	Linia napowietrzna niskiego napięcia do zasilania oświetlenia ul. Granicznej w Siedlcach dz nr . geod. 20, 50, 54/5 obręb 311	RM.RB.7353/242/2006 03.08.2006	243/2006 30.08.2006
54	Przebudowa stacji transformatorowej słupowej, linii kablowej Sn, linii kablowej nn, wraz ze złączami kablowymi. Przebudowa napowietrznej linii Sn nz dz. Nr geod.5/31, 5/49, 5/36, 5/50, 5/27, 5/46, 5/43, 5/28, 5/37, 5/23, 5/25, 5/30, 5/48, 5/47, 5/39, 124-1/8, 1/7, 1/5, przyłącze energetyczne do działki 15-5/39 w Siedlcach przy ul. Sokołowskiej	RM.RB.7353/230/2006 26.07.2006	247/2006 01.09.2006
55	Przebudowa instalacji wodociągowej na terenie zakładu PSI Spółdzielczego Producenta Sprężyn przy ul. Brzeskiej w Siedlcach na dz. nr ged. 2/2, 2/3, 2/4, 9/1 obręb 114	RM.RB.7353/250/2006 09.08.2006	254/2006 13.09.2006
56	budynek magazynowy w Siedlcach ul. Brzeska , działka o nr geod. 14/21, 14/22, 14/23	RM.RB.7353/213/2006 12.07.2006	256/2006 13.09.2006
57	Nadbudowa i przebudowa budynku biurowego przy ul. Sokołowskiej 159 w Siedlcach na działce o nr geod. 5/36	RM.RB.7353/272/2006 29.08.2006	268/2006 19.09.2006
58	Wykonanie okna dachowego w budynku przy ul. Łukowskiej 4/8 w Siedlcach	RM.RB.7353/274/2006 30.08.2006	318/2006 18.10.2006
59	Rozbudowa budynku o część biurowo-magazynową przy ul. Brzeskiej 56 na działce o nr geod. 120	RM.RB.7353/276/2006 01.09.2006	305/2006 16.10.2006
60	Budynek magazynowy do składowania dodatków paszowych przy ul. Karowej 4 w Siedlcach	RM.RB.7353/294/2006 12.09.2006	317/2006 18.10.2006
61	Sieć wodociągowa w ul. Karowej w Siedlcach działka o nr geod. 1/1	RM.RB.7353/309/2006 20.09.2006	341/2006 02.11.2006
62	Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Karowej odcinek AB działki o nr geod. 1/11, 1/16, 1/27, 1/28, 1/23.	RM.RB.7353/311/2006 20.09.2006	342/2006 02.11.2006
63	Linia kablowa SN, stacja transformatorowa na działkach o nr geod. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4 przy ul. Brzeskiej 72 w Siedlcach.	RM.RB.7353/321/2006 22.09.2006	347/2006 07.11.2006
64	Wiata magazynowa obudowana w Siedlcach przy ul. Brzeskiej 97 dz. nr geod. 186-14/14, 11/10	RM.RB.7353/346/2006 19.10.2006	375/2006 29.11.2006
65	Budynek usługowy, dróg wewnętrznych i parkingów na działkach o nr geod. 2/29 i 3/14 przy ul. Sokołowskiej w Siedlcach	RM.RB.7353/365/2006 06.11.2006	384/2006 08.12.2006
66	Zbiornik na gaz płynny na działce nr geod. 2/12 przy ul. Magazynowej 8 w Siedlcach	RM.RB.7353/351/2006 20.10.2006	394/2006 18.12.2006
67	Przebudowa budynku stacji transformatorowej, budowa linii kablowej nn 0,4 kV wraz ze złączem kablowym Siedlce ul. Sokołowska dz. nr geod. 5/43, 5/46, 5/27	RM.RB.7353/396/2006 19.12.2006	12/2007 19.01.2007
68	Budynek usługowy oraz przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku garażowego na magazyn przy ul. Brzeskiej w Siedlcach	RM.RB.7353/17/2007 22.01.2007	20/2007r. 31.01.2007
69	Przebudowa nadproża w pomieszczeniu kotłowni Termoorganika ul. Brzeska 97a dz. nr geod. 14/22 obręb 186	RM.RB.7353/6/2007 9.01.2007	21/2007 05.02.2007
70	Rozbudowa budynku magazynowego, zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych na produkcyjne na działce o nr 5/15, 2/18, 6/5 przy ul. Sokołowskiej 178 w Siedlcach.	RM.RB.7353/2/2007 3.01.2007	22/2007 08.02.2007
71	Budowa stropu i zmiana elewacji frontowej w budynku handlowym ul. Brzeska 134 w Siedlcach dz. nr geod. 116-2/4	RM.RB.7353/402/2006 22.12.2006	28/2007 15.02.2007
72	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania garażu podziemnego na sklep odzieżowy i poddasza na biura	RM.RB.7353/15/2007 18.01.2007	31/2007 19.02.2007

	w istniejącym budynku przy ul. Asza 2 Siedlce		
73	Sieć gazowa średniego ciśnienia wraz z przyłączem w ul. Starowiejskiej i Energetycznej w Siedlcach	RM.RB.7353/23.03.2007 23.03.2007	82/2007 06.04.2007
74	Budynek handlowo -biurowo-usługowy na działce o nr geod. 31/2 ul. Brzeskiej 102A w Siedlcach.	RM.RB.7353/68/2007 07.03.2007	86/2007 12.04.2007
75	Zmiana sposobu użytkowania pompowni na warsztat samochodowy z częścią biurową i socjalną przy ul. Starzyńskiego 7 w Siedlcach	RM.RB.7353/87/2007 20.03.2007	88/2007 13.04.2007
76	Przebudowa istniejącego pawilonu handlowo-usługowego wraz z jego adaptacją na pawilon branży spożywczo-przemysłowej	RM.RB.7353/50/2007 21.02.2007	96/2007 19.04.2007
77	Budynek magazynowo-handlowy z zapleczem socjalnym i pomieszczeniami biurowymi oraz zjazd przy ul. Brzeskiej w Siedlcach	RM.RB.7353/83/2007 19.03.2007	98/2007 19.04.2007
78	Budynek gospodarczo -garażowy z częścią socjalno-biurową, miejsca postojowe dla samochodów na dz. nr geod. 21 przy ul. Strzalińskiej	OB.RB.7353/134/2007 20.04.2007	138/2007 16.05.2007
79	Fundament wagi samochodowej dz. nr 2/13 ul. Sokołowska154	OB.RB.7353/135/2007 20.04.2007	172/2007 18.06.2007
80	Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń parteru budynku usługowo-biurowego na drukarnię przy ul. Brzeskiej 76 w Siedlcach	OB.RB.7353/166/2007 25.05.2007	186/2007 25.06.2007
81	Rozbudowa siedziby KRUS wraz z infrastruktura na działce o nr geod. 44/3 przy ul. Brzeskiej 39 w Siedlcach.	OB.RB.7353/147/2007 27.04.2007	196/2007 28.06.2007
82	Przebudowa budynku handlowego polegającego na budowie stropu, windy , klatki schodowej i zmianie elewacji na działce o nr geod. 2/4 przy ul. Brzeskiej w Siedlcach.	PB.RB.7353/326/2007 14.09.2007	374/2007 09.11.2007
83	Budowa budynku biurowo-handlowego i budowa parkingu na działce o nr geod. 4 i 2/4 przy ul. Brzeskiej 134 w Siedlcach .	PB.RB.7353/327/2007 14.09.2007	377/2007 13.11.2007
84	Budynek mieszkalny jednorodzinny ze sklepem spożywczym przy ul. Brzeskiej 66 w Siedlcach	PB.RB.7353/374/2007 17.10.2007	389/2007 20.11.2007
85	Rozbudowa budynku usługowo-biurowego o pomieszczenia przychodni lekarskiej zlokalizowanego w Siedlcach przy ul. Kleberga 2	PB.RB.7353/372/2007 15.10.2007	394/2007 26.11.2007
86	Zjazd z ulicy Starzyńskiego w Siedlcach.	PB.RB.7353/285/2007 20.08.2007	304/2007 24.09.2007
87	Budynek usługowy- warsztat naprawy samochodów na działce o nr geod. 1/3 przy ul. Starzyńskiego 8 w Siedlcach.	PB.RB.7353/336/2007 24.09.2007	373/2007 08.11.2007
88	Stanowiska postojowe z droga manewrową wraz z odwodnieniem przy ul. Terespolskiej w Siedlcach	PB.RB.7353/364/2007 09.10.2007	391/2007 21.11.2007
89	Budynek garażowy na samochody ciężarowe z częścią biurowo-socjalną na działkach przy ul. Karowej 24 w Siedlcach.	PB.RB.7353/256/2007 26.07.2007	285/2007 14.09.2007
90	Budowa sieci ciepłej preizolowanej i budowa przyłącza ciepłowniczego na działce o nr geod. 31/2 przy ul. Brzeskiej 102A.	PB.RB.7353/18/2008 18.01.2008	23/2008 30.01.2008
91	Zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazu dla budynku handlowo-usługowego przy ul. Brzeskiej w Siedlcach.	PB.RB.7353/149/2008 15.04.2008	143/2008 28.04.2008
92	Remont pomieszczenia wraz z przebudowa na garaż na działce o nr geod. 84 przy ul. Brzeskiej 38 w Siedlcach.	PB.RB.7353/172/2008 07.05.2008	222/2008 11.06.2008
93	Linia kablowa Sn i przyłącze kablowe nn na działkach o nr geod. 10/1, 10/2, 43 ul. Brzeska w Siedlcach.	PB.RB.7353/211/2008 02.06.2008	231/2008 18.06.2008
94	Linia kablowa NN oraz przebudowa linii kablowej SN przy ul. Brzeskiej w Siedlcach	PB.RB.7353/352/2008 08.09.2008	423/2008 31.10.2008
95	Stacja transformatorowa – kontenerowa przy ul. Brzeskiej w Siedlcach	PB.RB.7353/353/2008 08.09.2008	422/2008 30.10.2008
96	Budowa stałej stacji paliw płynnych wraz z punktem tankowania gazem propan-butan położonej w miejscowości Siedlce, przy ul. Brzeskiej dz. nr geod. 14/23 obręb 186	PB.RB.7353/370/2008 19.09.2008	429/2008 04.11.2008
97	Budynek handlowo-usługowy z garażem, częścią socjalno i magazynową przy ul. Ujrzanowskiej w Siedlcach	PB.RB.7353/296/2008 22.07.2008	328/2008 25.08.2008
98	Hala produkcyjna, budynek biurowy, fundament pod żuraw wieżowy, parking dla samochodów osobowych, drogi dojazdowe i place składowe, zjazd publiczny z ulicy Sucharskiego, zbiornik retencyjny na wody opadowe przy ul. Sucharskiego dz. nr geod. 3, 1/10 obręb 183	PB.RB.7353/406/2008 14.10.2008	434/2008 06.11.2008
99	Budynek szatniowo-biurowy zlokalizowany na działce o nr geod. 1/1 arkusz mapy 84 przy ulicy Terespolskiej 12 w Siedlcach.	PB.RB.7353/64/2008 20.02.2008	100/2008 01.04.2008
100	Budowa zakładu wyrobów stalowych wraz z malarnią	PB.RB.7353/253/2008	310/2008

	i ocynkownią i infrastrukturą na działkach przy ul. Terespolskiej 12 w Siedlcach.	26.06.2008	14.08.2008
101	Przebudowa i rozbudowa budynku wraz z infrastrukturą na działkach o nr geod. 5/30, 5/51, 5/28. przy ul. Sokołowskiej 156-159.	PB.RB.7353/368/2007 12.10.2007	417/2007 14.12.2007
102	Instalacja gazu dla potrzeb budynku gospodarczo-garażowego z częścią socjalno-biurową na działce o nr geod.21 przy ul. Strzalińskiej w Siedlcach.	PB.RB.7353/288/2007 20.08.2007	279/2007 11.09.2007
103	Instalacja gazu ze stacją redukcyjno – pomiarową II stopnia na dz. nr geod. 8/5, 96 obręb 161 przy ul. Karowej w Siedlcach	PB.RB.7353/298/2007 27.08.2007	277/2007 11.09.2007
104	Budynek usługowo-handlowy, oświetlenie terenu, pylon reklamowy, instalacja gazu oraz przyłącza: wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej zlokalizowane na działkach o nr geod. 2/2 arkusz mapy 20 i 3/2 arkusz mapy 21 przy ulicy Sokołowskiej w Siedlcach	PB.RB.7353/307/2008 01.08.2008	374/2008 01.10.2008
105	Budynek garażowy na samochody ciężarowe z częścią biurowo-socjalną na działkach przy ul. Karowej 24 w Siedlcach.	PB.RB.7353/256/2007 26.07.2007	285/2007 14.09.2007

Analiza wydanych w latach 2005-2008 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w obszarach zmian studium wskazuje, że w większości były to inwestycje infrastrukturalne, a w szczególności energetyczne. Poprawa warunków zaopatrzenia w energię elektryczną wpływa korzystnie na możliwości inwestowania w danym obszarze. Jest to podstawowe i niezbędne medium, które rozpoczyna zainwestowanie terenu.

Z analizy wydanych w latach 2005-2008 decyzji o warunkach zabudowy na terenie Północnej Dzielnicy Przemysłowej można wysnuć wniosek, że rejon ten był stosunkowo mało aktywny w zakresie budownictwa. Lokalizowane były obiekty usługowe bądź obiekty towarzyszące takiej zabudowie. Wydano jedną decyzję na rozbudowę i nadbudowę budynku mieszkalnego i jedną na budynek o funkcji mieszanej, mieszkalno – usługowej. Na części obszaru Północnej Dzielnicy Przemysłowej obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego zatem ilość wydanych decyzji nie musi precyzyjnie odzwierciedlać aktywności budowlanej na rozpatrywanym terenie.

Ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych w obszarze Południowej Dzielnicy Przemysłowej wskazuje na duże zainteresowanie inwestorów tym terenem. Większość inwestycji to obiekty o charakterze usługowym. Zdarzają się obiekty produkcyjne i pojedyncze budynki mieszkalne, w większości przypadków połączone z przeznaczeniem usługowym.

W obszarze u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania, a zatem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie wydaje się. O małej aktywności inwestycyjnej na tym terenie świadczy fakt, że nie wydano żadnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Analiza wydanych w latach 2005 – 2008 decyzji o pozwoleniu na budowę pozwala wyciągnąć wnioski analogiczne jak analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Potwierdza się duża aktywność inwestycyjna w obszarze Południowej Dzielnicy Przemysłowej, usługowy charakter inwestycji z pojedynczymi obiektami produkcyjnymi i mieszkalnymi.

Mimo, że w oparciu o obecnie obowiązującą ustawę z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestycje lokalizowane są na podstawie obowiązujących planów zagospodarowania, a w przypadku ich braku na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzanych indywidualnie dla każdego wniosku należy stwierdzić, że funkcja obszarów będących przedmiotem zmiany studium została zachowana taka jak w uprzednio obowiązujących planach zagospodarowania.

Brak decyzji administracyjnych odmawiających ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz odmawiających wydania pozwolenia na budowę świadczy o tym, że to nie ograniczenia wynikające z tych decyzji były powodem zmiany studium. Potrzeba taka pojawiła się na skutek wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości, konieczności pozyskania terenów pod inwestycję celu publicznego oraz w celu dostosowania zapisów dotyczących intensywności zabudowy do charakteru zabudowy na terenach przemysłowych. Uchwalenie zmiany studium, a w dalszej kolejności uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach południowej i północnej dzielnicy przemysłowej pozwoli na utrzymanie funkcji przemysłowo – usługowej i zachowanie rezerwy terenów pod ten charakter inwestycji.

Zgodnie z art. 11 pkt 5-8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta wystąpił o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium i uzgodnił z odpowiednimi jednostkami zmianę Studium w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej. Wyżej wymienione opracowanie zostało skierowane do wyłożenia do publicznego wglądu.

W dniach od 7 sierpnia do 17 września 2009r. wyłożono do publicznego wglądu zmianę Studium. W dniu 10 września 2009r. odbyła się dyskusja publiczna poprzedzona dyżurem zespołu autorskiego. W procedurze upublicznienia nie wniesiono uwag do dokumentu.

#### **0-05c. Analiza wniosków do zmiany Studium w rejonie Placu Sikorskiego**

W wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, wpłynęło 8 wniosków od instytucji i organów opiniujących i uzgadniających oraz 2 wnioski osób fizycznych i firm.

Ogólne omówienie wniosków.

1. W pismach Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie, Polskich Sieci Elektroenergetycznych – Centrum SA, Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, Wydziału Dróg Urzędu Miasta Siedlce nie zawarto żadnych wniosków.
2. Wniosek Referatu Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Siedlce został uwzględniony jedynie w zakresie przestrzeni publicznej, natomiast w zakresie zachowania zieleni urządzonej na działce ew. nr 49-27 nie został uwzględniony.
3. W pismach PGE Dystrybucja SA, Mazowieckiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. zawarto informacje wykraczające poza zakres stanowienia studium, które zostaną uwzględnione jedynie w zakresie niezbędnym dla szczegółowości studium.
4. Wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie, Delegatura w Siedlcach, zawiera informacje o obiektach, terenie i układzie urbanistycznym wpisanych do rejestru zabytków, powodujące konieczność szczególnej dbałości o zapisy ustaleń kierunków studium. Wniosek ten zawiera także propozycję rekonstrukcji nieistniejących budynków ratusza i magistratu, zlokalizowanych w granicach opracowania oraz nakaz opracowania wytycznych konserwatorskich dla tego terenu. Wszystkie informacje zawarte w treści pisma wzięto pod uwagę na etapie opracowania projektu studium, natomiast żądania opracowania szczegółowych wytycznych konserwatorskich oraz rekonstrukcji nieistniejących budynków ratusza i magistratu wykraczają poza zakres studium i nie zostały uwzględnione.



5. Wniosek Panów W. S. i R. S., jako wykraczający poza zakres studium nie został w nim wprost uwzględniony. Należy jednak pamiętać, że merytorycznie jest on uwzględniony już w chwili obecnej (w obowiązującym studium)
6. Wnioski firmy L. w zakresie punktów 1, 2, 4, 8, 10, 11, 12 dotyczących troski autorów o kształtowanie miasta jako całości, prestiżowej kompozycji przestrzennej placu, kontynuację wielofunkcyjnej formy zabudowy, ustalenia priorytetowych wartości podlegających ochronie i kolizji wartości symbolicznych z historycznymi, zostały przyjęte do opracowywanego studium. Pozostałe uwagi zawarte we wniosku zostały odrzucone, jako nieznajdujące oparcia w procedurze studium (przekraczające szczegółowość studium określoną w ustawie z 2003r. o PiZP).

**0-05d. Analiza wniosków do zmiany Studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r.**

**Dokumentacja (str.16d/1-16d/5):**

**rys.0-05d-0(1-5) - Tereny stanowiące przedmiot wniosków do zmian Studium**

Analizą objęto wnioski złożone w związku z przystąpieniem do sporządzenia zmiany studium dla pięciu terenów, zgodnie z uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr IV/51/2011 z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwałą Rady Miasta Siedlce Nr VIII/170/2011 z dnia 27 maja 2011.

Na zawiadomienie o podjęciu przez Radę Miasta Siedlce powyższych uchwał odpowiedziały następujące instytucje:

- Mazowiecka Spółka Gazownictwa sp. z o.o. , Oddział Zakład Gazowniczy Mińsk Mazowiecki,
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Wschód S.A., Radom,
- Polskie Sieci Elektroenergetyczne – Centrum S.A., Warszawa,
- PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa,
- Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM SA Oddział w Rembelszczyźnie,
- Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie,
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Siedlcach,
- PKP SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w W-wie,
- Wydział Dróg Urząd Miasta Siedlce,
- Referat Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Siedlce,
- Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Siedlce.

Część z ww. instytucji poinformowała jedynie o braku wniosków. Pozostałe instytucje złożyły wnioski odpowiadające zakresowi ich działania, w tym dotyczące m. in.: gazyfikacji, elektroenergetyki, ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, istniejących linii kolejowych, układu komunikacyjnego, problematyki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony zasobów przyrodniczych, także w ramach obszarów NATURA 2000.

Wszystkie wnioski zostały uwzględnione w stopniu i zakresie stosownym do zakresu studium.

Ponadto do zmiany studium złożono 38 wniosków indywidualnych. Główne zagadnienia poruszane we wnioskach dotyczyły:

- przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną terenów otwartych nad rzeką Muchawka (w rejonie ul. Rzecznej), terenów otwartych nad Zalewem Muchawka (w rejonie ul. Okrężnej), terenu lasu w rejonie ul. Mazowieckiej, terenów po zachodniej stronie ul. Wintera,
- przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną terenów w rejonie ul. Dzieci Zamojszczyzny,
- przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniowo-usługową terenów po zachodniej stronie ul. Piaski Zamiejskie i terenów otwartych nad rzeką Helenką,
- przeznaczenia terenów otwartych nad Zalewem Muchawka (w rejonie ul. Warszawskiej) pod usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, inne usługi nieuciążliwe, a także na cele rekreacyjno-sportowe,
- utrzymania otwartego charakteru terenów rekreacyjno-sportowych pomiędzy ul. Warszawską a torami kolejowymi,

Po szczegółowej analizie uwzględniono (w całości lub w części) 26 wniosków.

Negatywne rozstrzygnięcie części wniosków uzasadnione było przede wszystkim:

- trudnymi warunkami budowlanymi występującymi w danej lokalizacji,
- wysokim poziomem wód gruntowych z możliwością podstopień,
- położeniem w granicach Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obszaru Natura2000 i strefy cennej przyrodniczo, gdzie funkcję nadrzędną ma ochrona przyrody,
- ochroną ładu przestrzennego naturalnej doliny rzek Muchawki i Helenki oraz ich otoczenia, tworzących spójną przestrzeń o charakterze otwartym.

## Część I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 1-01. Strategia rozwoju Województwa Mazowieckiego

*Dokumentacja (str. 17-19): Rysunki ze Strategii Województwa*

*rys. 1-01-1 - Zwornikowe położenie Polski w Europie XXI wieku*

*rys. 1-01-2 - Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju*

*rys. 1-01-3 - Osadnictwo*

*rys. 1-01-4 - Gęstość zaludnienia w 1999 roku*

*rys. 1-01-5 - Dynamika ludności w latach 1970-1999*

*rys. 1-01-6 - Liczba bezrobotnych na 100 osób w wieku produkcyjnym w 1999 roku*

*rys. 1-01-7 - Lesistość gmin*

*rys. 1-01-8 - Rejony turystyczne*

*rys. 1-01-9 - Złoża kopalin o znaczeniu ponad-lokalnym*

*rys. 1-01-10 - Komunikacja, stan perspektywiczny*

*rys. 1-01-11 - Infrastruktura techniczna*

*rys. 1-01-12 - Stopień wyposażenia terenów wiejskich w sieć wodociągową*

*rys. 1-01-13 - Poziom rozwoju gmin*

*rys. 1-01-14 - Dochody budżetów gmin w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 1998 r.*

*rys. 1-01-15 - Podział na podregiony dla celów statystycznych (NTS)*

Jako pożądany, przyjęto w Strategii rozwoju Województwa Mazowieckiego korzystny dla Siedlec **scenariusz policentrycznego, zrównoważonego rozwoju**, który stał się podstawą sformułowania wizji rozwoju województwa. W wizji tej przyjmuje się m. in., że:

„Ważną rolę w aktywizacji gospodarki regionu przypisuje się ośrodkom subregionalnym – Płock, Radom, **Siedlce**, Ciechanów, Ostrołęka - jako miejscom oferującym pozarolnicze miejsca pracy dla okolicznej ludności, dostęp do szkolnictwa średniego i wyższego, usług w dziedzinie ochrony zdrowia, usług okołobiznesowych, doradztwa technologicznego itd.”

Określone w Strategii Województwa długookresowe cele są bardzo ogólne i obejmują:

- zwiększenie konkurencyjności metropolii warszawskiej i regionu w układzie europejskim i globalnym,
- przeciwdziałanie nadmiernym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie,
- poprawa jakości środowiska przyrodniczego Mazowsza,
- wydłużenie życia mieszkańców województwa poprzez zmiany trybu życia oraz zmniejszenie rozpowszechniania chorób (szczególnie chorób cywilizacyjnych i uzależnień),
- kształtowanie tożsamości kulturowej regionu,
- bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni.

Dokument określa również ogólne sfery działań średniookresowych, do których zaliczono ochronę środowiska, transport i łączność, czynszowe budownictwo komunalne, bezpieczeństwo, edukację, rozwój obszarów poza metropolitalnych i kulturę.

Istotne dla Siedlec uwarunkowania ponad-lokalne wynikają z faktu, że:

- Siedlce zaliczono do regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju,
- miasto usytuowane jest w transeuropejskim korytarzu transportowym kII Berlin-Warszawa-Mińsk Białoruski-Moskwa-Nizny Nowogród, który obejmuje projektowaną **autostradę A2** Berlin-Warszawa-Moskwa oraz **linię kolejową E-20** Berlin-Kunowice-Poznań-Warszawa-Terespol-Mińsk-Moskwa,
- biegnąca wzdłuż zachodniej granicy miasta droga nr 63 ma stanowić fragment Wielkiej Obwodnicy Mazowsza.

### 1-01b. Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020

W 2006 roku zaktualizowano Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego, która wyznacza perspektywę rozwoju regionu do 2020 r. Obejmuje także działania, które będą współfinansowane ze środków krajowych i funduszy strukturalnych UE w okresie programowania 2007–2013 oraz w kolejnej perspektywie. Dokument został przyjęty Uchwałą Nr 78/06 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 29 maja 2006 r.

W zakresie zmiany studium w rejonie Sportowej, zaktualizowana Strategia nie wprowadza nowych założeń i kierunków rozwoju.

Cytat z wprowadzenia do zaktualizowanej Strategii:

*„Dotychczasowa Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego, stanowiąca spójną koncepcję działań na rzecz długotrwałego rozwoju regionu, została uchwalona w 2001 roku. Określiła w sposób kompleksowy kierunki i cele rozwoju Mazowsza w perspektywie 10–15 lat. Strategia została przyjęta z założeniem, że jej realizacja będzie stale monitorowana w ramach ciągłego procesu planowania strategicznego, a jej treść w miarę potrzeb aktualizowana.*

*Pięć lat, które minęły od czasu uchwalenia Strategii, to okres zbyt krótki do przeprowadzenia zmian strukturalnych w regionie, w stopniu skutkującym dezaktualizacją strategicznych celów rozwoju. Jednak w minionym pięcioleciu nastąpiły tak zasadnicze zmiany zewnętrznych uwarunkowań rozwoju regionalnego, wynikające głównie z przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, że potrzeba aktualizacji strategii wojewódzkiej stała się oczywista. Fakt członkostwa w UE implikuje bowiem zmianę miejsca Polski na arenie międzynarodowej. Niesie on ze sobą także zmianę dotychczasowych zasad polityki regionalnej kraju i województwa. Stymuluje również do poszukiwania rozwiązań ukierunkowanych na wykorzystanie funduszy unijnych w kreowaniu rozwoju regionalnego, z uwzględnieniem zasad programowania, wynikających z polityki spójności UE.*

*Wśród czynników uzasadniających podjęcie aktualizacji obecnej strategii rozwoju regionalnego należy wymienić potrzebę uwzględnienia aktualnej wiedzy o uwarunkowaniach rozwoju regionalnego, zgromadzonej w przyjętych i uchwalonych w ostatnich latach dokumentach programowych oraz w opracowaniach progностyczno-analitycznych. Należy tu wymienić m.in. priorytety odnowionej Strategii Lizbońskiej, Strategiczne Wytyczne Wspólnoty (2007–2013), stanowiące istotny europejski kontekst polityki regionalnej.”*

W zakresie zmiany studium w rejonie Placu Sikorskiego, Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku nie wprowadza nowych założeń i kierunków rozwoju.

W zakresie zmian studium oznaczonych literą „d”, Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku nie wprowadza nowych założeń i kierunków rozwoju.

## **1-02. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego**

**Dokumentacja (str. 20-24):** Odniesienia do Siedlec w tekście Planu Województwa

**rys. 1-02-0a** - wybór 8 stron tekstu Planu (str. 14, 16, 18 20, 23, 26, 27, 36)

**rys. 1-02-0b** - wybór 8 stron tekstu Planu - c.d. (str. 37, 40, 42, 43, 44, 52, 53, 54)

**rys. 1-02-0c** - wybór 8 stron tekstu Planu - c.d. (str. 56, 57, 72, 73, 74, 75, 76, 77)

**rys. 1-02-0d** - wybór 8 stron tekstu Planu - c.d. (str. 79, 80, 81, 82, 84, 86, 94, 95)

**rys. 1-02-0e** - wybór 5 załączników do tekstu Planu - c.d. (tabele zał. nr 1, 2, 3, 4, 5)

**Dokumentacja (str. 25-34):** Rysunki w tekście Planu Województwa (pominięto rysunki dotyczące aglomeracji warszawskiej)

**rys. 1-02-1** - Województwo mazowieckie na tle powiązań europejskich

**rys. 1-02-2** - Położenie na tle krajowej sieci ekologicznej ECONET - PL

**rys. 1-02-3** - Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - Model równoważenia rozwoju

**rys. 1-02-4** - Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - elementy stabilizujące

**rys. 1-02-5** - System obszarów chronionych

**rys. 1-02-6** - Zasoby i jakość wód

**rys. 1-02-7** - Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej

**rys. 1-02-8** - Występowanie surowców mineralnych

**rys. 1-02-9** - Zagrożenia środowiska

**rys. 1-02-10** - Gęstość zaludnienia i zmiany w stanie ludności w latach 1990-2002

**rys. 1-02-11** - Liczba i struktura pracujących w 2002 r.

**rys. 1-02-12** - Ludność w wieku produkcyjnym w 2002 r.

**rys. 1-02-13** - Bezrobocie w 2003 r.

**rys. 1-02-14** - Miejska sieć osadnicza

**rys. 1-02-15** - Walory kulturowe

**rys. 1-02-16** - Wybrane obiekty infrastruktury społecznej o znaczeniu ponad-lokalnym

**rys. 1-02-17** - Pomoc społeczna

**rys. 1-02-18** - Spółki z udziałem kapitału zagranicznego 2002 r.

**rys. 1-02-19** - Rolnictwo i przemysł spożywczy

**rys. 1-02-20** - Turystyka

**rys. 1-02-21** - Układ transportowy

**rys. 1-02-22** - Funkcjonowanie układu transportowego

**rys. 1-02-23** - Systemy energetyczne

**rys. 1-02-24** - Gospodarka wodno-ściekowa

**rys. 1-02-25** - Obszary polityki przestrzennej

**rys. 1-02-26** - Wspomaganie rozwoju wybranych ośrodków osadniczych

**rys. 1-02-27** - Rozwój ponad-lokalnych systemów infrastruktury technicznej

**rys. 1-02-28** - Programy rządowe - transport

**rys. 1-02-29** - Wojewódzki program rozwoju regionalnego - transport

**rys. 1-02-30** - Rozwój systemów energetycznych

**rys. 1-02-31** - Ochrona walorów przyrodniczych

**rys. 1-02-32** - Polityka ochrony wartości kulturowych

**Dokumentacja:** Mapy podstawowe Planu Województwa (wybór fragmentów map obejmujących rejon Siedlec)

**rys. 1-02-33** - Środowisko przyrodnicze

**rys. 1-02-34** - Wartości kulturowe

**rys. 1-02-35** - Turystyka

**rys. 1-02-36** - Infrastruktura techniczna

**rys. 1-02-37** - Kierunki polityki przestrzennej

**rys. 1-02-38** - Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Szczególne znaczenie funkcji ponad-lokalnych, zewnętrznych powiązań i usytuowania miasta w regionie dla rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Siedlec, wynika z faktu, że w latach 60-tych i 70-tych XX wieku miasto przekształcane było w ośrodek wojewódzki i mimo utraty tej roli, także obecnie podstawą funkcjonowania i rozwoju Siedlec jest rola miasta jako istotnej części sieci osadniczej Polski oraz ośrodka obsługującego znaczną część Województwa Mazowieckiego. Potwierdza to treść Strategii i Planu zagospodarowania

przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Tak też rozwój miasta widziany jest we własnym dokumencie Strategii rozwoju Siedlec do 2010 roku.

Ten aspekt uwarunkowań dobrze ilustruje charakterystyka i diagnoza stanu w tekście i mapach Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego, którą obszernie przedstawiono w załączniku Dokumentacji, toteż pomija się tu ich opisywanie.

W zakresie ustaleń Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego powtarza i rozwija ustalenia Strategii Województwa odnoszące się do Siedlec, ale w niewielkim tylko stopniu je konkretyzuje:

- wyznaczenie Siedlec jako ponadregionalnego ośrodka równoważenia rozwoju, z pełnym wachlarzem usług o znaczeniu ponad-powiatowym,
- położenie Siedlec w transeuropejskim korytarzu transportowym KII (autostrada A2 i linia kolejowa E20),
- objęcie Siedlec polityką wspomaganie wybranych ośrodków osadniczych przez działanie na rzecz ożywienia gospodarczego, rozwoju szkolnictwa wyższego, kształcenia zawodowego i specjalistycznej opieki medycznej, przeciwdziałania bezrobociu, wspierania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
- objęcie Siedlec polityką rozwoju ponad-lokalnych systemów infrastruktury technicznej przez włączenie w Wielką Obwodnicę Mazowsza: Płock-Ciechanów-Siedlce-Puławy-Radom-Kutno-Płock.

Najbardziej skonkretyzowane są zamierzenia związane z transportem. Obowiązują tu ustalenia dotyczące transeuropejskiego korytarza transportowego KII.

Podstawowym celem jest wzmocnienie funkcji miasta w regionie i usprawnienie połączeń transportowych wewnątrz regionu poprzez budowę obejść miejscowości. Docelowo Siedlce znajdują się na szlaku „Wielkiej Obwodnicy Mazowsza” (fragment drogi nr 63) łączącej Płock, Ciechanów, Siedlce, Puławy, Radom, Kutno, Płock w powiązaniu z autostradą A1. W systemie transportu kolejowego oprócz linii międzynarodowej E-20 znajduje się linia Ostrołęka-Małkinia-Siedlce z zawieszonymi przewozami pasażerskimi, ale wykorzystywana dla przewozów towarowych. Przejazd pociągów towarowych na kierunku wschód-zachód odbywa się przez odgałęzienie linii E-20 od Łowicza przez Skierniewice do Łukowa, omijając Siedlce.

W Siedlcach planowana jest też lokalizacja regionalnego centrum logistycznego, opartego o system drogowo-kolejowy.

W zakresie elektroenergetyki konkretnym zamierzeniem jest budowa linii 400 kV Miłosna-Siedlce (Ujrzanów), która przejściowo miałaby pracować pod napięciem 220 kV.

Istotną lukę dla precyzowania polityki przestrzennej miasta stanowi brak skonkretyzowania programu „ponadregionalnego ośrodka równoważenia rozwoju” oraz brak opisu metod „wspomagania wybranych ośrodków osadniczych”, o których mowa w Planie Województwa.

W zakresie zmiany studium w rejonie Placu Sikorskiego, Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego nie wprowadza nowych założeń i kierunków rozwoju.

W zakresie zmian studium oznaczonych literą „d”, Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2020 roku nie wprowadza nowych założeń i kierunków rozwoju.

### 1-03. Zadania służące realizacji ponad-lokalnych celów publicznych

**Dokumentacja (str. 31):**

*rys. 1-03-0 - Wnioski z ustaleń Planu Województwa do Studium Siedlec*

W zakresie inwestycji transportowych objętych programem rządowym przyjmuje się:

- modernizację linii kolejowej E-20 z dostosowaniem do standardów europejskich (obecnie realizowana i nie wymagająca rezerwowania nowych terenów),
- budowę autostrady A2, z wykorzystaniem w granicach Siedlec korytarza drogi krajowej nr 2.

W programie zadań rządowych zawartych w „Strategii przebudowy głównych dróg krajowych w Polsce w latach 2003 - 2013” przyjęto rozpoczęcie budowy autostrady A2 na odcinku Warszawa-Siedlce po roku 2007.

Wobec braku programu pozostałych zadań rządowych, przyjmuje się je według ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego:

- wyznaczenie Siedlec jako ponadregionalnego ośrodka równoważenia rozwoju, z pełnym wachlarzem usług o znaczeniu ponad-powiatowym,
- objęcie Siedlec polityką wspomagania wybranych ośrodków osadniczych przez działanie na rzecz ożywienia gospodarczego, rozwoju szkolnictwa wyższego, kształcenia zawodowego i specjalistycznej opieki medycznej, przeciwdziałania bezrobociu, wspierania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
- objęcie Siedlec polityką rozwoju ponad-lokalnych systemów infrastruktury technicznej przez włączenie w Wielką Obwodnicę Mazowsza: Płock-Ciechanów-Siedlce-Puławy-Radom-Kutno-Płock,
- budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Miłosna-Siedlce (Ujrzanów), która przejściowo miałaby pracować pod napięciem 220 kV.

Dla dwóch ostatnich, możliwych do skonkretyzowania zadań przyjmuje się korytarze przy zachodniej granicy miasta:

- dla przecinającego obszar miasta odcinka Wielkiej Obwodnicy Mazowsza między ul. Warszawską i wojewódzką drogą nr 63 - według trasy uzgodnionej w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce, sporządzanego obecnie<sup>1</sup> na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 Rady Miasta (korytarz prawie dokładnie pokrywający się z rezerwowanymi dla tej drogi terenami w miejscowych planach ogólnych z 1987 i 1992 r.),
- dla przecinającego obszar miasta odcinka linii elektroenergetycznej 400 kV Miłosna-Siedlce (Ujrzanów) - wzdłuż rzeki Muchawki w rejonie ujęcia wody „Sekuła I”, w korytarzu rezerwowanym na ten cel w miejscowym planie ogólnych z 1992 r.

<sup>1</sup> informacja nieaktualna na dzień podjęcia Uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

## 1-04. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych

### **Dokumentacja (str. 35):**

**rys. 1-04-0** - Chronione elementy dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego (zabytki, budynki, strefy i obszary ochrony konserwatorskiej, chroniony układ ulic, pomniki przyrody oraz strefy i obszary ochrony ekologicznej)

**rys. 1-04-1** - Rejon centrum (powiększenie fragmentu mapy chronionych elementów dla zabytkowej części miasta)

### **Dokumentacja (str. 35d):**

**rys. 1-04d-0** - Chronione elementy dziedzictwa kulturowego i środowiska przyrodniczego na terenach objętych zmianą studium

## Dziedzictwo kulturowe chronione prawem

### Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1. Układ urbanistyczny, XVI-XIX, Nr rej. A-179/737
2. Kościół katedralny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Katedralna, mur., 1905-1912, arch. Zygmunt Zdański, Nr rej. A-302
3. Zespół kościoła par. p.w. Św. Stanisława Bpa:
  - o kościół, mur., 1740-1749, fasada 1793, proj. Stanisław Zawadzki, Nr rej. A-84/420
  - o plebania, mur., 1768-1774, proj. Jan Zygmunt Deybel, restaur. 1793, Nr rej. A-84/420
  - o pozostałości bramy-dzwonnicy, mur., 1773-1776, Nr rej. A-170/694
  - o cmentarz przykościelny
4. Odwach, ob. Biblioteka Miejska, ul. Piłsudskiego nr 5, mur., 2 poł. XVIII, rozbud. 1 ćw. XIX, Nr rej A-342
5. Ratusz zw. Jackiem, ob. Muzeum Okręgowe, ul. Piłsudskiego nr 1, mur., 1766-1769, proj. Jan Zygmunt Deybel, odbud. po pożarze i rozbud. 1784-1787, odbud. wieży 1789, rozb. 1810, odbud. po pożarze 1877 pod kierunkiem bud. Franciszka Modrzewskiego odbud. 1898, zniszczony 1944, odbud. 1945-1952, remont. 1985-1987, Nr rej. A-46/234
6. Zespół Więzienia, ob. Zakładu Karnego, ul. Piłsudskiego nr 47. Nr rej. A-119/587 oraz Nr rej. A-405:
  - o Sąd Komisji Poprawczej, ob. budynek więzienny, mur., 1841-1843, arch. Henryk Marconi, przebud. l. 50, 60 i 70 XX,
  - o gmach główny więzienia, mur., 1841-1843, arch. Henryk Marconi, przebud. l. 50 i 70 XX,
  - o budynek więzienny, mur., 1891-1892, przebud. l. 50 i 70 XX,
  - o dom naczelnika więzienia, ob. budynek więzienny, mur., ok. 1883-1885, przebud. l. 50 XX,
  - o budynek administracji, mur., pocz. XX, przebud. 1969 i 1972,
  - o ogrodzenie, mur., 1841-1843, przebud. 1891-1892 i 1970-1973,
7. Zespół Szkoły Rolniczej im. Kazimierza Wielkiego, ul. Kazimierzowska:
  - o szkoła, mur., 1920-1930, Nr rej. A-185
  - o budynek mieszkalny I, drewn., 1920-1930, Nr rej. A-427
  - o stajnia, mur., 1920-1930,
  - o piwnica, mur., 1920-1930,
8. Gimnazjum Gubernialne, ob. Liceum Ogólnokształcące nr 4, ul. Konarskiego nr 1, mur., 1841-1844, arch. Antoni Corazzi, odbud. 1962-1964, Nr rej. A-65
9. Teatr, ob. Państwowa Szkoła Muzyczna, ul. Świrskiego nr 6, mur., 1 ćw. XX, Nr rej. A-76
10. Dom Ludowy, ob. Kino "Podlasie", ul. Świętojańska nr 1, mur., ok. 1902, proj. Tadeusz Czerwiński, przebud. 1955, Nr rej. A-460
11. Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, ob. Kuria Diecezjalna, ul. Piłsudskiego nr 62, mur., 1872, arch. Julian Ankiewicz, bud. Franciszek Modrzewski, Nr rej A-461
12. Budynek Banku Handlu i Przemysłu, ob. Kuria Diecezjalna, ul. Piłsudskiego nr 64, mur., 2 poł. XIX, Nr rej. A-461
13. Poczta, ul. Piłsudskiego nr 2, mur., 1827-1828, arch. Antoni Corazzi, Nr rej. A-63/341
14. Hala targowa, ul. Pułaskiego, mur., 1908, Nr rej. A-108
15. Resursa Obywatelska, ob. Miejski Ośrodek Kultury, ul. Pułaskiego nr 6, mur., poł. XIX, Nr rej. A-182/742
16. Zespół pałacowy:
  - o pałac, ob. Akademia Podlaska, ul. Konarskiego Nr 2, mur., 1 poł. XVII, rozbud. i przebud. 1776-1782, proj. Stanisław Zawadzki, spalony 1944, odbud. 1950, restaur. 1960, Nr rej. A-62/340
  - o kaplica p.w. Św. Krzyża, od 1798 kaplica grobowa Aleksandry Ogińskiej, ul. Starowiejska, mur., 1791, proj. Zygmunt Vogel, zniszczona pożarem przed 1823, restaur., 1858, 1952 i 1987, Nr rej. A-60/331



- o oficyna, ob. Archiwum Państwowe, ul. Kościuszki nr 7, mur., 2 poł. XIX, Nr rej. A-411
  - o stajnia, ob. Archiwum Państwowe, ul. Świrskiego nr 2, mur., 1841-1844, Nr rej. A-37/193
  - o studnia, mur., pocz. XIX, Nr rej. A-62/340
  - o park zw. Aleksandrią, ob. miejski, 1 poł. XVIII, przekomponowany XIX, proj. m.in. Walerian Kronenberg, Nr rej. A-62/340 oraz Nr rej. 276
17. Dom Nr 5 przy ul. Floriańskiej, mur., 4 ćw. XIX, Nr rej. A-387
  18. Zespół banku przy ul. Wojskowej, Nr rej. A-402
  19. Cmentarz Stary przy ul. Cmentarnej nr 2, Nr rej. A-428
  20. Cmentarz Centralny przy ul. Cmentarnej nr 46, Nr rej. A-429
  21. Cmentarz przy ul. Janowskiej, Nr rej. A-430
  22. Cmentarz żydowski przy ul. Szkolnej, Nr rej. A-431
  23. Cmentarz wojenny przy ul. Cmentarnej, Nr rej. A-432
  24. Cmentarz żołnierzy radzieckich przy ul. Armii Czerwonej, Nr rej. A-433

#### **Obiekty zainteresowania konserwatorskiego - w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:**

- 1) Cerkiew prawosławna, ob. kościół rzym.-kat. garnizonowy, p.w. Serca Jezusowego, pl. Tysiąclecia, mur., 1868-1869, arch. Jakimowski, przebud. 1928-1933, proj. Michał Sławiński.
- 2) Komenda garnizonu, ul. Piłsudskiego nr 55, mur., pocz. XX.
- 3) Zespół obiektów 9 dywizji, wł. MON:
  - a) komenda dywizji, ob. budynek administracji, ul. Piłsudskiego 49, mur., pocz. XX,
  - b) dom oficerski, ul. Wojska Polskiego nr 23, mur., 1930, proj. Aleksander Sygietyński.
- 4) Zespół koszar, ul. Orlicz Dreszera
  - a) 5 budynków koszarowych, mur., 1848 i XIX/XX,
  - b) 2 budynki administracji, mur., 1848 i XIX/XX,
  - c) kasyno mur., 1848 i XIX/XX,
  - d) dom podoficerski nr 8, mur., 1936, proj. Jan Kukulski,
  - e) 2 budynki mieszkalne nr 12 i 14, mur., l. 30-te XX
- 5) Starostwo Powiatowe, ob. Mazowiecka Kasa Chorych, ul. Piłsudskiego 4, mur., 1892
- 6) Trybunał Cywilny, ob. Sąd Rejonowy, ul. Piłsudskiego nr 16, mur., ok. 1830, przebud. 1975
- 7) Zespół szpitala, ul. Starowiejska nr 13:
  - a) Szpital Dobroczyńności, ob. Szpital Miejski, mur., ok. 1832,
  - b) łaźnia, ob. oddział zakaźny, mur., 1866, przebud. 1905
- 8) Szpital wojskowy, ob. plebania par. katedralnej, ul. Kochanowskiego nr 11, mur., po 1829,
- 9) Powiatowa Kasa Chorych, ob. dom, ul. Piłsudskiego nr 96, mur., ok. 1924,
- 10) Ochronka dla dzieci, ob. Dom Małego Dziecka, ul. ks. Niedziałki nr 3, mur., 1910, arch. Józef Referowski, dobudowa piętra 1949-1950,
- 11) Sierociniec dla chłopców, od 1931 szkoła powszechna, ob. szkoła podstawowa nr 1 oraz gimnazjum nr 1, ul. Konarskiego nr 5, mur., XIX/XX
- 12) Dom kalek i starców, ob. w remoncie, ul. Aslanowicza nr 2, mur., 1882
- 13) Schronisko dla starców, ob. warsztaty szkolne Technikum Gastronomicznego, ul. Konarskiego nr 3, mur., 1903-1904
- 14) Żydowski dom starców i sierot, ob. Akademia Podlaska, ul. Sienkiewicza nr 53, mur., 4 ćw. XIX
- 15) Gimnazjum Podlaskie i Szkoła Handlowa, ob. LO im. B. Prusa, ul. Floriańska nr 10, mur., k. XIX i 1920.
- 16) Gimnazjum i Liceum Biskupie, ob. dom księży emerytów, ul. Kościuszki nr 10, mur., 3 ćw. XIX, przebud. l. 70-te XX
- 17) Gimnazjum Konstancji Zembrzuskiej, ob. Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, ul. Sienkiewicza nr 20, mur., pocz. XX
- 18) Szkoła Rzemieślnicza, ob. zespół szkół zawodowych nr 1, ul. Konarskiego nr 9, mur., 1903, proj. Tadeusz Czerwiński,
- 19) Szkoła Elementarna, ob. szkoła podstawowa nr 1 i gimnazjum nr 1, ul. Konarskiego nr 5/7, mur., 1901, rozbud. l. 30-te XX
- 20) Szkoła Powszechna nr 2, ob. szkoła podstawowa nr 2 i gimnazjum nr 2, ul. Szkolna nr 2, mur., 1929-1931
- 21) Szkoła Powszechna nr 5, ob. szkoła podstawowa nr 5, ul. Partyzantów nr 1, mur., 1933
- 22) Szkoła Powszechna nr 8, ob. pawilon handlowy, ul. Mireckiego nr 8, drewn., l. 20-XX
- 23) Kino "Światowid", ul. Pułaskiego nr 7, mur., l. 20-XX
- 24) Towarzystwo Kredytowe Miasta Siedlec, ul. Teatralna nr 3, mur., k. XVIII (?)
- 25) Kasa Stewczyka i Spółdzielnia "Rolnik", ob. Akademia Podlaska ul. Sienkiewicza nr 51, mur., 4 ćw. XIX
- 26) Spółdzielczy Bank Kupiecki, ob. dom mieszkalny z oficynami, ul. Kilińskiego 11, mur., 3 ćw. XIX
- 27) Bank Udziałowy, ob. dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego nr 28, mur., 1 ćw. XX

- 28) Obiekty kolejowe:
- a) szpital, ob. Biuro Oddziału Drogowego PKP, ul. Plantowa nr 7, mur., 1905,
  - b) noclegownia, ul. Łukasińskiego nr 28, mur., 1904,
  - c) 7 domów "przy Alejkach" nr 9, 11a, 12, 12a, 13, 16 i 17, mur., 1904-1905,
  - d) 2 domy, ul. Łukasińskiego nr 24 i 26, mur., 1904
  - e) 5 domów, ul. Składowa nr 7c, mur., k. XIX oraz 7, 7b, 7d, 7e, drewn., k. XIX
  - f) 2 domy, ul. Żwirowa nr 12 i 18, drewn., k. XIX
  - g) piekarnia "przy Alejkach" nr 10, mur., pocz. XX
  - h) parowozownia, mur., pocz. XX, przebud. 1979-1987,
  - i) zespół obiektów ujęcia wody na rzece Muchawce, Piaski Zamiejskie:
    - spiętrzenie wody na rzece, mur., pocz. XX,
    - komora filtracyjna, mur., pocz. XX,
    - dom dozorczy, mur., pocz. XX,
  - j) wiadukt drogowy nad torami, ul. Warszawska, mur., k. XIX,
  - k) most dla pieszych nad torami przy dworcu, mur.-żel., pocz. XX,
  - l) wiadukt kolejowy nad ul. Łukowską, mur., pocz. XX,
  - m) wiadukt kolejowy nad ul. Partyzantów, mur., pocz. XX,
- 29) Łaźnia miejska, ob. Apteka, Straż Miejska, ul. Świętojańska nr 4, mur., pocz. XX
- 30) Pracownia fotograficzna "Gancwol-Ganiewski", ob. dom ul. Sienkiewicza nr 33a, mur., k. XIX
- 31) Budynek Dyrekcji Lasów Państwowych, ob. Komenda Miejska Policji, ul. Prusa nr 18, mur., ok. 1927
- 32) Budynek Administracyjny Mleczarni, wł. Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska, ul. Kazimierzowska nr 7, mur., l. 30-te XX
- 33) Sejmikowa Lecznica Zwierząt, ob. Klub Jeździecki Akademii Podlaskiej, ul. Kazimierzowska 3, mur., 1927
- 34) Kolonia domów robotniczych im. Bolesława Limanowskiego, ul. Daszyńskiego nr 8:
  - a) dom I, mur., l. 20-te XX,
  - b) dom II, mur., l. 20-te XX.
- 35) Osiedle robotnicze:
- a) szkoła powszechna nr 7, ob. przedszkole, ul. Topolowa, drewn., l. 20 - XX
  - b) 4 domy, ul. Lipowa nr 1/3, 25/27, 33/35 41, drewn., l. 20 - XX
  - c) 21 domów, ul. Topolowa nr 1/3, 2, 4, 11, 17/19, 18/20, 26/28, 29/31, 36, 37/39, 40, 44/46, 45/47, 48/50, 52/54, 53, 60/62, 61/63, 66, 69 i 71, drewn., l. 20 - XX,
  - d) dom, ul. Wiązowa nr 4/6, drewn., l. 20 - XX
- 36) Zespół domów zajezdnych, ob. mieszkalnych:
- a) 4 domy, ul. Asza nr 3, mur., z 1811 r. oraz nr 5, 7 i 9, mur., XVIII/XIX
  - b) 3 domy, ul. Esperanto nr 4, 6 i 8, mur., XVIII/XIX
  - c) dom, ul. Pułaskiego 8, mur., XVIII/XIX
- 37) Hotel "Europejski", ob. dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 12, mur., k. XIX
- 38) Hotel "Angielski", ob. dom mieszkalny, ul. Pułaskiego nr 9, mur., 4 ćw. XIX
- 39) Hotel "Podlaski", ob. dom mieszkalny, ul. Pułaskiego nr 11, mur 4 ćw. XIX
- 40) Hotel "Wiktoria", ob. dom mieszkalny, ul. Pułaskiego nr 15, mur., 4 ćw. XIX
- ul. Aleksandrowska
- 41) Dom nr 27, drewn., pocz XX
- ul. Aślonowicza
- 42) Dom nr 3, mur., k. XIX
  - 43) Dom nr 11, drewn., 3 ćw. XIX
  - 44) Dom nr 13 z oficyną, drewn., 3 ćw. XIX
  - 45) Dom nr 14, mur., XIX/XX
  - 46) Dom nr 15, drewn., 3 ćw. XIX
  - 47) Dom nr 21, mur., k. XIX
  - 48) Dom nr 25, drewn., 3 ćw. XIX, z oficyną mur.
  - 49) Dom nr 27, drewn., 3 ćw. XIX
  - 50) Dom nr 35, drewn., 3 ćw. XIX
  - 51) Dom nr 36, drewn., 3 ćw. XIX
  - 52) Dom nr 37, mur., XIX/XX
  - 53) Dom nr 39, mur., XIX/XX
- ul. Bema
- 54) Dom nr 32, mur., l - 30 XX
- 55) Dom nr 37, drewn., l. 30 - XX
  - 56) Dom nr 38, mur., l 30 - XX
  - 57) Dom nr 44, mur., l. 30 - XX
  - 58) Dom nr 56, mur., l. 30 - XX
- ul. Bohaterów Getta
- 59) Dom nr 5, mur., XIX/XX
  - 60) Dom nr 7, mur., XIX/XX
  - 61) Dom nr 9, mur., XIX/XX
  - 62) Dom nr 11, mur., pocz. XX
  - 63) Dom nr 13, mur., pocz. XX
- ul. Browarna
- 64) Dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX
  - 65) Dom nr 4, mur., pocz. XX, przebud.
  - 66) Dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX
  - 67) Dom nr 7, mur., XIX/XX
- ul. Ks. Brzóska

- 
- 68) Dom nr 7, drewn., 1933  
69) Dom nr 12, drewn., l. 30 - XX  
70) Dom nr 19, drewn., l. 30 - XX  
71) Dom nr 37, mur., l. 30 - XX  
72) Dom nr 48, mur., l. 30 - XX  
73) Dom nr 69, drewn., l. 30 - XXa
- ul. Ceglana  
74) Dom nr 3, mur., pocz. XX
- ul. Cmentarna  
75) Dom nr 20, mur., pocz. XX  
76) Dom nr 24, drewn., k. XIX  
77) Dom nr 69, drewn., pocz. XX
- ul. Czerwonego Krzyża  
78) Dom nr 3, mur., k. XIX  
79) Dom nr 6, mur., k. XIX  
80) Dom nr 7, mur., k. XIX  
81) Dom nr 8, mur., k. XIX
- ul. Domanicka  
82) Dom nr 106, mur., k. XIX
- ul. Floriańska  
83) Dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX  
84) Dom nr 12, mur., pocz. XX  
85) Dom nr 26, mur., l. 30 - XX
- ul. Formińskiego  
86) Dom nr 19, mur., XIX/XX  
87) Dom nr 21, mur., XIX/XX  
88) Dom nr 23, mur., XIX/XX
- ul. Garwolińska  
89) Dom nr 50, mur., k. XIX
- ul. Jagiellońska  
90) Dom nr 32, drewn., l. 30 - XX  
91) Dom nr 46, mur., l. 30 - XX  
92) Dom nr 48, mur., l. 30 - XX
- ul. Janowska  
93) Dom nr 35, drewn., 2 poł. XIX
- ul. Joselewicza  
94) Dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX
- ul. Katedralna  
95) Dom nr 42, mur., pocz. XX  
96) Dom nr 44, drewn., pocz. XX
- ul. Kilińskiego  
97) Dom nr 7, mur., 3 ćw. XIX  
98) Dom nr 8, mur., 3 ćw. XIX  
99) Dom nr 9, mur., 3 ćw. XIX, przebud.  
100) Dom nr 10, mur., 3 ćw. XIX  
101) Dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX, częściowo przebud.  
102) Dom nr 13, mur., 4 ćw. XIX
- 103) Dom nr 14, mur., 4 ćw. XIX  
104) Dom nr 15, mur., 3 ćw. XIX  
105) Dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX  
106) Dom nr 20, mur., 4 ćw. XIX  
107) Dom nr 24a, mur., 4 ćw. XIX  
108) Dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX  
109) Dom nr 29, mur., 1 ćw. XX  
110) Dom nr 33, drewn., k. XIX,  
111) Dom nr 33a, mur., 1896  
112) Dom nr 38, drewn., k. XIX  
113) Dom nr 40, mur., XIX/XX
- ul. Kochanowskiego  
114) Dom nr 8, mur., 3 ćw. XIX  
115) Dom nr 15, mur., 3 ćw. XIX  
116) Dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX  
117) Dom nr 20, mur., 4 ćw. XIX  
118) Dom nr 22, mur., 4 ćw. XIX
- ul. Kolejowa  
119) Dom nr 16, mur., k. XIX  
120) Dom nr 18, mur., k. XIX  
121) Dom nr 20, mur., k. XIX  
122) Dom nr 22, mur., k. XIX  
123) Dom, d. nr 71, mur., pocz. XX
- ul. Kościuszki  
124) Dom nr 1, mur., k. XIX  
125) Dom nr 2, drewn., k. XIX
- ul. 10 Lutego  
126) Dom nr 1, mur., pocz. XX  
127) Dom nr 5, mur., k. XIX
- ul. Łukasińskiego  
128) Dom nr 29, mur., l. 30 - XX  
129) Dom nr 37, mur., l. 30 - XX
- ul. 3 Maja  
130) Dom nr 8, mur., k. XIX  
131) Dom nr 10, mur., k. XIX  
132) Dom nr 12, mur., k. XIX  
133) Dom nr 15, mur., pocz. XX  
134) Dom nr 21, mur., pocz. XX  
135) Dom nr 24, drewn., 3 ćw. XIX, odbud. frontu  
136) Dom nr 44, mur., 4 ćw. XIX  
137) Dom nr 48, drewn., k. XIX  
138) Dom nr 50, mur., 1899
- ul. Mickiewicza  
139) Dom nr 15, mur., l. 30 - XX  
140) Dom nr 16, mur., l. 30 - XX  
141) Dom nr 23, mur., l. 30 - XX  
142) Dom nr 28, drewn., l. 30 - XX  
143) Dom nr 36, mur., l. 30 - XX  
144) Dom nr 59, mur., l. 30 - XX
- ul. Narutowicza  
145) Dom nr 12, mur., l. 30 - XX  
146) Dom nr 31, drewn., l. 30 - XX

147) Dom nr 35, mur., l. 30 - XX

ul. Ks. Niedziałki

- 148) Dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX
- 149) Dom nr 11, drewn., pocz. XX
- 150) Dom nr 14, mur., pocz. XX
- 151) Dom nr 18, mur., k. XIX
- 152) Dom nr 22, mur., pocz. XX

ul. Orzeszkowej

- 153) Dom nr 2, mur., 3 ćw. XIX
- 154) Dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX
- 155) Dom nr 6, mur., XIX/XX

ul. Partyzantów

- 156) Dom nr 63, mur., k. XIX

ul. Piaskowa

- 157) Dom nr 26, drewn., pocz. XX
- 158) Dom nr 34, drewn., pocz. XX
- 159) Dom nr 114, drewn., l. 30 - XX

ul. Piłsudskiego

- 160) Dom nr 8, mur., k. XIX
- 161) Dom nr 10, mur., k. XIX
- 162) Dom nr 14, mur., k. XIX
- 163) Dom nr 20, mur., k. XIX
- 164) Dom nr 22, mur., k. XIX, przebud. frontu
- 165) Dom nr 24, mur., 3 ćw. XIX
- 166) Dom nr 26, mur., k. XIX
- 167) Dom nr 27, mur., pocz. XX
- 168) Dom nr 29, mur., k. XIX
- 169) Dom nr 30, mur., XIX/XX
- 170) Oficyna na posesji nr 35, mur., k. XIX
- 171) Dom nr 36, mur., k. XIX
- 172) Dom nr 37, mur., k. XIX
- 173) Dom nr 39, mur., k. XIX
- 174) Dom nr 46, mur., k. XIX
- 175) Dom nr 53, mur., pocz. XX
- 176) Dom nr 57, mur., pocz. XX
- 177) Dom nr 60, mur., k. XIX
- 178) Dom nr 61, mur., 1914
- 179) Dom nr 63, mur., pocz. XX
- 180) Dom nr 65, mur., pocz. XX
- 181) Dom nr 66, mur., pocz. XX
- 182) Dom nr 67, mur., pocz. XX
- 183) Dom nr 68, mur., 1 ćw. XX
- 184) Dom nr 69, drewn., k. XIX
- 185) Dom nr 71, mur., k. XIX
- 186) Dom nr 73, mur., 1 ćw. XX
- 187) Dom nr 76, mur., k. XIX
- 188) Dom nr 78, drewn., k. XIX
- 189) Dom nr 84, drewn., k. XIX
- 190) Dom nr 86, mur., pocz. XX

ul. Poniatowskiego

- 191) Dom nr 3, mur., 1931
- 192) Dom nr 9, drewn., l. 30 - XX
- 193) Dom nr 13, drewn., l. 30 - XX
- 194) Dom nr 31, mur., l. 30 - XX

195) Dom nr 49, drewn., l. 30 - XX

ul. Prusa

- 196) Dom nr 26, mur., l. 30 - XX
- 197) Dom nr 30, mur., l. 30 - XX
- 198) Dom nr 44, mur., 1933
- 199) Dom nr 50, mur., l. 30 - XX
- 200) Dom nr 50a, drewn., l. 30 - XX

ul. Pułaskiego

- 201) Dom nr 5, mur., l. 30 - XX
- 202) Dom nr 13, mur., 4 ćw. XI
- 203) Oficyna na posesji nr 19, mur XIX/XX
- 204) Dom nr 23, mur., XIX/XX
- 205) Dom nr 25, mur., XIX/XX
- 206) Dom nr 27, mur., XIX/XX
- 207) Dom nr 29, mur., XIX/XX
- 208) Dom nr 31, mur., XIX/XX
- 209) Dom nr 33, mur., XIX/XX
- 210) Dom nr 35, mur., XIX/XX
- 211) Dom nr 37, mur., XIX/XX
- 212) Oficyna na posesji nr 41, mur., XIX/XX
- 213) Dom nr 43, mur., XIX/XX

ul. Rawicza

- 214) Dom nr 3, drewn., l. 30 - XX
- 215) Dom nr 20, drewn., l. 30 - XX
- 216) Dom nr 55, mur., l. 30 - XX

ul. Sekulska

- 217) Dom nr 3, mur., XIX/XX
- 218) Dom nr 5, mur., l. 20 - XX
- 219) Dom nr 26, drewn., k. XIX
- 220) Dom nr 30, mur., l. 30 - XX

ul. Sienkiewicza

- 221) Dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX
- 222) Dom nr 5, mur., 4 ćw. XIX
- 223) Dom nr 6, mur., 3 ćw. XIX
- 224) Dom nr 9, mur., 4 ćw. XIX
- 225) Dom nr 11, mur., 4 ćw. XIX
- 226) Dom nr 13, mur., 4 ćw. XIX
- 227) Dom nr 14, mur., 4 ćw. XIX
- 228) Dom nr 15, mur., 4 ćw. XIX
- 229) Dom nr 16, mur., 4 ćw. XIX
- 230) Dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX
- 231) Dom nr 18, mur., 4 ćw. XIX
- 232) Dom nr 19, mur., 4 ćw. XIX
- 233) Dom nr 24, mur., 4 ćw. XIX
- 234) Dom nr 25, mur., 4 ćw. XIX
- 235) Dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX
- 236) Dom nr 28, mur., 4 ćw. XIX
- 237) Dom nr 31, mur., k. XIX
- 238) Dom nr 33, mur., 4 ćw. XIX
- 239) Dom nr 34, mur., 4 ćw. XIX
- 240) Dom nr 39, mur., 4 ćw. XIX
- 241) Oficyna nr 41b, mur., k. XIX
- 242) Dom nr 42, mur., 1 ćw. XX
- 243) Dom nr 52, mur., k. XIX
- 244) Dom nr 53, mur., k. XIX

- 245) Dom nr 56, drewn., 4 ćw. XIX
- ul. Sokołowska
- 246) Dom nr 26, mur., XIX/XX
- 247) Dom nr 52, mur., XIX/XX
- 248) Dom nr 141, mur., 1931
- ul. Starowiejska
- 249) Dom nr 2, mur., 1881
- 250) Oficyna na posesji nr 4, mur., k. XIX
- 251) Dom nr 3, mur., k. XIX
- 252) Dom nr 6, mur., 3 ćw. XIX
- 253) Dom nr 12, mur., XIX/XX
- 254) Dom nr 28, mur., XIX/XX
- 255) Dom nr 221, drewn., pocz. XX
- ul. Szkolna
- 256) Dom nr 25, drewn., k. XIX
- 257) Dom nr 27, mur., pocz. XX
- 258) Dom nr 36, drewn., k. XIX
- 259) Dom nr 38, drewn., 4 ćw. XIX
- 260) Dom nr 49, mur., XIX/XX
- ul. Ściegiennego
- 261) Dom nr 7, mur., l. 30 - XX
- ul. Świętojańska
- 262) Oficyny na posesji nr 6, mur., k. XIX
- 263) Dom nr 10, mur., k. XIX
- ul. Bpa Świrskiego
- 264) Dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX
- 265) Dom nr 3, mur., 3 ćw. XIX
- 266) Dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX
- 267) Dom nr 9, mur., k. XIX
- 268) Dom nr 11, mur., k. XIX
- 269) Dom nr 15, mur., k. XIX
- 270) Dom nr 18, mur., k. XIX
- 271) Dom nr 19, mur., 4 ćw. XIX
- 272) Dom nr 25, mur., 4 ćw. XIX
- 273) Dom nr 27, mur., 4 ćw. XIX
- 274) Dom nr 29, mur., 4 ćw. XIX
- 275) Dom nr 35, mur., 3 ćw. XIX
- 276) Zespół domu nr 36-38:
- a) dom nr 38, Pogotowie, mur., po 1854
- b) oficyna nr 36, przedszkole, mur., po 1854
- 277) Dom nr 39/41, mur., 3 ćw. XIX
- 278) Dom nr 42, mur., 4 ćw. XIX
- 279) Dom nr 43, mur., 4 ćw. XIX, nadbud. 1995
- 280) Dom nr 44, mur., 4 ćw. XIX
- 281) Dom nr 48, mur., 3 ćw. XIX
- 282) Dom nr 51, mur., 4 ćw. XIX
- 283) Dom nr 52, mur., 3 ćw. XIX
- 284) Dom nr 58, drewn., k. XIX
- 285) Dom nr 60, mur., 4 ćw. XIX
- Plac Tysiąclecia
- 286) Dom nr 12, mur., 4 ćw., XIX
- 287) Dom nr 13, mur., k. XIX
- ul. Warszawska
- 288) Dom nr 31, mur., l. 20 - XX
- 289) Dom nr 43, drewn., l. 20 - XX
- 290) Dom nr 47, mur., pocz. XX
- ul. Wojska Polskiego
- 291) Dom nr 4, drewn., k. XIX
- 292) Dom nr 6, drewn., XIX/XX
- 293) Dom nr 9, mur., k. XIX
- 294) Dom nr 11, mur., k. XIX
- 295) Dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX
- 296) Dom nr 24, drewn., pocz. XX
- 297) Dom nr 38, mur., k. XIX
- 298) Dom nr 48, mur., pocz. XX
- 299) Dom nr 60, mur., XIX/XX
- 300) Dom nr 66, mur., k. XIX
- ul. Zielona
- 301) Dom nr 6, mur., pocz. XX
- 302) Dom nr 8, mur., pocz. XX
- 303) Dom nr 10, mur., l. 20 - XX
- ul. Żeromskiego
- 304) Dom nr 28, drewn., l. 30 - XX
- 305) Budynki elektrowni wraz z kominem, ob. biura i warsztaty Zakładu Energetycznego, ul. Piłsudskiego nr 100/102, mur., 1906, odbud. 1918, rozbud. 1928-29, przebud. l. 50 - XX
- 306) Zespół obiektów Państwowego Zakładu Spirytusowego, ob. Wytwórni Wódek "Polmos", ul. Kolejowa 10:
- a) hala produkcyjna i biuro, mur., 1897
- b) budynek administracyjny, mur., pocz. XX
- c) portiernia, mur., 1897
- 307) Zagroda młynarska, ul. Domanicka nr 124:
- a) młyn wodny, ob. elektryczny, mur., pocz. XX
- b) dom młynarza, drewn., pocz. XX
- 308) Odlewnia żeliwa, ul. Łukasińskiego nr 28, mur.-szach., l. 20 - XX, od 1975 nieczynna
- 309) Magazyn Syndykatu Rolniczego, ob. magazyn, ul. 3 Maja nr 51, mur., l. 20 - XX
- 310) Magazyn zbożowy, ob. młyn elektryczny PZŻ, ul. Sokołowska nr 157, mur., l. 30 - XX

Uzgodnione z WKZ, postulowane **strefy ochrony konserwatorskiej**, opisano w rozdz. 1-10.

## Obiekty i obszary przyrodnicze chronione prawem

### 1. Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu (aktualizacja 2012)

Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 15.04.2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 91; poz. 2449), na terenie miasta obejmuje dolinę rzeki Muchawki.

Na obszarze chronionego krajobrazu szczególnej ochronie poddaje się naturalne i paranaturalne formy roślinności, rzeźby terenu, hydrografii i krajobrazu.

### 2. Siedliska przyrodnicze

W Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001 r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz. U. Nr 92 z dnia 3 września 2001 r., poz. 1029) jako chronione wskazano między innymi:

łęg topolowo - wierzbowy (Salici - Populetum) - poz. 84

olsy łożowiska - Alnetea glutinosae - poz.87.

Siedliska te występują na terenie Siedlec w dolinie rzeki Muchawki.

### 3. Użytki ekologiczne

W gestii Miasta leży ustanowienie użytków ekologicznych. Na terenie Miasta utworzono w 2003 roku następujące użytki ekologiczne:

- Dolina Muchawki - położony w dolinie rzek, pomiędzy szosą Warszawską a ulicą Romanówka

- Jezioro Żytunia - położony na terenie miasta na północ od ulicy Żytnej.

Ustanowienie w tym samym roku użytku ekologicznego „Traszka” przy ul. Przymiarki zostało uchylone uchwałą Nr XXI/322/2004 Rady Miasta Siedlce z 25 marca 2004 r.

Planuje się ustanowienie użytku ekologicznego „Storczyk” o symbolu UEKo-3 w obszarze na północ od ulicy Żytnej wzdłuż nasypu kolejowego.

### 4. Założenia parkowe objęte ochroną konserwatorską

- „Aleksandria” - Park założony przez Księżnę Aleksandrę Ogińską pod koniec XVIII w. z dołączonym w latach 70-tych fragmentem między ul. Wiszniewskiego i Kazimierzowską. Gatunki dominujące: wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), lipa szerokolistna (*Tilia plathyphyllos*), olsza czarna (*Alnus glutinosa*), brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Na terenie parku znajduje się 9 pomników przyrody.

- Park miejski przy ul. Bema - cenny drzewostan, w tym 18 pomników przyrody.

### 5. Strefy ochrony konserwatorskiej związane z zielenią

Osiedle „Nowe Siedlce” - wytyczone w latach 20-tych XX wieku tzw. „miasto-ogród” - objęte konserwatorską strefą ochrony zachowanych elementów zabytkowych. Podstawową ideą było stworzenie dobrych warunków życia na dużych działkach w otoczeniu zieleni. Zgodnie z założeniem wszystkie ulice osiedla obsadzone są rzędami drzew, działki natomiast mają powierzchnię 2500-3000 m<sup>2</sup>. Wskazane jest zachowanie reliktowo szerokości i układu działek wraz z zielenią. Wymaga to szczególnego dbania o szatę roślinną, jej ochronę i konserwację. Oprócz wartości historycznych jest to teren o dużym stopniu nasycenia zielenią (ok. 75 %).

### 6. Pomniki przyrody

Nr ewid.	Adres	gatunek
66/1 [W]	Zabytkowy park	dąb szypułkowy
66/2 [W]	Zabytkowy park	dąb szypułkowy
66/3 [W]	Zabytkowy park	dąb szypułkowy
66/4 [W]	Zabytkowy park	dąb szypułkowy
66/5 [W]	Zabytkowy park	dąb szypułkowy
66/6 [W]	Zabytkowy park	dąb szypułkowy
196/1 [W]	Zabytkowy park przy ul. Bema	jesion wyniosły
196/2 [W]	Zabytkowy park przy ul. Bema	iglicznia trójcierniowa
196/3 [W]	Zabytkowy park przy ul. Bema	jesion wyniosły
196/4 [W]	Zabytkowy park przy ul. Bema	jesion wyniosły
404 [W]	Zabytkowy park przy ul. Bema	jesion wyniosły
403 [W]	Zabytkowy park przy ul. Bema	wiąz szypułkowy
394 [W]	ul. 11 Listopada 23 i ul. Sokołowska 22 a	2 dęby szypułkowe

236/1 [W]	skwer w pfn.- zach. części Pl. Tysiąclecia	wiąz szypułkowy
236/2 [W]	skwer w pfn.- zach. części Pl. Tysiąclecia	wiąz szypułkowy
236/3 [W]	skwer w pfn.- zach. części Pl. Tysiąclecia	wiąz szypułkowy
513 [W]	ul. Czerwonego Krzyża w pasie drogowym obok pawilonu handlowego	dąb szypułkowy
514 [W]	ul. Katedralna w szpalerze kasztanowców	dąb szypułkowy
515 [W]	ul. Czerwonego Krzyża w pasie drogowym obok pawilonu handlowego	dąb szypułkowy
516 [W]	ul. Poniatowskiego 25	dąb szypułkowy
517 [W]	ul. Wojska Polskiego 18	dąb szypułkowy
518 [W]	ul. Starowiejska 71	dąb szypułkowy
1 [M]	ul. B-pa Świrskiego 8 przy wjeździe do zespołu adwokackiego	robinia akacjowa
2 [M]	Zabytkowy park miejski między „Oazą” a wejściem do ogrodnictwa	surmia zwyczajna
3 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Konarskiego, nad stawem	topola biała
4 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Konarskiego	klon zwyczajny
5 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Bema i Prusa, przy głównym ciągu pieszym	dąb szypułkowy
6 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Bema i Prusa, przy ogrodzeniu od ul. Bema	dąb szypułkowy
7 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Bema i Prusa, obok wiązu (pom. przyr.)	jesion wyniosły
8 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Bema i Prusa, przy głównym ciągu pieszym	jesion wyniosły
9 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Prusa, centralnie wśród drzewostanu	jesion wyniosły
10 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Prusa, przy topoli czarnej (pom. przyr.)	jesion wyniosły
11 [M]	Zabytkowy park miejski, przy kortach asfaltowych (zlikwidowanych)	jesion wyniosły
12 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Prusa, przy alejce od ul. Bema	topola czarna
13 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Prusa, w głównym ciągu pieszym od strony ul. Bema	lipa drobnolistna
14 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Prusa, przy głównym ciągu pieszym od strony zaplecza Akademii Podlaskiej	lipa drobnolistna
15 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Prusa, przy alejce od ul. Bema	lipa drobnolistna
16 [M]	Zabytkowy park miejski przy ul. Prusa, w zachodniej stronie parku	iglicznia trójcierniowa
17 [M]	w pasie drogowym po obu stronach ul. Janowskiej od ul. Bł. Siostry Faustyny i Wiązowej do rzeki Helenki	41 lip drobnolistnych
-	przy ul. Bema 4a (obok delegatury Służby Ochrony Zabytków)	dąb szypułkowy
-	w sąsiedztwie nieczynnej strażnicy wojskowej	sosna smołowa

[W] - wojewódzki rejestr pomników przyrody

[M] - miejski rejestr pomników przyrody

Wszystkie wymienione obiekty, w aktach prawnych dotyczących ich utworzenia, mają zapisane obowiązujące warunki i określone zasady ochrony zasobów przyrodniczych.

W szczególności:

- na obszarze Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu artykułu 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Wg obecnie obowiązującej Ustawy o ochronie przyrody zakaz dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zakaz ten nie dotyczy m.in.: realizacji inwestycji celu publicznego oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu)
- 2) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 3) 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;

- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej;

- na obszarze użytku ekologicznego „Dolina Muchawki” obowiązuje zakaz:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- 7) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- 8) wylewanie gnojownicy,
- 9) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu. (wg uchwały Nr VII/102/2003 Rady Miasta Siedlce z 27 marca 2003 r.)

- na obszarze użytku ekologicznego „jeziorko Żytunia ” obowiązuje zakaz:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody,
- 7) likwidowania małych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych,
- 8) wylewanie gnojownicy,
- 9) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu. (wg uchwały Nr VII/103/2003 Rady Miasta Siedlce z 27 marca 2003 r.)

- wobec pomników przyrody obowiązuje zakaz:

- 1) ich niszczenia,
- 2) zanieczyszczenia terenu wokół obiektów,
- 3) wznoszenia budowli w promieniu 15 m od pni drzew (zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego w promieniu 15 m od pni pojedynczych drzew tworzących aleję lipową przy ulicy Janowskiej).

#### **7. Rezerwat przyrody „Stawy Siedleckie”**

Rezerwat przyrody „Stawy Siedleckie” został ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego nr 194 z dnia 14 listopada 2008 r., poz. 7018) na terenie gminy Siedlce z otuliną obejmującą również teren miasta wzdłuż jego północnej granicy. Celem utworzenia rezerwatu jest zachowanie cennego biotopu lęgowego, zerowisk i miejsc odpoczynku cennych gatunków ptaków oraz rzadkich gatunków roślin chronionych i bezkręgowców. Jest to rezerwat faunistyczny (Fn).

#### **8. Obszar Natura 2000 - Ostoja Nadliwiecka PLH140032**

Obszar chroniony **Ostoja Nadliwiecka PLH140032**, będący elementem sieci Natura 2000, ustanowiony został Decyzją Komisji z dnia 10.01.2011r. w sprawie przyjęcia, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEC, czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (2011/64/EU).

Obszar zajmuje powierzchnię 13 622,7 ha i obejmuje część doliny rzeki Muchawki, rozciągając się do linii kolejowej Warszawa – Siedlce.

Jest to cenny krajobrazowo i przyrodniczo kompleks przestrzenny cennych siedlisk. Występuje tu 12 typów siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/EWG.



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.

## **1-05. Ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych**

*Dokumentacja (str. 36-37):*

**rys. 1-05-0** - Obszary obowiązujących i sporządzanych planów (12 obowiązujących i 3 sporządzone plany, w tym - 5 włączonych)

**rys. 1-05-1** - Schemat podziałów terenów (wg projektu planu sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 RM)(odstąpiono od realizacji powyższego planu)

**rys. 1-05-2** - Przeznaczenie terenów wg planów obowiązujących i sporządzanych (w pełnej problematyce rysunku planu miejscowego)

**rys. 1-05-3** - Pozwolenia budowlane z lat 2002-2003 oraz z lat 2004-2008 (aktualizacje na terenie objętym zmianą studium w rejonie Sportowej oraz dotyczące zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.

### **1-05a.b. Ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych na terenie objętym zmianą studium w rejonie Sportowej. Przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych dotyczące zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.**

*Dokumentacja (str. 37b/1):*

**rys. 1-05b-0** - Przeznaczenie terenów w obowiązującym planie miejscowym na terenie objętym zmianą studium w rejonie Sportowej.

**rys. 1-05b-1** - Przeznaczenie terenów w sporządzanym planie miejscowym na terenie objętym zmianą studium w rejonie Sportowej.

Ustalenia obowiązujących i aktualnie sporządzanych planów miejscowych obejmują cały obszar miasta i w zakresie dotyczącym niniejszego Studium są w nim uwzględnione.

Obowiązujące plany miejscowe wskazano na rysunku 1-05-0 zgodnie z poniższą numeracją:

1. Uchwała Nr LII/798/2002 Rady Miasta
2. Uchwała Nr X/138/2003 Rady Miasta
3. Uchwała Nr XLI/613/97 Rady Miasta
4. Uchwała Nr XLVIII/744/2002 Rady Miasta
5. Uchwała Nr XIII/265/2000 Rady Miasta
6. Uchwała Nr XXIV/361/2004 Rady Miasta
7. Uchwała Nr LIV/855/2002 Rady Miasta
8. Uchwała Nr XLVIII/745/2002 Rady Miasta
9. Uchwała Nr XXXII/449/2001 Rady Miasta
10. Uchwała Nr XXXII/422/97 Rady Miasta
11. Uchwała Nr XXXVI/519/97 Rady Miasta
15. Uchwała Nr XXXVI/557/2001 Rady Miasta

Aktualnie sporządzane plany miejscowe oznaczono na rysunku 1-05-0 następująco:

12. Uchwała Nr XXIX/430/2000 Rady Miasta
13. Uchwała Nr XVI/221/2003 Rady Miasta (zmiana planu) – w roku 2007 Uchwałą Nr XIII/146/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2007r. odstąpiono od prac nad tym planem z uwagi na odmowę uzgodnienia projektu planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym
14. Uchwała Nr XIII/181/2003 Rady Miasta (wraz z włączonymi do obszaru tego planu obszarami 5 obowiązujących planów, które przestaną obowiązywać z chwilą jego uchwalenia: „Romanówka-Okreżna”, „Os. Ułanów”, „Przedłużenie Rynkowej”, „Dzieci Zamojszczyzny” i „Wrzosowa”) została uchylona Uchwałą Nr XI/131/2007 Rady Miasta w związku z przyjęciem poprzedzającej ją uchwały Nr IX/88/2007 w sprawie uchwalenia „Strategii sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce”.

Dokument strategii wyznaczył granice 21 obszarów wymagających obecnie najpilniejszego i uzasadnionego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

16. Uchwała Nr XIX/190/2007 z dnia 28.09.2007 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową, sporządzanego dla obszaru zawartego pomiędzy tymi ulicami z przeznaczeniem pod funkcje handlu wielko powierzchniowego; do przeprowadzenia procedury potrzebna jest zmiana studium z 2005 roku.
17. Uchwała Nr XI/130/2007 Rady Miasta ( przy ul. Kazimierzowskiej i Północnej)
18. Uchwała Nr XXIII/255/2007 Rady Miasta (Południowa Dzielnica Przemysłowa)

Na rysunku 1-05-1 przedstawiono schemat przeznaczenia terenów wg tych planów.

Analizą objęto też wydawane w latach 2002-2003 decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania przestrzennego. Stwierdzono ich zasadniczą zgodność z planowaną strukturą miasta i określonym w planach przeznaczeniem terenów (rysunek 1-05-2). Jednak z obserwacji zmian użytkowania terenów w okresie ostatnich kilkunastu lat wynika, że nie zwiększa się wykorzystanie terenów w centralnym rejonie Siedlec. Indywidualna i wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa rozprzestrzenia się stopniowo na obrzeża dzielnic przemysłowych, na tereny rezerwowane niegdyś dla pasów izolacyjnych tych dzielnic i komunikacji, oraz na rolnicze peryferia miasta. Coraz bardziej zaciera się więc czytelność elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej.

W roku 2004 wydano pozwolenie na budowę, a w 2007 roku na rozbudowę Galerii Handlowej „Galerii S” przy ul. Wojskowej, ul. Katedralnej. Realizacje te są zgodne z zapisami obowiązującego planu miejscowego. Poza ww., na obszarze objętym zmianą studium w rejonie Sportowej nie wydano innych decyzji administracyjnych na realizację obiektów kubaturowych.

W oparciu o obowiązującą obecnie ustawę z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w okresie od stycznia 2004r. inwestycje lokalizowane są na podstawie obowiązujących planów zagospodarowania lub w przypadku ich braku na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W obszarach, w których dokonywana jest zmiana studium obowiązują następujące plany:

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą „Błonia Siedleckie” ,
- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Sokołowskiej, Strzalińskiej i Karowej.

Analiza wydanych w latach 2005-2008 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w obszarach zmian studium wskazuje, że w większości były to inwestycje infrastrukturalne, a w szczególności energetyczne.

W obszarze zmiany studium przy ul. Kazimierzowskiej i ul. Północnej nie wydano żadnej decyzji administracyjnej.

Z analizy wydanych w latach 2005-2008 decyzji o warunkach zabudowy na terenie Północnej Dzielnicy Przemysłowej można wysnuć wniosek, że rejon ten był stosunkowo mało aktywny w zakresie budownictwa. Istotne znaczenie dla rozwoju układu drogowego miała decyzja o ustaleniu lokalizacji budowy I odcinka wewnętrznej obwodnicy od ul. Sokołowskiej do ul. Granicznej.

Ilość decyzji o warunkach zabudowy wydanych w obszarze Południowej Dzielnicy Przemysłowej wskazuje na duże zainteresowanie inwestorów tym terenem.

Analiza wydanych w latach 2005 – 2008 decyzji o pozwoleniu na budowę pozwala wyciągnąć wnioski analogiczne jak analiza decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Potwierdza się duża aktywność inwestycyjna w obszarze

Południowej Dzielnicy Przemysłowej, usługowy charakter inwestycji z pojedynczymi obiektami produkcyjnymi i mieszkalnymi.

Generalizując, należy stwierdzić że funkcja obszarów będących przedmiotem zmiany studium została zachowana taka jak w uprzednio obowiązujących planach zagospodarowania.

Brak decyzji administracyjnych odmawiających ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz odmawiających wydania pozwolenia na budowę świadczy o tym, że to nie ograniczenia wynikające z tych decyzji były powodem zmiany studium.

Potrzeba taka pojawiła się na skutek wniosków składanych przez właścicieli nieruchomości, konieczności pozyskania terenów pod inwestycję celu publicznego oraz w celu dostosowania zapisów dotyczących intensywności zabudowy do charakteru zabudowy na terenach przemysłowych. Rozpatrzone przez organ sporządzający wnioski do zmiany studium i przyjęte do uwzględnienia dotyczą:

- rozbudowania sieci dróg dojazdowych,
- wzmocnienia ochrony przyrodniczych terenów wartościowych,
- określenia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych,
- wzmocnienia ustaleń w zakresie ochrony środowiska,
- ustalenia rozwiązań infrastruktury technicznej.

#### **1-05c. Ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych na terenie objętym zmianą studium w rejonie placu Sikorskiego**

Od dnia 01 września 2004 roku na terenie objętym zmianą studium obowiązuje uchwalony Uchwałą Nr XXIV/361/2004, Rady Miasta Siedlce z dnia 30 czerwca 2004 r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego który nie został do chwili obecnej zmieniony. Zakłada on powstanie na osi założenia historycznego dużego placu publicznego z zaokrąglonym frontem mocno wycofanej zabudowy usług administracji (ratusza). Nie uwzględnia jednak układu własności, gdzie biorąc pod uwagę kształt i granice działek ewidencyjnych niemożliwe jest zrealizowanie tego pomysłu przy sprzeciwie właścicieli. Układ placu zaproponowany w obowiązującym planie nie nawiązuje w żaden sposób do historycznego układu przestrzennego miasta.

W latach 2009 – 2011 obszarze objętym zmianą studium nie wydano żadnej decyzji administracyjnej na rozbiórkę istniejącego lub budowę nowego obiektu kubaturowego, mającego istotny (znaczący) wpływ na kształt lub układ przestrzenny znajdującej się tu zabudowy. Jedyнным obiektem, który powstaje w chwili obecnej jest rozbudowa budynku handlowo – usługowego uzupełniającego pierzeje ulic: Pułaskiego i Kochanowskiego. Gabaryty nowego obiektu wpisują się w charakter tej części miasta.

#### **1-05d. Ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych na terenach objętych zmianą studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r.**

*rys. 1-05d-0 - Obszary obowiązujących i sporządzanych planów miejscowych (stan aktualności: 2013r.)*

*rys. 1-05d-1(1-4) – Decyzje formalno-prawne wydane w latach 2009-2011 na terenach objętych zmianą Studium*

Obszary objęte zmianą studium są pokryte sporządzanymi oraz obowiązującymi planami miejscowymi w sposób nierównomierny. Również zakres planów jest różny – plany miejscowe uchwalane na podstawie ustawy

z 1994 roku o planowaniu przestrzennym posiadają wiele wad, charakterystycznych dla planów sporządzanych w tamtym okresie (dotyczy to głównie dokładności rysunku i szczegółowości zapisów ustaleń). Plany sporządzane po 2003 r. cechuje już znacznie większa dokładność i szczegółowość.

W granicach zmian studium obowiązują następujące plany miejscowe (numeracja zgodna z rysunkiem 1-05d-0):

- na terenach położonych w dolinie rzeki Muchawki (obszar nr 1):
  - nr **13**: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo – usługowego i strefy ekologicznej „Romanówka – Okrężna” w Siedlcach, Uchwała Nr XLV/666/98 z dnia 30 kwietnia 1998 r. i Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo – usługowego i strefy ekologicznej „Romanówka – Okrężna” w Siedlcach, Uchwała Nr XXXIX/614/2001 z dnia 27 września 2001 r.
  - nr **24**: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, Uchwała Nr X/185/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r.
  - nr **27**: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Doliny Muchawki w Siedlcach, Uchwała Nr XVIII/379/2012 z dnia 30 marca 2012 r.
- na terenach położonych w rejonie ul. Piaskowej (obszar nr 2):
  - nr **28**: Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie "Północnej Dzielnicy Przemysłowej", Uchwała Nr XXIV/458/2012 z dnia 26 października 2012 r.
- na terenach położonych w rejonie ul. Janowskiej (obszar nr 4):
  - nr **7**: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego "Kazimierzowska" i zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego położonego po północnej stronie ul. Ogrodowej w Siedlcach, Uchwała Nr XLI/613/97 z dnia 18 grudnia 1997 r.
- na terenach położonych w rejonie ul. Terespolskiej (obszar nr 5):
  - nr **22**: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie "Południowej Dzielnicy Przemysłowej" Uchwała Nr IV/50/2011 z dnia 28 stycznia 2011 r.

W granicach zmian studium sporządzane są aktualnie następujące plany miejscowe (numeracja zgodna z rysunkiem 1-05d-0):

- na terenach położonych w rejonie ul. Grabianowskiej (obszar nr 3):
  - nr **32**: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej (na podstawie Uchwały Nr IV/52/2011 z 28 stycznia 2011 r.)

Analiza wydanych w okresie od 01.11.2009 do 31.05.2011 decyzji o warunkach zabudowy na obszarach objętych zmianą studium wskazuje na niewielkie zainteresowanie inwestorów tymi terenami. Były to w równej mierze inwestycje infrastrukturalne jak i dotyczące budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Zdarzają się pojedyncze budynki biurowe, usługowe i magazynowe. Decyzje o budowie sygnalizacji świetlnej, oświetlenia ulic i skrzyżowań, świadczą o stopniowym przystosowywaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Analiza wydanych od 01.11.2009 do 31.05.2011 decyzji o pozwoleniu na budowę pozwala wyciągnąć wnioski analogiczne do analizy decyzji o warunkach zabudowy terenu. Potwierdza się niewielka aktywność inwestycyjna na obszarach objętych zmianami. Większość decyzji dotyczy inwestycji infrastrukturalnych dotyczących budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, tj: sieć gazowa, elektryczna, sieci teleinformacyjne, kanalizacyjne, wodociągi, ulice, ścieżki rowerowe. Pozostałe decyzje potwierdzają mieszkaniowy charakter inwestycji z pojedynczymi obiektami o innej funkcji tj. budynek handlowo-usługowy oraz Zespół Klasztorno-Duszpasterski przy ul. Kazimierzowskiej 128.

Na terenie zmian studium wydano także w 2010 r. decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - budowę Wewnętrznej Obwodnicy Miasta Siedlce – Etap II, odcinek pomiędzy ulicą Sokołowską (droga krajowa nr 63), a ul. Warszawską.

## 1-06. Wnioski z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz stanu ładu przestrzennego

### *Dokumentacja (str. 38-40):*

*rys. 1-06-0 - Użytkowanie gruntów według klasyfikacji geodezyjnej (wg danych Urzędu Miasta dla roku 2003), z naniesieniem terenów zamkniętych (stan 2005)*

*rys. 1-06-1 - Potencjalne tereny rozwoju funkcji miejskich (schemat wg jak wyżej, z wyróżnieniem terenów miejskich i pozostałych)*

*rys. 1-06-2 - Trwałe elementy struktury i obszary rozwoju (rozmieszczenie podstawowych funkcji miejskich, chronionych obszarów zagospodarowania historycznego i systemu przyrodniczego oraz potencjalnych obszarów rozwoju funkcji miejskich), tereny zamknięte (stan 2005)*

*rys. 1-06-3 - Granice obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej (schemat jak wyżej - z wyróżnieniem 10 dzielnic, dla których zasady rozwoju sprecyzowano w tekście Studium)*

*rys. 1-06-4 - Układ przestrzenny i zasady kształtowania centralnej części miasta (zespół najważniejszych dla tożsamości Siedlec przestrzeni publicznych - place, dominanty, osie kompozycyjne, zwarte pierzeje i przestrzenie wymagające studiów kompozycyjnych)*

Ze względu na znaczne pokrycie obszaru miasta obowiązującymi i aktualnie sporządzanymi planami miejscowymi, bardzo dobrze rozpoznany jest stan użytkowania i zagospodarowania terenów. Wystarczająco sprecyzowane są też zasady przekształceń charakterystycznych obszarów struktury funkcjonalnej Siedlec (których granice wyznaczono na rys. 1-06-3):

**1. Śródmieście** – obszar pełniący funkcje miejskiego centrum usługowego i usługowo-mieszkaniowego, gdzie wymagane jest:

- uwalnianie terenów zajętych przez uciążliwe zakłady, tymczasowe bazy, składy i magazyny, substandardowe budynki mieszkalne i gospodarcze dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- zwiększanie intensywności wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w której usługi powinny stanowić nie mniej niż 30 % zabudowy;
- uzupełnianie obrzeżnej zabudowy z usługami w parterach dla kształtowania pierzei ulic i wielkomiejskich ciągów usługowych;
- w kwartałach zwartej zabudowy pierzejowej - dopuszczanie zabudowy na granicy działki bez zgody właściciela przyległej do działki nieruchomości.
- zlikwidowanie stadionu w rejonie ulicy Sportowej i funkcji usług sportu w obowiązującym planie miejscowym uchwalonym Uchwałą Nr XXXVII/557/2001 Rady Miasta w związku z uchwałą Nr XXX/352/2008 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 maja 2008 roku sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium.
- uporządkowanie zagospodarowania Placu Sikorskiego oraz sąsiadującej z nim zabudowy, głównie usługowej (niskie pawilony handlowe), która w sposób dysharmonizujący niszczy przestrzeń założenia historycznego.
- realizacja ratusza miejskiego lub innego obiektu z zakresu administracji lub kultury, jako reprezentacyjnego budynku, stanowiącego uzupełnienie historycznej osi miasta.

**2. Piaski** – obszar pełniący funkcje rolniczo-mieszkaniowe (zabudowa siedliskowa i jednorodzinna), ekologiczne (ochrona doliny Muchawki, Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka) oraz rekreacyjne i techniczne (ogródki działkowe, oczyszczalnia ścieków) - traktowany jako rezerwa rozwojowa o programie możliwym do sprecyzowania po ustaleniu programu rządowych przedsięwzięć celu publicznego - gdzie do tego czasu wymagana jest umiarkowana rozbudowa funkcji mieszkaniowych i realizacja nowej szkoły oraz realizacja w sąsiedztwie oczyszczalni nowej podczyszczalni wód opadowych. W części zachodniej obszaru występują tereny zagrożone podtopieniami (utrudnione warunki budowlane).

**3. Żytnia** - obszar pełniący funkcje mieszkaniowe, ośrodka akademickiego o znaczeniu regionalnym i usługowo-produkcyjne, gdzie wymagana jest umiarkowana rozbudowa funkcji mieszkaniowo-usługowych oraz rozbudowa regionalnego ośrodka akademickiego.

**4. Północna Dzielnica Przemysłowa** - obszar pełniący funkcje usługowo-produkcyjne i usługowe, gdzie wymagana budowa stacji transformatorowej 110/15 kV.

**5. Nowe Siedlce** - obszar pełniący funkcje mieszkaniowo-usługowe i usługowe o zasięgu regionalnym (ośrodek sportowy, szpital), gdzie wymagana jest rozbudowa funkcji usługowych i sportowo-rekreacyjnych do rangi ośrodka regionalnego, ochrona terenów otwartych (zwłaszcza na granicy z gruntami wsi Rybakówka – Stara Wieś).

**6. Stara Wieś** - obszar pełniący funkcje mieszkaniowo-usługowe i rolnicze, gdzie wymagana jest rozbudowa układu ulic i realizacja zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej, koncentracja usług przy trasach wylotowych i w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, budowa nowej szkoły oraz ochrona ekologicznych funkcji doliny rz. Helenki. W części obszaru występują grunty słabonośne i tereny zagrożone podtopieniami (utrudnione warunki budowlane).

**7. Południowa Dzielnica Przemysłowa** - obszar pełniący funkcje usługowo-produkcyjne i techniczne, gdzie wymagana jest lokalizacja terenochłonnych i uciążliwych obiektów przemysłowych i technicznych - w tym transportowego centrum logistycznego. We wschodniej części obszaru wymagana jest ochrona ekologicznych funkcji doliny rzeki Helenki.

**8. Żwirowa-Południowa** - obszar pełniący funkcje specjalne, mieszkaniowo-usługowe, produkcyjne i rolne, gdzie wymagane jest umiarkowane uzupełnianie funkcji mieszkaniowo-usługowych.

**9. Sekuła** - obszar pełniący funkcje mieszkaniowo-usługowe i specjalne, gdzie wymagana jest umiarkowana rozbudowa funkcji mieszkaniowo-usługowych (z warunkowym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na prywatnych działkach leśnych) oraz ochrona ujęcia wody, terenów leśnych i doliny Muchawki.

**10. Warszawska** - obszar pełniący funkcje mieszkaniowo-usługowe, ekologiczne i rekreacyjne, gdzie wymagane jest uzupełnianie funkcji mieszkaniowo-usługowych i rekreacyjnych oraz ochrona doliny Muchawki.

Utrzymanie ciągłości planowanej struktury miasta i generalnych przeznaczeń terenów w planach miejscowych z lat 1987 i 1992 oraz w obowiązujących planach miejscowych i projekcie planu miejscowego, sporządzanego obecnie<sup>2</sup> na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 Rady Miasta, przyjmuje się w niniejszym Studium jako jedno z podstawowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta. Wprowadzane modyfikacje dotyczyć mogą tylko lokalnych korekt i muszą wynikać z konkretnych wniosków i uzgodnień w toku prac nad Studium.

Wyjątek stanowi tu teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową posiadający obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony w 2001r. Plan ten przewiduje lokalizację usług sportu wraz ze stadionem sportowym. Przyjęte parametry stadionu nie

---

<sup>2</sup> informacja nieaktualna na dzień podjęcia Uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

spełniają obowiązujących kryteriów i norm, koniecznych do uwzględnienia w celu otrzymania licencji uprawniającej do przeprowadzenia rozgrywek na poziomie między państwowym. Dlatego podjęto decyzję o wybudowaniu stadionu na Błoniach Siedleckich, przeznaczając jednocześnie uwolniony teren w środku miasta pod funkcje usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>. Zapisy studium z 2005 roku nie wyznaczały tego typu obszarów. Zmiana Studium w rejonie Sportowej pozwoli na kontynuowanie prac nad sporządzanym na tym terenie planem miejscowym. Dopuszczenie tego typu obiektów handlowych wpłynie znacząco na podniesienie wartości nieruchomości oraz uatrakcyjnienie potencjalnych ofert inwestycyjnych dotyczących centrum miasta.

Uporządkowanie zabudowy w rejonie Placu Sikorskiego, połączone z likwidacją substandardowej zabudowy usługowo-handlowej oraz realizacją ratusza miejskiego lub innego budynku z zakresu administracji lub kultury, wymaga zmiany obowiązującego na tym terenie planu miejscowego. Zmiana jego ustaleń umożliwi przestrzenne zamknięcie wschodniej pierzei placu i docelową likwidację istniejących parterowych pawilonów usługowych wzdłuż ul. Pułaskiego i prostopadłych do ul. Piłsudskiego. Stworzenie w tym miejscu jednorodnych i spójnych przestrzennie obiektów pozytywnie wpłynie na odbiór całego historycznego założenia miasta.

Najważniejsze dla struktury miasta zmiany obejmują rozstrzygnięcia w sprawie komunikacji i infrastruktury (patrz Wstęp, rozdz. 0-05):

- modyfikację planowanego układu drogowego w rejonie rozjazdu kolejowego na styku dzielnic Śródmieście, Warszawska, Piaski i Żytnia - dla poprawy powiązań komunikacyjnych północnych i południowych obszarów miasta poprzez wykorzystania zbędnych terenów kolejowych (tzw. „karier”) oraz dla połączenia ul. Przymiarki i Szkolnej,
- zmiany trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na skraju dzielnicy Nowe Siedlce i przeniesienia lokalizacji planowanej stacji transformatorowej 100/15 kV na tereny Północnej Dzielnicy Przemysłowej.

Istotna decyzja nie zmieniająca struktury miasta, ale mająca przyczynić się do aktywnej polityki wobec najcenniejszej zasobów historycznych miasta i poprawy stanu ładu przestrzennego, wiąże się z uzgodnieniem w toku prac nad Studium zasad rewaloryzacji zespołu historycznych placów, ulic i skwerów na zwartym obszarze stref konserwatorskich w centrum Siedlec (patrz rozdz. 0-05 – wnioski i rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta).

Opierając się na wnioskach ze Studium wartości kulturowych (patrz rozdz. 0-03) i wytycznych konserwatorskich (patrz rozdz. 1-10) dokonano oceny potrzeb i możliwości sanacji historycznych kwartałów zabudowy i przestrzeni publicznych, której wynik przedstawiono na rysunku 1-06-4 (str. 40 załącznika „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”).

Za jedne z ważniejszych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Siedlec należy uznać:

- uporządkowanie i wyeksponowanie historycznych nawarstwień zagospodarowania centralnej części miasta, w tym:

- zespołu przestrzeni publicznych (placów, ulic i skwerów) między ul. Piłsudskiego i Pułaskiego, z realizacją nowego ratusza miejskiego lub innego budynku z zakresu administracji lub kultury na historycznej osi miasta,
- powiązanego z tym zespołem poprzez ul. Kościuszki i teren przy kaplicy-mauzoleum Ogińskich dziedzińca i ogrodu pałacowego (z regulacją podziału terenów między szpitalem i przestrzenią publiczną),
- powiązanego z tym zespołem poprzez ul. Kilińskiego placem Tysiąclecia,



- powiązanego z tym zespołem przez ul. Armii Krajowej dawnym Rynkiem Targowym i Domem Ludowym,
  - placu i otoczenia Katedry,
  - placu na zamknięciu osi pałacowej (skrzyżowanie ul. Sokołowskiej i Asłanowicza),
- wyeksponowanie w sieci ulicznej dawnej linii wałów oraz miejsc 5 rogatek (Warszawskiej, Strzalińskiej, Starowiejskiej, Zbuczyńskiej i Żelkowskiej),
- dostosowanie zagospodarowania kwartałów po obu stronach ul. Starowiejskiej do standardów wymaganych dla sąsiedztwa zespołów zabytkowych,
- reprezentacyjne, śródmiejskie zagospodarowanie kwartału między ulicami Pułaskiego, Floriańską, Sienkiewicza i Kilińskiego,
- opracowanie i zrealizowanie zasad reprezentacyjnego zagospodarowania „współczesnej osi”, łączącej historię z nowoczesnością (ciąg ulic Sokołowska-Wojskowa-Armii Krajowej) - plac na zamknięciu osi pałacowej, rejon skrzyżowania ul. Wojskowej i Katedralnej, Rynek Targowy, rejon dawnego dworca kolejowego i planowanego, zintegrowanego dworca kolejowo-autobusowego.

Inną istotną kwestią jest ochrona terenów cennych przyrodniczo - korytarzy ekologicznych, stanowiących o ciągłości powiązań przyrodniczych w przestrzeni:

- korytarza doliny rzeki Muchawki – obejmującego bardzo czytelną w krajobrazie dolinę rzeki Muchawki uchodzącej południkowo do Liwca. Cechą charakterystyczną tego korytarza są: meandrujące koryto, mozaika roślinności wodnej, szuwarowej, ziołoroślowej i zaroślowej. W środkowej części w wyniku spiętrzenia powstał zalew.
- korytarza doliny rzeki Helenki – obejmującego bardzo czytelną w krajobrazie dolinę niedużego cieku uchodzącej do Liwca. Cechą charakterystyczną tego korytarza jest znaczne zatorfienie z urozmaiconą mozaiką roślinności łąkowej, szuwarowej i zaroślowej.

Największym zagrożeniem dla tych terenów jest presja na rozwój budownictwa mieszkaniowego. Nadmierny, niekontrolowany rozrost tego rodzaju zagospodarowania może zagrażać zniszczeniem wrażliwych siedlisk flory, fauny, degradacją krajobrazu. Z tego względu należy dążyć do utrzymania tych terenów jako otwartych, bez prawa zabudowy.

## 1-07. Stan systemu komunikacji

### **Dokumentacja (str. 41-42):**

**rys. 1-07-0** - Stan sieci drogowej (nawierzchnie ulice i sygnalizacja świetlna)

**rys. 1-07-1** - Kategorie dróg (schemat z wyróżnieniem drogi krajowej, wojewódzkich, powiatowych i gminnych) – dotychczasowe

**rys. 1-07-2** - Układ komunikacji zbiorowej (schemat tras i zasięg obsługi autobusów, rozmieszczenia pętli autobusowych i dworców)

**rys. 1-07-3** - Planowany układ komunikacji zbiorowej (schemat tras autobusów miejskich i dalekobieżnych, lokalizacji zintegrowanego dworca kolejowo-autobusowego i baz autobusowych)

**rys. 1-07-4** - Usprawnienia układu drogowego (schemat sieci drogowej z wyróżnieniem planowanej autostrady, drogi regionalnej, uzupełnień i modernizacji ulic i skrzyżowań oraz obszarów ograniczeń parkowania i ruchu tranzytowego)

**rys. 1-07-5** - Planowany układ ścieżek rowerowych (schemat postulowanych tras na tle planowanego, podstawowego układu ulic)

### **1-07b. Stan systemu komunikacji (aktualizacja 2009)**

#### **Dokumentacja (str. 41b/1):**

**rys. 1-07b-0** - Zmiana układu kategorii dróg (schemat z wyróżnieniem drogi krajowej, wojewódzkich, powiatowych i gminnych) dotychczasowe 2009

## **Układ drogowy**

Podstawowy układ drogowo-uliczny miasta, umożliwiający powiązania zewnętrzne z innymi rejonami tworzyły w 2005 roku:

- obwodnica miasta w ciągu drogi międzynarodowej nr 2 prowadzącej ruch na kierunku: granica z Niemcami - Poznań - Warszawa - Siedlce - Terespol - granica z Białorusią;
- droga krajowa nr 63 prowadzona ul. Brzeską, Wyszyńskiego, Kazimierzowską, Prusa, Jagiełły i Sokołowską- w kierunku północnym powiązanie z Sokołowem Podlaskim i Ostrowią Mazowiecką a na południe z Łukowem;
- droga wojewódzka nr 803 prowadzona ul. Armii Krajowej, Partyzantów, Garwolińską - w kierunku Garwolina;
- droga wojewódzka nr 698 prowadzona (dotychczas) ul. Janowską - w kierunku Łosic;
- drogi powiatowe umożliwiające powiązania dróg krajowych i wojewódzkich z miastem lub sąsiednimi miejscowościami gminy.

Obecnie realizowane są istotne zmiany dotychczasowego układu drogowego, w związku z decyzjami o zmianie przebiegu drogi krajowej i dróg wojewódzkich:

1. Rozporządzeniem z dnia 17 marca 2004 r. (Dz. U. Nr 60, poz. 566) Minister Infrastruktury ustalił przebieg drogi krajowej nr 63 ulicami: Brzeską, Wyszyńskiego, Kazimierzowską, Prusa, Jagiełły i Sokołowską.
2. Sejmik Województwa Mazowieckiego ustalił przebieg drogi wojewódzkiej nr 698 ulicą Starowiejską i Janowską
3. Sejmik Województwa Mazowieckiego ustalił przebieg drogi wojewódzkiej nr 803 ulicami: 3-go Maja, Partyzantów i Garwolińską.
4. Rozporządzeniem Ministra Transportu z dnia 12 listopada 2007r. (Dz. U. Nr 227, poz. 1679) zatwierdziło ww. przebieg drogi krajowej nr 63. (stan aktualności XII 2008).

Drogi 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.

Dobowe natężenie ruchu na drogach wylotowych z 2000 r.:

Nr drogi	Odcinek pomiaru	Pojazdy samochod. ogółem	Udział pojazdów ciężkich		
			samochody ciężarowe	autobusy	% ogółu
2	Broszków - Siedlce	12 957	1 892	272	17
2	Siedlce (obejście)	5 238	1 393	110	29
63	Sokołów Podlaski -Siedlce	7 145	836	136	14
804	Białki - Siedlce	4 687	440	94	12
63	Siedlce - Ujrzanów	5 004	585	70	13
2	Siedlce - granica wojew.	5 017	1 089	156	25

Największy potok ruchu prowadzony jest przez centrum na kierunku północ - południe drogą nr 63. Udział pojazdów ciężkich wynosi 14 %.

### Układ komunikacji zbiorowej

Przewozy pasażerskie na terenie miasta i w powiązaniach zewnętrznych obsługiwane są przez kolej i autobusy.

Przez miasto przebiegają linie kolejowe:

- magistralna linia dwutorowa o znaczeniu międzynarodowym Berlin - Kunowice - Poznań - Warszawa - Terespol - Mińsk Białoruski - Moskwa;
- linia pierwszorzędna dwutorowa Siedlce - Czeremcha - Hajnówka - wschodnia granica państwa;
- linia pierwszorzędna jednotorowa Siedlce - Małkinia - Ostrołęka, na której zawieszono przewozy pasażerskie.

Dworzec kolejowy znajduje się w centrum miasta. Kładka dla pieszych nad torami kolejowymi usytuowana jest na osi ul. Kilińskiego i umożliwia bezpieczne przeprowadzenie ruchu pieszego w rejon dworca kolejowego.

Komunikacja autobusowa obsługuje powiązania o znaczeniu krajowym, regionalnym i lokalnym (miejskim i podmiejskim). Dworzec dla autobusów pozamiejskich usytuowany jest na działce między ul. Armii Krajowej, Sienkiewicza i Świętojańską - w zbyt ruchliwym rejonie i za daleko od dworca kolejowego.

Układ miejskich linii autobusowych jest dobrze ukształtowany, a większość zabudowanych rejonów miasta znajduje się w strefie dojścia pieszego 300 m do tych linii.

### Podstawowe problemy

Układ komunikacyjny miasta jest czytelny i umożliwia obsługę istniejącego zagospodarowania, jednak standard obsługi z każdym rokiem pogarsza się ze względu na wzrastający ruch samochodowy.

Ruch tranzytowy prowadzony przez centralne rejony miasta na kierunkach północ-południe i wschód-zachód jest bardzo uciążliwy i powoduje duże utrudnienia w ruchu, zwłaszcza na skrzyżowaniach.

Południowa obwodnica (przebiegająca częściowo poza miastem) na kierunku drogi nr 2 znacznie odciąża ulice miasta, ale konieczne jest dalsze wyodrębnianie ruchu zewnętrznego, nie związanego z obsługą miasta i skierowanie go na ulice poza obszarem śródmiejskim.

Podstawowe problemy, do których należy ustosunkować się to:

- niewystarczająca przepustowość istniejących ulic i skrzyżowań, którymi odbywają się powiązania zewnętrzne,
- powodowana dotychczas przez ruch tranzytowy - zwłaszcza ciężarowy - uciążliwość dla mieszkańców i utrudnienia ruchu w centrum miasta (droga krajowa nr 63 w kierunku Ostrowi Mazowieckiej i Sokołowa Podlaskiego, droga wojewódzka nr 803 w kierunku

Garwolina, droga wojewódzka nr 698 w kierunku Łosic oraz skrzyżowania ul. Piłsudskiego z ul. Wojskową i ul. Starowiejskiej z ul. Wyszyńskiego),

- brak spójnego układu ulic obsługujących tereny rozwijające się,
- konieczność przeprojektowania układu drogowego w rejonie skrzyżowania ul. Wojskowej i Piłsudskiego, związanej z dopuszczeniem obiektów handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup>,
- brak miejsc parkingowych w centralnych rejonach miasta.

Wyżej wymieniona uciążliwość ruchu tranzytowego powinna zostać znacznie ograniczona w związku z realizowaną obecnie zmianą przebiegu drogi krajowej i dróg wojewódzkich – z ominięciem centrum miasta. Ul. Piłsudskiego będzie obsługiwała tylko powiązania wewnątrz miasta i obszaru śródmiejskiego.

W najbliższym czasie proponuje się usprawnienie istniejącego układu komunikacyjnego poprzez:

- rozbudowę ulic miejskich o nowe elementy:
  - północny odcinek obwodnicy - ul. Sokołowska-Poniatowskiego
  - ciąg ulic Hłaski-Prądyńskiego (odciążenie ul. Warszawskiej)
  - połączenie ul. Szkolnej z Cmentarną
  - południowy odcinek obwodnicy lub ul. Zielną (połączenie ul. Artyleryjskiej z Grabianowską)
  - ul. Myśliwską
  - ul. Dzieci Zamojszczyzny,
- modernizację ul. Kolejowej, Tetmajera-Spokojnej i Armii Czerwonej,
- modernizację skrzyżowań ulic i instalowanie sygnalizacji świetlnej:
  - 10 Lutego-Piłsudskiego
- uwolnienie centrum miasta od ruchu tranzytowego i ciężarowego z poprowadzeniem go ulicami: Wojska Polskiego, 3-go Maja, Wyszyńskiego, Kazimierzowską, Prusa-Jagiełły (lub Północną i jej przedłużeniem), Sokołowską, Popiełuszki, 10-go Lutego, Warszawską,
- uporządkowanie w centrum miasta parkowania oraz wydzielenie ciągów pieszych i rowerowych,
- realizację nowych parkingów ogólnodostępnych, w tym parkingów podziemnych w centrum miasta.

W ramach dotychczasowych działań poprawiających funkcjonowanie istniejącego układu komunikacyjnego zrealizowano połączenie ul. Wyszyńskiego z Budowlaną oraz połączenie ul. Popiełuszki z Sokołowską.

Wymienione problemy są prawidłowo rozwiązane przez zasady układu drogowego i komunikacji zbiorowej przyjmowane konsekwentnie w kolejnych planach z lat 1987 i 1992 oraz w projekcie planu miejscowego, sporządzanego obecnie<sup>3</sup> na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 Rady Miasta (patrz rys. 0-02-4 i 0-02-5 na str. 4 oraz rys. 1-05-2 na str. 37 załącznika „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”).

Zasad tych nie naruszają wymienione w rozdziale poprzednim modyfikacje planowanego układu drogowego w rejonie rozjazdu kolejowego na styku dzielnic Śródmieście, Warszawska, Piaski i Żytnia, które uzgodniono w toku prac nad Studium:

- wykorzystanie zbędnych terenów kolejowych (tzw. „karier”) dla powiązań komunikacyjnych północnych i południowych obszarów miasta,
- połączenie ul. Przymiarki i Szkolnej dla bezpośredniego skomunikowania Śródmieścia i dzielnicy Piaski.

<sup>3</sup> informacja nieaktualna na dzień podjęcia Uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

Ciągłość planowania w istotny sposób ułatwia przejmowanie terenów na cele komunikacyjne i stopniową realizację docelowego układu, toteż niżej opisane, przyjmowane dotychczas i w znacznym stopniu już zrealizowane zasady traktuje się jako istotne uwarunkowanie planistyczne.

### **Podstawowy układ drogowy**

W powiązaniach zewnętrznych przewiduje się usprawnienie połączeń:

- wschód-zachód - przez budowę autostrady A2 Berlin - Warszawa - Moskwa. Powiązanie miasta z autostradą odbywać się będzie poprzez 3 węzły usytuowane na obszarze gminy poza granicami miasta (postulowana szerokość pasa drogowego min. 60 m);
- północ-południe - przez budowę drogi krajowej nr 63 wzdłuż zachodniej granicy miasta - jako fragmentu Wielkiej Obwodnicy Mazowska o standardzie drogi głównej ruchu przyspieszonego GP (postulowana szerokość pasa drogowego min. 25 m);
- z Łukowa, Łosic i Sokołowa Podlaskiego - budowa dużej obwodnicy miasta (klasy głównej), umożliwiającej powiązania z wojewódzkimi i powiatowymi drogami wylotowymi (postulowana szerokość pasa drogowego min. 25 m).

Zrealizowane fragmenty dużej obwodnicy miasta to ulice: Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego, Monte Cassino, Artyleryjska, Północna, Janowska, Starzyńskiego, Budowlana, Łukowska. Budowa obwodnicy jest priorytetem dla miasta ponieważ odciąży układ komunikacyjny śródmieścia i przejmie ruch tranzytowy.

Zmianę przebiegu ul. Janowskiej na wylocie z miasta wprowadzono zgodnie z miejscowym planem dla obrębu wiejskiego Stok Lacki.

Zmianę przebiegu projektowanej ulicy klasy głównej (przedłużenie ul. Okopowej w kierunku wschodnim) na wylocie z miasta wprowadzono zgodnie z miejscowym planem dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów (gmina Siedlce).

Do czasu zrealizowania docelowego układu drogowego, tj. wybudowania zachodniej obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 63 oraz przejmującej ruch tranzytowy dużej obwodnicy miasta, przewiduje się ustalenie klasy głównej dla następujących ulic, którymi wyznaczono obecnie przebieg dróg krajowych i wojewódzkich:

- ulice jedno-jezdniowe o min. szerokości pasa drogowego 25 m – Sokołowska (od granicy miasta do ul. Jagiełły), Prusa, Kazimierzowska (od ul. Prusa do Starowiejskiej), Wyszyńskiego (od ul. Starowiejskiej do Brzeskiej), Brzeska (od ul. Wyszyńskiego do granicy miasta), 3-go Maja, Partyzantów (od ul. 3-go Maja do Monte Cassino);
- ulica dwu-jezdniowa o min. szerokości pasa drogowego 35 m – Jagiełły.

Docelowo będzie możliwe obniżenie klasy tych ulic do klasy ulic zbiorczych, co zwiększy ich dostępność i poprawi obsługę obszaru śródmiejskiego.

Podstawowy układ wewnętrzny miasta tworzyć powinny docelowo:

- obwodnica śródmiejska o parametrach klasy zbiorczej prowadzona ulicami: Armii Krajowej, Wojskową, Sokołowską, Jagiełły, Prusa, Wyszyńskiego, 3-go Maja (postulowana szerokość pasa drogowego min. 20 m, z wykorzystaniem szerszych ulic czasowo wyznaczonych jako ulice klasy głównej);
- ulice lokalne zbierające ruch z obszaru i umożliwiające powiązanie z obu obwodnicami (postulowana szerokość pasa drogowego min. 12 m).

Zmiany organizacji ruchu wewnątrz obwodnicy śródmiejskiej powinny objąć przekształcenie odcinka ul. Piłsudskiego w ulicę lokalną, obsługującą ruch z obszaru centralnego.

Ze względu na wysokie koszty dwupoziomowego skrzyżowania z linią kolejową i dużą obwodnicą, bezpośrednie powiązanie Śródmieścia z dzielnicą Piaski przez przedłużenie ul. Szkolnej do ul. Przymiarki traktuje się jako postulowane rozwiązanie kierunkowe, którego celowość zależeć będzie od programu zagospodarowania dzielnicy Piaski, a realność powinna zostać potwierdzona w planie miejscowym i studiach programowo-technicznych.

Dla dróg i ulic podstawowego układu komunikacyjnego przyjmuje się minimalną szerokość pasa drogowego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W wypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem dopuszczalne jest zmniejszenie szerokości ulic po przeprowadzeniu szczegółowych analiz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Drogi i ciągi publiczne o znaczeniu drugorzędym powinny być wyznaczane w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **Planowane zasady komunikacji zbiorowej**

Przyjmuje się, że powiązania zewnętrzne będą realizowane przez:

- komunikację kolejową z dworcem PKP Siedlce, magistralną linią kolejową o znaczeniu międzynarodowym Berlin - Poznań - Warszawa - Terespol - Mińsk Białoruski - Moskwa, oraz kolejową linią Siedlce - Czeremcha - Hajnówka - wschodnia granica państwa,
- komunikację autobusową dalekobieżną i regionalną z dworcem powiązany bezpośrednio z dworcem PKP (w rejonie po zachodniej stronie istniejącego dworca powstanie zintegrowany węzeł wymiany pasażerskiej kolejowo-autobusowej).

Obsługa miasta powinna opierać się na komunikacji autobusowej prowadzonej ulicami układu podstawowego (patrz rys. 1-07-3 na str. 42 załącznika „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”). Przewiduje się wprowadzanie linii autobusowych na obszary planowanego zainwestowania miejskiego po wybudowaniu nowych elementów układu drogowego. Strefa dojścia pieszego do przystanków nie powinna przekraczać 500 m.

Poprawa obsługi centrum wymaga zwiększenia częstotliwości kursowania autobusów.

Nie są planowane zmiany lokalizacji istniejącej bazy autobusów miejskich przy ul. Brzeskiej (rejon ul. Starzyńskiego), ani baz PKS przy ul. Partyzantów.

### **Inne elementy komunikacji**

Zróżnicowanie warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów wymaga:

- wprowadzenia na obszarze śródmieścia strefy ograniczeń parkowania pojazdów z priorytetem dla komunikacji zbiorowej i ruchu pieszego, gdzie obniżone wskaźniki parkingowe umożliwią dostosowanie ilości miejsc parkingowych do wielkości wynikającej z przepustowości ulic i możliwości parkowania;
- dopuszczenia wyższych wskaźników parkingowych dla obiektów handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup> na obszarze objętym zmianą studium w rejonie Sportowej oraz w rejonie Placu Sikorskiego;
- dopuszczenia swobody użytkowania samochodu i parkowaniu na pozostałym obszarze (potrzeby parkingowe powinny być zabezpieczone na własnych działkach użytkowników);
- wyznaczenia dla transportu ciężkiego trzech parkingów przy trasach wylotowych na obrzeżach miasta; ponieważ niezbędny przy granicy zachodniej czwarty parking nie może zostać ulokowany w strefie ochrony ekologicznej ani na obszarach usługowo-mieszkaniowych, zaleca się jego lokalizację poza granicą miasta ( przy skrzyżowaniu planowanej drogi krajowej nr 63 z ul. Warszawską), co wymaga negocjacji władz Miasta z władzami gminy Siedlce.

### **Ruch rowerowy**

Zakłada się prowadzenie ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic miasta oraz wzdłuż ulic zapewniających powiązania z dworcem PKP, terenami rekreacyjnymi, parkiem i wylotami

z miasta – z wykorzystaniem ścieżek już zrealizowanych. Pożądane jest zapewnienie urządzeń do parkowania rowerów przy celach podróży (dworzec, uczelnie, szkoły, obiekty użyteczności publicznej).

#### Obsługa towarowa

Przewóz towarów będzie obsługiwany przez kolej i samochody. Propozycja lokalizacji regionalnego centrum logistycznego w rejonie bocznicy kolejowej przy ul. Brzeskiej wymaga specjalistycznego opracowania.

Lokalizacja obiektów handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup> na obszarze objętym zmianą studium w rejonie Sportowej, spowoduje większy ruch pojazdów oraz konieczność zapewnienia możliwości dostaw towarów.

## 1-08. Stan systemów infrastruktury technicznej

### **Dokumentacja (str. 43-44):**

**rys. 1-08-0** - Wodociągi (ujęcia i stacje uzdatniania wody wraz ze strefami ochronnymi, magistrale i drugorzędna sieć wodociągowa, obecny i planowany zasięg obsługi)

**rys. 1-08-1** - Kanalizacja ściekowa (oczyszczalnia ścieków, sieć kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej, przepompownie istniejące i planowane, obecny i planowany zasięg obsługi)

**rys. 1-08-2** - Kanalizacja deszczowa i melioracja (obszary zlewni, kolektory ogólnospławne, rowy melioracyjne i ciekły wodne, istniejące i planowane kanały deszczowe oraz podczyszczalnie)

**rys. 1-08-3** - Elektroenergetyka (stacje EE 110/15 kV i RSM 15/15 kV, linie EN 110 kV i EN 15kV, planowane stacje EE 110/15 kV, oraz linie EN 110 kV i 220/400 kV)

**rys. 1-08-4** - Zaopatrzenie w ciepło (ciepłownia miejska, sieć ciepłna, obecny i planowany zasięg obsługi)

**rys. 1-08-5** - Zaopatrzenie w gaz (gazociągi wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia, obecny i planowany zasięg obsługi)

### **Zasoby wodne**

Obszar miasta charakteryzuje się stosunkowo ubogimi zasobami wodnymi. Według dostępnych danych fizjograficznych tzw. odpływ jednostkowy w zlewni hydrologicznej, do której należą Siedlce utrzymuje się na poziomie 2 do 4 l/s/km<sup>2</sup>.

Na obszarze miasta występują dwa poziomy wodonośne:

- czwartorzędowy w piaskach i żwirach nawiercany do głębokości kilkudziesięciu metrów, paleoceńsko-kredowy, występujący w piaskach, marglach i wapieniach na głębokości poniżej 100 m.

Ujęcia czwartorzędowe mają miąższość od kilkunastu do 40 m i dobre własności filtracyjne.

Z odwiertów w tej warstwie wodonośnej można uzyskać do 40 m<sup>3</sup>/h wody.

System paleoceńsko-kredowy jest najlepiej wykształcony i rozpoznany w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie Ujrzanowa. Woda z tych utworów charakteryzuje się wysoką mineralizacją. Z odwiertów w tej warstwie wodonośnej można uzyskać do 200 m<sup>3</sup>/h.

W rejonie Siedlec, dla zaopatrzenia komunalnego, znaczenie mają tylko poziomy wodonośne czwartorzędowy i paleoceńsko-kredowy, występujące w trzech rejonach o znaczeniu perspektywicznym:

- ujęcie Sekuła I i II,
- Ujrzanów,
- Żabokliki.

Udokumentowane zasoby wodne w kategorii B w rejonie Sekuła I i II wynoszą 950 m<sup>3</sup>/h, a w Ujrzanowie odpowiednio 200 m<sup>3</sup>/h. Razem zasoby wodne ujęć Sekuła I i II oraz Ujrzanów są wystarczające dla zapewnienia zaopatrzenia perspektywicznego miasta w wodę. W analizach wstępnych bezpiecznie można przyjąć jako miarodajny wzrost zużycia wody w mieście do wielkości 23 tys. m<sup>3</sup>/d wody, co odpowiada przepustowości nowej oczyszczalni ścieków miejskich.

Eksploatacja Stacji Uzdatniania Wody prowadzona jest na podstawie aktualnych pozwoleń wodno - prawnych na pobór wód podziemnych w ilości:

- Sekuła I i II: Q<sub>max h</sub> = 950 m<sup>3</sup>/h; Q<sub>max dn</sub> = 22 000 m<sup>3</sup>/dn;  
pozwolenie Nr WSR-S.6811-7/04 z dn. 11.10.2004 r.

- Ujrzanów: Q<sub>max h</sub> = 100 m<sup>3</sup>/h; Q<sub>max dn</sub> = 1000 m<sup>3</sup>/dn;  
pozwolenie Nr GKMROŚ 6210-4/000 z dn. 8.08.2000.

Są to wielkości znacznie przekraczające aktualne zużycie wody. Wszystkie ujęcia wody (Sekuła I i II, Ujrzanów) posiadają wyznaczoną i wygradzoną strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej. Ujęcia Sekuła II i Ujrzanów posiadają wyłącznie strefę ochrony sanitarnej



bezpośredniej. Ujęcie Sekuła I posiada wyznaczoną i wygradzoną strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej oraz pośredniej wewnętrznej. Strefa pośrednia zewnętrzna ujęcia Sekuła I wykracza znacznie poza ramy ogrodzenia terenu ujęcia.

Przez Siedlce, wzdłuż zachodniej granicy miasta, przepływa rz. Muchawka ze swym zbiornikiem retencyjnym. Po północnej stronie miasta przepływa rz. 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.

### **Zanieczyszczenie wód**

W rejonie Siedlec w perspektywicznych rejonach zasobowych nie odnotowuje się zanieczyszczenia wód podziemnych pochodzącego z działalności gospodarczej i bytowania ludności. Odnotowywane lokalnie niekorzystne parametry użytkowe wody (np. wysoka barwa, żelazo, mangan) mają pochodzenie naturalne.

Rzeki Muchawka i Liwiec mają planowaną II klasę czystości wód (Liwiec III klasę poniżej ujścia rz. Muchawki), ale obecnie nie są one zachowane w żadnym z punktów pomiarowych. Według aktualnie dostępnych danych, w obu rzekach woda jest pozaklasowa, tzn. nie odpowiada nawet normom klasy III tak w kryterium biologicznym, jak i chemicznym. Opisany stan jest konsekwencją stanu zanieczyszczenia całej zlewni powyżej Siedlec i tylko w niewielkim stopniu uległ w ostatnim czasie poprawie po modernizacji i rozbudowie miejskiej oczyszczalni ścieków i podczyszczalni wód deszczowych na rowie Strzała.

Prowadzony w latach 2004-2006 w oparciu o rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11.02.2004r. monitoring stanu wód powierzchniowych w przekrojach Pruszyn i Chodów wskazuje, że ich jakość jest zła i nie mogą być wykorzystywane do zaopatrzenia ludności w wodę. W ciągu ostatnich lat nastąpiło pogorszenie jakości tych wód.

### **Zaopatrzenie w wodę**

Aktualnie miasto Siedlce korzysta z wód podziemnych. Eksploatacją urządzeń wodociągowych zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. Czynne są trzy ujęcia wody:

- „Sekuła I” i - „Sekuła II”, łącznie o maksymalnej wydajności 22 tys. m<sup>3</sup>/d,

- „Ujrzanów” o maksymalnej wydajności 4,8 tys. m<sup>3</sup>/d.

Stan techniczny sieci wodociągowej jest dobry.

W mieście jest powszechne 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.

Ocenia się, że z wody wodociągowej korzysta ponad 93% mieszkańców Siedlec oraz mieszkańcy sąsiednich terenów wiejskich. Wobec rezerw w wydajności już eksploatowanych źródeł wody, uruchomienie programowanego w planie ogólnym miasta ujęcia „Żabokliki” o planowanej wydajności 10,8 tys. m<sup>3</sup>/d wody nie ma uzasadnienia teraz ani w przewidywalnej przyszłości.

W zakresie rozwiązań technicznych, poza bieżącą modernizacją i rozbudową sieci, nie ma potrzeby podejmowania działań koncepcyjnych i inwestycyjnych.

## **Gospodarka ściekowa**

Kontrolowany odpływ ścieków z Siedlec do wód powierzchniowych Liwca i jego dopływu wynosi ok. 4000 tys. m<sup>3</sup>/rok, licząc ścieki komunalne, przemysłowe i wody opadowe. Największymi producentami ścieków są gospodarka komunalna i przemysł (Zakłady DROSED i in.)

100% ogólnej ilości ścieków podlega oczyszczeniu. Na terenie miasta, przy ul. Zamiejskiej funkcjonuje miejska oczyszczalnia ścieków, mechaniczno - biologiczna, o wydajności

23 tys. m<sup>3</sup>/d, z wdrożonym procesem usuwania substancji biogenych. Jednocześnie pochodzące ze zlewni śródmiejskiej ścieki ogólnospławne w rowie Strzała oczyszczane są na zmodernizowanej podczyszczalni o wydajności 5 tys. m<sup>3</sup>/d. Wody deszczowe, odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników powierzchniowych, podczyszczane są w 8 podczyszczalniach wód deszczowych, zlokalizowanych na wylotach kolektorów deszczowych.

Pod względem wyposażenia w kanalizację i stopnia oczyszczania ścieków w miastach wojewódzkich Siedlce lokują się powyżej średniej krajowej. Eksploatacją komunalnych urządzeń kanalizacyjnych zajmuje się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. w Siedlcach.

Do oczyszczalni miejskiej ścieki dopływają systemem kanałów i kolektorów częściowo grawitacyjnie i częściowo w układzie pompowym. Sieć jest mieszana, częściowo ogólnospławna, częściowo rozdzielcza, z tendencją do przebudowy na układ rozdzielczy tam, gdzie będzie to możliwe technicznie.

Stan techniczny sieci kanalizacyjnej jest generalnie zły - poza nowymi osiedlami, gdzie przeważa sieć typu rozdzielczego.

Oczyszczalnia ścieków miejskich wymaga modernizacji i rozbudowy. Podczyszczania biologiczna wód opadowych rowu Strzała ma wystarczającą przepustowość, konieczne jest natomiast zastąpienie otwartego rowu dwoma krytymi kolektorami wraz z budową zbiorników retencyjnych i oczyszczalni mechanicznej (krata i piaskownik).

Konieczna jest także budowa kilku nowych podczyszczalni wód opadowych. Czystość ścieków po oczyszczeniu w oczyszczalni, a przed wprowadzeniem do odbiornika jest dobra i spełnia wymagania pozwolenia wodno-prawnego.

Ocenia się, że dostęp do sieci kanalizacyjnej ma ponad 80 % mieszkańców, co jest wskaźnikiem stosunkowo wysokim.

Polityka miasta i przedsiębiorstwa eksploatującego kanalizację zmierza do przebudowy układu sieci w celu rozdziału kanałów ogólnospławnych, z tym, że należy liczyć się z faktem, że nie zawsze taki rozdział będzie możliwy technicznie.

W zakresie kanalizacji deszczowej konieczna jest budowa podczyszczalni wód deszczowych na wylotach do odbiornika oraz przebudowa odbiorników wód deszczowych, a być może także budowa zbiorników dla retencjonowania wód deszczowych.

W 2005r. opracowano koncepcję odwodnienia miasta zgodnie ze zmianami przewidywanego rozwoju.

W 2008r. podjęto działania zmierzające do poprawy warunków odprowadzenia ścieków deszczowych z południowo – wschodniej części miasta poprzez rozdział ścieków sanitarnych i deszczowych, a następnie wybudowano nową nitkę kolektora tzw. „Ulgi” prowadzącej ścieki deszczowe do rzeki Helenki. Kanał wyposażony jest w system podczyszczania: separator i osadnik ze zbiornikiem retencyjnym.

Na przestrzeni ostatnich lat wprowadzono nowe zasady postępowania z ściekami deszczowym. Do sieci kanalizacji deszczowej możliwe jest wprowadzenie głównie odpływu z dróg, parkingów i powierzchni komunikacyjnych. Wody opadowe, stosunkowo mało zanieczyszczone, pochodzące z dachów są zagospodarowywane we własnym zakresie na działkach inwestorów.

### **Gospodarka odpadami**

W 2002 r. zebrano w mieście ok. 26 500 Mg odpadów komunalnych. Podstawową metodą ich unieszkodliwiania jest składowanie. Odpady komunalne gromadzone są na miejskim wysypisku odpadów komunalnych w Woli Suchożebrskiej (powierzchnia 11,8 ha - w tym 6,4 ha obecnie eksploatowane). Wysypisko wykorzystywane jest w 40 % i wyposażone w uszczelnienie niecki folią PVC o grubości 2,0 mm, drenaż odcieków, drenaż podfoliowy i brodzik dezynfekcyjny.

Ponad to, zbierane są odpady opakowaniowe i osady ściekowe.

Szacunkowa ilość odpadów opakowaniowych w 2002 r. wyniosła 7 500 Mg, z tego ok. 1 030 Mg zostało poddanych na terenie miasta recyklingowi.

Odpady płynne z posesji nie skanalizowanych przekazywane są firmie zagospodarowującej osady oraz wywożone (około 2 600 Mg) do punktu zlewnego przy miejskiej oczyszczalni ścieków. Sezonowane są przez kilka miesięcy a następnie wykorzystywane rolniczo.

W roku 2002 wytworzono w Siedlcach łącznie ok. 9 500 Mg osadów ściekowych..

W sektorze gospodarczym wytworzono łącznie w 2003 r. 61 500 Mg odpadów, z czego 25 % stanowiły odpady niebezpieczne, a wszelkiego rodzaju odpady budowlane - ok. 24 %. Odpady z oczyszczania gazów, tłuszcze i mieszaniny z separacji olejów stanowiły 17 % wszystkich odpadów wytworzonych w sektorze gospodarczym.

Źródłem powstawania odpadów niebezpiecznych są zakłady przemysłowe i obiekty infrastruktury. Odpady te są wykorzystywane na miejscu lub przekazywane zewnętrznym odbiorcom w celu utylizacji lub unieszkodliwienia.

W ostatnich latach podjęto działania dla realizacji obiektów segregacji odpadów, kompostowania odpadów organicznych oraz odzysku biogazu.

Zorganizowanym wywozem stałych odpadów komunalnych w Siedlcach objęte jest 98 % zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Tylko nieliczni właściciele lub użytkownicy nieruchomości zagospodarowują odpady stałe we własnym zakresie i na własnym terenie. Standard obsługi świadczonej przez służby miejskie nie odbiega od przeciętnych dla polskich miast.

Po wyczerpaniu chłonności, miejskie wysypisko odpadów stałych będzie mogło zostać przekształcone w zakład unieszkodliwiania odpadów, z elementami kompostowni i zakładami recyklingu, obsługujący miasto i sąsiednie gminy.

Należy kontynuować w mieście realizację programu upowszechniania selektywnej zbiórki odpadów, m.in. do oznakowanych kontenerów ulicznych, głównie na terenach zabudowy wielorodzinnej.

W 2007r. oddano do użytku sortownię odpadów wraz z kompostownią w Woli Suchożebrskiej. Prowadzone są prace zmierzające do wykonania instalacji odgazowującej składowisko. Jej zakończenie planuje się do 2010r. Systematycznie rozwijana jest również selektywna zbiórka odpadów zarówno na terenach zabudowy wielorodzinnej jak i jednorodzinnej.

Analiza danych z ostatnich lat wskazuje, że w wielu zakładach przemysłowych gospodarka odpadami z roku na rok poprawia się. Zakłady prowadzą szczegółową ewidencję wytwarzanych i przekazywanych odpadów. Wyraźnie wzrasta ilość odpadów przekazywanych wyspecjalizowanym firmom do unieszkodliwienia. Konieczne są działania w kierunku wprowadzenia technologii nisko odpadowych.

### **Elektroenergetyka**

Miasto Siedlce łącznie z sąsiednimi terenami gminy Siedlce stanowi największy w podregionie siedleckim węzeł elektroenergetyczny. Zamierzona jest jego dalsza

rozbudowa, co gwarantuje dobre warunki zasilania, ale też ogranicza możliwości zagospodarowania terenów, przez które linie elektroenergetyczne będą przechodzić.

Podstawowym źródłem zasilania miasta w energię elektryczną jest obecnie linia 220 kV (pod napięciem 110 kV) o relacji Kozienice-Siedlce. Rezerwowe połączenie sieciowe siedleckiego węzła 110 kV z zespołem Elektrowni Ostrołęka stanowi linia Siedlce-Sokołów Podlaski – Węgrów – Małkinia - Ostrołęka.

W systemie zasilania elektroenergetycznego funkcjonuje obecnie tzw. pierścień południowy, który łączy stacje 110/15 kV „Przemysłowa”, „Myśliwska” i „Spokojna”.

System elektroenergetyczny zostanie uzupełniony o tzw. pierścień północny od stacji „Spokojna” - poprzez nową stację 110/15 kV RPZ „Karowa” (EE5) i ewentualnie RPZ „Terespolska” (EE4 - przebudowana ze stacji RSM 15/15 kV) - do stacji 400/110 kV „Ujrzanów” (poza granicami miasta).

Linie 110 kV zasilające stacje elektroenergetyczne 110/15 kV powiązane będą ze sobą tworząc pierścień energetyczny okalający miasto. Pierścień ten tworzyć będą istniejące linie 110 kV oraz projektowana linia 110 kV (kierunek Łosice) spinająca projektowane stacje energetyczne 110/15 kV „Karowa” (EE5) oraz „Terespolska” (EE4). Projektowana linia 110 kV odtworzona będzie po trasie zlikwidowanej, nieczynnej linii 110 kV, przebiegającej przez wschodnie obrzeża miasta i gminy Siedlce. Dla zasilania stacji 110/15 kV „Terespolska” projektowane są dwie linie 110 kV jako odgałęzienie od istniejącej linii 110 kV kierunek Łosice.

Na obszarze miasta zlokalizowana jest Elektrociepłownia Siedlce, która produkuje energię elektryczną w skojarzeniu z produkcją energii cieplnej.

Przedsiębiorstwem eksploatującym i właścicielem urządzeń związanych z dostawą energii elektrycznej na obszarze Siedlec jest PGE Dystrybucja SA Oddział Warszawa.

Dostawa energii elektrycznej jest powszechna. W zabudowie śródmiejskiej realizowana jest przez układ sieci kablowych i wnetrzowych stacji trafo SN/nn, zaś na obrzeżach peryferyjnych przez sieci napowietrzne i stacje trafo słupowe. Warunki dostawy energii elektrycznej są bardzo dobre: bez ograniczeń ilościowych i przerw w zasilaniu.

Zarówno linie przesyłowe WN, stacje zasilające, jak i rozdzielnie SN dysponują rezerwami przepustowości. Niezawodność dostawy energii elektrycznej w Siedlcach jest wysoka z uwagi na zasilanie sieci z różnych kierunków i dobrze wykształcony układ sieci.

W końcu 2003 r. udział ludności korzystającej z sieci elektrycznej wynosił 100 %.

Dla zwiększenia pewności zasilania miasta w energię elektryczną niezbędne jest:

- uzupełnienie „pierścienia energetycznego” otaczającego miasto od strony północnej poprzez budowę nowej stacji RPZ 110/15 kV „Karowa” (EE5) i przebudowę stacji RSM 15/15 kV (RPZ „Terespolska” - EE4) oraz budowę linii łączących te stacje, z wpięciem do istniejącego układu stacji i linii 110 kV,

- budowa linii 400 kV Miłosna-Ujrzanów,

- budowa stacji 400/110kV „Ujrzanów”,

- budowa linii 400kV Kozienice-Ujrzanów.

Wewnątrz systemu miejskiego konieczne jest przyspieszenie uzbrajanie terenów planowanej zabudowy w lokalne sieci rozdzielcze SN i nn.

### **Zaopatrzenie w gaz**

Podstawowym paliwem gazowym w Siedlcach jest gaz wysoko-metanowy GZ-50. Źródłem zasilania miasta w gaz ziemny są dwa gazociągi wysokiego ciśnienia  $\phi$  150 mm. Pierwszy z nich jest odgałęzieniem magistrali Kobryń - Warszawa. Zasila on w gaz stację redukcyjno pomiarową I stopnia, zlokalizowaną na północ od miasta Siedlce, w miejscowości Strzała. Drugi gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Gończyce - Łuków - Siedlce jest

odgałęzieniem magistrali gazowej Puławy - Warszawa. Zasila on stację redukcyjno - pomiarową I stopnia „Południowa” zlokalizowaną poza obszarem miasta Siedlce, w rejonie Grabianowa (gmina położona na południe od Siedlec).

Obydwie stacje I stopnia redukują ciśnienie gazu z wysokiego na średnie, którym zasilana jest przeważająca część miasta. Część miasta zasilana jest gazem niskiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno - pomiarową II stopnia.

Istniejąca w Południowej Dzielnicy Przemysłowej Elektrociepłownia Siedlce opalana jest paliwem gazowym i zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia  $\phi$  150/100 mm Purzec poprzez stację redukcyjno - pomiarową I stopnia, zlokalizowaną na terenie własnym EC.

Obecnie zgazyfikowana jest większa część Siedlec. Eksploatacją urządzeń gazowniczych i dostawą gazu przewodowego zajmuje się mazowiecka Spółka Gazowa Sp. z o. o. Dostawa gazu realizowana jest z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kobryń - Warszawa, gazociągu wysokiego ciśnienia Gończyce - Łuków - Siedlce oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Purzec (dla zasilania w gaz EC).

Gaz używany jest do celów bytowych, grzewczych ( w budownictwie indywidualnym) oraz do zasilania Elektrociepłowni Siedlce opalanej gazem.

Dla potrzeb miasta funkcjonują dwie następujące stacje redukcyjno - pomiarowe gazu I stopnia: jedna na północy, we wsi Strzała; druga na południu, we wsi Grabianów. Trzecia stacja zlokalizowana na terenie EC zasila w gaz EC.

Zabudowa wysoka i wielorodzinna korzysta z dostaw gazu niskoprężnego, zaś niska z dostaw gazu średnioprężnego. Liczba odbiorców gazu na koniec 2001 roku wynosiła ok. 20 600 i systematycznie rośnie. Według stanu na koniec 2001 sieć gazowa miała długość około 181 km, z czego około 54,6 km stanowiły przyłącza.

Stan techniczny sieci jest dobry.

Ocenia się, że dostęp do sieci gazowej ma 27 % mieszkańców, co jest wskaźnikiem bardzo niskim dla miast tej wielkości w Polsce. Zasięg działania sieci gazowej pokazano na załączonym schemacie.

W zakresie rozwiązań technicznych poza rozbudową sieci i bieżącą modernizacją sieci już istniejącej nie ma potrzeby podejmowania działań koncepcyjnych i inwestycyjnych.

Systematycznie prowadzona jest modernizacja systemu gazowniczego polegająca na wymianie starych gazociągów stalowych na sieci z polietylenu. Działania inwestycyjne ograniczają się do niewielkiej rozbudowy sieci średniego ciśnienia.

### **Zaopatrzenie w ciepło**

Źródłem ciepła dla miasta jest Kotłownia Centralna opalana węglem i Elektrociepłownia przy ul. Starzyńskiego, opalana gazem.

Na koniec 2001 roku długość sieci ciepłowniczych wynosiła 61,8 km. Około 50 % sieci przesyłowej jest wykonana w technologii preizolowanej i wartość ta z roku na rok się zwiększa.

Stan techniczny sieci jest dobry.

Dostęp do sieci ciepłej mają dzielnice centralne miasta, głównie budownictwo wielorodzinne oraz południowa dzielnica przemysłowa.

Ocenia się, że dostęp do sieci ciepłej ma 70 % mieszkańców, co jest wskaźnikiem przeciętnym dla miast tej wielkości w Polsce. Zasięg obsługi ciepłowniczej pokazano na właściwym schemacie. Na terenie miasta istnieje jeszcze kilkadziesiąt kotłowni lokalnych opalanych węglem. Od kilku lat realizowany jest program likwidacji tych kotłowni o dużej emisji zanieczyszczeń.

W zakresie rozwiązań, poza bieżącą modernizacją i rozbudową sieci nie ma potrzeby podejmowania działań koncepcyjnych i inwestycyjnych.

Nie występuje potrzeba programowania budowy nowego źródła ciepła dla miasta.

Zasięg sieci może być zwiększony w oparciu o istniejące źródła ciepła.

Rozbudowy będzie wymagać sieć ciepłownicza i rozdzielcza.

W najbliższych latach główny wysiłek eksploatatora podsystemu - Przedsiębiorstwa Energetycznego Spółka z o.o. w Siedlcach - koncentrować się będzie na automatyzacji węzłów ciepłowniczych i optymalizacji procesów spalania oraz likwidacji istniejących lokalnych kotłowni węglowych.

Zakończono proces likwidacji lokalnych kotłowni węglowych będących w eksploatacji Przedsiębiorstwa Energetycznego w Siedlcach Sp. z o.o. Prowadzone są prace polegające na rozbudowie systemu ciepłowniczego ze szczególnym uwzględnieniem północnych granic miasta.

### **Telekomunikacja**

Przez teren miasta przebiegają dwie krzyżujące się magistralne linie światłowodowe relacji Warszawa - Siedlce - Terespol i Łomża - Sokołów Podlaski - Siedlce, dochodząc do nowoczesnej cyfrowej centrali ACMM w Siedlcach. Dzięki temu cała siedlecka strefa numeracyjna jest włączona w nowoczesny krajowy system łączności przewodowej.

Miejskie centrale telefoniczne i system rozsyłu zabezpieczają obecne potrzeby i przygotowane są do obsługi nowych odbiorców.

Realizowany konsekwentnie przez Telekomunikację Polską S.A. program rozbudowy i modernizacji sieci telekomunikacyjnych w Siedlcach przyczynił się do znacznej w ostatnich latach poprawy wskaźnika gęstości telefonicznej w mieście.

Obsługa telekomunikacyjna świadczona przez TP S.A. OT Siedlce rozwija się dynamicznie i odrabia zaległości poprzednich dziesięcioleci. Dostęp do łączności telefonicznych nie stanowi w Siedlcach problemu.

### **Wnioski dla dalszego rozwoju miasta**

1. Rejony wodonośne perspektywiczne dla Siedlec powinny być objęte ścisłą ochroną i wyłączone spod zagospodarowania pozostającego w konflikcie z rygorami ochrony zasobowej.
2. Zdolności produkcyjne i przesyłowe wodociągu miejskiego nie stanowią ograniczenia dla rozwoju miasta tak przestrzennie, jak i ilościowo do liczby 100 000 mieszkańców.
3. Przepustowość ostatnio zmodernizowanej oczyszczalni ścieków pozwala na rozwój Siedlec do wielkości 100 000 mieszkańców, pod warunkiem rozbudowy układu kolektorów kanalizacyjnych.
4. Należy rezerwować teren przy istniejącej oczyszczalni ścieków na budowę oczyszczalni wód deszczowych dla rowu Strzała, oraz teren wzdłuż tego rowu - na budowę dwóch kolektorów kanalizacyjnych, pozwalających na jego likwidację.
5. Zasadniczej rozbudowy wymaga sieć kanalizacji deszczowej z realizacją podczyszczalni wód deszczowych na wylotach do odbiorników powierzchniowych.
6. Odbiorniki powierzchniowe wód deszczowych wymagają renowacji i niejednokrotnie przebudowy koryta lub budowy zbiornika retencyjnego.
7. Zdolności produkcyjne i przesyłowe podsystemu ciepłowniczego i gazowniczego nie stanowią ograniczenia dla rozwoju miasta do wielkości 100 tys. mieszkańców. W obu podsystemach przy tej wielkości miasta nie są wymagane rezerwy terenowe pod nowe urządzenia źródłowe.
8. Możliwości zaopatrzenia w energię elektryczną nie ograniczają rozwoju miasta, należy jednak:

- zabezpieczyć tereny pod budowę nowych urządzeń stacyjnych i przesyłowych:

- linii 400 kV Miłosna-Urzanów,
- stacji RPZ 110/15 kV „Karowa”,
- stacji RPZ 110/15 kV „Terespolska” (na terenie istniejącej RSM 15/15 kV),
- linii 110 kV spinającej stacje RPZ „Karowa” i „Terespolska”,
- linii 110 kV zasilających projektowaną stację RPZ „Terespolska”,

- rozbudować sieć elektroenergetyczną napowietrzną i kablową średniego i niskiego napięcia,

- wybudować nowe stacje transformatorowe SN/nn - stosownie do potrzeb.

9. W wymiarze przestrzennym i programowym obsługa telekomunikacyjna nie nakłada żadnych ograniczeń na rozwój miasta. Nowe centrale telefoniczne nie wymagają zabezpieczenia rezerw terenowych.

10. Siedlce na tle innych miast w Polsce, z kilkudziesięcioletnią liczbą ludności są dobrze wyposażone w miejskie systemy inżynieryjne i osiągają dobre wskaźniki charakteryzujące poziom obsługi technicznej mieszkańców.

11. Nie ma barier dla rozwoju miasta ze strony podsystemów inżynieryjnych. Dopiero przekroczenie progu 100 000 mieszkańców wywoła potrzebę nowych inwestycji źródłowych i przesyłowych znaczenia podstawowego.

12. Lokalne substandardy obsługi technicznej, odnotowywane w starym Śródmieściu i w dzielnicach peryferyjnych, związane są ze złym stanem technicznym starych sieci lub z niedorozwojem sieci uzbrojenia podziemnego i sukcesywnie są likwidowane.

13. Potrzebna jest znaczna rozbudowa systemu kanalizacji deszczowej, a w tym:

- budowa oczyszczalni wód deszczowych dla rowu Strzała,

- budowa podczyszczalni wód deszczowych na wylotach sieci do odbiorników powierzchniowych,

14. Rozbudowy wymaga sieć podstawowego znaczenia i drugorzędna sieć deszczowa na terenach dziś nieuzbrojonych oraz na terenach nowych, przewidzianych do zabudowy.

15. Wymagana będzie budowa kilku nowych pompowni ścieków dla skanalizowania terenów dziś nieuzbrojonych.

16. W pierwszej kolejności budowa sieci kanalizacyjnej wymagana jest na terenach objętych strefą ochrony pośredniej ujęcia wody Sekuła I.

17. Konieczne jest wyprzedzające uzbrajanie (zwłaszcza w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej) planowanych do zabudowy terenów.

Zasady rozwoju systemów infrastruktury, przyjmowane w kolejnych planach z lat 1987, 1992 i w planach obecnie sporządzanych, są praktycznie takie same i umożliwiają realizację wyżej przedstawionych wniosków. Stan rozwoju systemów pozwala opierać wzrost miasta na obecnych zasadach obsługi i istniejących już urządzeniach podstawowych - z planowaniem głównie rozszerzenia zasięgu i podnoszenia standardów obsługi (w tym standardów związanych z ochroną środowiska).

Podobnie jak dla systemów komunikacji, trwałość materialnych elementów infrastruktury technicznej i ciągłość wyprzedzającego wobec zagospodarowania przestrzennego planowania systemów obsługi wymaga, by niżej opisane zasady rozwoju tych systemów traktować jako istotne uwarunkowanie planistyczne (tym bardziej, że tylko w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki ciepłej systemy te podlegają władzom miejskim).

### **Planowany system zaopatrzenia w wodę**

Podstawowymi elementami chronionymi w systemie zaopatrzenia miasta w wodę są ujęcia wód podziemnych „Sekuła” I i II, zlokalizowane na terenie miasta oraz ujęcie „Ujrzanów” zlokalizowane poza jego granicami administracyjnymi. Działania ochronne, określone

w decyzjach zasobowych poszczególnych ujęć wody i w decyzjach dotyczących ich stref ochronnych, mają na celu perspektywiczne i kierunkowe zabezpieczenie możliwości zaopatrzenia miasta w wodę o odpowiednich parametrach jakościowych.

Podstawowym kierunkiem rozwoju podsystemu zaopatrzenia w wodę jest podwyższenie jakości obsługi i pewności dostaw wody do odbiorców. Cel ten osiągnie się przez zwiększanie niezawodności dostawy wody i rozbudowę sieci magistralnej i rozbiorczej.

Dla zabezpieczenia możliwości rozwoju podsystemu Miasto powinno podejmować następujące prace studialne, organizacyjne i inwestycyjne:

- opracowywanie i okresowe aktualizowanie koncepcji zaopatrzenia w wodę z bilansem potrzeb i hydrauliczną analizą rozptywu wody,
- rozbudowę urządzeń stacyjnych i wprowadzanie nowych technologii renowacji studni i uzdatniania wody, rozbudowę systemów automatyki i kontroli, powiększanie rezerwy zbiornikowej wody czystej,
- rozbudowę sieci przesyłowej - magistralnej i drugorzędnej,
- podłączanie nowych odbiorców na terenach podmiejskich dla obniżenia kosztów stałych funkcjonowania podsystemu,
- ograniczanie niekontrolowanych strat wody w sieci.

### **Planowana gospodarka ściekowa**

Podstawowym przedmiotem ochrony są wody powierzchniowe i gleba. Działania ochronne mają przeciwdziałać zagrożeniom epidemiologicznym, do których może dochodzić w wyniku niekontrolowanego odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód opadowych do gruntu lub do wód powierzchniowych. Działania te powinny objąć budowę pełnej kanalizacji na obszarach zurbanizowanych, budowę podczyszczalni wód deszczowych na wylotach kolektorów deszczowych oraz rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej w śródmieściu.

Podstawowe kierunki działania w tej dziedzinie powinny zmierzać do:

- podwyższania jakości obsługi odbiorców, w tym zwiększenie dostępu do kanalizacji miejskiej - poprzez rozbudowę kolektorów, kanałów ściekowych i deszczowych,
- ochrony odbiorników wód deszczowych przed zanieczyszczeniem - poprzez budowę urządzeń podczyszczających na wylotach kanalizacji deszczowej do odbiorników,
- ograniczania dopływu do miejskiego systemu deszczowego wód opadowych stosunkowo mało zanieczyszczonych (pochodzących z dachów).

Dla zabezpieczenia możliwości rozwoju podsystemu Miasto powinno podjąć następujące prace studialne, organizacyjne i inwestycyjne:

- opracowywanie i okresowe aktualizowanie koncepcji gospodarki ściekowej z bilansem ścieków i hydrauliczną analizą przepływu tak ścieków jak i wód opadowych,
- docelowa modernizacja i rozbudowa oczyszczalni zapewniająca odbiór ścieków dla równoważnej liczby mieszkańców RLM 175 000 i przepustowości 24 000 m<sup>3</sup>/d przy stężeniu ścieków dopływających 438 mg/dm<sup>3</sup>,
- likwidację rowu Strzała i budowę dwóch, zastępujących go kolektorów kanalizacyjnych wraz z budową zbiorników retencyjnych i węzła mechanicznego oczyszczania ścieków,
- renowację i przebudowę odbiorników powierzchniowych wód deszczowych z ewentualną budową zbiorników retencyjnych,
- rozbudowę sieci kolektorów i budowę pompowni kanalizacyjnych,
- budowę podczyszczalni wód deszczowych na wylotach kanałów deszczowych do odbiorników wód deszczowych,
- podłączanie odbiorców na terenach nowej urbanizacji (także na terenach gmin sąsiednich),
- koordynację i wyprzedzające uzbrajanie w sieć wodociągową i kanalizacyjną planowanych terenów zabudowy,



- pozyskiwanie środków na rozwój podsystemu ze źródeł pozabudżetowych.

### **Planowana gospodarka odpadami stałymi**

Celem ochrony jest przeciwdziałanie degradacji walorów i zasobów przyrodniczych oraz przeciwdziałanie zagrożeniom sanitarnym stwarzanym przez niekontrolowane składowanie odpadów w miejscach przypadkowych.

Dla zabezpieczenia możliwości rozwoju podsystemu powinno się podjąć działania organizacyjne i inwestycyjne polegające na:

- wdrażaniu w większym zakresie niż obecnie selektywnej zbiórki odpadów w miejscach ich powstawania,
- kontynuacji współpracy z gminą Siedlce,
- przygotowaniu wprowadzenia na wysypisku w Woli Suchożebrskiej nowoczesnej technologii unieszkodliwiania odpadów, alternatywnej dla składowania odpadów,
- prowadzeniu w szerokim zakresie działań dla podniesienia świadomości ekologicznej mieszkańców,
- pozyskiwaniu środków na rozwój podsystemu ze źródeł pozabudżetowych np. ze środków unijnych,
- wprowadzeniu zorganizowanej zbiórki odpadów pochodzących z budowy i remontów, odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów niebezpiecznych z gospodarstw domowych,
- wprowadzeniu zbiórki, magazynowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i biodegradowanych, zbieranych od mieszkańców oraz z sektora małych i średnich przedsiębiorstw,
- osiągnięciu zakładanych limitów odzysku i recyklingu odpadów z papieru i tektury (50 %), ze szkła i opakowań metalowych (45 %), z tworzyw sztucznych i wielko-materiałowych (30 %), odpadów budowlanych (40 %) oraz wielkogabarytowych i niebezpiecznych - z grupy komunalnych (50 %),
- dla odpadów z sektora gospodarczego:
  - unieszkodliwianiu odpadów azbestu i zawierających PCB,
  - eliminacji zagrożenia ze strony odpadów pochodzących z jednostek medycznych i weterynarii,
  - organizacji gromadzenia i transportu odpadów niebezpiecznych,
  - unieszkodliwianiu osadów z oczyszczalni ścieków poprzez wywóz i kompostowanie na wysypisku śmieci łącznie z odpadami miejskimi (zgodnie z wytycznymi Krajowego planu gospodarki odpadami).

Proponowany system gospodarki odpadami, który oparty jest głównie na wdrażaniu i realizacji selektywnej zbiórki odpadów (surowców wtórnych, odpadów biodegradowalnych, odpadów niebezpiecznych, odpadów budowlanych, odpadów wielkogabarytowych) zgodny jest z przyjętym przez Miasto w roku 2004 Planem gospodarki odpadami.

Zgodnie z Planem zakłada się, że miasto Siedlce będzie, w dalszym ciągu, korzystało z usług Zakładu Utylizacji Odpadów zlokalizowanym w powiecie siedleckim, w Woli Suchożebrskiej. Po planowanej modernizacji, zakład będzie posiadał kompostownię, sortownię, stację rozbiórki odpadów wielkogabarytowych oraz Gminny Punkt Zbiórki Odpadów Niebezpiecznych (GPZON).

Ponadto na terenie Siedlec planuje się zlokalizowanie Stacji Przerobu Odpadów Budowlanych.

### **Planowany system zaopatrzenia w energię elektryczną**

W podsystemie zaopatrzenia w energię elektryczną polityka sprawowana przez właściwe przedsiębiorstwa (PSE S.A. dla urządzeń o napięciu powyżej 110 kV i ZEWT S.A. dla pozostałych) polega na zabezpieczaniu w planach miejscowych sporządzanych przez jednostki samorządu terytorialnego rezerw terenowych pod urządzenia źródłowe (stacje transformatorowe) i przesyłowe (linie napowietrzne i kable) przewidziane do realizacji w perspektywie i kierunku.

Celem polityki wyrównawczej i modernizacyjnej jest podwyższenie jakości obsługi odbiorców, w tym zwiększenie niezawodności dostaw. Za zabezpieczenie możliwości rozwoju podsystemu odpowiadają właściwe przedsiębiorstwa, nie leży to w kompetencji władz samorządowych.

W zakresie elektroenergetyki kierunki działania obejmują:

- budowę linii 400 kV Miłosna-Ujrzanów,
- budowę stacji 110/15 kV „Karowa” i 110/15 kV „Terespolska” (teren istniejącej RSM 15/15 kV),
- budowę linii 110 kV spinającej projektowane stacje „Karowa” i „Terespolska”,
- budowę dwóch linii zasilających projektowaną stację „Terespolska”,
- budowę stacji 400/110kV „Ujrzanów” (poza granicami miasta),
- budowę linii 400kV Kozienice-Ujrzanów.

### **Planowany system zaopatrzenia w ciepło**

Przedmiotem ochrony jest powietrze atmosferyczne. Spalanie paliw stałych i gazu w nowoczesnych ciepłowniach miejskich jest konkurencyjne w wymiarze ekonomicznym z innymi nośnikami energii. Pozwala również na eliminację źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza na terenie miasta pochodzących z indywidualnych kotłowni, w których kontrola czystości spalin jest dużo trudniejsza.

Podstawowe kierunki działania powinny zmierzać do podwyższenia jakości obsługi odbiorców, w tym zwiększenie niezawodności dostaw i dostępu do miejskiej sieci ciepłej. Dla zabezpieczenia możliwości rozwoju podsystemu miasto powinno podejmować następujące działania o charakterze studialnym, organizacyjnym i inwestycyjnym:

- opracowywanie i okresowe aktualizowanie założeń i planu zaopatrzenia miasta w ciepło,
- rozbudowę systemów automatyki i kontroli,
- budowę skutecznych urządzeń oczyszczających spaliny do wymaganego poziomu,
- wdrażanie instrumentów prawnych i podatkowych dla zapewnienia atrakcyjności podsystemu w zasięgu jego obsługi,
- ograniczanie niekontrolowanych strat ciepła w sieci, w tym modernizacji budynków.

### **Planowany system zaopatrzenia w gaz**

Przedmiotem ochrony jest powietrze atmosferyczne. Spalanie gazu do celów grzewczych, przygotowania ciepłej wody użytkowej i posiłków jest konkurencyjne ekonomicznie z innymi nośnikami energii. Pozwala też na eliminację źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza, tzn. palenisk na paliwo stałe na obszarze miasta. Pośrednio ochronie podlega przestrzeń miejska, gdyż użytkownicy gazu do celów grzewczych nie zajmują terenów przeznaczonych na kotłownie lokalne, składy węgla, koksu i odpadów paleniskowych.

Podstawowym kierunkiem działania w tej dziedzinie jest podwyższenia jakości obsługi odbiorców, w tym zwiększenie dostępu do sieci gazowej i nie limitowanie dostaw gazu na cele grzewcze. Cel ten osiągnie się poprzez rozbudowę sieci gazowej, co należy do zadań gminy.

Za zabezpieczenie możliwości rozwoju podsystemu odpowiada właściwe przedsiębiorstwo, nie leży to w kompetencji władz samorządowych. Według stanowiska MSG Sp. z o. o., dalsza gazyfikacja miasta będzie możliwa, o ile zostaną zawarte porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego. Zwiększenie zasięgu działania istniejącej sieci gazowej wiąże się z rozbudową zarówno sieci magistralnej jak i drugorzędnej.

**Planowany system telekomunikacji**

Za zabezpieczenie możliwości rozwoju podsystemu odpowiadają prywatne przedsiębiorstwa i zainteresowani operatorzy, które nie zgłosiły żadnych potrzeb związanych z rozwojem, ani wniosków dotyczących Studium.

## 1-09. Stan środowiska i warunki życia mieszkańców

### **Dokumentacja (str.45):**

**rys. 1-09-0** - Chronione elementy środowiska przyrodniczego (pomniki przyrody oraz obszary i strefy ochrony ekologicznej)

**rys. 1-09-1** - Rejon centrum (powiększenie fragmentu mapy chronionych elementów dla centralnej części miasta)

### **Dokumentacja (str.45d):**

**rys. 1-09d-0** - Chronione elementy środowiska przyrodniczego (pomniki przyrody oraz obszary i strefy ochrony ekologicznej) na obszarze zmiany studium

W granicach miasta nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych, brak również udokumentowanych złóż kopalin.

### **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 wysoczyzny.

Wody prawobrzeżnej części doliny charakteryzują się intensywną odnawialnością i dużą wydajnością ujęć ale jednocześnie podatnością na zanieczyszczenia ze względu na brak utworów izolujących w stropie poziomu wodonośnego.

W rozbiciu na poszczególne poziomy stratygraficzne wielkość zasobów eksploatacyjnych według stanu na 31.12.96 r. (dane delegatury Urzędu Woj. Mazow. w Siedlcach dotyczące byłego województwa siedleckiego) przedstawiają się następująco:

utwory czwartorzędowe 26 414,2 m<sup>3</sup>/h

utwory trzeciorzędowe 4 237,0 m<sup>3</sup>/h

utwory kredowe 104,0 m<sup>3</sup>/h

W latach 1995-1996 nastąpił przyrost zasobów eksploatacyjnych o 995m<sup>3</sup>/h w wodach utworów czwartorzędowych w stosunku do roku 1994.

### **Stan środowiska**

O stanie środowiska Siedlec decydują degradacje, skażenia, uciążliwości, których źródła znajdują się głównie na terenie miasta. Te negatywne oddziaływania nakładają się na stosunkowo korzystne warunki naturalne. Wynik wspólny tych oddziaływań decyduje o stanie środowiska.

Mimo, że wszystkie wody powierzchniowe klasyfikowane są jako pozaklasowe, Siedlce w skali kraju stanowią jeden z niewielu obszarów miejskich o korzystnych parametrach higieny środowiska.

Podstawowy problem stwarzają zanieczyszczenia powietrza i hałas pochodzący z ruchu samochodowego. Transport samochodowy jest głównym generatorem zanieczyszczenia powietrza w centrum miasta. Jest on potęgowany poprzez zakłady przemysłowe, w tym przede wszystkim źródła energetyczne - ciepłownie (PEC Kotłowni Centralnej)

Hałas samochodowy jest lokalnie zwiększany przez hałas kolejowy a także hałas ze źródeł stacjonarnych. Można więc stwierdzić, że zanieczyszczenie powietrza oraz hałas, których głównym źródłem jest ruch samochodowy, to główny problem stanu środowiska miasta.

Komunalne odpady są w miarę skutecznie i regularnie usuwane z terenu miasta, nie ma natomiast w Siedlcach składowiska odpadów przemysłowych. Wytwarzane odpady są gromadzone lub magazynowane na terenie poszczególnych zakładów do czasu przekazania odbiorcy odpadów.

Na stan środowiska rzutują też zjawiska związane z ogólnym poziomem społecznej kultury, jak zanieczyszczenie przestrzeni publicznych (jezdni, chodników i trawników), czy nie zagospodarowane i pozbawione zieleni powierzchnie powodujące wtórne zapylenie. Taki ogólny wpływ mają też powszechne przejawy gwałtownego rozwoju cywilizacji technicznej, jak wzrost promieniowania elektromagnetycznego, związany z lawinowym wzrostem ilości różnego rodzaju nadajników telekomunikacyjnych, w tym sieci telefonii komórkowej. Jednak zjawiska te nie podlegają regulacji w zakresie planowania przestrzennego.

Generalnie można stwierdzić, że jakość wody pitnej, gospodarka odpadami, higiena przestrzeni publicznych, czy zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym, mają pośredni wpływ na gospodarkę przestrzenną miasta i muszą być rozwiązywane głównie środkami techniczno-organizacyjnymi.

#### **Zagrożenia powodziowe**

Obszary położone w dolinach rzecznych Muchawki i Helenki, w granicach ich tarasów zalewowych, narażone są na podtopienia. Zjawiska te występują szczególnie w okresach wiosennych roztopów jak również w czasie letnich ciągłych opadów.

Zasięg obszarów zagrożonych podtopieniami określono w opracowaniu „Badanie podłoża gruntowego na terenach objętych zmianą Studium UikZP m. Siedlce” z 2011 r.

#### **Tereny otwarte i warunki klimatyczne**

Walory środowiska przyrodniczego miasta to przede wszystkim:

- dolina Muchawki - z bezpośrednio towarzyszącym jej korytu układem naturalnych i paraturalnych terenów na tarasie zalewowym jest uznana za korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym,
- dolina rzeki Helenki – z urozmaiconą mozaiką roślinności łąkowej, szuwarowej i zaroślowej, jest uznana za korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym,
- parkowe tereny zielone na obszarze miasta,

Otwarte tereny biologicznie czynne mają znaczenie ogólnomiejskie, jako element systemów powiązań przyrodniczych oraz wymiany i regeneracji powietrza, a także czynnik służący regulacji mikroklimatu, umożliwiający wypoczynek i poprawę samopoczucia mieszkańców.

Zieleń występująca na obszarze miasta w zdecydowanej przewadze ma charakter kultywowany. Wskazana jest ochrona wszystkiej istniejącej zieleni, która pełni funkcje przyrodnicze, funkcje neutralizacji zanieczyszczeń, funkcje estetyczne. Zieleń stanowi również o potencjale biotycznym miasta.

#### **Zieleń uliczna**

Ulice w centrum miasta obsadzone są głównie kasztanowcami (*Aesculus hippocastanum*), lipami (*Tilia sp.*), klonami (*Acer platanoides*, *A. negundo*), robiniami akacjowymi (*Robinia pseudoakacia*), jesionami (*Fraxinus excelsior*, *F. pensylvanica*). W miejscach, gdzie jest więcej przestrzeni, rosną drzewa o bardziej rozłożystych koronach, np. klony srebrzyste (*Acer saccharinum*) czy wierzby białe (*Salix alba 'Tristis'*). Na obrzeżach miasta, w pobliżu łąk występują też topole (*Populus siminii*, *P. × canadensis*, *P. nigra*, *P. sp.*).

Wg raportu o stanie miasta - Siedlce 2002r. w 1993r opracowano perspektywiczny program dotyczący wymiany składu gatunkowego drzewostanu ulicznego. Dotyczy to zamiany dużych drzew o rozłożystych koronach na gatunki odpowiednie do sadzenia w mieście (odporność na zanieczyszczenie powietrza, odpowiedni pokrój) oraz ujednolicenia obsadzeń pod kątem gatunkowym. Wg raportu proporcje między ilością drzew usuniętych i posadzonych są porównywalne, na korzyść tych ostatnich. Jest to szczególnie istotne ze względu na funkcje izolacyjne i ochronne zadrzewień.

### **Zieleń towarzysząca zabudowie**

Zieleń towarzysząca zabudowie ma zróżnicowany charakter: obok lip (*Tilia sp.*), kasztanowców (*Aesculus hippocastanum*) i jesionów (*Fraxinus excelsior*) rosną drzewa owocowe, klony jesionolistne (*Acer negundo*) i akacje (*Robinia pseudoacacia*). Często są to zadrzewienia przypadkowe, nie pielęgnowane, wymagające uporządkowania. Należy podkreślić istotną rolę jaką pełni ta zieleń ze względu na bliskość i dostępność dla mieszkańców. Ważną funkcję pełnią też ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie jednorodzinnej.

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 północnych terenach miasta w latach 20-30 ubiegłego stulecia zaprojektowano „miasto-ogród” - osiedle Nowe Siedlce. Zgodnie z założeniem wszystkie ulice osiedla obsadzone są rzędami drzew, działki natomiast mają wielkość 3000 - 2500m<sup>2</sup>. Wskazane jest zachowanie reliktowo szerokości i układu działek wraz z zielenią. Wymaga to szczególnego dbania o szatę roślinną, jej ochronę i konserwację. Oprócz wartości historycznych, jest to teren o dużym stopniu nasycenia zielenią (ok. 75%).

Istotne z punktu widzenia środowiska przyrodniczego w mieście są też ogrody działkowe.

Największym z 5 obszarów jest zespół w północno-zachodniej części miasta.

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 dziesięcioleciu, wraz z opanowaniem jej przez parkujące samochody.

### **Parki i skwery**

Zieleń ogólnodostępna, stanowi istotny element przestrzeni miasta. Wyodrębniono 8 skwerów i terenów zieleni. Część z nich jest komponowana przypadkowo, ale wszystkie powinny być zachowane w obecnych granicach.

Najcenniejszy z nich to objęty ochroną konserwatorską, założony przez księżnę Aleksandrę Ogińską pod koniec XVIII wieku Park „Aleksandria”. W miarę upływu czasu teren parku i jego otoczenie zmieniały się i kurczyły. Założenie barokowe uzupełniane było rozwiązaniami krajobrazowymi. Obecnie park ten (wraz z dołączonym w latach 70-tych fragmentem między ul. Wiszniewskiego i Kazimierzowską) objęty jest ochroną Konserwatora Zabytków.

Realizowany jest projekt rewaloryzacji założenia. Dosadzono nowe drzewa, zrewaloryzowano układ wodny i małą architekturę. W parku rośnie bardzo cenny drzewostan. Gatunki dominujące to wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*), klon zwyczajny (*Acer platanoides*), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*), olsza czarna (*Alnus glutinosa*), brzoza brodawkowata (*Betula verrucosa*) i dąb szypułkowy (*Quercus robur*). Na terenie parku znajduje się też wiele pomników przyrody.

### **Tereny leśne**

W południowo-zachodniej części miasta znajdują się kompleksy leśne. Dominujące typy siedlisk to: Bór mieszany świeży, Bór świeży, Bór wilgotny i Las mieszany świeży.

W przeważającej części są to lasy iglaste ze zróżnicowanym udziałem drzew liściastych (na fragmentach nawet przeważają). Rosną tam głównie sosny pospolite (*Pinus silvestris*) z domieszką świerku (*Picea abies*), dębu szypułkowego i bezszypułkowego (*Quercus robur*, *Q. petraea*), brzozy brodawkowatej (*Betula verrucosa*), topoli osiki (*Populus tremula*), grabu (*Carpinus betulus*) i na terenach wilgotniejszych olchy (*Alnus glutinosa*). Warstwę krzewów tworzą: leszczyna (*Corylus avellana*), głóg (*Crataegus sp.*), rzadziej kruszyna pospolita (*Frangula alnus*). Na terenach z wysokim i zmiennym w okresie wegetacji poziomem wód gruntowych wykształca się bór wilgotny z charakterystyczną brzozą omszoną (*Betula pubescens*), borówką bagienną (*Vaccinium uliginosum*) czy bagnem zwyczajnym (*Ledum palustre*).

W pobliżu dróg, na obrzeżach fragmentów lasów można zaobserwować spory udział zieleni synantropijnej, towarzyszącej komunikacji - klon jesionolistny (*Acer negundo*), robinia akacja (*Robinia pseudoacacia*) i częściowe zaśmiecenie lasów w pobliżu miejsc użytkowanych przez ludzi.

Przeważają głównie lasy 40 - 60 letnie (II i III klasa wieku) o dość dobrym stanie zdrowotnym. Zgodnie z prawem (Ustawa o lasach, art.15) ze względu na położenie, zaliczone są do lasów ochronnych.

Tworzą bardzo cenny kompleks, który powinien być chroniony. Dodatkowym powodem jest to, że pozostała część miasta, pozbawiona jest większych zbiorowisk leśnych (5.5% lesistości w stosunku do całej powierzchni).

Studium dopuszcza odstąpienie od ochrony i zachowania lasów wskazanych jako ochronne, na warunkach określonych w przepisach obowiązującego prawa.

### Inne formy roślinności

Oprócz borów, w obrębie doliny Muchawki występują w zubożonej postaci łągi wierzbowo - topolowe i zarośla wierzbowe (*Salicetum populetosum*, *S. pentandro - viminalis*). 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 też tylko w obrębie doliny Muchawki.

W dolinie Muchawki występują też płaty olsu (*Ribo nigri - Alnetum*) - w pobliżu obwodnicy obok Piasków Zamiejskich, na północ od ul. Warszawskiej. Są to tereny podmokłe, porośnięte olszą czarną (*Alnus glutinosa*). Zarówno łągi jak i olsy zaliczone są do siedlisk szczególnie cennych, które ze względu na szczególną wartość ekologiczną powinny podlegać ochronie (Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie z dn. 14 sierpnia 2001 r.).

Doliny rzeczne tworzą przede wszystkim murawy łąkowe i pastwiska, zbiorowiska segetalne, zbiorowiska ruderalne, porębowe i dywanowe i zbiorowiska torfowisk mszysto-turzycowych (wg „Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza...”) Występują tu gatunki roślin objęte ochroną całkowitą i częściową.

W dolinie Muchawki stwierdzono występowanie stanowisk 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 rzeki Helenki stwierdzono występowanie stanowisk chronionych storczyków: stoplamek szerokolistny *Dactylorhiza majalis* i stoplamek krwisty *Dactylorhiza incarnata*.

Do obszarów o mniejszej wartości przyrodniczej można zaliczyć wyodrębnione w opracowaniu pola uprawne odłogowe. Są to tereny otwarte, przeważnie bez zieleni wysokiej. Największe powierzchnie występują głównie w północnej i wschodniej części opracowania. Towarzyszą zabudowie zagrodowej. Na uwagę zasługują fragmenty pól leżące

w bezpośrednim sąsiedztwie lasów. Jest to często granica niejednoznaczna, zarośnięta przez zarośla. Stanowi bardzo cenną strefę pod względem ekologicznym (otulina lasu, miejsce przebywania dużej ilości ptaków).

### **Pozostałe elementy środowiska przyrodniczego**

Rzeźba terenu, warunki geologiczne oraz skażenia gleb i gruntów mają na terenie miasta znaczenie drugorzędne.

Rzeźba terenu jest w przeważającej części zantropogenizowana i tylko nieliczne jej elementy są świadectwem dziedzictwa przyrody. Warunki geologiczne w mieście stanowią jedynie techniczne uwarunkowania dla niektórych form zagospodarowania. Skażenia gleb i gruntów mają głównie pośredni wpływ na warunki ekologiczne. Wpływ bezpośredni dotyczy jedynie skażenia w obrębie ogrodów działkowych. Znaczenie to jednak ostatecznie maleje - ogrody działkowe ze źródła zaopatrzenia w rośliny spożywcze przekształcają się w tereny rekreacji.

### **Warunki życia mieszkańców**

Miasto Siedlce posiada złożoną strukturę funkcjonalno – przestrzenną, którego centrum stanowi ważny element społeczny. Łączy ze sobą historyczny układ ulic i placów oraz współczesne osiedla mieszkaniowe. Miasto cały czas rozwija się, wzrasta zainteresowanie jak i potrzeby mieszkańców. Wszelkie działania sprzyjające rozwojowi usług i poprawie jakości obsługi handlowej w centrum, z pewnością odpowiedzą na oczekiwania mieszkańców miasta. Z drugiej strony budowa kolejnych obiektów o funkcji handlowo – usługowej powoduje pogorszenie warunków życia mieszkańców w sąsiedztwie tych obiektów.

Dominującym elementem oddziałującym na warunki życia są zagrożenia i uciążliwości spowodowane przez wzrastający ruch samochodowy. Zanieczyszczenie powietrza i hałas, a także zanieczyszczenie terenu, niszczenie roślinności i zajęcie nowych powierzchni pod urządzenia komunikacyjne to podstawowy problem ekologiczny gminy. Dotyka on codziennie mieszkańców praktycznie na całym obszarze miasta, wpływając w istotny sposób na warunki życia.

Transport samochodowy jest głównym generatorem zanieczyszczenia powietrza szczególnie w centrum miasta. Jest on potęgowany przez zakłady przemysłowe, w tym źródła energetyczne oraz lokalnie - przez hałas kolejowy i źródła stacjonarne.

Ilość i jakość wód powierzchniowych i podziemnych decyduje bezpośrednio o warunkach życia. Większość obszaru miasta zaopatrywana jest w wodę pitną z wodociągu miejskiego, który ujmuje wody z .czwartorzędowych pokładów.

Komfortowe warunki życia mieszkańców w dużej mierze zależą od elementów środowiskowych takich, jak nasycenie zielenią, dostępność terenów rekreacyjnych i warunki klimatu lokalnego. Struktura przestrzenna miasta stwarza dość korzystne warunki bioklimatyczne, występuje jednak znaczna dysproporcja w rozmieszczeniu publicznych terenów wypoczynkowych.

### **Wnioski**

Siedlce są ośrodkiem o znaczeniu ponad lokalnym, dawnym miastem wojewódzkim, którego oddziaływanie wykracza poza granice powiatu. Oferta w zakresie usług wyższego rzędu (kręgielnie, centra rozrywki, parki zabaw dla dzieci, duże obiekty sportowo-rekreacyjne) oraz handlu musi obejmować różne formy działalności - w tym duże zespoły usługowe. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> znajdują się w większości miast. Mogą one stanowić świadectwo gospodarczego rozwoju danego obszaru i przyczynić się do dalszego wzrostu znaczenia miasta w rejonie.



W systemie ekologicznym Siedlec wyróżniono system przewietrzania i przyrodniczy. System przyrodniczy to powiązania przestrzenne poszczególnych obszarów i obiektów w całość tak, by najwartościowsze zespoły nie pozostawały w izolacji oraz by układ zieleni miejskiej wpisywał się w układ zewnętrznych systemów przyrodniczych funkcjonujących wokół miasta. Tworzą go tereny objęte różnymi formami ochrony przyrody (Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka, S-WOCHK, użytki ekologiczne) jak i pozostałe obszary mające kluczowe znaczenie dla zachowania zasobów przyrodniczych i stanowiące ostoje bioróżnorodności. Rodzimy świat roślinny i zwierzęcy powiązany przestrzennie z dolinami rzecznyymi Muchawki i Helenki, jako podstawowymi elementami regionalnymi, to podstawa kształtowania przyrodniczych warunków życia w mieście. Pasma nawietrzające na głównym zachodnim kierunku nawietrzania wzdłuż doliny Muchawki niebezpiecznie się zabudowuje, co może doprowadzić do jego całkowitej likwidacji. Dlatego tak istotne jest wyodrębnienie terenów o wiodących funkcjach przyrodniczych. W wyniku waloryzacji przyrodniczej, przeprowadzonej na potrzeby zmiany studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r. (opracowanie „Uwarunkowania z zakresu ochrony przyrody z elementami oddziaływania na środowisko przyrodnicze na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce”, dr Michał Falkowski, Siedlce 2011r.), wskazano obszary cenne przyrodniczo, mające kluczowe znaczenie dla zachowania zasobów przyrodniczych i stanowiące ostoje bioróżnorodności.

Wraz z koncentracją ludności i jej aktywności we wszystkich dziedzinach życia wzrasta zagrożenie nieprzewidywalnymi zdarzeniami nadzwyczajnymi. W Siedlcach dotyczyć mogą podtopień czy katastrof transportowych z materiałami zagrażającymi ludziom i środowisku. Jednak podtopieniami zagrożone są tylko niezamieszkałe tereny zalewowe Muchawki i Helenki, zaś ograniczaniu skutków możliwych katastrof transportowych służyć ma rozbudowa układu drogowego z wyprowadzaniem ciężkiego ruchu tranzytowego poza obszar centrum miasta (patrz rozdz. 1-07). Zasady ochrony środowiska, przyjęte w planie ogólnym z 1987 roku i rozszerzone o wyznaczenie stref ochrony ekologicznej w miejscowym planie ogólnym z roku 1992, zostały przyjęte także w projekcie planu sporządzanego obecnie<sup>4</sup> na podstawie uchwały Nr XII/181/2003 Rady Miasta. Wraz z wymaganiami ochronnymi wynikającymi z przepisów odrębnych, utrwalone w systemie planistycznym Siedlec i opisane niżej zasady prawidłowo wyznaczają i chronią elementy systemu przyrodniczego miasta, toteż przyjmuje się je jako istotne uwarunkowanie planistyczne.

### **Planowany system przyrodniczy miasta i wymagania ochronne**

Na system przyrodniczy miasta składają się w szczególności:

- 1) tereny zieleni z roślinnością naturalną, pół-naturalną i urządzoną z elementami naturalnymi: ciąg leśny w południowo-zachodniej części miasta, doliny rzeczne Muchawki i Helenki z ciągami zieleni nadbrzeżnej, otoczenie zalewu Muchawki od strony miasta oraz tereny starej zieleni urządzonej z elementami naturalnymi, jak park „Aleksandria”; Ochroną objęte są tu zabytkowe parki i niewielkie obszary użytków ekologicznych, tereny chronione w ramach sieci Natura 2000, tereny w strefie Siedlecko-Węgrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, i w otulinie rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”. Należy objąć ochroną także pozostałe tereny z roślinnością naturalną; Planuje się zachowanie przyrodniczego charakteru terenu przylegającego do nasypu kolejowego i rowu ściekowego w rejonie ul. Żytniej i planowanej obwodnicy oraz torfianek i zadrzewień na granicy terenu kolejowego w Południowej Dzielnicy Przemysłowej.
- 2) niezabudowane, samodzielne tereny zieleni kultywowanej lub dobrze rozwiniętej roślinności spontanicznej z zadrzewieniami: parki i skwery, zieleńce osiedlowe, cmentarze; ochroną prawną objęte są tu tylko zabytkowe cmentarze, ale wymagane jest zachowanie całości tych obszarów w ich obecnych granicach i formie;

<sup>4</sup> informacja nieaktualna na dzień podjęcia Uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

3) samodzielne tereny zieleni kultywowanej z zabudową towarzyszącą oraz nieużytki o dobrze rozwiniętej roślinności spontanicznej: zieleń towarzysząca terenom sportowym i błonia na północy miasta;

4) tereny ekstensywnego zainwestowania w zieleni (ogrody działkowe);

5) tereny zabudowy luźnej (osiedlowej i jednorodzinnej) z zielenią towarzyszącą - głównie na obrzeżach śródmieścia, w tym najwartościowsze założenie osiedla Nowe Siedlce.

Układ terenów tworzących miejski system przyrodniczy wynika głównie z obecnego stanu zagospodarowania terenu. System ten ma zapewnić wzajemne powiązanie i ochronę najwartościowszych przyrodniczo terenów. Przyjęta zasada utrzymania dotychczasowych przeznaczeń najwartościowszych przyrodniczo terenów dotyczy przede wszystkim zieleni urządzonej, lasów, wód otwartych i zespołów naturalnej roślinności nadwodnej. Zmiana przeznaczenia tych terenów wiązałaby się z ich przyrodniczą degradacją.

Dopuszcza się zmianę przeznaczenia części terenów należących do systemu - ogrodów działkowych, terenów rolnych i zespołów porośniętych spontaniczną roślinnością synantropijną, a także kompleksu lasu w rejonie ul. 22 Pułku Piechoty - pod warunkiem utrzymania ich funkcji ekologicznej i zachowania względnie wysokiego potencjału biotycznego.

Dopuszcza się także zabudowę terenu zajmowanego obecnie przez stadion oraz postuluje się ochronę roślinności wysokiej w rejonie skrzyżowania ulic Piłsudskiego i Sportowej.

Ciągłość systemu przyrodniczego miasta w pewnych miejscach naruszają tereny zabudowane, toteż wymagane jest zapewnienie ciągłości systemu poprzez wprowadzenie na te tereny odpowiedniej ilości i rodzajów szaty roślinnej, szczególnej ostrożności wymaga zamierzone dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na prywatnych działkach leśnych w rejonie „Podsekuły”. Dla zachowania ciągłości systemu wymagane jest też zastosowanie konstrukcji estakady dla odcinka planowanej drogi regionalnej biegnącej w sąsiedztwie rzeczki Muchawki.

Zasadnicze uwarunkowanie wiąże się z egzekwowaniem zasad ochrony obiektów i obszarów przyrodniczych chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które obejmują (zgodnie z wykazem w rozdz. 1-04):

- 1) Siedlecko-Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 2) siedliska przyrodnicze,
- 3) użytki ekologiczne,
- 4) założenia parkowe objęte ochroną konserwatorską,
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej związane z zielenią,
- 6) pomniki przyrody,
- 7) Obszar Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka.

Listę obiektów i obszarów należy rozszerzyć o strefy ochrony ekologicznej (podobnie, jak to uczyniono w nie obowiązującym już planie miejscowym z 1992 r.) wzdłuż rzeczki Muchawki i Helenki oraz w sąsiedztwie stawów wsi Rybakówka, jako wymagających ochrony prawnej obszarów o wysokim potencjale zasobów biotycznych, tworzących system powiązań ekologicznych. Szczególną ochroną należy objąć najcenniejsze obszary, mające kluczowe znaczenie dla zachowania zasobów przyrodniczych i stanowiące ostoje bioróżnorodności, które wyodrębniono w ramach waloryzacji przyrodniczej terenów objętych zmianą Studium, przeprowadzonej we wrześniu 2011 r.

Strefy te należy wykluczyć spod zabudowy (patrz rys. 1-09-0 oraz 1-09d-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”).

## 1-10. Stan dziedzictwa kulturowego

### **Dokumentacja (str. 46):**

**rys. 1-10-0** - Chronione elementy dziedzictwa kulturowego (zabytki, budynki, strefy i obszary ochrony konserwatorskiej)

**rys. 1-10-1** - Rejon centrum (powiększenie fragmentu mapy chronionych elementów dla zabytkowej części miasta)

### **Dokumentacja (str. 46d):**

**rys. 1-10d-0** - Chronione elementy dziedzictwa kulturowego (zabytki, budynki, strefy i obszary ochrony konserwatorskiej)

Uwarunkowanie w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego wynikają z zasad ochrony obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych oraz z wymagań Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) zgłoszonych w toku prac nad projektem MPZP m. Siedlce (sporządzanym na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 Rady Miasta) i w zakresie przyjętym w projekcie tego planu oraz z opinii WKZ zgłoszonych w toku uzgodnień niniejszego Studium:

### **1. Ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

Obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wg wykazu w rozdz. 1-04). Uzgodnieniu z WKZ w zakresie określonym odrębnymi przepisami podlegają wszelkie zmiany obiektów zabytkowych i zmiany zagospodarowania w ich otoczeniu.

### **2. Ochrona obiektów zainteresowania konserwatorskiego**

Ochroną objęte są obiekty o wartościach kulturowych, figurujące w ewidencji WKZ (wg wykazu w rozdz. 1-04). Opiniowaniu przez WKZ w zakresie określonym odrębnymi przepisami podlegają wszelkie zmiany obiektów chronionych i zmiany zagospodarowania w ich otoczeniu.

### **3. Strefy ochrony dziedzictwa kulturowego (konserwatorskie)**

**3.1.** Strefa ścisłej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych obejmująca układ urbanistyczny oraz zespoły obiektów i obszary wpisane do rejestru zabytków, gdzie wymagane jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, cmentarzy przykościelnych, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,
- zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełnianej, zachowanej zabudowy historycznej, za wyjątkiem działek przeznaczonych pod realizację obiektów użyteczności publicznej w kwartale zabudowy ograniczonym ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego, Morską,
- uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej,
- zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego (nie dotyczy koniecznych do obsługi terenu dróg dojazdowych oraz lokalnych w rejonie placu Sikorskiego),
- zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem realizacji obiektów użyteczności publicznej w kwartale zabudowy ograniczonym ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego, Morską,

- dostosowanie gabarytów nowej zabudowy do obiektów znajdujących się w sąsiedztwie, w przedmiotowej strefie,
- dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w rejonie Placu Sikorskiego - zgodnie z oznaczeniem na mapie 2. Kierunki,
- stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia,
- uzgadnianie z WKZ wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami.

**3.2.** Strefa ochrony układów i obiektów zabytkowych obejmująca historyczne rozplanowanie dziewiętnastowiecznego miasta, układ urbanistyczny Nowych Siedlec, dwa zespoły domów kolejowych, zespół gospodarczy przy założeniu Szkoły Rolniczej i otoczenie pomnika W. Rawicza przy ul. Partyzantów, gdzie wymagane jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych - dotyczy obszarów uzupełnianej, zachowanej zabudowy historycznej,
- uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej,
- zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic,
- stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia,
- opiniowania przez WKZ działań inwestycyjnych oraz umieszczanie szyldów i reklam.
- dopuszczenie na obszarze zmiany studium w rejonie Sportowej obiektów handlu o powierzchni sprzedaży ponad 2000m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem, że muszą one utrzymywać skalę oraz gabaryty otaczającej zabudowy powstałej przed 2008 rokiem.

**3.3.** Strefa ochrony krajobrazu obejmuje otoczenie parku pałacowego, gdzie wymagane jest:

- uzyskanie opinii WKZ dla wszelkich działań inwestycyjnych,
- zachowanie drzewostanu i nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- utrzymanie obecnego użytkowania i zakaz lokalizacji zabudowy.

**3.4.** Strefa ochrony zabytków archeologicznych obejmująca osiemnastowieczny cmentarz parafialny przy ul. Cmentarnej i Wojskowej, gdzie wymagane jest:

- uzyskanie akceptacji WKZ dla działań inwestycyjnych oraz poprzedzenie wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi o charakterze ratowniczym.

**3.5.** Strefa obserwacji archeologicznej obejmująca pierwszy cmentarz żydowski między ul. Bpa Świrskiego a ul. Piłsudskiego, drugi cmentarz żydowski między ul. Pułaskiego a ul. Sienkiewicza, znalezisko szesnastowiecznej ceramiki przy ul. Świrskiego i ul. Pustej oraz bruk kamienny przy ul. Romanówka, gdzie wymagane jest:

- zgłaszanie zamiaru podjęcia prac ziemnych służbom archeologiczno-konserwatorskim (w uzasadnionych przypadkach i w oparciu o odrębne przepisy WKZ może nakazać przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych, wyjaławiających powierzchnię stanowiska archeologicznego),
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, wymagających szczególnych warunków posadowienia (np. palowanie, odwierty).

**3.6. Strefy ochronne stanowisk archeologicznych (wg wykazu WKZ – wymagania jak dla strefy obserwacji archeologicznej):**

Nr	Stanowisko	Nr i funkcja obiektu	Kultura	Blizsza chronologia
1	58-78/1	1. ślady osadnictwa	nieokreślona	okres lateński
		2. osada	wczesne średniowiecze	IX-X w.
		3. osada	wczesne średniowiecze	XI-XII/XIII w.
		4. osada	późne średniowiecze	XIV-XV w.
		5. pałac	polska	XVII-XVIII w.
2	58-78/2	1. kościół parafialny	polska	erygowany w 1532 r.
		2. cmentarz przykościelny	polska	1532-1799 r.
3	58-78/3	1. cmentarz	polska	XVIII w. (?)
4	58-78/1 4	1. cmentarzysko	wczesne średniowiecze	XIII w.
5	58-78/5	1. cmentarz	żydowska	do 1785 r.
6	58-78/6	1. cmentarz	żydowska	1785-1848 r.
7	58-78/7	1. cmentarz	polska	1799-1930 r.
8	58-78/8	1. sieć wodociągowa	polska	XVII-XVIII w.
9	58-78/9	1 ślad osadnictwa	polska	XVI-XVIII w.
10	58-78/6	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona
11	58-78/51	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	ep. kamienia – ep. żelaza
12	58-78/50	1. obozowisko	nieokreślona	ep. kamienia – ep. brązu
		2. ślad osadnictwa	nieokreślona	neolit
		3. ślad osadnictwa	nieokreślona	wczesna epoka brązu
		4. osada	nieokreślona	ep. brązu – wczesna ep. żelaza
		5. ślad osadnictwa	nieokreślona	wczesne średniowiecze
13	58-78/49	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	starożytność
14	58-78/52	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	ep. kamienia – ep. brązu
15	58-78/53	1. ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	wczesne średniowiecze
16	58-78/27	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka brązu
		2. ślad osadnictwa	późne średniowiecze	XIV – XV w.
		3. ślad osadnictwa	polska	XVIII-XIX w.
17	58-78/28	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	neolit
		2. ślad osadnictwa	nieokreślona	ep. kamienia – ep. brązu
		3. ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka brązu
		4. ślad osadnictwa	nieokreślona	starożytność
		5. ślad osadnictwa	polska	XVII-XVIII w.
18	58-78/29	1. ślad osadnictwa	późne średniowiecze	XIV – XV w.
		2. ślad osadnictwa	polska	XVII-XVIII w.

Dla rozszerzenia zakresu ochrony o aktywną politykę władz miasta wobec najcenniejszego zespołu obszarów i obiektów historycznych w centrum miasta uznaje się za konieczne wykorzystanie narzędzi planistycznych przewidzianych w Ustawie o planowaniu (patrz rozdz. 1-06 i rys. 1-06-4 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”) w szczególności dla:

- uporządkowania i wyeksponowania historycznych nawarstwień zagospodarowania centralnej części miasta, w tym:

- zespołu przestrzeni publicznych między ul. Piłsudskiego i Pułaskiego, z wytworzeniem na przedłużeniu ul. Kilińskiego placu publicznego i dopuszczeniem w

- tym rejonie realizacji ratusza miejskiego lub innego budynku z zakresu administracji lub kultury,
- powiązanego z tym zespołem poprzez ul. Kościuszki i teren przy kaplicy-mauzoleum Ogińskich dziedzińca i ogrodu pałacowego,
  - powiązanego z tym zespołem poprzez ul. Kilińskiego placem Tysiąclecia,
  - powiązanego z tym zespołem przez ul. Armii Krajowej dawnym Rynkiem Targowym i Domem Ludowym,
  - placu i otoczenia Katedry,
  - placu na zamknięciu osi pałacowej (skrzyżowanie ul. Sokołowskiej i Aślanowicza),
- wyeksponowania w sieci ulicznej dawnej linii wałów oraz miejsc 5 rogatek ,
- dostosowania zagospodarowania kwartałów po obu stronach ul. Starowiejskiej do standardów wymaganych dla sąsiedztwa zespołów zabytkowych,
- reprezentacyjnego, śródmiejskiego zagospodarowania kwartału między ulicami Pułaskiego, Floriańską, Sienkiewicza i Kilińskiego.

## 1-11. Wnioski ze stanu prawnego gruntów

### *Dokumentacja (str. 47):*

*rys. 1-11-0 - Tereny inwestycji celu publicznego na tle własności gruntów (zestawienie szczegółowej mapy własności i użytkowania gruntów z terenami inwestycji celu publicznego i rejonami inwestycji o nie sprecyzowanym programie)*

Stan prawnym gruntów analizowano na podstawie szczegółowych danych o władaniu gruntami z Urzędu Miasta.

Problemy związane z tym stanem wiążą się głównie z rozdrobnionymi, typowo rolniczymi podziałami własnościowymi i przewagą własności prywatnej na potencjalnych obszarach urbanizacji. Efektywne i uporządkowane lokowanie na tych obszarach nowych zespołów zabudowy mieszkaniowo-usługowej może wymagać scalania gruntów i parcelacji umożliwiającej zagospodarowanie o charakterze miejskim. Spore enklawy scalania i wtórnego podziału nieruchomości warunkują ulokowanie dużych nowych osiedli w dzielnicy Żytnia, i Żwirowa-Południowa oraz porządkowanie zabudowy w dzielnicy Warszawska. Niewielki obszar będzie wymagał scalania gruntów w dzielnicy Sekuła.

Rozwój miasta wymaga przygotowania lokalizacji szeregu inwestycji celu publicznego, z których tylko część zależy bezpośrednio od władz Miasta, ale wszystkie leżą w interesie Siedlec, toteż samorząd powinien wspierać ich realizację.

Pozyskanie dla Miasta nowych gruntów konieczne będzie przede wszystkim dla usprawnienia i rozbudowy układu drogowego (poszerzane i nowe odcinki ulic), dla realizacji zintegrowanego dworca autobusowo-kolejowego oraz dla nowej szkoły we wschodniej części miasta (dla szkoły w dzielnicy Piaski przewidziano lokalizację na gruntach gminnych).

Pozyskanie nowych gruntów na rzecz Skarbu Państwa wiązać się będzie z realizacją części zadań publicznych o znaczeniu ponad-lokalnym, jednak ocena możliwości wykorzystania w tym celu już posiadanych gruntów oraz skali wykupu będzie możliwa dopiero po sprecyzowaniu programu zadań rządowych.

Na schemacie 1-11-0 (załącznik „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”) przedstawiono na tle aktualnego stanu własności gruntów rozlokowanie terenów inwestycji celu publicznego (w tym zadań ponad-lokalnych o sprecyzowanych potrzebach terenowych), wynikających z:

- planowanego rozmieszczenia nowej zabudowy mieszkaniowej (dwie szkoły),
- planowanego rozwoju systemów komunikacji (dworzec kolejowo-autobusowy, centrum logistyczne transportu, parkingi dla „tir-ów”, pasy izolacyjne autostrady, pasy drogowe poszerzanych i nowych ulic podstawowego układu ulic),
- planowanego rozwoju systemów infrastruktury technicznej (przepompownie ścieków, podczyszczalnie wód opadowych, nowe i przebudowywane stacje transformatorowe, linia elektroenergetyczna 220/400 kV Miłosna-Siedlce/Ujrzanów)

Na tym samym rysunku orientacyjnie wskazano rejony lokalizacji zadań ogólnie ujętych w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego, dla których nie można obecnie określić czasu i programu realizacji, a tym samym – sprecyzować potrzeb terenowych (zadania związane z rolą Siedlec jako ponadregionalnego ośrodka równoważenia rozwoju, z pełnym wachlarzem usług o znaczeniu ponad-powiatowym oraz objęcia Siedlec polityką wspomaganie wybranych ośrodków osadniczych przez działanie na rzecz ożywienia gospodarczego, rozwoju szkolnictwa wyższego, kształcenia zawodowego i specjalistycznej opieki medycznej, przeciwdziałania bezrobociu, wspierania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw, modernizacja magistrali kolejowej). Dla ewentualnych wtórnych potrzeb obsługi tego programu zarezerwowano warunkowo obszar dzielnicy Piaski.

## 1-12. Podstawowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

### **Dokumentacja (str. 48):**

**rys. 1-12-0 - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - synteza**  
(wybór uwarunkowań przyjętych w Studium)

Jako podstawowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się rozlokowanie i wzajemne relacje przestrzenne następujących obiektów i obszarów oraz generalnych przesądzeń zagospodarowania - zgodnie z oznaczeniami na mapie 1. Uwarunkowania (rys. 1-12-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

- granica miasta (obszar opracowania Studium)
- obszary aktualnie nie zurbanizowane
- granice obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej

Chronione elementy dziedzictwa kulturowego:

- budynki wpisane do rejestru zabytków
- inne budynki wpisane zainteresowania konserwatorskiego
- strefy i obszary:
  - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
  - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
  - ochrony konserwatorskiej krajobrazu
  - ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - obserwacji archeologicznej i stanowisk ze strefami
  - historycznie ukształtowanego układu ulic

Chronione elementy środowiska przyrodniczego:

- Obszar Natura 2000
- Siedlecko-węgrowski obszar chronionego krajobrazu
- obszary leśne
- pomniki przyrody, ich zespoły parkowe i szpalery
- użytki ekologiczne
- historyczne założenia związane z chronionymi zasobami przyrodniczymi
- otulina rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”

Obszary planowanej struktury funkcjonalnej:

- historycznie ukształtowany obszar śródmiejski
- tereny mieszkaniowo-usługowe i usługowe
- zabudowa mieszkaniowa warunkowo dopuszczona na działkach leśnych
- parki i skwery
- tereny produkcyjno-usługowe i techniczne
- zarejestrowane, istniejące obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- obszary leżące w granicach tarnobrzeskiej specjalnej strefy ekonomicznej
- obsługa techniczna miasta
- kolejowo-usługowe
- kolejowe (tereny zamknięte)
- funkcje specjalne (tereny zamknięte)
- tereny rekreacyjno-sportowe
- cmentarze
- pasy izolacyjne
- ogrody działkowe
- obszary rolne
- wody powierzchniowe

Podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej:

- ujęcie wody „Sekuła I”
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody
- strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody
- oczyszczalnia ścieków
- podczyszczalnie wód opadowych
- linie elektroenergetyczne 110 kV (z planowaną korektą)
- stacje transformatorowe 110/15 kV
- ciepłownia miejska
- planowane linie elektroenergetyczne 220 kV (docelowo 400 kV)



Planowany system komunikacji:

- osie podstawowego układu ulic
- planowane trasy krajowe (autostrada i droga regionalna – na estakadzie)
- nowe i poszerzane pasy drogowe

Obszary obowiązujących planów<sup>5</sup>:

- granice obszarów objętych planami miejscowymi
  - 1 - Uchwała Nr LII/798/2002 Rady Miasta
  - 2 - Uchwała Nr X/138/2003 Rady Miasta
  - 3 - Uchwała Nr XLI/613/97 Rady Miasta
  - 4 - Uchwała Nr XLVIII/744/2002 Rady Miasta
  - 5 - Uchwała Nr XIII/265/2000 Rady Miasta
  - 6 - Uchwała Nr XXIV/361/2004 Rady Miasta
  - 7 - Uchwała Nr LIV/855/2002 Rady Miasta
  - 8 - Uchwała Nr XLVIII/745/2002 Rady Miasta
  - 9 - Uchwała Nr XXXII/449/2001 Rady Miasta
  - 10 - Uchwała Nr XXXII/422/97 Rady Miasta
  - 11 - Uchwała Nr XXXVI/519/97 Rady Miasta
  - 12 - Uchwała Nr XXXVI/557/2001 Rady Miasta
  - 13 - Uchwała Nr XLV/666/98 Rady Miasta, zmieniona Uchwałą Nr XXXIX/614/2001
  - 14 - Uchwała Nr IV/50/2011 Rady Miasta
  - 15 - Uchwała Nr X/185/2011 Rady Miasta
  - 16 - Uchwała Nr XVIII/379/2012 Rady Miasta
- Inne

Wymienione uwarunkowania obejmują - w kontekście zagospodarowania przestrzennego - najważniejsze wymagania wynikające z przepisów odrębnych - ochrona dziedzictwa kulturowego i środowiska), uogólnione wnioski ze stanu zagospodarowania przestrzennego i wieloletniej ciągłości planowania w skali całego miasta (w tym planowanego zasięgu urbanizacji, szkieletu komunikacyjnego i najważniejszych elementów infrastruktury technicznej), ponad-lokalne przesądzenia inwestycyjne oraz zobowiązania, wynikające z obowiązujących planów miejscowych.

Uwarunkowania te stanowią zasadniczą podstawę ustaleń niniejszego Studium i punkt odniesienia do interpretowania pozostałych, bardziej szczegółowych i mniej zobiektywizowanych uwarunkowań (np. przy rozmieszczeniu drugorzędnych elementów systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określaniu granic obszarów scaleń i podziału gruntów czy przestrzeni publicznych czy też obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>).

---

<sup>5</sup> informacja nieaktualna na dzień podjęcia Uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

## Część 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### 2-01. Kierunki zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta

**Dokumentacja (str. 49-50):**

**rys. 2-01-0** - Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta (śródmiejska zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa, historycznie ukształtowany układ ulic oraz zabytki i budynki zainteresowania konserwatorskiego, większe tereny i koncentracje usług, tereny mieszkaniowo-usługowe, produkcyjno-usługowe i techniczne, parki i skwery oraz inne tereny otwarte, podstawowy układ ulic, tereny kolejowe i specjalne - zamknięte)

**rys. 2-01-1** - Obszary wyłączone spod zabudowy („Siedlecko-Węgrowskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu, strefy ochronne pomników przyrody i ochrony ekologicznej, użytki ekologiczne, parki, skwery i tereny rekreacyjno-sportowe, cmentarze, obszary leśne, wody powierzchniowe, obszary rolne - trwale i wyłączone do czasu sprecyzowania zadań strategicznych)

**Dokumentacja (str. 49d):**

**rys. 2-01d-0** - Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta

**Dokumentacja (str. 50d):**

**rys. 2-01d-1** - Obszary wyłączone spod zabudowy

Generalnie utrzymuje się kierunki zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określane i rozwijane w kolejnych planach ogólnych zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce z 1987 i 1992 roku, oraz dotychczasowe przeznaczenie terenów wg obowiązujących planów miejscowych (zgodnie z charakterystyką w rozdz. 1-06).

Kierunki zmian struktury określa się przez rozlokowanie i wzajemne relacje przestrzenne następujących obszarów i obiektów struktury funkcjonalnej miasta w centralnej dzielnicy śródmiejskiej i otaczających ją 7 dzielnicach mieszkaniowo-usługowych i 2 dzielnicach przemysłowych - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-01-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

- granica miasta (obszar opracowania Studium)
- Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:
  - historycznie ukształtowany układ ulic
  - śródmiejska zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa
  - budynki wpisane do rejestru zabytków
  - inne budynki zainteresowania konserwatorskiego
  - tereny mieszkaniowo-usługowe
  - zabudowa mieszkaniowa warunkowo dopuszczona na działkach leśnych
  - większe tereny i koncentracje usług
  - parki i skwery
  - tereny produkcyjno-usługowe i techniczne, w tym:
    - produkcyjno-usługowe i towarzyszące mieszkaniowe
  - obsługa techniczna miasta
  - osie podstawowego układu ulic
  - kolej (tereny zamknięte – z warunkowym dopuszczeniem usług i dróg)
  - kolejowe - z dopuszczeniem ogrodów działkowych
  - kolejowo-usługowe
  - funkcje specjalne (tereny zamknięte)
  - tereny rekreacyjno-sportowe
  - cmentarze
  - ogrody działkowe
  - obszary leśne
  - obszary rolne
  - wody powierzchniowe
  - pasy izolacyjne.

Na obszarze „większych terenów i koncentracji usług” – poza obszarami dzielnic przemysłowych – dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą (do 30%

terenu). Dla terenu u zbiegu ulic Kazimierzowskiej i Północnej dopuszcza się funkcję rekreacyjno-sportową.

Jako zasadnicze ograniczenie ekspansji terenów zurbanizowanych wyznacza się obszary wyłączane spod zabudowy - oznaczenie na mapie 2. Kierunki:

Inne obszary:

- wyłączone spod zabudowy.

Typy wyłączonych spod zabudowy terenów przedstawia rysunek 2-01d-1 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”:

Obszary wyłączone spod zabudowy, w tym:

- place w centrum miasta
- obszar NATURA 2000 (część)
- siedlecko-węgrowskiego obszaru chronionego krajobrazu (część)
- strefy ochronne pomników przyrody
- strefy ochrony ekologicznej
- użytki ekologiczne
- obszary cenne przyrodniczo
- parki, skwery i tereny rekreacyjno-sportowe
- cmentarze
- obszary leśne
- wody powierzchniowe
- obszary rolne

Inne:

- zabudowa mieszkaniowa warunkowo dopuszczona na działkach leśnych
- osie podstawowego układu ulic.

Ustala się znaczenie pojęć i stosowania wskaźników w granicach zmiany studium w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r. oraz zmiany studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r:

Intensywność zabudowy - to wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitych kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – to wartość ilorazu powierzchni biologicznie czynnej (określonej w odrębnych przepisach) do powierzchni terenu objętego inwestycją.

Przyjmuje się wskaźniki ograniczające zmiany zagospodarowania terenów dla charakterystycznych obszarów struktury funkcjonalnej Siedlec (dzielnic), których granice wyznaczono na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-01d-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”) jako:

Inne:

- granice obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z granicami i nazwami dzielnic określonymi na mapie 2:

### 1. Śródmieście:

a) wysokość zabudowy: do 6 kondygnacji - max 18 m za wyjątkiem dominanty architektonicznej (przestrzennej) w rejonie Placu Sikorskiego (12 kondygnacji dopuszczone wyłącznie na obszarach istniejącej zabudowy wielorodzinnej, blokowej - jako uzupełnienia zabudowy),

b) wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji - max 15 m dla zabudowy na obszarach przeznaczonych pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem południowej pierzei ulicy Piłsudskiego pomiędzy ul. Morską, a ul. Asza,

- c) intensywność zabudowy: min.1 dla usług, min.0,6 dla zabudowy mieszkaniowej;
- d) intensywność zabudowy: min.1 i max. 3,0 dla zabudowy na obszarze przeznaczonym pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- e) maksymalna dopuszczalna powierzchnia handlu (sprzedaży) w centrum handlowym w rejonie ul. Sportowej nie może przekroczyć łącznie 50000m<sup>2</sup>;
- f) wysokość i typ zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy historycznej ma nawiązywać do wysokości i typu tej zabudowy, za wyjątkiem kwartału zabudowy ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego, Morską;
- g) zakaz realizacji jednorodnej, ciągłej elewacji o długości ponad 80m dla zabudowy na obszarach przeznaczonych pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w celu uniknięcia inwestycji kolidującej estetycznie z okoliczną zabudową, także zabytkową.

## **2. Piaski:**

- a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max.12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 5 kondygnacji -max.18 m dla zabudowy wielorodzinnej, do 3 kondygnacji - max 12 m dla usług;
- b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min 0,2 dla usług,;

## **3. Żytnia:**

- a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max.12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 6 kondygnacji - max.18 m dla zabudowy wielorodzinnej, 3 kondygnacji - max 12 m dla usług;
- b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min. 0,5 dla usług.

## **4. Północna Dzielnica Przemysłowa:**

- a) wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji - max 20 m (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);
- b) intensywność zabudowy:
  - min. 0,3 dla zabudowy produkcyjnej,
  - min. 0,3 dla zabudowy usługowej,
  - bez określenia – dla zabudowy technicznej i obsługi technicznej miasta,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 0,05 z wyjątkiem otuliny rezerwatu „Stawy Siedleckie”, w której wskaźnik min. 0,1

## **5. Nowe Siedlce:**

- a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max.12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 6 kondygnacji -max.18 m dla zabudowy wielorodzinnej i usług;
- b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min. 0,5 dla usług

## **6. Stara Wieś:**

- a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max 12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 5 kondygnacji - max18 m dla zabudowy wielorodzinnej;

b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min. 0,5 dla usług.

#### **7. Południowa Dzielnica Przemysłowa:**

a) wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji - max.20 m (nie dotyczy obiektów, których wysokość wynika z potrzeb technologicznych);

b) intensywność zabudowy:

- min. 0,3 dla zabudowy produkcyjnej,

- min. 0,3 dla zabudowy usługowej,

- bez określenia – dla zabudowy technicznej i obsługi technicznej miasta,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: min. 0,05

#### **8. Żwirowa-Południowa:**

a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max.12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 5 kondygnacji -max.18 m dla zabudowy wielorodzinnej, do 3 kondygnacji - max 15 m dla usług;

b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min. 0,5 dla usług.

#### **9. Sekuła:**

a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max.12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 3 kondygnacji - max 12 m dla usług;

b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, min 0,5 dla usług, max 0,3 zabudowy jednorodzinnej warunkowo dopuszczonej na działkach leśnych.

#### **10. Warszawska:**

a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji z trzecią ukrytą w poddaszu - max.12 m dla zabudowy jednorodzinnej, do 4 kondygnacji - max.15 m dla zabudowy wielorodzinnej, do 3 kondygnacji - max 12 m dla usług oraz maksymalnie 12 m dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

b) intensywność zabudowy: 0,2-0,6 dla zabudowy jednorodzinnej, 0,4-0,8 dla zabudowy wielorodzinnej, min 0,5 dla usług, max 0,3 dla zabudowy jednorodzinnej warunkowo dopuszczonej na działkach leśnych, min. 0,8 dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej warunkowo dopuszczonej na działkach leśnych: min. 0,7;

## 2-02. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

### **Dokumentacja (str.51):**

**rys. 2-02-0** - Chronione elementy środowiska przyrodniczego (pomniki przyrody oraz obszary i strefy ochrony ekologicznej)

**rys. 2-02-1** - Obszary polityki ochrony środowiska (schemat jak wyżej - z wyróżnieniem obszarów opisanych w tekście Studium)

### **Dokumentacja (str.51d):**

**rys. 2-02d-0** - Chronione elementy środowiska przyrodniczego

**rys. 2-02d-1** - Obszary polityki ochrony środowiska (schemat jak wyżej - z wyróżnieniem obszarów opisanych w tekście Studium)

Obejmuje się ochroną obiekty i obszary chronione prawem - wg wykazu i zasad ochrony w rozdz. 1-04 - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki:

Granice stref i obszary chronione:

- pomników przyrody, ich zespołów parkowych i szpalerów
- obszaru Natura 2000
- siedlecko-węgrowskiego obszaru chronionego krajobrazu
- otuliny rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”
- użytków ekologicznych

Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:

- parki i skwery
- cmentarze
- obszary leśne
- wody powierzchniowe.

Dla objęcia ochroną prawną terenów z roślinnością naturalną o funkcjach istotnych dla systemu przyrodniczego miasta, wyznacza się wzdłuż rzeczki Muchawki i Helenki oraz w sąsiedztwie stawów wsi Rybakówka **strefy ochrony ekologicznej** - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki:

Granice stref i obszary chronione:

- ochrony ekologicznej.

Strefy ochrony ekologicznej należy ustanowić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tak, jak to uczyniono w nie obowiązującym już planie miejscowym z 1992 r., na podstawie zapisów zawartych w jego ustaleniach.

Dla objęcia ochroną prawną terenów o wiodących funkcjach przyrodniczych, mających kluczowe znaczenie dla zachowania zasobów przyrodniczych i stanowiących ostoje bioróżnorodności, wyznacza się wzdłuż rzeki Muchawki i rzeki Helenki **obszary cenne przyrodniczo** - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki:

Granice stref i obszary chronione:

- obszarów cennych przyrodniczo.

Na obszarach cennych przyrodniczo obowiązują szczególne warunki zagospodarowania:

- zakaz realizacji zabudowy we wskazanych obszarach wyłączonych spod zabudowy,
- rozwój funkcji przyrodniczych z dopuszczeniem umiarkowanej rekreacji, turystyki,
- utrzymanie dotychczasowego użytkowania gruntów - zakaz przekształcania użytków zielonych na grunty orne, zakaz zalesień użytków zielonych,
- utrzymanie ciągłości nadrzecznych zadrzewień i zarośli - zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych, nadwodnych oraz zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową i ochroną przyrody,
- przy realizacji inwestycji liniowych uwzględnianie korytarzy migracji zwierząt,
- modernizacja systemów melioracji w celu utrzymywania właściwych stosunków wodnych (zapobieganie zbyt szybkiemu odwadnianiu łąk),

- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z ochroną przyrody, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

## System przyrodniczy miasta

Wyżej wymienione strefy i obszary tworzą układ terenów systemu przyrodniczego, który ma zapewnić wzajemne powiązanie i ochronę najwartościowszych przyrodniczo terenów miasta (patrz rys. 2-02-0, 2-02d-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

Chronione elementy środowiska przyrodniczego:

- wody powierzchniowe
- obszary leśne
- cmentarze
- parki i skwery
- pomniki przyrody, ich zespoły parkowe i szpalery
- użytki ekologiczne

granice stref:

- obszaru Natura 2000
- siedlecko-węgrowskiego obszaru chronionego krajobrazu
- otuliny rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”
- ochrony ekologicznej
- obszarów cennych przyrodniczo
- obszar ochronny zieleni parcelacji "Nowe Siedlce"

Inne:

- zabudowa mieszkaniowa warunkowo dopuszczona na działkach leśnych
- osie podstawowego układu ulic
- odcinek drogi regionalnej na estakadzie.

Wyklucza się zmianę przeznaczenia tych terenów, które wiązałyby się z ich przyrodniczą degradacją. Zasady gospodarowania w obrębie obszarów chronionych powinny być zgodne z przepisami odrębnymi wynikającymi z Ustawy o ochronie przyrody.

Jako wspomagające ten system, określa się tereny ogrodów działkowych, obszary rolne i zespoły porośnięte spontaniczną roślinnością synantropijną, dla których dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod warunkiem utrzymania ich funkcji ekologicznej i zachowania względnie wysokiego potencjału biotycznego. W ich skład wchodzi pozostałe tereny oznaczone na mapie 2. Kierunki jako:

Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:

- tereny rekreacyjno-sportowe
- ogrody działkowe
- obszary rolne.

## Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarze miasta dominują gleby dobre III i IV kl. (76,3% gruntów rolnych). Są to kompleksy gleb bielcowych i brunatnych wytworzonych z piasków gliniastych mocnych glinach W dnach dolin występują płytkie mady oraz gleby murszowo-mineralne i murszowate, nielicznie torfy.

Tereny rolne na obrzeżach miasta bezpośrednio łączą się z terenami użytków zielonych dolin rzecznych. Część terenów rolnych obecnie stanowią pola odłogowe.

Wymagane jest pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu obszarów rolnych oznaczonych na mapie 2. Kierunki, stanowiących zaplecze dla terenów otwartych dolin rzecznych.

### **Zagrożenia**

Tereny narażone na zalewy powodziowe występują w dolinie rzeki Muchawki i obejmują niezamieszkałe fragmenty tarasu zalewowego, nie stanowiąc istotnego zagrożenia dla miasta. Obszary położone w dolinach rzecznych Muchawki i Helenki, w granicach ich tarasów zalewowych, narażone są na podtopienia. Zjawiska te występują szczególnie w okresach wiosennych roztopów jak również w czasie letnich ciągłych opadów.

### **Wskazania do zasad kształtowania i ochrony środowiska**

Ze względu na specyfikę struktury przyrodniczej miasta, zalecenia ekologiczne odnoszą się do podziału obszaru miasta na dzielnice, o których mowa w rozdz. 2-01, ale z wydzieleniem mniejszych rejonów - zgodnie z oznaczeniem na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-02-1 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

Inne:

- granice obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej
- granice obszarów polityki ochrony środowiska.

Z obszarów funkcjonalnej struktury Siedlec wydzielono peryferyjne rejony (oznaczenia Z, M i H), dla których wymagania ochronne powinny być traktowane jako nadrzędne wobec funkcji miejskich. Ponadto łącznie potraktowano tereny kolejowe i rejony dzielnic przemysłowych (oznaczenia K i CP), dla których nie formułuje się szczególnych wymagań:

### **Wskazania generalne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonów:**

**C0-C7** - obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

Przyjmuje się zróżnicowanie polityki miasta w zakresie standardów środowiska zależnie od charakterystyki zagospodarowania i położenia obszaru:

1) rejon śródmiejski (C0):

- dopuszczalne podwyższone wielkości stężeń zanieczyszczeń komunikacyjnych,
- dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego 60/50 dzień/noc, za wyjątkiem kwartału zabudowy ograniczonego ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego, Morską,
- wymagana eliminacja ruchu pojazdów ciężarowych,

2) rejony mieszkaniowo-usługowe (C1-C7):

- wymagane normatywne wielkości stężeń zanieczyszczeń,
- dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego 60/50 dzień/noc,
- wymagana eliminacja ruchu pojazdów ciężarowych.

**K i CP1-CP2** - tereny kolejowe i obszary funkcji produkcyjno-technicznych oraz produkcyjno-usługowych, bez ekologicznych ograniczeń zagospodarowania - poza wynikającymi z prawa powszechnego oraz wymaganiem, by funkcje produkcyjno-techniczne nie były przemieszane z zabudową mieszkaniową;

Wskazuje się na potrzebę zachowania przyrodniczego charakteru torfiarek i zadrzewień na granicy obszaru Południowej Dzielnicy Przemysłowej i terenu kolejowego oraz terenu



w Północnej Dzielnicy Przemysłowej przylegającego do nasypu kolejowego i rowu ściekowego aż do ul. Żytniej i projektowanej obwodnicy.

W części obszaru Północnej Dzielnicy Przemysłowej wymagane ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ochrony rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”.

W części obszarów Południowej Dzielnicy Przemysłowej występują niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

**Z0-Z4** - tereny otwarte, nie zainwestowane lub zainwestowane ekstensywnie, przeznaczone pod zagospodarowanie rekreacyjne z zachowaniem charakteru terenów otwartych;

**M1-M3 i H** - rzeka Muchawka i Helenka z bezpośrednio przyległymi terenami brzegowymi, chronione i wyłączone spod zabudowy.

### **Wskazania szczegółowe do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonów mieszkaniowo-usługowych:**

#### **C0**

- warunki przyrodnicze nie stwarzają istotnych ograniczeń dla zabudowy,
- wymagana ochrona terenów zieleni publicznej (z dopuszczeniem niezbędnych zmian zagospodarowania służących podnoszeniu standardu użytkowania i dostosowaniu do wymagań WKZ),
- preferowana wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - zgodnie z oznaczeniem na mapie 2. Kierunki,
- nakaz realizacji miejsc postojowych jako wbudowanych w obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

#### **C1**

- warunki przyrodnicze nie stwarzają istotnych ograniczeń dla zabudowy,
- wymagana ochrona terenów zieleni publicznej i cmentarzy,
- wskazane uzupełnianie zadrzewień.

#### **C2**

- wymagane utrzymanie historycznego układu osiedla Nowe Siedlce,
- wymagane zachowanie dużego udziału zieleni towarzyszącej,
- wymagane ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ochrony rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”.

#### **C3 i C4**

- warunki przyrodnicze nie stwarzają istotnych ograniczeń dla zabudowy,
- preferowana jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa,
- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

#### **C5**

- wymagana ochrona obszarów leśnych,
- preferowana jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa na dużych działkach,
- wymagane utrzymanie minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej,
- zabudowa mieszkaniowa warunkowo dopuszczona na działkach leśnych, stanowiących własność prywatną, w rejonie między ul. Wrzosową i Artyleryjską (zgodnie z oznaczeniem

terenów na mapie 2. Kierunki i na rys. 2-02-1 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”),

- dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na prywatnych działkach leśnych pod warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne (Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. z późn. zmianami; tekst jednolity Dz. U. Z 2004 r. nr 121, poz. 1266, art. 7 ust. 2 pkt 5).

### **C6**

- generalnie warunki przyrodnicze nie stwarzają ograniczeń dla zabudowy,  
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,  
- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

### **C7**

- warunki przyrodnicze nie stwarzają ograniczeń dla zabudowy, ale wymagane jest utrzymanie ogrodów działkowych do czasu sprecyzowania zamierzeń rozwoju miasta jako ośrodka o funkcjach ponad-powiatowych (związanego ze sprecyzowaniem programu rządowych zadań celu publicznego) - o skali usprawiedliwiającej ekspansję zabudowy miejskiej .

- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

Wskazania szczegółowe do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla rejonów otwartych:

### **Z0**

- bezwzględna ochrona obszarów leśnych.

### **Z1**

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu i obszaru Natura 2000 zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

- szczególne warunki zagospodarowania w granicach obszarów cennych przyrodniczo,

- dopuszczenie tylko ekstensywnej, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,

- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

### **Z2, Z3 i Z4**

- dopuszczenie wyłącznie rekreacyjnego zagospodarowania terenów objętych w większości strefami ochrony ekologicznej,

- warunkowo dopuszczona zabudowa mieszkaniowa na działkach leśnych w obrębie rejonu Z2,

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

- szczególne warunki zagospodarowania w granicach obszarów cennych przyrodniczo,

- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

### **M1**

- wymagane utrzymanie otwartego charakteru terenów,

- w granicach obszaru chronionego krajobrazu i obszaru Natura 2000 zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

- szczególne warunki zagospodarowania w granicach obszarów cennych przyrodniczo,

- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

- wymagane przeprowadzenie na estakadzie odcinka drogi regionalnej wzdłuż doliny Muchawki (zgodnie z oznaczeniem terenów na mapie 2. Kierunki i na rys. 2-02-1 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”).

## **M2**

- wymagana ochrona zalewu Muchawki i związanego z nim użytku ekologicznego,  
- poza obszarem wyłączonym spod zabudowy - dopuszczenie funkcji rekreacyjnych,  
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,  
- szczególne warunki zagospodarowania w granicach obszarów cennych przyrodniczo,  
- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

## **M3**

- wymagane utrzymanie charakteru terenów otwartych wzdłuż rzeki Muchawki,  
- poza obszarem wyłączonym spod zabudowy - dopuszczenie ekstensywnej, jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,  
- wymagana bezwzględna ochrona ujęć wody,  
- w granicach obszaru chronionego krajobrazu zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,  
- szczególne warunki zagospodarowania w granicach obszarów cennych przyrodniczo,  
- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

## **H**

- wymagane utrzymanie otwartego charakteru terenów,  
- szczególne warunki zagospodarowania w granicach obszarów cennych przyrodniczo,  
- niekorzystne warunki budowlane w zasięgu obszarów zagrożonych podtopieniami.

## 2-03. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

### **Dokumentacja (str. 52):**

**rys. 2-03-0** - Chronione elementy dziedzictwa kulturowego (zabytki, budynki, strefy i obszary ochrony konserwatorskiej)

**rys. 2-03-1** - Rejon centrum (powiększenie fragmentu mapy chronionych elementów dla zabytkowej części miasta)

### **Dokumentacja (str. 52d):**

**rys. 2-03d-0** - Chronione elementy dziedzictwa kulturowego (zabytki, budynki, strefy i obszary ochrony konserwatorskiej)

Obejmuje się ochroną obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) - wg wykazu na str. 63 w rozdz. 1-04 (24 pozycje), obiekty zainteresowania konserwatorskiego w ewidencji WKZ - wg wykazu w rozdz. 1-04 (310 pozycji) oraz wymienione niżej (pkt 3.1 - 3.6) konserwatorskie strefy ochrony dziedzictwa kulturowego - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-03-0 i rys. 2-03d-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

Chronione elementy dziedzictwa kulturowego:

- budynki wpisane do rejestru zabytków
- inne budynki zainteresowania konserwatorskiego
- strefy i obszary:
  - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
  - ochrony zachowanych elementów zabytkowych
  - ochrony konserwatorskiej krajobrazu
  - ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
  - obserwacji archeologicznej i stanowisk ze strefami
  - historycznie ukształtowanego układu ulic.

Przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagane jest stosowanie następujących zasad ochronnych dla zweryfikowanych obszarów i obiektów według **aktualnych** rejestrów i ewidencji konserwatorskich:

### **1. Ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków**

Obowiązuje ścisła ochrona konserwatorska obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Uzgodnieniu z WKZ w zakresie określonym odrębnymi przepisami podlegają wszelkie zmiany obiektów zabytkowych i zmiany zagospodarowania w ich otoczeniu.

### **2. Ochrona obiektów zainteresowania konserwatorskiego**

Ochroną objęte są obiekty o wartościach kulturowych, figurujące w ewidencji WKZ.

Opiniowaniu przez WKZ w zakresie określonym odrębnymi przepisami podlegają wszelkie zmiany obiektów chronionych i zmiany zagospodarowania w ich otoczeniu.

### **3. Strefy ochrony dziedzictwa kulturowego (konserwatorskie)**

**3.1.** Strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych obejmująca układ urbanistyczny oraz zespoły obiektów i obszary wpisane do rejestru zabytków, gdzie wymagane jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania kwartałów zabudowy, ulic i placów, cmentarzy przykościelnych, szpalerów roślinności wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych,
- zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych na obszarach uzupełniającej, zachowanej zabudowy historycznej, , za wyjątkiem działek przeznaczonych pod

realizację obiektów użyteczności publicznej w kwartale zabudowy ograniczonym ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego, Morską,

- uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej,
- zakaz wytyczania nowych ulic zmieniających założenia zachowanego historycznego układu komunikacyjnego i przestrzennego (nie dotyczy koniecznych do obsługi terenu dróg dojazdowych oraz lokalnych w rejonie placu Sikorskiego),
- zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic, za wyjątkiem realizacji obiektów użyteczności publicznej w kwartale zabudowy ograniczonym ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego, Morską,
- dostosowanie gabarytów nowej zabudowy do obiektów znajdujących się w sąsiedztwie, w przedmiotowej strefie,
- dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w rejonie Placu Sikorskiego - zgodnie z oznaczeniem na mapie 2. Kierunki,
- stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia,
- uzgadnianie z WKZ wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczania szyldów i reklam w zakresie określonym odrębnymi przepisami.

**3.2.** Strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych obejmująca historyczne rozplanowanie dziewiętnastowiecznego miasta, układ urbanistyczny Nowych Siedlec, dwa zespoły domów kolejowych, zespół gospodarczy przy założeniu Szkoły Rolniczej i otoczenie pomnika W. Rawicza przy ul. Partyzantów, gdzie wymagane jest:

- zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymania istniejącej sieci ulic, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- zachowanie historycznie ukształtowanych podziałów parcelacyjnych - dotyczy obszarów uzupełnianej, zachowanej zabudowy historycznej,
- uzupełnianie zabudową mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem dostosowania jej gabarytów i detalu architektonicznego do historycznej kompozycji przestrzennej,
- zakaz nadbudowy chronionych obiektów o skończonej formie architektonicznej,
- uzupełnianie pierzei ulic zabudową typu tradycyjnych kamienic
- dopuszczenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w rejonie ulicy Sportowej - zgodnie z oznaczeniem na mapie 2. Kierunki,
- stosowanie kablowych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych oraz stylowych latarni dostosowanych do historycznego otoczenia,
- opiniowania przez WKZ wszelkich działań inwestycyjnych oraz umieszczanie szyldów i reklam.

**3.3.** Strefa ochrony krajobrazu obejmująca otoczenie parku pałacowego, gdzie wymagane jest:

- uzyskanie opinii WKZ dla wszelkich działań inwestycyjnych,
- zachowanie drzewostanu i nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- utrzymanie obecnego użytkowania i zakaz lokalizacji zabudowy (za wyjątkiem niezbędnych zmian zagospodarowania służących podnoszeniu standardu użytkowania).

**3.4.** Strefa ochrony zabytków archeologicznych obejmująca osiemnastowieczny cmentarz parafialny przy ul. Cmentarnej i Wojskowej, gdzie wymagane jest:

- uzyskanie akceptacji WKZ dla działań inwestycyjnych oraz poprzedzenie wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi o charakterze ratowniczym.

**3.5.** Strefa obserwacji archeologicznej obejmująca pierwszy cmentarz żydowski między ul. Świrskiego a ul. Piłsudskiego, drugi cmentarz żydowski między ul. Pułaskiego a ul. Sienkiewicza, znalezisko szesnastowiecznej ceramiki przy ul. Świrskiego i ul. Pustej oraz bruk kamienny przy ul. Romanówka, gdzie wymagane jest:

- zgłaszanie zamiaru podjęcia większych prac ziemnych służbom archeologiczno-konserwatorskim (w uzasadnionych przypadkach i w oparciu o odrębne przepisy WKZ może nakazać przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych, wyjaławiających powierzchnię stanowiska archeologicznego),
- zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, wymagających szczególnych warunków posadowienia (np. palowanie, odwierty).

**3.6.** Strefy ochronne stanowisk archeologicznych (wg wykazu WKZ – wymagania jak dla strefy obserwacji archeologicznej):

Nr	Stanowisko	Nr i funkcja obiektu	Kultura	Blższa chronologia
1	58-78/1	1. ślady osadnictwa	nieokreślona	okres lateński
		2. osada	wczesne średniowiecze	IX-X w.
		3. osada	wczesne średniowiecze	XI-XII/XIII w.
		4. osada	późne średniowiecze	XIV-XV w.
		5. pałac	polska	XVII-XVIII w.
2	58-78/2	1. kościół parafialny	polska	erygowany w 1532 r.
		2. cmentarz przykościelny	polska	1532-1799 r.
3	58-78/3	1. cmentarz	polska	XVIII w. (?)
4	58-78/1 4	1. cmentarzysko	wczesne średniowiecze	XIII w.
5	58-78/5	1. cmentarz	żydowska	do 1785 r.
6	58-78/6	1. cmentarz	żydowska	1785-1848 r.
7	58-78/7	1. cmentarz	polska	1799-1930 r.
8	58-78/8	1. sieć wodociągowa	polska	XVII-XVIII w.
9	58-78/9	1 ślad osadnictwa	polska	XVI-XVIII w.
10	58-78/6	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona
11	58-78/51	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	ep. kamienia – ep. żelaza
12	58-78/50	1. obozowisko	nieokreślona	ep. kamienia – ep. brązu
		2. ślad osadnictwa	nieokreślona	neolit
		3. ślad osadnictwa	nieokreślona	wczesna epoka brązu
		4. osada	nieokreślona	ep. brązu – wczesna ep. żelaza
		5. ślad osadnictwa	nieokreślona	wczesne średniowiecze
13	58-78/49	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	starożytność
14	58-78/52	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	ep. kamienia – ep. brązu
15	58-78/53	1. ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze	wczesne średniowiecze
16	58-78/27	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka brązu
		2. ślad osadnictwa	późne średniowiecze	XIV – XV w.
		3. ślad osadnictwa	polska	XVIII-XIX w.
17	58-78/28	1. ślad osadnictwa	nieokreślona	neolit
		2. ślad osadnictwa	nieokreślona	ep. kamienia – ep. brązu
		3. ślad osadnictwa	nieokreślona	epoka brązu
		4. ślad osadnictwa	nieokreślona	starożytność
		5. ślad osadnictwa	polska	XVII-XVIII w.
18	58-78/29	1. ślad osadnictwa	późne średniowiecze	XIV – XV w.
		2. ślad osadnictwa	polska	XVII-XVIII w.

Oznaczone na mapie 2. Kierunki i wymienione wyżej strefy – wyznacza się jako strefy ochrony konserwatorskiej w rozumieniu art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 17 września 2003 r.).

Wymagane jest, aby przy sporządzaniu projektów i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących te strefy lub ich fragmenty, zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków odpowiednie ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na ich obszarach zabytków – z uwzględnieniem wymagań określonych wyżej w pkt 3.1 do 3.6.

## 2-04. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

### **Dokumentacja (str. 53):**

**rys. 2-04-0** - Podstawowe elementy systemu transportowego (osie i minimalne szerokości pasów drogowych podstawowego układu ulic, tereny kolejowe, rozmieszczenie podstawowych obiektów komunikacyjnych oraz obszar ograniczeń parkowania pojazdów)

**rys. 2-04-1** - Planowany układ drogowy (schemat układu z wyróżnieniem klas ulic układu podstawowego, węzłów wielo-poziomowych i odcinka drogi regionalnej na estakadzie)

### **Dokumentacja (str. 53d):**

**rys. 2-04d-0** - Podstawowe elementy systemu transportowego

**rys. 2-04d-1** - Planowany układ drogowy (schemat układu z wyróżnieniem klas ulic układu podstawowego i węzłów wielo-poziomowych)

Przyjmuje się utrzymanie podstawowych kierunków rozwoju systemów komunikacji rozwijanych w kolejnych planach ogólnych zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce z 1987 i 1992 roku, z uwzględnieniem inwestycji celu publicznego określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz niewielkich korekt i usprawnień układu drogowego uzgodnionych w toku prac nad Studium - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-04-0 i 2-04-1 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:

- osie podstawowego układu ulic
- postulowane szerokości pasów drogowych
- kolej (tereny zamknięte - warunkowe dopuszczenie usług i dróg)

Obszary lokalizacji:

- inwestycji celu publicznego, w tym:
  - dworca kolejowo-autobusowego
  - centrum logistycznego transportu
  - parkingów dla „tir-ów”
  - poszerzanych i nowych ulic wymagających wykupu terenu,

wraz z warunkiem, wynikającym z wymogów ochrony środowiska, oznaczonym:

Inne:

- odcinek drogi regionalnej na estakadzie.

### **Rozwój układu drogowego**

Wyznaczony układ drogowy uwzględnia:

- budowę siedleckiego odcinka autostrady A2 Berlin – Warszawa - Moskwa (powiązanie miasta z autostradą przez węzły usytuowane na obszarze gminy Siedlce; przyjęta szerokość pasa drogowego - min. 60 m);
- budowę wzdłuż zachodniej granicy miasta siedleckiego odcinka drogi krajowej nr 63, jako fragmentu Wielkiej Obwodnicy Mazowsza (przyjęta klasa drogi głównej ruchu przyspieszonego GP i szerokość pasa drogowego - min. 25 m, z warunkiem zastosowania konstrukcji estakady w strefie ochrony ekologicznej);
- budowę dużej obwodnicy miasta (z wykorzystaniem już zrealizowanych fragmentów i postulowanym wykorzystaniem wykopu kolejowego dla etapowego powiązania z ul. Warszawską) odciążającej układ komunikacyjny śródmieścia i przejmującej tranzytowe powiązania wojewódzkich i powiatowych dróg wylotowych (przyjęta klasa drogi głównej i szerokość pasa drogowego - min. 25 m);
- zmianę przebiegu ul. Janowskiej na wylocie z miasta - zgodnie z miejscowym planem dla obrębu wiejskiego Stok Lacki;



- zmianę przebiegu projektowanej ulicy klasy głównej (przedłużenie ul. Okopowej w kierunku wschodnim) na wylocie z miasta - zgodnie z miejscowym planem dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów (gmina Siedlce).
- usprawnienie organizacji ruchu i budowy nowych miejsc parkingowych w rejonie ulic Piłsudskiego, Wojskowej, Katedralnej i Sportowej, poprzez wykonanie analiz istniejącego i prognozowanego wzrostu ruchu pojazdów generowanego dopuszczeniem na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- dopuszczenie w kwartale ulic: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego realizacji zabudowy nad ulicami publicznymi w formie przejazdów bramowych (bez ograniczania przepustowości ulic),
- usprawnienie obwodnicy śródmiejskiej w ciągu ul. Armii Krajowej-Wojskowa-Sokołowska-Jagiełły-Prusa-Wyszyńskiego-3-go Maja (przyjęta klasa ulicy zbiorczej i szerokość pasa drogowego - min. 20 m, z wykorzystaniem szerszych ulic czasowo wyznaczonych jako ulice klasy głównej: odcinki ulic Sokołowskiej, Prusa, Kazimierzowskiej, Wyszyńskiego, Brzeskiej, 3-go Maja i Partyzantów – min. 25 oraz ul. Jagiełły – min. 35 m);
- rozbudowę układu ulic lokalnych (przyjęta szerokość pasa drogowego - min. 12 m), w tym bezpośrednie powiązanie Śródmieścia z dzielnicą Piaski przez przedłużenie ul. Szkolnej do ul. Przymiarki, budowę ulicy łączącej ulicę Brzeską z ul. I Brygady Legionów i ul. Torową wzdłuż granicy terenów kolejowych zapewniając dostęp do działek niezabudowanych po obu stronach ulicy;
- rozbudowę układu ulic lokalnych na terenach, gdzie w ramach zmiany studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce, odstąpiono od wyznaczania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Dla nowo wyznaczonych ulic przyjmuje się minimalną szerokość pasa drogowego 12 m oraz dopuszcza się korektę ich przebiegu w projektach planów 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. Do wyznaczenia w tych planach pozostawia się też drogi i ciągi publiczne o znaczeniu drugorzędym.

Dopuszcza się warunkowo w toku dalszych prac planistycznych i projektowych lokalną zmianę przebiegu dużej obwodnicy miasta w rejonie skrzyżowania ul. Starzyńskiego i Starowiejskiej. Zmiana nie może pogarszać obsługi komunikacyjnej i parametrów technicznych obwodnicy. Przesunięcie w kierunku wschodnim osi obwodnicy w rejonie skrzyżowania ul. Starzyńskiego i Starowiejskiej nie może przekraczać 50 metrów i musi wynikać z możliwości pozyskania gruntów oraz analiz technicznych geometrii skrzyżowania.

Wymagane jest ograniczanie uciążliwości związanych z ruchem samochodowym przez:

- ograniczenie parkowania dla transportu ciężkiego („tir-ów”) do 4 parkingów przy trasach wylotowych na obrzeżach miasta (z tym, że parking przy granicy zachodniej powinien być zlokalizowany poza granicą miasta, co wymaga negocjacji z władzami gminy Siedlce),
- zlokalizowanie regionalnego centrum logistycznego dla obsługi kolejowego i samochodowego przewozu towarów na obrzeżach miasta - w Południowej Dzielnicy Przemysłowej, między bocznica kolejową i granicą miasta,
- wyznaczenie na obszarze śródmieścia, wewnątrz obwodu ulic Aślanowicza – Konarskiego - Kościuszki – Floriańskiej - 3-go Maja - Świętojańskiej - Armii Krajowej - Wojskowej, strefy ograniczeń parkowania pojazdów oraz priorytetu dla komunikacji zbiorowej i ruchu pieszego (gdzie w planach miejscowych należy dostosować wskaźniki parkingowe do przepustowości ulic i realnych możliwości parkowania pojazdów),

- prowadzenie ścieżek rowerowych wzdłuż ulic głównych i zbiorczych, zapewniających powiązania z dworcem, terenami rekreacyjnymi i wylotami z miasta.

### **Rozwój komunikacji zbiorowej**

Przyjmuje się, że przewozy lokalne obsługiwać będzie komunikacja autobusowa, prowadzona ulicami podstawowego układu drogowego, zaś przewozy dalekobieżne i regionalne - komunikacja kolejowa z magistralną linią kolejową Berlin – Warszawa - Moskwa i linią Siedlce - Hajnówka, oraz komunikacja autobusowa z dworcem powiązanym bezpośrednio z dworcem kolejowym.

Strefa dojścia pieszego do przystanków lokalnej komunikacji autobusowej nie powinna przekraczać 500 m.

Nie przewiduje się zmian obecnej lokalizacji bazy autobusów miejskich i dalekobieżnych.

## 2-05. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

### **Dokumentacja (str. 54):**

**rys. 2-05-0** - Podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej (rozmieszczenie istniejących i planowanych terenów podstawowych urządzeń i stref ochronnych oraz napowietrznej sieci energetycznej 110 i 220 kV)

**rys. 2-05-1** - Wymagany zasięg obsługi infrastrukturą techniczną (schemat obszarów planowanego zagospodarowania miejskiego i zagospodarowania zależnego od sprecyzowania ponad-lokalnych zadań strategicznych)

Przyjmuje się utrzymanie podstawowych kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej rozwijanych w kolejnych planach ogólnych zagospodarowania przestrzennego m. Siedlce z 1987 i 1992 roku, z uwzględnieniem inwestycji celu publicznego określonej w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego oraz niewielkiej korekty linii elektroenergetycznej 110 kV przyjętej w obowiązującym planie miejscowym - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-05-0 i 2-05-1 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

Podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej:

- ujęcie wody „Sekuła I”
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody
- strefa ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody
- oczyszczalnia ścieków
- planowane przepompownie ścieków
- podczyszczalnie wód opadowych
- planowane podczyszczalnie wód opadowych
- linie elektroenergetyczne 110 kV
- planowane linie elektroenergetyczne 110 kV
- planowane linie elektroenergetyczne 220 kV (400 kV)
- stacje transformatorowe 110/15 kV
- planowane stacje transformatorowe 110/15 kV
- ciepłownia miejska

### **Rozwój systemu zaopatrzenie 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. Utrzymanie wyznaczonych stref ochrony ujęć ma na celu perspektywiczne i kierunkowe zabezpieczenie możliwości zaopatrzenia miasta w wodę o odpowiednich parametrach jakościowych.

Podstawowym kierunkiem rozwoju systemu jest zwiększanie niezawodności dostawy wody (rozbudowa i modernizacja urządzeń stacyjnych) oraz rozbudowa sieci magistralnej i rozbiorczej.

### **Rozwój systemu kanalizacji**

Przyjmuje się utrzymanie systemu kanalizacyjnego opartego o miejską oczyszczalnię ścieków - docelowo zmodernizowaną i rozbudowaną dla zapewniającą odbioru ścieków dla równoważnej liczby mieszkańców RLM 175 000 i przepustowości 24 000 m<sup>3</sup>/d przy stężeniu ścieków dopływających 438 mg/dm<sup>3</sup>.

Podstawowym kierunkiem rozwoju systemu jest rozbudowa kolektorów, pompowni kanalizacyjnych, kanałów ściekowych i deszczowych dla pełnego skanalizowania obszarów zurbanizowanych, budowa podczyszczalni na wylotach kolektorów deszczowych oraz rozdzielenie kanalizacji ogólnospławnej w Śródmieściu.

Modernizacja systemu wymaga ponad to likwidacji rowu Strzała i budowy zastępujących go dwóch kolektorów kanalizacyjnych wraz z budową zbiorników retencyjnych i węzła

mechanicznego oczyszczania ścieków, a także renowacji i przebudowy odbiorników powierzchniowych wód deszczowych (z ewentualną budową zbiorników retencyjnych).

Zachodzi konieczność monitorowania spływów do sieci kanalizacyjnej zarówno deszczowej jak i sanitarnej oraz ogólnospławnej, a w następstwie tego dążenia do uzyskania w pełni systemu rozdzielczego. To z kolei spowoduje możliwość rozwoju systemu kanalizacji deszczowej.

Wskazuje się na konieczność rozwoju rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w rejonie Północnej Dzielnicy Przemysłowej.

### **Rozwój gospodarki odpadami stałymi**

Przyjmuje się utrzymanie systemu gospodarki odpadami stałymi opartego o obiekty odzysku i unieszkodliwiania w Woli Suchożebrskiej, poza granicami miasta. Należy kontynuować prace zmierzające do wykonania instalacji odgazowującej składowisko i zakończyć je do 2010r.

Podstawowe kierunki rozwoju systemu mają charakter organizacyjny i technologiczny, polegający na zwiększaniu selektywności zbiórki odpadów, modernizacji unieszkodliwiania odpadów oraz zorganizowaniu zbiórki odpadów budowlanych, wielkogabarytowych i niebezpiecznych.

Wskazuje się na konieczność wprowadzania rozwiązań technicznych i organizacyjnych sprzyjających zwiększeniu selektywności zbiórki odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania zarówno na terenach zabudowy wielorodzinnej jak i jednorodzinnej. W odniesieniu do zakładów przemysłowych należy dążyć do dalszej poprawy gospodarki odpadowej i wprowadzania technologii niskoodpadowych.

### **Rozwój systemu elektroenergetycznego**

Przyjmuje się utrzymanie obecnego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną opartego o krajowe źródła energii.

System zewnętrzny ma być uzupełniony o linię 400 kV Miłosna-Ujrzanów oraz linię 400 kV Kozienice-Ujrzanów, natomiast uzupełnienie systemu lokalnego ma zwiększać niezawodność dostaw energii poprzez:

- budowę stacji 110/15 kV „Karowa” i 110/15 kV „Terespolska” (teren istniejącej RSM 15/15 kV),
- budowę linii 110 kV spinającej projektowane stacje „Karowa” i „Terespolska”,
- budowę dwóch linii zasilających projektowaną stację „Terespolska”,
- budowę stacji 400/110kV „Ujrzanów” (poza granicą miasta).

### **Rozwój systemów infrastruktury telekomunikacyjnej**

W obszarze zmiany studium, 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. Jednak z uwagi na położenie obszaru objętego zmianą studium w ścisłym centrum miasta, 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.

Na pozostałych obszarach zmian studium utrzymuje się powyższe zapisy dotyczące rozwoju sieci telekomunikacyjnych, z nakazem wkomponowania masztów, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, przy pomocy odpowiednich środków architektonicznych, użytych materiałów i kolorystyki, w obiekty istniejące i projektowane.

### **Rozwój systemu zaopatrzenie w ciepło**

Przyjmuje się utrzymanie systemu zaopatrzenia w ciepło opartego o ciepłownię miejską.

Podstawowe kierunki działania obejmują zwiększanie zasięgu (rozbudowa sieci), niezawodności i efektywności obsługi (w tym, ograniczanie niekontrolowanych strat ciepła w sieci i budynkach) oraz modernizację urządzeń oczyszczania spalin.

Wskazuje się na konieczność monitorowania potrzeb cieplnych w rejonie Północnej Dzielnicy Przemysłowej i w przypadku uaktywnienia się terenu i wzroście potrzeb doprowadzenie sieci ciepłej scentralizowanej.

Rozwój scentralizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło na terenie Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Przyjęcie sieci ciepłej miejskiej jako źródła ciepła dla obiektów w tym rejonie.

#### **Rozwój systemu zaopatrzenie w gaz**

Przyjmuje się utrzymanie systemu zaopatrzenia w gaz opartego o istniejące źródła zewnętrzne.

Podstawowy kierunek działania obejmuje zwiększanie zasięgu (rozbudowa magistralnej i drugorzędnej sieci gazowej) stosownie do zapotrzebowania i umów między odbiorcami i prywatnymi dostawcami.

Wskazuje się na potrzebę monitorowania potrzeb gazowych i rozwój sieci gazowej średniego ciśnienia w Północnej Dzielnicy Przemysłowej.

## **2-06. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

**Dokumentacja (str. 55):**

**rys. 2-06-0** - Obszary inwestycji celu publicznego (sprecyzowane tereny dla rozmieszczenia lokalnych i części ponad-lokalnych inwestycji celu publicznego)

**Dokumentacja (str. 55d):**

**rys. 2-06d-0** - Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Przyjmuje się zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wynikający z kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (patrz rozdz. 2-04 i 2-05), uzgodnień w toku prac nad Studium oraz Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego - zgodnie z oznaczeniami oraz na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-06-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

Obszary inwestycji celu publicznego, w tym:

- dworca kolejowo-autobusowego
- szkół
- sądu
- ratusza miejskiego lub innego budynku z zakresu administracji lub kultury
- przepompowni ścieków
- podczyszczalni wód opadowych
- stacji transformatorowych
- linii elektroenergetycznej 220 kV (docelowo 400 kV)
- centrum logistycznego transportu
- parkingów dla „tir-ów”
- pasa izolacyjnego autostrady
- poszerzanych i nowych ulic wymagających wykupu terenu

Zadania te obejmują także inwestycje celu publicznego o mieszanym znaczeniu lokalnym i ponad-lokalnym, ze względu na pełnione funkcje lub interes miasta związany z wyprzedzającym przygotowaniem inwestycji. W szczególności dotyczy to infrastruktury komunikacyjnej i związane jest z realizacją zintegrowanego dworca kolejowo-autobusowego, regionalnej sieci drogowej i pasa izolacyjnego autostrady.

## 2-07. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad-lokalnym

### **Dokumentacja (str.55):**

**rys. 2-07-0** - Obszary ponad-lokalnych inwestycji celu publicznego (schemat z wyróżnieniem inwestycji o sprecyzowanym programie i terenach lokalizacji, rejonów wymagających sprecyzowania programu i potrzeb terenowych zadań strategicznych oraz rejonu lokalizacji inwestycji warunkujących zadania strategiczne)

### **Dokumentacja (str. 55d):**

**rys. 2-07d-0** - Obszary ponad-lokalnych inwestycji celu publicznego

Przyjmuje się zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad-lokalnym, wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-06-1 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

Obszary lokalizacji:

- inwestycji celu publicznego, w tym:
  - dworca kolejowo-autobusowego
  - linii elektroenergetycznej 220 kV (docelowo 400 kV)
  - centrum logistycznego transportu
  - pasa izolacyjnego autostrady
  - poszerzanych i nowych ulic wymagających wykupu terenu.

Na podstawie koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, Strategii rozwoju województwa i projektu Planu zagospodarowania przestrzennego województwa, o których mowa w rozdz. 1-01 i 1-02, oraz na podstawie informacji zawartych w piśmie Marszałka Województwa Mazowieckiego (wniosek nr 7 do Studium - patrz wykaz na rys. 0-05-0), jako zarys programu zadań rządowych przyjmuje się:

- 1) lokalizację w śródmiejskim obszarze Siedlec w nieznanych terminach i zakresie usług „o znaczeniu ponad powiatowym”,
- 2) przebudowę w nieznanym terminie (ale po roku 2007) odcinka drogi E30 na odcinek autostrady A2,
- 3) usprawnienie w nieznanym terminie linii kolejowej E20 (zakłada się równoczesną przebudowę dworca kolejowego w zintegrowany dworzec kolejowo-autobusowy),
- 4) lokalizację w nieznanych terminach i zakresie instytucji i obiektów związanych z:
  - rozwojem przedsiębiorczości i aktywizacją zawodową (w tym kształcenia zawodowego; rejon Południowej Dzielnicy Przemysłowej oraz koncentracji usług w północnej części Śródmieścia),
  - rozbudową siedleckiego ośrodka akademickiego (rejon ul. Sokołowskiej i Żytniej),
  - rozbudową ośrodka opieki medycznej,
- 5) przedłużenie w nieznanym terminie odcinka drogi E30 jako fragmentu „Wielkiej Obwodnicy Mazowieckiej” – z warunkiem zastosowania konstrukcji estakady w strefie ochrony ekologicznej (zakłada się równoczesną realizację transportowego centrum logistycznego w Południowej Dzielnicy Przemysłowej).

Program ponad-lokalnych inwestycji celu publicznego wymaga sprecyzowania, a wskazane na schemacie 2-07-0 obszary lokalizacji wymienionych niżej inwestycji mają charakter orientacyjny. Do sprecyzowanych inwestycji usługowych realizujących cel publiczny zaliczyć należy wnioskowaną budowę obiektów sądu i prokuratury oraz uczelnianego ośrodka jeździeckiego przy ul. Kazimierzowskiej.

Rejony lokalizacji inwestycji celu publicznego o niesprecyzowanym programie i czasie realizacji (zadania strategiczne):

- usługi o znaczeniu ponad-powiatowym

- rozbudowa ośrodka akademickiego
- funkcje wspierania przedsiębiorczości i aktywizacji zawodowej
- centrum logistyczne transportu
- przebudowa magistrali kolejowej (dworzec)



## **2-08. Obszary obowiązkowego sporządzenia planów oraz obszary przekształceń i rehabilitacji**

### ***Dokumentacja (str. 56):***

**rys. 2-08-0** - *Obszary przestrzeni publicznych i inne obszary wymagające sporządzenia planów (obszar historycznych placów i skwerów, centralnych rejonów w zespołach rekreacyjnych, planowanego cmentarza oraz obszary przekształceń, rehabilitacji, scaleń i podziału nieruchomości oraz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>)*

**rys. 2-08-1** - *Obszary przestrzeni publicznych, przekształceń i rehabilitacji, obszary lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w centrum miasta (powiększenie fragmentu mapy obszarów wymagających sporządzenia planów dla centralnej części miasta)*

### ***Dokumentacja (str. 56d):***

**rys. 2-08d-0** - *Obszary przestrzeni publicznych i inne obszary wymagające sporządzenia planów*

Obszary obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych na podstawie przepisów odrębnych dotyczą terenów:

- przejętych w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz.U.1994.79.363),
- wyznaczonych uchwałą rady gminy parków kulturowych - art. 16 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2003.162.1568),
- scalania i podziału nieruchomości - art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2000.46.543).

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. 2003.80.717) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych obejmują obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup>.

Z powyższych przepisów wynika, że zastosowanie w Siedlcach mają aktualnie tylko te, które dotyczą rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> w rejonie ulicy Sportowej oraz Placu Sikorskiego, a także w rejonie ul. Warszawskiej. Wszystkie pozostałe tereny, dla których istnieje obowiązek sporządzenia takich planów są nimi objęte, bądź też procedura sporządzania jest już rozpoczęta w oparciu o studium z 2005 roku.

Z powyższych przepisów zastosowanie w Siedlcach mają aktualnie tylko te, które dotyczą niezbędnych scaleń i podziału nieruchomości. W części są już one objęte sporządzanymi planami miejscowymi i wynikają z potrzeb planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i rozbudowy sieci ulicznej oraz lokalizacji szkoły publicznej we wschodniej części miasta (druga z nich - w zachodniej części miasta - nie wymaga scaleń i pozyskiwania gruntów).

Jako sposób zabezpieczenia przed degradacją lub zagospodarowaniem sprzecznym z przeznaczeniem obszarów istotnych dla kształtowania struktury miasta i integracji społeczności Siedlec, na wniosek władz Miasta wyznacza się 7 obszarów przestrzeni publicznej:

- zespół historycznych ulic i placów w centrum oraz 3 historyczne i planowane place,
- 2 centralne rejonu w zespołach rekreacyjnych na Błoniach i nad Zalewem,
- planowany cmentarz w południowej części miasta.

Dla obszaru przestrzeni publicznej nad Zalewem plan miejscowy został uchwalony W 2011 r. (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach, Uchwała Nr X/185/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r.)

Natomiast, jako zobowiązanie władz miasta do opracowania i wdrożenia programów sanacji zdegradowanego zagospodarowania historycznych kwartałów wyznacza się 3 obszary przekształceń i rehabilitacji w centrum miasta.

Wyżej wymienione obszary wskazano na mapie 2. Kierunki (patrz też rys.2-08-0 i 2-08-1).

Inne obszary:

- wymagające scaleń i podziału nieruchomości
- przestrzeni publicznych
- przekształceń i rehabilitacji.
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## 2-09. Obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

### **Dokumentacja (str. 57):**

**rys. 2-09-0** - Obszary sporządzanych planów i zmian przeznaczenia gruntów rolnych (obszary aktualnie sporządzanych 5 planów, z wyróżnieniem terenów wymagających zmian przeznaczenia gruntów rolnych oraz terenów zamkniętych - wymagających wyłączenia z planowania miejscowego, dla których zalecane są negocjacje korygujące granice ze względu na faktyczne użytkowanie, potrzeby miasta i instytucji władających tymi terenami)

**rys. 2-09-1** - Węzłowy rejon komunikacyjny w centrum miasta (powiększenie fragmentu mapy obszarów sporządzanych planów dla zachodniej części centrum miasta)

### **Dokumentacja (str. 57d):**

**rys. 2-09d-0** Obszary zamierzonego sporządzenia planów miejscowych

Na rysunku 2-09-0 (załącznik „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”) wskazano obszary objęte uchwałami Nr XIII/181/2003 (uchylono Uchwałą XI/131/2007), XXIX/430/2000 (uchwalono), XVI/221/2003 (uchylono Uchwałą XIII/146/2007) i XIII/190/2007) Rady Miasta Siedlce w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych. Wraz z obszarami 12 obowiązujących planów miejscowych<sup>6</sup>, obszary te prawie w całości pokrywają obszar miasta (patrz rozdz. 1-05).

Uchwałą Nr XXII/329/2004 z obszaru planu sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIII/181/2003 Rady Miasta wyłączone zostały jedynie działki nr geod. 3/1 i 3/2 - ark mapy 54. Z obszaru tego planu należy wyłączyć obszary zamknięte, o których mowa w rozdz. 2-10.

Uchwałą Nr XIII/181/2003 Rady Miasta (wraz z włączonymi do obszaru tego planu obszarami 5 obowiązujących planów, które przestaną obowiązywać z chwilą jego uchwalenia: „Romanówka-Okrężna”, „Os. Ułanów”, „Przedłużenie Rynkowej”, „Dzieci Zamojszczyzny” i „Wrzosowa”) została uchylona Uchwałą Nr XI/131/2007 Rady Miasta w związku z przyjęciem poprzedzającej ją uchwały Nr IX/88/2007 w sprawie uchwalenia „Strategii sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce”.

W związku z planowanymi zmianami zagospodarowania terenów miasta konieczne są zmiany przeznaczenia gruntów rolnych - zgodnie z oznaczeniem na mapie 2. Kierunki:

Inne obszary:

- wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych.

Zmiany te obejmują stosunkowo niewielkie enklawy terenów na obrzeżach miasta, w tym tereny dla realizacji kilka planowanych odcinków ulic oraz realizacji podczyszczalni ścieków, zabudowy produkcyjno-usługowej i mieszkaniowo-usługowej w północnej części Siedlec. Wskazane też jest uporządkowanie stanu formalnego terenów ujęcia wody przy ul. Domanickiej.

Z dniem 1 stycznia 2009 weszła w życie Ustawa z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, której nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położonych w granicach administracyjnych miasta, w związku z tym nie wyznacza się obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych.

W związku z odstąpieniem od wyznaczania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości na obszarach objętych zmianą studium na podstawie uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce oraz zaistniałym w związku z tym zagrożeniem chaotycznego rozprzestrzeniania się zabudowy w układzie utrwalającym istniejący podział rolny nieruchomości,

<sup>6</sup> informacja nieaktualna na dzień podjęcia Uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

wskazuje się obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Regulacje ujęte w tych planach 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 opaciu o drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.

Docelowo przyjmuje się objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta.

## 2-10. Granice terenów zamkniętych

**Dokumentacja (str. 58):**

**rys. 2-10-0** - Tereny zamknięte (granice terenów zamkniętych jednostki wojskowej i kolei, z wyróżnieniem obszarów postulowanego dopuszczenia funkcji usługowych i drogowych)

**rys. 2-10-1** - Węzłowy rejon komunikacyjny w centrum miasta (powiększenie fragmentu mapy terenów zamkniętych dla zachodniej części centrum miasta)

Granice terenów zamkniętych przyjmuje się zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki:

Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:

- kolej (tereny zamknięte – warunkowe dopuszczenie usług i dróg)
- kolej – z dopuszczeniem ogrodów działkowych
- funkcje specjalne (tereny zamknięte).

Wojskowe i kolejowe obszary wyłączone z planowania miejscowego (wskazane na rys. 2-10-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”), uznane zostały na mocy delegacji ustawowej za tereny zamknięte decyzjami odpowiednich ministrów (z późniejszymi wyłączeniami):

- 1) tereny jednostki wojskowej - decyzją Nr 0-11/MON Ministra Obrony Narodowej,
- 2) tereny kolejowe - decyzjami Nr 62 Ministra Infrastruktury (MI) z 26.09.2005 r., Nr 25 MI z dnia 11.08.2011r. oraz Nr 45 MI z dnia 17.12.2009r..

Brak jest podstaw prawnych i danych merytorycznych dla wyznaczenia stref ochronnych tych obszarów w niniejszym Studium.

Zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 21.10.2010 r. dopuściła sporządzanie planów miejscowych dla terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu.

Na rys. 2-10-0 (załącznik „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”) wskazano proponowane rozszerzenie funkcji obszarów zamkniętych (zgodnie z postulatami instytucji zarządzających tymi obszarami i władz miasta) o uzupełniające funkcje usługowe i drogowe. Rozszerzenie to ma na celu pełniejsze wykorzystanie tych obszarów i ich lepszą integrację ze strukturą przestrzenną miasta. Ponieważ jednak może być stosowane tylko w zakresie nie kolidującym z podstawowymi funkcjami tych obszarów i w formie dopuszczonej przez zarząd PKP - wskazuje ono jedynie pole negocjacji władz miasta dla docelowej zmiany granic obszarów zamkniętych.

## 2-11. Synteza ustaleń Studium

### *Dokumentacja (str. 59):*

*rys. 2-11-0 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego - synteza (suma ustaleń graficznych Studium)*

Jako kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się rozlokowanie i wzajemne relacje przestrzenne następujących obiektów i obszarów oraz generalnych przesądzeń zagospodarowania - zgodnie z oznaczeniami na mapie 2. Kierunki (patrz też rys. 2-11-0 w załączniku „Dokumentacja i schematy wyjaśniające”):

- **granica miasta (obszar opracowania Studium)** - wg wymogów Ustawy o planowaniu; wyznaczono wg danych Urzędu Miasta;

### **Granice stref i obszary chronione:**

- **pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej** - strefa ochronna składająca się z 10 obszarów; oznaczenie od kz\_PO-1 do kz\_PO-10; wyznaczono wg wymogów WKZ;

- **ochrony zachowanych elementów zabytkowych** - strefa składająca się z 6 obszarów; oznaczenie od kz\_OZ-1 do kz\_OZ-7; wyznaczono wg wymogów WKZ (rezygnacja z obszaru nr 2 pismem z 22 kwietnia 2005 r.);

- **ochrony konserwatorskiej krajobrazu** - strefa składająca się z 1 obszaru; oznaczenie kz\_OK; wyznaczono wg wymogów WKZ;

- **ściślej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych** - strefa składająca się z 1 obszaru; oznaczenie kz\_OZA; wyznaczono wg wymogów WKZ;

- **obserwacji archeologicznej i stanowisk ze strefami** - strefa składająca się z 5 obszarów oraz 18 stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych; oznaczenie od kz\_OA-1 do kz\_OA-5 oraz odpowiednio od A1 do A18; wyznaczono wg wymogów WKZ;

- **historycznie ukształtowanego układu ulic** - strefa składająca się z 2 obszarów; oznaczenie od kz\_UU-1 i kz\_UU-2; wyznaczono wg wymogów WKZ;

- **pomników przyrody, ich zespołów parkowych i szpalerów** - ogółem 81 obiektów ze strefami ochronnymi wg rejestru Konserwatora Przyrody; wskazano symbolami graficznymi jako pojedyncze pomniki przyrody, ich 2 zespoły parkowe (27 obiektów) i szpalery przy ul. Janowskiej (41 obiektów) - bez oznaczania symbolami literowymi i numerami, gdyż w planach miejscowych muszą być każdorazowo brane pod uwagę aktualne rejestry Konserwatora Przyrody;

- **obszar Natura 2000** – 1 obszar, oznaczenie N-2000; wyznaczono zgodnie z Decyzją Komisji z dnia 10.01.2011r. w sprawie przyjęcia, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEC, czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (2011/64/EU);

- **siedlecko-węgrowskiego obszaru chronionego krajobrazu** - 1 obszar; oznaczenie OchK; wyznaczono wg Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z 15 kwietnia 2005 r.

- **otuliny rezerwatu przyrody „Stawy Siedleckie”** – 1 obszar; oznaczenie OchR; wyznaczono wg Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r.;

- **ochrony ekologicznej** - strefa składająca się z 2 obszarów (wzdłuż rz. Muchawki i rz. Helenki); oznaczenie OEko-1 i OEko-2; wyznaczono wg Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce z 1992 r., jako wymóg jej ponownego ustanowienia w planach miejscowych;

- **użytków ekologicznych** - 3 obszary; oznaczenie od UEko-1 do UEko-3; wyznaczono wg uchwał Rady Miasta o ustanowieniu tych użytków;

- **obszarów cennych przyrodniczo** – 2 obszary; wyznaczono na podstawie waloryzacji przyrodniczej, przeprowadzonej na potrzeby zmiany studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r. (opracowanie „Uwarunkowania z zakresu ochrony przyrody z elementami oddziaływania na środowisko przyrodnicze na

potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce”, dr Michał Falkowski, Siedlce 2011r.),

- **ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody** - 1 obszar; oznaczenie opz\_WZ; wyznaczono wg danych Urzędu Miasta;
- **ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody** - 1 obszar; oznaczenie opw\_WZ; wyznaczono wg danych Urzędu Miasta;

#### **Obszary i obiekty struktury funkcjonalnej miasta:**

- **śródmiejska zabudowa usługowa i usługowo-mieszkaniowa** - 1 obszar; oznaczenie kolorami z wyróżnieniem zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej; wyznaczono w toku prac nad Studium jako zwarty obszar centralny, obejmujący historyczny układ ulic, większość historycznych założeń i zabytków Siedlec, a równocześnie możliwy do kształtowania jako nowoczesne centrum identyfikacji i integracji mieszkańców;
- **budynki wpisane do rejestru zabytków** - ok. 30 obiektów wg rejestru WKZ; oznaczenie kolorem; bez oznaczania symbolami literowymi i numerami, gdyż w planach miejscowych muszą być każdorazowo brane pod uwagę aktualne rejestry Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- **inne budynki zainteresowania konserwatorskiego** – ponad 300 obiektów wg ewidencji WKZ; oznaczenie kolorem; bez oznaczania symbolami literowymi i numerami, gdyż w planach miejscowych musi być każdorazowo brana pod uwagę aktualna ewidencja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- **tereny mieszkaniowo-usługowe** - scalone obszary istniejącej i planowanej urbanizacji; oznaczenie kolorem; wyznaczono jako generalne utrzymanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określane i rozwijane w planach ogólnych z lat 1987 i 1992, z uwzględnieniem przeznaczeń terenów wg obowiązujących planów miejscowych oraz uzgodnień z organem sporządzającym w toku prac nad niniejszym Studium;
- **większe tereny i koncentracje usług** - scalone obszary istniejących i planowanych koncentracji usług (z dopuszczeniem – poza obszarem dzielnic przemysłowych – zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej oraz z dopuszczeniem dla terenu u zbiegu ulic Kazimierzowskiej i Północnej funkcji rekreacyjno-sportowej); oznaczenie kolorem; wyznaczono - jak wyżej;
- **parki i skwery** - istniejące i planowane obszary zieleni miejskiej; oznaczenie kolorem; wyznaczono - jak wyżej;
- **tereny produkcyjno-usługowe i techniczne w tym:**
  - **produkcyjno-usługowe i towarzyszące mieszkaniowe** - scalone obszary istniejących i planowanych funkcji produkcyjno-usługowych i urządzeń technicznych; oznaczenie kolorem i kreskowaniem; wyznaczono - jak wyżej;
  - **obsługa techniczna miasta** - scalone obszary istniejących i planowanych funkcji obsługi technicznej miasta; oznaczenie kolorem; wyznaczono - jak wyżej;
  - **osie podstawowego układu ulic** - planowany układ drogowy; oznaczenie symbolami graficznymi ze zróżnicowaniem klas ulic; wyznaczono jak wyżej, z uwzględnieniem inwestycji celu publicznego określonych w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
  - **postulowane szerokości pasów drogowych** - planowany układ drogowy jak wyżej; oznaczenie kolorem i szerokością linii oraz symbolem literowym klas ulic z podaniem w nawiasach minimalnej szerokości ulicy; wyznaczono jak wyżej, z uwzględnieniem wytycznych z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r.
  - **istniejące podczyszczalnie wód opadowych** - aktualne rozmieszczenie urządzeń; symbol graficzny; wyznaczono informacyjnie wg danych Urzędu Miasta;

- **linie elektroenergetyczne 110 kV** - aktualne rozmieszczenie linii napowietrznych; symbol graficzny; wyznaczono informacyjnie wg danych Urzędu Miasta;
- **kolej (tereny zamknięte - z warunkowym dopuszczeniem usług i dróg)** - 7 obszarów; oznaczenie od Kz-1 do Kz-7; wyznaczono wg decyzji Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, z uwzględnieniem postulowanego przez instytucje zarządzające i władze miasta rozszerzenia o funkcje usługowe i drogowe (w zakresie nie kolidującym z podstawowymi funkcjami terenów);
- **kolejowe - z dopuszczeniem ogrodów działkowych** - 1 obszar w obrębie terenów kolejowych - użytkowany obecnie jako ogrody działkowe; oznaczenie Kz-1\_Od; wyznaczono jak wyżej, z uwzględnieniem danych Urzędu Miasta,
- **kolejowo-usługowe** - pozostałe tereny kolejowe, nie objęte decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, wyznaczono informacyjnie wg danych Urzędu Miasta;
- **funkcje specjalne (tereny zamknięte)** - wojskowe tereny wyłączone z planowania miejscowego składające się z 4 obszarów; oznaczenie od Sz-1 do Sz-4; wyznaczono wg decyzji Ministra Obrony Narodowej;
- **zabudowa mieszkaniowa warunkowo dopuszczona na działkach leśnych** - 1 obszar w dzielnicy Sekuła i 1 obszar w dzielnicy Warszawska – z warunkiem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne (Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. z późn. zmianami; tekst jednolity Dz. U. Z 2004 r. nr 121, poz. 1266, art. 7 ust. 2 pkt 5); wyznaczono jako uwzględnienie uwagi do projektu Studium złożonej w procedurze jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- **tereny rekreacyjno-sportowe** - scalone obszary istniejących i planowanych funkcji rekreacyjno sportowych; oznaczenie kreskowaniem; wyznaczono jako generalne utrzymanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określane i rozwijane w planach ogólnych z lat 1987 i 1992, z uwzględnieniem przeznaczeń terenów wg obowiązujących planów miejscowych oraz uzgodnień z organem sporządzającym w toku prac nad niniejszym Studium;
- **cmentarze** - istniejące i planowane obszary cmentarzy; oznaczenie kolorem; wyznaczono - jak wyżej;
- **ogrody działkowe** - istniejące obszary ogrodów działkowych; oznaczenie kolorem; wyznaczono informacyjnie wg danych Urzędu Miasta, za wyjątkiem obszaru w części północno-zachodniej (dzielnica Piaski), który traktowane jest jako rezerwa dla dalszego rozwoju miasta – o programie możliwym do określenia po sprecyzowaniu rządowego programu zadań celu publicznego (patrz rozdz.1-06 pkt 2);
- **obszary leśne** - istniejące i planowane obszary leśne; oznaczenie kolorem; wyznaczono jako chronione obszary systemu ekologicznego miasta;
- **obszary rolne** - istniejące i planowane do utrzymania obszary rolne; oznaczenie kolorem; wyznaczono - jak wyżej;
- **wody powierzchniowe** - istniejące akweny; oznaczenie kolorem; wyznaczono jako chronione obszary systemu ekologicznego miasta;

#### **Inne obszary:**

- **wyłączone spod zabudowy** - obszary systemu ekologicznego miasta oraz ogrody działkowe w dzielnicy Piaski; oznaczenie kreskowaniem; wyznaczono jako ograniczenie ekspansji urbanizacji i generalne utrzymanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, określane i rozwijane w planach ogólnych z lat 1987 i 1992, z uwzględnieniem przeznaczeń terenów wg obowiązujących planów miejscowych oraz uzgodnień z organem sporządzającym w toku prac nad niniejszym Studium;
- **wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych** - 13 obszarów; oznaczenie od oZGR-6, 11-14, 21 do oZGR-28; wyznaczono jako wynik obecnego stanu



prawnego (na podstawie danych Urzędu Miasta) i planowanych zmian struktury funkcjonalno-przestrzennej. (Zgodnie z ustawą z dnia 19 grudnia 2008r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta nie wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych);

- **wymagające scaleń i podziału nieruchomości** - 7 obszarów; oznaczenia od oSPN-2 do oSPN-8; wyznaczono w toku prac nad Studium na podstawie wniosków ze sporządzanych planów miejscowych oraz porównania zgodności planowanego przeznaczenia terenów z obecnymi podziałami własnościowymi gruntów;

- **przestrzeni publicznych** - 7 obszarów; oznaczenia od oPP-1 do oPP-7; wyznaczono w toku prac nad Studium - na wniosek władz Miasta - jako sposób zabezpieczenia przed degradacją lub zagospodarowaniem sprzecznym z przeznaczeniem obszarów istotnych dla kształtowania struktury miasta i integracji społeczności Siedlec;

- **przekształceń i rehabilitacji** - 3 obszary; oznaczenia od oPR-1 do oPR-3; wyznaczono w toku prac nad Studium na podstawie oceny niezgodności obecnego zagospodarowania kwartałów w centrum miasta z wymogami sąsiedztwa z najcenniejszymi zabytkami i założeniami historycznymi Siedlec;

- **obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>** -

- 1 obszar; oznaczenie oOH-1; oznaczone ukośnym kreskowaniem i kolorem charakterystycznym dla funkcji śródmiejskiej zabudowy usługowej, z uwzględnieniem aktualnie sporządzanego planu miejscowego oraz uzgodnień z organem sporządzającym (w toku prac nad niniejszym Studium),
- 2 obszar, oznaczenie oOH-2 jedynie na obszarze śródmiejskiej zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej w rejonie Placu Sikorskiego (zgodnie z rysunkiem)
- obszar, oznaczony oOH-3 zlokalizowany przy ul. Warszawskiej.

- obszary zamierzonego sporządzenia planów miejscowych - 13 obszarów; oznaczenia od oMP-1 do oMP-13; wyznaczono jako szczególny warunek urbanizacji terenów użytkowanych dotychczas rolniczo, na których odstąpiono od wyznaczania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w wyniku zmian studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce.

### Obszary lokalizacji:

- **inwestycji celu publicznego** (oznaczenia: ip\_), w tym:

- **dworca kolejowo-autobusowego** - 1 obszar; oznaczenie ip\_Dw; wyznaczono na podstawie interpretacji Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego (modernizacja międzynarodowej linii kolejowej) i uzgodnień z władzami Miasta;

- **szkół** - 3 obszary; oznaczenia ip\_Sz-1, ip\_Sz-2 i ip\_Sz-3; wyznaczono w toku prac nad Studium wg wniosków władz Miasta;

- **sądu** – 1 obszar; oznaczenie ip\_Sd; wyznaczono w toku prac nad Studium wg wniosków władz Miasta;

- **ratusza miejskiego lub innego budynku z zakresu administracji lub kultury** – 1 obszar, oznaczenie ip\_Rt, wyznaczono w ramach zmiany studium w rejonie Placu Sikorskiego,

- **przepompowni ścieków** - 3 obszary; oznaczenia od ip\_Pś-1 do ip\_Pś-3; wyznaczono w toku prac nad Studium na podstawie uzgodnień z władzami Miasta;

- **podczyszczalni wód opadowych** - 8 obszarów (w tym planowane zbiorniki retencyjne przy oczyszczalni ścieków); oznaczenia od ip\_Pw-1 do ip\_Pw-8; wyznaczono w toku prac nad Studium na podstawie uzgodnień z władzami Miasta oraz opinii PWiK w Siedlcach, Sp. z o.o.;

- **stacji transformatorowych** - 2 obszary; oznaczenia ip\_eE-1 i ip\_eE-2; wyznaczono w toku prac nad Studium na podstawie uzgodnień z władzami Miasta;

- **linii elektroenergetycznej 110 kV** - 3 odcinki; oznaczenia od ip\_eN-1 do ip\_eN-3; wyznaczono w toku prac nad Studium na podstawie uzgodnień z władzami Miasta;

- **linii elektroenergetycznej 220 kV (docelowo 400 kV)** - 1 odcinek ze strefa ochronną; oznaczenie ip\_EN-400; wyznaczono na podstawie ustaleń Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
- **centrum logistycznego transportu** - 1 obszar; oznaczenie ip\_CLT; wyznaczono na podstawie interpretacji Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego (inwestycja określona hasłowo);
- **parkingów dla „tir-ów”** - 3 obszary; oznaczenia od ip\_pT-1 do ip\_pT-3; wyznaczono w toku prac nad Studium na podstawie uzgodnień z władzami Miasta;
- **pasa izolacyjnego autostrady** - 2 obszary; oznaczenia ip\_Zi-1 i ip\_Zi-2; wyznaczono na podstawie interpretacji Planu zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego (skutek wyznaczenia w Planie autostrady A2);
- **poszerzanych i nowych ulic wymagających wykupu terenu** – 69 obszarów; oznaczenia od ip\_kN-1 do ip\_kN-69; wyznaczono jako konsekwencja obecnego stanu prawnego gruntów (na podstawie danych Urzędu Miasta) i przyjętego, podstawowego układu drogowego - z uwzględnieniem inwestycji ustalonych w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego;

**Inne:**

- **granice obszarów struktury funkcjonalno-przestrzennej** - oznaczenie liniowe wydzielające 10 dzielnic - do opisu zasad i standardów w rozdz. 1-06 i 2-01; oznaczenie nazwami wg tekstu Studium;
- **granice obszarów polityki ochrony środowiska** - oznaczenie liniowe wydzielające z dzielnic 20 rejonów - do opisu wskazań w zakresie kształtowania i ochrony środowiska w rozdz. 2-02; oznaczenie symbolami literowymi wg tekstu Studium;
- **odcinek drogi regionalnej na estakadzie** - oznaczenie czerwonym kolorem pasa drogowego – jako szczególny warunek dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad-lokalnym, konieczny dla ochrony strefy ekologicznej doliny Muchawki.

Na mapie 2 Kierunki nie oznaczono obszaru zamierzonego sporządzania planów miejscowych, gdyż, w znacznej części obszar miasta pokryty jest obowiązującymi i aktualnie sporządzanymi planami miejscowymi. Faktycznie oznacza to, że istotnym elementem polityki władz miasta jest utrzymywanie aktualności planów.

---

## SPIS TREŚCI

### 0. WSTĘP

- 0-00. Funkcje, zakres i układ Studium
- 0-01. Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2002r.
- 0-01a. Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2005r. w objętych zmianą obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.
- 0-01b. Ocena obowiązującego Studium z 2005 roku na obszarze objętym zmianą studium w rejonie Sportowej w świetle planowanych rozwiązań funkcjonalnych.
- 0-01c. Ocena obowiązującego Studium z 2005 roku na obszarze objętym zmianą w świetle planowanych rozwiązań funkcjonalnych.
- 0-01d. **Ocena Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2005r. w objętych zmianą obszarach wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r.**
- 0-02. Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne
- 0-02a. Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne dotyczące zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.
- 0-02b. Podstawowe materiały kartograficzne dla zmiany studium w rejonie Sportowej
- 0-02c. Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne dla zmiany studium w rejonie Placu Sikorskiego
- 0-02d. **Podstawowe materiały kartograficzne i planistyczne dla zmiany studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 roku i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011**
- 0-03. Analizy historyczno-urbanistyczne
- 0-04. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju
- 0-04a. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju dotyczące zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.
- 0-04b. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju- aktualizacja Strategii 2008
- 0-04c. Analizy potrzeb i możliwości rozwoju – aktualizacja Strategii 2010
- 0-04d. **Analizy potrzeb i możliwości rozwoju na terenach objętych zmianą studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r. – aktualizacja Strategii**
- 0-05. Analiza wniosków do Studium i planów miejscowych
- 0-05a. Analiza wniosków do zmiany Studium i wydanych decyzji administracyjnych dotyczących zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.
- 0-05c. Analiza wniosków do zmiany Studium w rejonie Placu Sikorskiego
- 0-05d. **Analiza wniosków do zmiany Studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r.**

### Część I. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- 1-01. Strategia rozwoju Województwa Mazowieckiego
- 1-01b. Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do roku 2020
- 1-02. Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Mazowieckiego
- 1-03. Zadania służące realizacji ponad-lokalnych celów publicznych
- 1-04. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych
- 1-05. Ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych
- 1-05a.b. Ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych dla terenu objętego zmianą studium w rejonie Sportowej. Przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych dotyczące zmian w obszarach Południowej Dzielnicy Przemysłowej, Północnej Dzielnicy Przemysłowej i u zbiegu ulic Północnej i Kazimierzowskiej wg uchwały Nr VI/36/2007 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 stycznia 2007 r.
- 1-05c. Ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych na terenie objętym zmianą studium w rejonie placu Sikorskiego

**1-05d. Ustalenia miejscowych planów oraz przesądzenia wynikające z decyzji administracyjnych na terenach objętych zmianą studium wg uchwały Nr IV/51/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r. i uchwały Nr VIII/170/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 maja 2011 r.**

1-06. Wnioski z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz stanu ładu przestrzennego

1-07. Stan systemu komunikacji

1-07b. Stan systemu komunikacji (aktualizacja 2009)

1-08. Stan systemów infrastruktury technicznej

1-09. Stan środowiska i warunki życia mieszkańców

1-10. Stan dziedzictwa kulturowego

1-11. Wnioski ze stanu prawnego gruntów

1-12. Podstawowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

**Część 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

2-01. Kierunki zmian struktury przestrzennej i przeznaczenia terenów miasta

2-02. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów

2-03. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

2-04. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

2-05. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

2-06. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

2-07. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad-lokalnym

2-08. Obszary obowiązkowego sporządzenia planów oraz obszary przekształceń i rehabilitacji

2-09. Obszary zamierzonego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2-10. Granice terenów zamkniętych

2-11. Synteza ustaleń Studium