

Wójt Gminy Siedlce

ZMIANA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ

I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY SIEDLCE

sporządzona na podstawie Uchwały Nr XII/73/2015 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 lipca 2015 r.
w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Siedlce

tekst jednolity

Załącznik Nr 2 – Kierunki
do Uchwały Nr
Rady Gminy Siedlce z dnia

ZMIANĘ STUDIUM OPRACOWANO:



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

mgr inż. arch. Bartosz Roślan WA-344 – główny projektant,
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE

uchwalona Uchwałą Nr Rady Gminy Siedlce z dnia

KIERUNKI
Tekst jednolity

Przedmiotowa zmiana studium realizowana jest na podstawie Uchwały Nr XII/73/2015 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce.
Granice obszaru objętego zmianą Studium, określone na załączniku graficznym nr 1 do uchwały, przedstawiono na poniższym rysunku.

Zmiany obejmują część tekstową i graficzną studium.

Zmiany części tekstowej polegają na wprowadzeniu zmian:

- w Załączniku Nr 1 – Uwarunkowania - w treści rozdziałów: I – „Podstawa formalno-prawna”, III – „Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce”, XIV – „Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej energetycznej oraz gospodarki odpadami”, XV – „Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych”, XVI – „Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy”, XVII – „Materiały wykorzystane”
- w Załączniku Nr 2 – Kierunki - w treści rozdziałów: 2 – „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania strefy zainwestowanej: terenów mieszkaniowo – usługowych oraz aktywności gospodarczej” (w zakresie pkt 2.4), 5 – „Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej” (w zakresie pkt 5.2). 10 – „Kierunki i zasady kształtowania obszarów otwartych: rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w tym tereny wyłączone spod zabudowy”.

Zmiany te zostały wyróżnione odrębną czcionką.

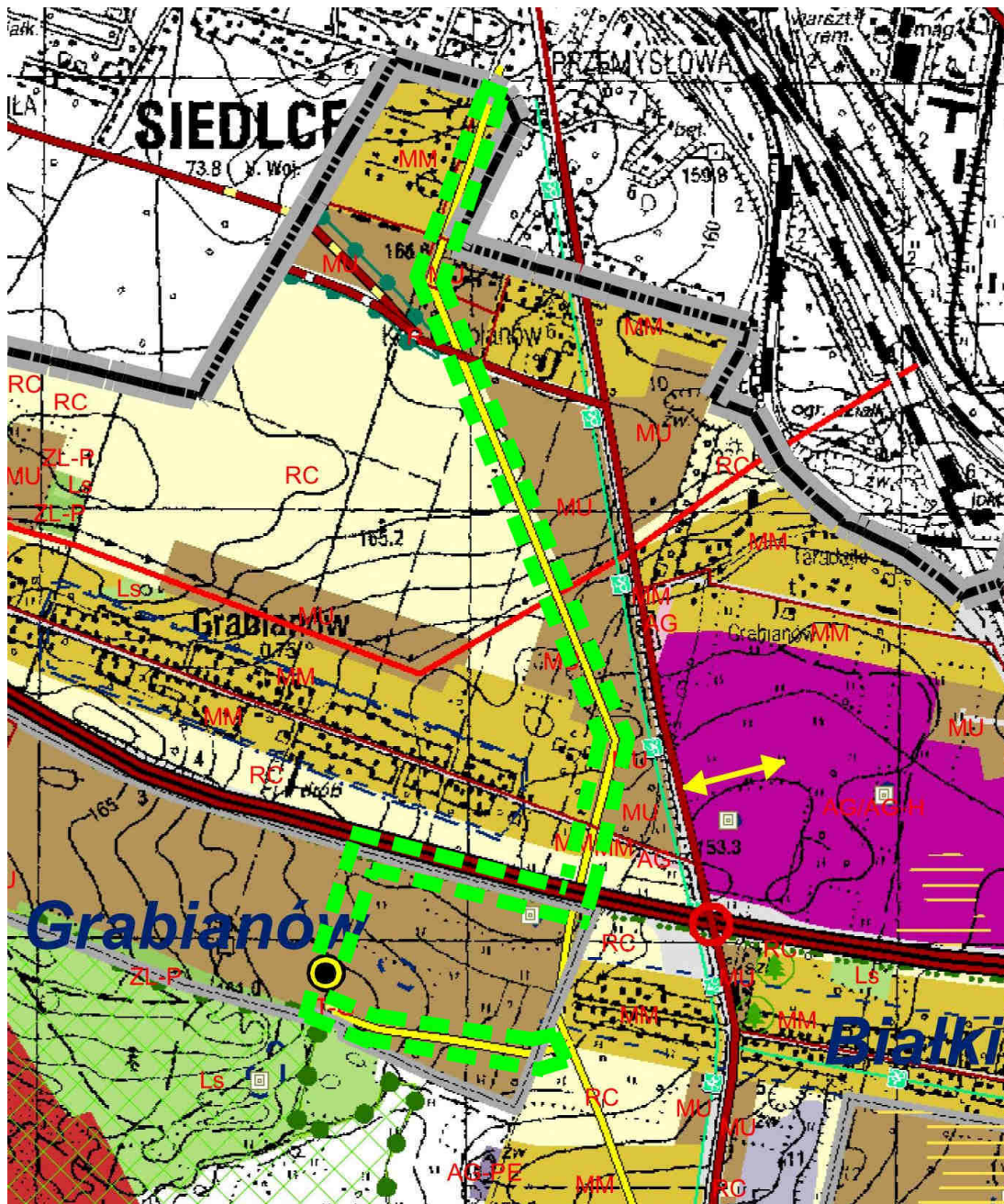
Zmiany części graficznej wprowadzone zostały w granicach zmiany studium na rysunkach: Załączniku Nr 3 – Mapa Uwarunkowania i Załączniku Nr 4 – Mapa Kierunki.

ZMIANĘ STUDIUM OPRACOWANO:



BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z o.o.

mgr inż. arch. Bartosz Roślan WA-344 – główny projektant,
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak WA-374



----- granice zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr
 Rady Gminy Siedlce z dnia

Wojewoda Mazowiecki

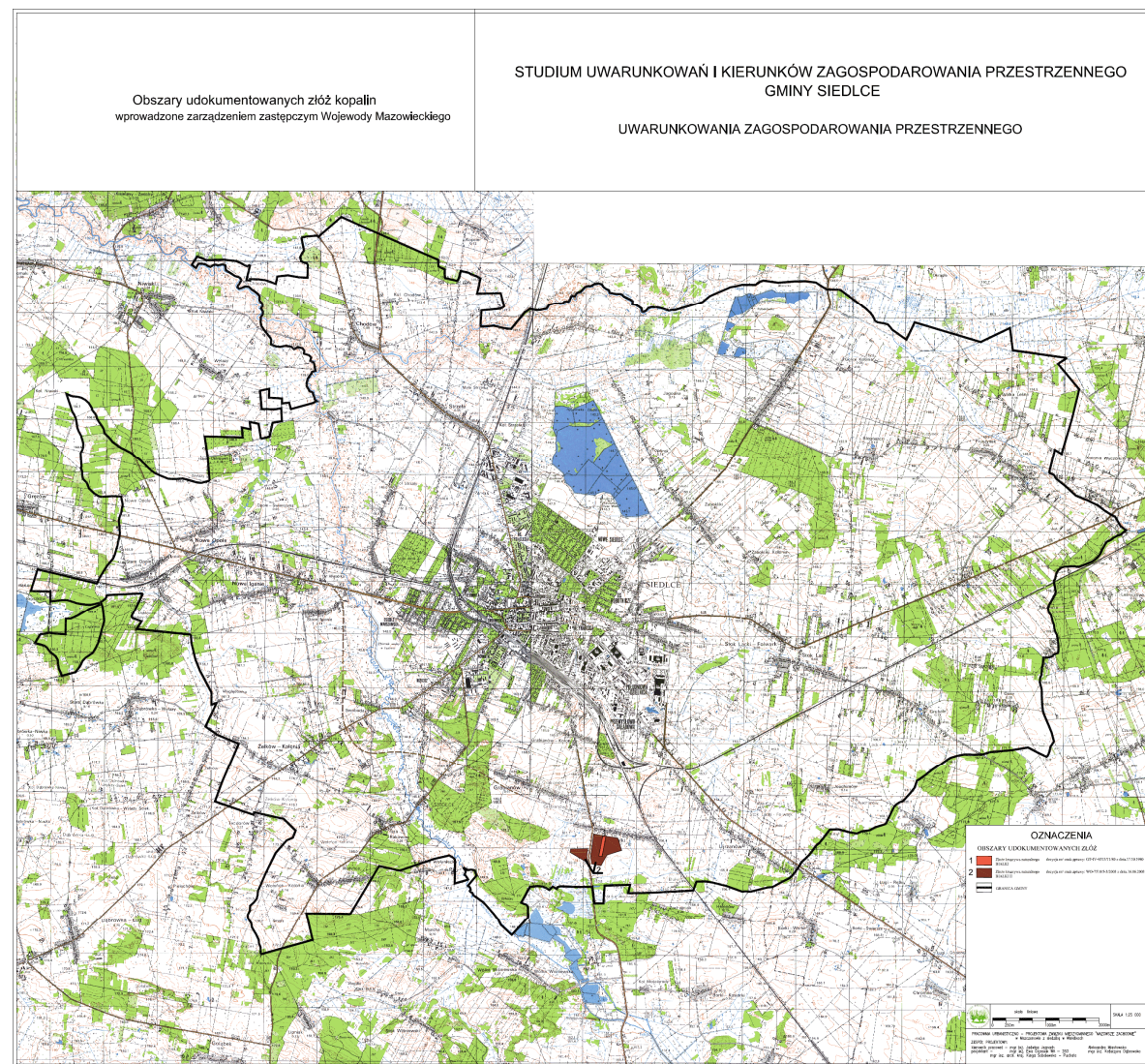
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDLCE

w formie zarządzenia zastępczego Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r.

Przedmiotowa zmiana studium realizowana jest w związku Zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 9 września 2015 r. w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż kopalin do studium.

Zgodnie z dokumentacją zmiany studium, stanowiącą załącznik do Zarządzenia zastępczego, zmiany obejmują:

- część tekstową studium – część Uwarunkowania, dział XII „Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych
- część graficzną studium - część Uwarunkowania.



Obszary udokumentowanych złóż kopalin wprowadzone zarządzeniem zastępczym Wojewody Mazowieckiego

Wójt Gminy Siedlce
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa Warszawa

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIEDLCE
KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA**
uchwalona Uchwałą Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r.

Tekst jednolity

Przedmiotowa zmiana studium realizowana jest, w związku z podjętymi uchwałami Rady Gminy Siedlce:

- **nr XXIX/253/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce**
- **nr XXX/257/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 kwietnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXIX/253/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siedlce**

Zasięg zmiany na załączniku graficznym jest ograniczony przestrzennie. Zmiany w części tekstowej dotyczą wyłącznie obszaru przeprowadzonej zmiany i zostały wyróżnione w tekście pogrubioną czcionką (bold) oraz żółtym wyróżnikiem.

Wszystkie wnioski i uwagi składane do projektu zmiany studium, które nie dotyczą terenu lub przedmiotu zmiany zostaną rozpatrzone jako bezzasadne. Wszystkie pozostałe zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce zarówno w części tekstowej, jak i graficznej wykraczające poza ustalony zakres zmian nie podlegają modyfikacjom w wyłączeniu sytuacji kiedy rzutowałoby to na procedurę zmiany studium.

Siedlce – Warszawa 2013

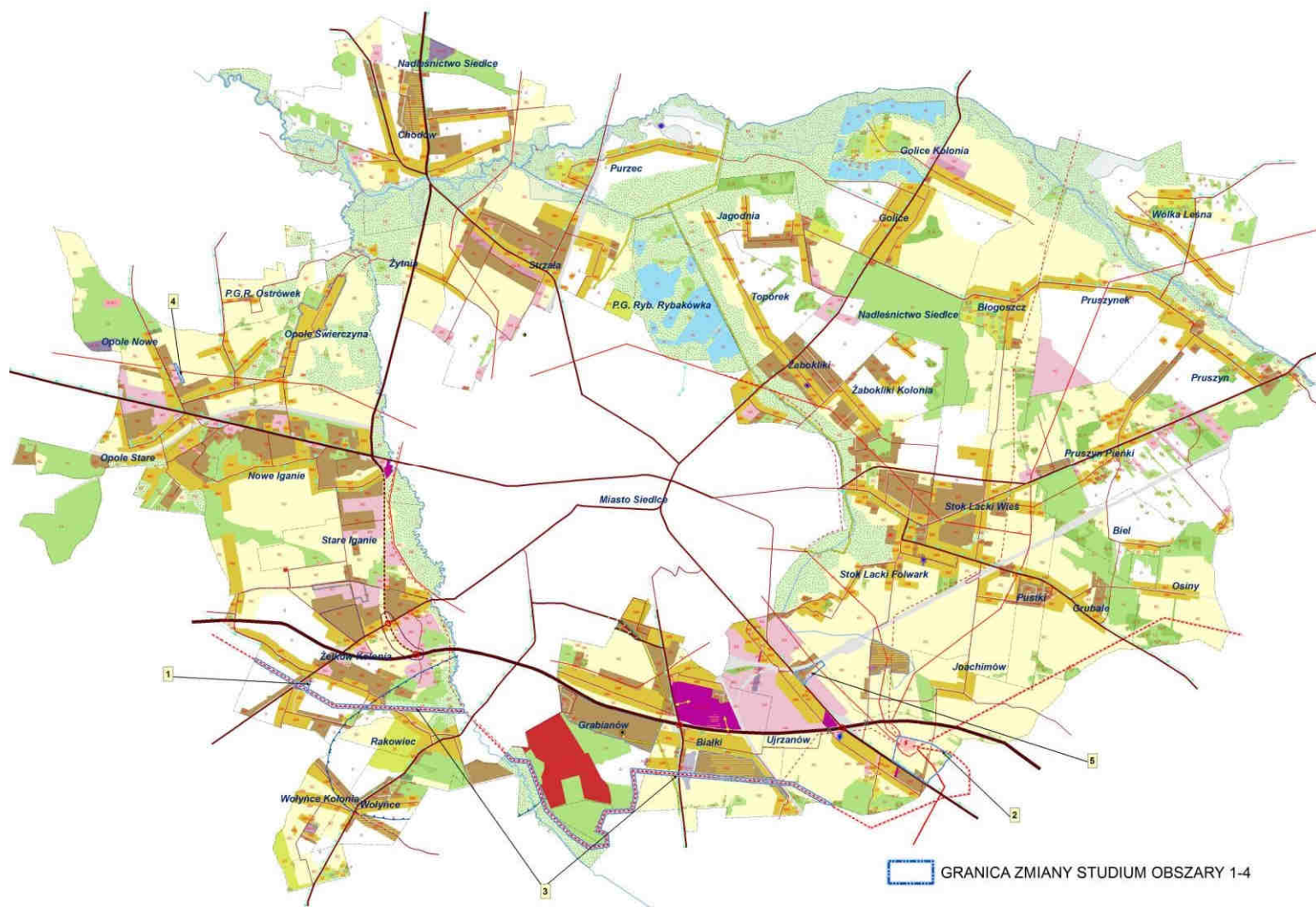
OPRACOWAŁ:

Zespół

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45 03-728 Warszawa

w składzie:

dr Piotr Fogel – główny projektant, członek OIU z siedzibą w Warszawie nr 370
mgr Zofia Bida-Wawryniuk mgr Jacek Kuskowski
dr Anna Fogel - konsultacja



Rysunek 1. Zasięg przestrzenny zmiany studium uchwalonej Uchwałą Nr XL/388/2014 Rady Gminy Siedlce z dnia 27 lutego 2014 r.

Spis treści:

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU.....	11
1.1 SYNTEZA UWARUNKOWAŃ:.....	11
1.2 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2008 - 2030	13
1.3 KIERUNEK ZMIAN	13
1.4 STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA	15
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA STREFY ZAINWESTOWANEJ: TERENÓW MIESZKANIOWO – USŁUGOWYCH ORAZ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	19
2.1 TERENY MIESZKANIOWO – USŁUGOWE (MU i MM).....	19
2.2 TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI (ZD)	21
2.3 TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ.....	22
2.4 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	23
2.5 TERENY TRANSPORTU DROGOWEGO I KOLEJOWEGO.....	24
2.6 BILANS TERENÓW W OBSZARACH ZAINWESTOWANYCH.....	24
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.....	25
3.1 OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ.....	25
3.2 OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ	25
3.3 ISTNIEJĄCE LASY OCHRONNE	27
3.4 LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE.....	27
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.....	30
4.1 OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW	30
4.2 OBIEKTY BĘDĄCE W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW	30
4.3 OBIEKTY I OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ MAZOWIECKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW	30
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	35
5.1 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.	35
5.2 GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	43
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.	47
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.	48
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA	

PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.	49
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.	50
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA OBSZARÓW OTWARTYCH: ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.	52
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.	55
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.	55
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.	55
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.	55
15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.	55
16. OBSZARY PROBLEMOWE.	56
17. OBSZARY ZDEGRADOWANE.	56

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

1.1 SYNTEZA UWARUNKOWAŃ:

1) Uwarunkowania zewnętrzne:

- Położenie we wschodniej części województwa mazowieckiego, w niewielkiej odległości od Warszawy i stosunkowo blisko wschodniej granicy państwa.
- Usytuowanie przy międzynarodowej trasie kolejowej Warszawa - Moskwa
- Usytuowanie przy drodze międzynarodowej nr 2 (relacji Berlin – Warszawa - Mińsk)
- Usytuowanie przy drodze krajowej nr 63 (relacji granica państwa – Łomża – Sokołów Podlaski - Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Sławatycze)
- Dobre powiązania komunikacyjne, głównie drogowe z regionem.
- Położenie na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo o znaczeniu lokalnym.
- Wskazania w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego dużych inwestycji liniowych wspomagających rozwój terenu gminy (np. modernizacja linii kolejowej, budowa autostrady, modernizacja i budowa nowej linii energetycznej 400 kV i inne).
- Przez teren gminy przebiegają ważne, z punktu widzenia funkcjonowania państwa elementy infrastruktury technicznej:
 - istniejące linie wysokiego napięcia 110 kV,
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150.

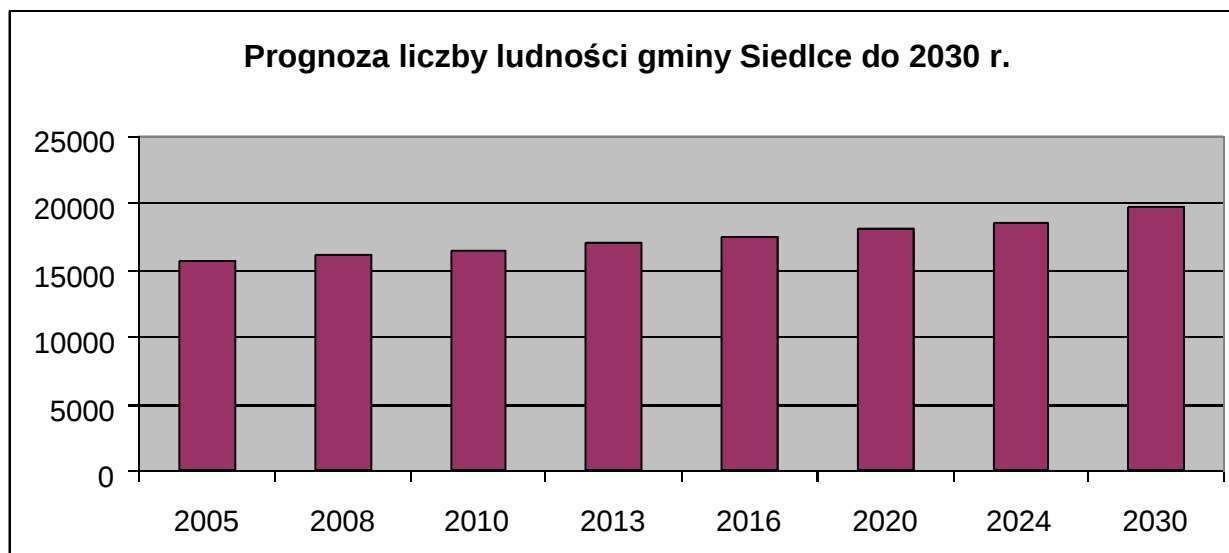
2) Uwarunkowania wewnętrzne:

- „Ważne” plany miejscowe pokrywają cały obszar gminy,
- Ponad 70 % gruntów użytkowanych rolniczo w stosunku do ogólnej powierzchni gminy,
- Dobra struktura gleb,
- Wysoki poziom zurbanizowania miejscowości położonych wokół Siedlec,
- Dobrze rozwinięta sieć wodociągowa ,
- Rozwinięta sieć kanalizacji sanitarnej w najbardziej zurbanizowanych miejscowościach, wysoka dynamika przyrostu sieci,
- Niski poziom zanieczyszczenia powietrza,
- Gęsta sieć dróg gminnych,
- Dobrze rozwinięta sieć placówek oświatowych w gminie,
- Interesujące, choć słabo rozpropagowane poza obszarem gminy walory środowiska kulturowego,
- Możliwość wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych dla potrzeb turystyki i wypoczynku,
- Zasoby dla rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego, baza surowcowa dla przemysłu rolno-spożywczego,
- Przychylność władz samorządowych dla rozwoju działalności gospodarczej, aktywne władze samorządowe, aktywni liderzy,
- Duże rezerwy terenowe pod realizację różnych przedsięwzięć inwestycyjnych,
- Korzystny układ szlaków komunikacyjnych,

- Rezerwy terenowe dla rozwoju działalności gospodarczej,
- Dogodne warunki fizjograficzne dla budownictwa (małe deniwelacje, stabilne podłoże),
- Wysoki udział sektora MSP oraz sektora usług rynkowych,
- Brak infrastruktury turystycznej,
- Niski wskaźnik lesistości.

1.2 PROGNOZA DEMOGRAFICZNA NA LATA 2008 - 2030

W oparciu o założenia prognozy ludności Polski na lata 2003-2030 oraz tendencje związane z migracją ludności na tereny podmiejskie zakłada się stopniowy wzrost liczby mieszkańców gminy do roku 2030. Prognozę liczby ludności w gminie Siedlce ilustruje poniższy wykres.



1.3 KIERUNEK ZMIAN

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce jest korektą, obejmującą wieś Opole Świerczyna w zakresie umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej w tym obiektów chowu zwierząt, na terenach dotychczas przeznaczonych na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niewykorzystywanych na te cele. Dodatkowo korekta dotyczy zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla terenów AG w całej gminie i AG-H we wsi Ujrzanów. Zmiana obejmuje także drobne korekty o charakterze pojęciowym wynikające z uwag GKUA (Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej) zgłoszonych do „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Siedlce zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. Wszystkie inne rozwiązania przyjęte w uchwalonym w 2008 i 2009 r. studium pozostają aktualne.¹

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce jest korektą obowiązującego dokumentu, obejmującą fragmenty wsi:

- 1. Żelków Kolonia w zakresie umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy związanej z działalnością kulturalną;**
- 2. zmiany trasy przebiegu projektowanej linii 400 kV przez grunty wsi Ujrzanów, skorygowania istniejącej rezerwy terenu linii 220 kV dla wybudowania podejścia linii 400 kV Miłosna-Siedlce Ujrzanów;**

¹ Treść dokumentu przyjętego w 2012 r.

3. rezygnacji z korytarza zarezerwowanego pod linię energetyczną 400kV Miłosna-Siedlce Ujrzanów na terenie miejscowości Białki, Grabianów, Rakowiec, Żelków Kolonia;
4. Nowe Opole w zakresie umożliwienia lokalizacji nowych terenów AG;
5. Ujrzanów w zakresie dopuszczenia lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Wszystkie inne rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przyjęte w uchwalonym w 2008 r. i dwukrotnie zmienionym studium w latach 2009 i 2012 pozostają aktualne.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, jest kontynuacją przyjętej w studium z 1999 r. oferty terenów mieszkaniowych, inwestycyjnych i otwartych, która kierowana jest do mieszkańców, inwestorów oraz wszystkich, którzy korzystają z walorów gminy. Główną ideą tego dokumentu jest odpowiedź na pytania:

- Jak w sposób racjonalny i zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju gospodarować przestrzenią gminy?
- Jakie dopuścić działania przestrzenne by tworzyć nowe miejsca pracy i nie dopuścić do odpływu ludzi i kapitału na tereny sąsiednie?

Cel rozwoju gminy jak i kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach.

Zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego, daje równoważne szanse dostępu do środowiska obecnemu, jak i przyszłym pokoleniom. Dlatego też kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz polityki przestrzennej muszą szczególnie uwzględniać ochronę środowiska i zasadę zrównoważonego rozwoju.

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Siedlce wskazują, że niektóre części gminy posiadają walory środowiska przyrodniczego, które mogłyby podlegać różnym formom ochrony. Stan ten z jednej strony daje szanse dla rozwoju gminy oraz poprawy jakości życia, ale z drugiej strony wymaga ograniczeń, związanych z koniecznością priorytetowego traktowania wymogów środowiska przyrodniczego przy wszystkich poczynaniach inwestycyjnych oraz przy dokonywaniu przekształceń istniejącego stanu zagospodarowania.

Różnorodność komponentów środowiska przyrodniczego gminy i jej otoczenia, stan jego funkcjonowania, odporności i zagrożeń, stanowią główne przesłanki do ustalenia kierunków ochrony oraz wykorzystania wartości i zasobów oraz kształtowania środowiska przyrodniczego w rozwoju przestrzennym gminy.

W studium ustala się następujące priorytety rozwoju przestrzennego gminy Siedlce:

1. funkcja rolnicza – podstawowa,
2. funkcja mieszkaniowa – wspomagająca,
3. funkcja produkcyjno-usługowa – wspomagająca.
4. funkcja turystyczna – wspomagająca,

Wyżej wyznaczony kierunek zmian należy realizować poprzez:

1. Wskazanie obszarów otwartych, w tym terenów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz wyznaczenie ciągów ekologicznych zasilających lokalny system przyrodniczy.
2. Ochronę terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa.
3. Wskazanie obszarów rozwojowych, jako predysponowanych do zainwestowania, w tym predysponowanych do rozwoju funkcji mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi związanymi również z realizacją celów publicznych (tereny mieszkaniowo – usługowe) oraz funkcji związanej z rozwojem i aktywnością gospodarczej (tereny aktywności gospodarczej).
4. Modernizację sieci dróg w gminie.
5. Budowę ścieżek rowerowych wzdłuż głównych ulic o dużym natężeniu ruchu drogowego.
6. Uzupełnienie braków infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych i wyprzedzające przygotowanie techniczne obszarów wskazanych pod zabudowę.

Na obszarze opracowania wyodrębnione zostały dwa główne typy obszarów funkcjonalnych, wzajemnie przeplatających się, którym przyporządkowano tereny pełniące funkcje wiodące oraz określono ogólne zasady i wskaźniki ich zagospodarowania. Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej przestrzeni produkcyjnej i leśnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Są to:

1. obszary otwarte, na której utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z produkcją rolną i leśną oraz obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo,
2. obszary zainwestowania, w których przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy i rozwój inwestycji.

1.4 STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA

Obszary otwarte:

Podstawowym założeniem kształtowania struktury przyrodniczej gminy jest dążenie do tego, aby całość tworzyła stosunkowo zwarty, powiązany funkcjonalnie i strukturalnie system płatów i korytarzy, o których znaczeniu dla prawidłowego kształtowania struktury krajobrazu szeroko traktuje literatura ekologii krajobrazu.

Celem wszelkich zabiegów powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych, zachowanie ich potencjału biologicznego, ograniczenie działań mogących zmienić warunki siedliskowe.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska powinno służyć zachowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych, intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo.

Tereny rolnicze

Obejmują obszary wykorzystywane rolniczo, stanowiące duże zwarte powierzchnie wykorzystywane do celów produkcyjnych (hodowla i uprawy) oraz wartościowe, z punktu widzenia przyrodniczego obszary łąk i nieużytków. Tereny rolne podzielono na dwa rodzaje:

1. Tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, ferm hodowlanych oraz ewentualnej, zamiany przeznaczenia gruntów rolnych pod gospodarkę leśną (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych).
2. Tereny rolne bez prawa zabudowy; położone wzdłuż obniżeń dolinnych lub zagłębień bezodpływowych o okresowo lub stale wysokim poziomie wód gruntowych, na obszarach o podwyższonych walorach ekologicznych stanowiących lokalne i regionalne ciągi ekologiczne.

Tereny lasów i przesadzonych zalesień

Obejmują zwarte kompleksy i rozproszone obszary leśne. Zagospodarowanie przestrzenne gminy winno uwzględniać utrzymanie i ochronę istniejących lasów w celu dążenia do wytworzenia „zielonego pierścienia” wokół Siedlec, zwiększenia retencyjności obszaru zasilania wód płynących, stabilizacji warunków klimatycznych, a także dla optymalnego wykorzystania gruntów o najniższej wartości produkcyjnej i nieodpowiednich do zabudowy.

Tereny wód powierzchniowych

Obejmuje wody płynące w tym rzeki Liwiec i Muchawkę oraz wody stojące, między innymi stawy w Topórku i Golicach. Postuluje się utrzymanie istniejących i tworzenie nowych zbiorników małej retencji, w oparciu o zasób wód poprzez budowę zastawek. W sąsiedztwie tych terenów szczególnie zaleca się lokalizację obiektów i urządzeń sportów i rekreacji.

Obszary zainwestowania:

Głównym celem zarządzania przestrzenią w gminie Siedlce powinno być skoordynowanie polityk: przestrzennej, komunikacyjnej, infrastrukturalnej, ochronnej tak, aby uzyskać zmniejszenie kosztów funkcjonowania i rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

1. wzmocnienie powiązań terenów gminy z miastem Siedlce, jako ośrodkiem obsługi lokalnej, (dla znacznej części mieszkańców gminy) i ponadlokalnej,
2. wzmocnienie roli centrów funkcjonalnych miejscowości Stok Lacki, Nowe Iganie, Białki, Strzała – Chodów, Żelków-Kolonia, Pruszyń, jako ośrodków obsługi lokalnej,
3. utrzymanie zwartości lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy,
4. przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
5. oddzielenie od siebie terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo,
6. kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym,
7. rozwój infrastruktury technicznej,
8. rewitalizacja terenów wiejskich.

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Obejmuje obszary istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej z usługami nieuciążliwymi. Ze względu na predyspozycje przestrzenne, stan zainwestowania, położenie względem układu komunikacyjnego podzielono je na dwa rodzaje:

- MU - jednorodzinna niskiej intensywności w miejscowościach położonych wokół Siedlec, bez prawa lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej lub z tendencją do jej wypierania (eliminowania),
- MM - zagrodowa wraz z jednorodziną niskiej intensywności (w granicach zwartej zabudowy wsi), bez prawa lokalizowania nowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) w pozostałych miejscowościach.

Obecnie w gminie Siedlce wskaźnik powierzchni mieszkaniowej na jednego mieszkańca wynosi 23,83 m² (na podstawie danych GUS – Narodowy Spis Powszechny 2002). Zakładany w studium rozwój terenów mieszkaniowych spowoduje znaczny wzrost tego współczynnika, o ile w gminie będzie istniał potencjał ekonomiczny do inwestowania w rozwój mieszkalnictwa, w tym w modernizację substancji już istniejącej.

Tereny rozwoju turystyki i rekreacji.

Funkcja ta realizowana będzie głównie poprzez pozostawienie terenów wskazanych pod zabudowę letniskową w planie miejscowym, we wsiach: Topórek, Jagodnia, Golice Kolonia. Kreowanie wizerunku gminy Siedlce, jako ciekawego miejsca do spędzania wolnego czasu, odpoczynku jest jednym z trudniejszych zadań władz gminy.

Koncepcja rozwoju funkcji turystycznej zakłada powstawanie i rozwój terenów związanych z szeroko pojętą turystyką i rekreacją na całym obszarze gminy. Tym celom mają służyć tereny zabudowy letniskowej, a także tereny pod obiektami obsługi turystów, trasami turystycznymi i ścieżkami rowerowymi, miejscami do biwakowania, parkami jako predysponowanymi do tego celu.

Tereny aktywności gospodarczej.

W tej kategorii obszarów wyróżnia się:

- tereny produkcyjno-usługowe,
- tereny uciążliwej produkcji zwierzęcej,
- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców.

To wydzielenie funkcjonalne obejmuje obszary istniejącej i planowanej zabudowy związanej z produkcją, przetwórstwem, usługami, bazami, składami, handlem wielkopowierzchniowymi obszarami handlowymi itp. Koncepcja przekształceń i rozwoju omawianej struktury zakłada stworzenie większych powierzchniowo terenów aktywności gospodarczej w:

- Białkach
- Pruszyńie Pieńki,
- Stoku Lackim,
- Strzała,
- Nowe Iganie,
- Nowe Opole,
- Stare Opole,
- Stare Iganie,
- Żelków-Kolonia,
- Ujrzanów,
- Żaboklikach.

Dodatkowo mniejsze obszary aktywności gospodarczej, o charakterze produkcyjnym lub usługowym zajmujące mniejsze powierzchnie znajdują się na

terenie całej gminy. Sąsiadują one z innymi terenami funkcjonalnymi, szczególnie z obszarami zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Inną kategorią wśród terenów aktywności gospodarczej są tereny przeznaczone pod uciążliwą produkcję rolniczą, w tym towarowy chów zwierząt. Obszary te zlokalizowane są we wsiach Strzała, Jagodnia, Golice-Kolonia.

Odrębną kategorią wśród terenów aktywności gospodarczej są tereny przeznaczone pod eksploatację surowców. Obszar taki zlokalizowany jest we wsi Chodów.

Tereny obsługi technicznej.

Tereny obsługi technicznej służą nie tylko, choć w przeważającej większości mieszkańcom gminy Siedlce. W ramach tych terenów wyróżniono:

- tereny infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym,
- tereny transportu kolejowego i drogowego.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA STREFY ZAINWESTOWANEJ: TERENÓW MIESZKANIOWO – USŁUGOWYCH ORAZ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

2.1 TERENY MIESZKANIOWO – USŁUGOWE (MU i MM)

Podstawową funkcją terenów jest funkcja mieszkaniowa. Funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową. W ramach tego wydzielenia możliwe jest lokalizowanie terenów: mieszkaniowych niskiej intensywności, mieszkaniowo – usługowych, zagrodowych, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni publicznej, terenów sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji.

Dopuszczalne jest wykorzystanie terenów lasów położonych w zwartej zabudowie wsi na funkcje mieszkaniowo-usługowe.

W studium wyróżnia się następujące dwa obszary zabudowy mieszkaniowej:

- jednorodzinna niskiej intensywności (MU) w miejscowościach położonych wokół Siedlec (Żelków – Kolonia, Nowe Opole, Nowe Iganie, Żabokliki – Kolonia, Stok Lacki, Strzała, Chodów, Grabianów), bez prawa lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej lub z tendencją do jej wypierania (eliminowania),
- zagrodowa wraz z jednorodziną niskiej intensywności (MM), bez prawa lokalizowania nowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP) w pozostałych miejscowościach. Dla ferm hodowlanych już istniejących, w tym o obsadzie powyżej 40 (DJP) dopuszcza się zwiększenie pogłowia w stosunku do obecnego o 30% (DJP), ale nie więcej niż 60 DJP.

Dla wsi Opole Świerczyna przyjmuje się zmianę polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu z obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności – MU na funkcję obszarów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej wraz z jednorodziną niskiej intensywności (MM). – tekst dodano do zmiany studium uchwalonej w 2012 r.

Dla działki ewidencyjnej nr 328/10 oraz części działki nr 328/4 w miejscowości Żelków Kolonia przyjmuje się zmianę polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu z obszarów funkcji rolniczej - R na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności (MU), na realizację celu publicznego - obiektów związanych z działalnością kulturalną. Zmiana uwidoczniła jest na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Dla terenu we wsi Żelków Kolonia, położonego przy drodze nr 803 oraz przy drodze gminnej nr 3, w granicach zmiany studium, przyjmuje się zmianę polityki przestrzennej w zakresie przeznaczenia terenu z obszarów funkcji rolniczej - R na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności (MU) oraz tereny zabudowy zagrodowej wraz z mieszkaniową jednorodziną (MM).

Znajdujące się w obszarze zmiany **przyjętej w 2009 r.** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej, wskazane dla tej funkcji w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego nie podlegają zmianom pod względem zasięgu przestrzennego.

Usługi publiczne i komercyjne są integralnie związane z obszarami mieszkaniowo - usługowymi, przy czym usługi komercyjne mogą również wchodzić w skład terenów aktywności gospodarczej. Przyjęta koncepcja rozmieszczenia usług kontynuuje i rozwija zarysowaną w stanie istniejącym strukturę przestrzenną wg poniższych zasad:

- miasto Siedlce (położone poza obszarem opracowania) jest głównym, wielofunkcyjnym ośrodkiem rozwoju pełniący funkcję usługową na poziomie regionalnym w zakresie administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, kultury i sportu oraz funkcje gospodarcze.
- zaleca się utrzymanie rejonów lokalizacji istniejących usług publicznych (część usług kultury) oraz związanych z obsługiwanymi terenami mieszkaniowymi (usługi oświaty, zdrowia, kościoły),
- wskazuje się wsie predysponowane do koncentracji usług do realizacji uwzględniając występujące w tym względzie potrzeby obsługiwanego terenów we wsiach: Nowe Iganie, Stare Iganie, Nowe Opole, Stare Opole, Żelków - Kolonia, Strzała, Stok Lacki, Grabianów, Rakowiec, Pruszyń, Chodów, w celu wzmacniania pełnionych przez nie funkcji ośrodków lokalnych,
- podtrzymuje się, zgodnie z występującą tendencją koncentrację usług komercyjnych w pozostałych wsiach.

Tereny usług powinny być realizowane stosownie do potrzeb mieszkańców gminy, a ich lokalizacja i funkcja określana na etapie planu miejscowego. Przyjęte rozwiązania winny polepszyć warunki korzystania z usług przez wszystkich mieszkańców gminy i przyjezdnych. Dla usług publicznych preferuje się realizację zabudowy w formie architektonicznej stanowiącej wyraźną dominantę przestrzenną.

Na terenach mieszkaniowo – usługowych zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Zaleca się ograniczenie przeznaczenia gruntów leśnych oraz gleb III klasy bonitacyjnej na cele nierolne i nieleśne.

Wskaźniki:

Maksymalna liczba kondygnacji dla terenów mieszkaniowo-usługowych w gminie Siedlce dla nowych obiektów wynosi:

- trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe - dla zabudowy zagrodowej oraz jednorodzinnej niskiej intensywności wraz z usługami komercyjnymi we wszystkich miejscowościach. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku.

Dla obiektów już istniejących, a wymagających modernizacji ilość kondygnacji i wysokości budynków pozostają jak w stanie istniejącym lub nie mogą przekroczyć parametrów ustalonych dla nowej zabudowy.

Gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji.

Ustala się w studium następujące maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy:

- mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności we wszystkich miejscowościach – 0,7
- zagrodowa – 0,8

Minimalna powierzchnia czynna biologicznie 40 %. Od wielkości tych dopuszcza się odstępstwa w ramach zwartej zabudowy „starych” wsi, gdzie wskazane jest dogęszczenie zabudowy.

Dla działki ewidencyjnej nr 328/10 oraz części działki nr 328/4 w miejscowości Żelków Kolonia ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną 30%.

Dla obiektów infrastruktury technicznej realizowanych na terenach mieszkaniowo-usługowych wielkość działek należy dostosować do pełnionej przez nie funkcji.

Przyjmuje się dla terenów usług komercyjnych następujące zasady zagospodarowania:

- Niezbędnym jest ograniczenie uciążliwości do granic własnej działki bez względu na lokalizację obiektu,
- Niezbędnym jest zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych lub usług publicznych postuluje się stworzenie pasów zieleni izolacyjnej,
- Preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych.

Dla parków zabytkowych podstawową rolą jest zachowanie funkcji terenów parków o charakterze zabytkowym. Należy przez to rozumieć ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz utrzymanie lub uczytelnienie założeń parkowych. W szczególności dotyczy to parków w: Stoku Lackim, Nowych Iganiach, Żelkowie-Kolonii i Ostrówku.

2.2 TERENY ROZWOJU TURYSTYKI I REKREACJI (ZD)

Tereny te przeznaczone są pod zagospodarowanie rekreacyjno - turystyczne (turystyka aktywna i pobytowa) oraz możliwość posadowienia zabudowy letniskowej tzw. drugiego domu, który przeznaczony jest do całorocznego pobytu ludzi. W ramach tej funkcji na mapie wyróżnia się tereny zabudowy letniskowej.

Zaleca się lokalizowanie obiektów i obszarów usług sportu i rekreacji oraz innych usług związanych z funkcją podstawową, terenów zieleni i niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej.

Na tych terenach należy ograniczyć wycinkę drzew do niezbędnego minimum, konieczne do posadowienia budynków. Dla terenów zabudowy letniskowej zabroniona jest lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane (w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami), za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji. Na terenach tych zakazuje się składowania, urządzeń stale niezwiązanych z gruntem, które mogłyby być

wykorzystywane do celów noclegowych. Zaleca się ograniczenia przeznaczenia gruntów leśnych oraz gleb III klasy bonitacyjnej na cele nierolne i nieleśne.

Wskaźniki:

Na terenach rozwoju turystyki i rekreacji maksymalna liczba kondygnacji wynosi dwie, w tym ostatnia poddaszowa dla zabudowy rekreacji indywidualnej. Przynajmniej 70% terenu każdej działki budowlanej należy pozostawić jako teren biologicznie czynny. Maksymalny wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów rozwoju turystyki i rekreacji we wszystkich miejscowościach wynosi 0,3. Minimalna powierzchnia nowych, wydzielanych działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę letniskową wynosi 1000 m².

2.3 TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp. oraz tereny wskazane pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² w miejscowościach Ujrzanów, Nowe Iganie, Grabianów. Poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli. Na terenach tych dozwolona jest lokalizacja obiektów i technologii, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane lub jest wymagane, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

Dla fragmentu wsi Białki, dla którego dokonywana jest przedmiotowa zmiana studium głównym kierunkiem przekształceń są tereny aktywności gospodarczej. Docelowo funkcjami podstawowymi są usługi produkcja, magazyny i składy. Zamierzeniem gminy jest umożliwienie lokalizacji na tym terenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego wraz z niezbędną infrastrukturą na części obszaru oraz centrum logistycznego na pozostałym fragmencie. W studium nie precyzuje się, na której części terenu będzie zlokalizowane konkretne przeznaczenie, ani też nie określa się procentowego udziału w/w głównych funkcji w całości terenu. Dozwolona jest tu lokalizacja obiektów, technologii i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Poza budowlami związanymi z funkcjami podstawowymi możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży. Niedozwolone jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej. Dla obszaru tego należy wykonać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obowiązkowo należy w planie miejscowym przewidzieć strefę zieleni minimalizującą uciążliwość centrum handlowego i logistycznego na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową. Przynajmniej 20% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren czynny biologicznie. Przedmiotowy obszar oznaczono na rysunku zmiany studium „Kierunki i polityka przestrzenna” symbolem AG/AG-H.

Dla fragmentu wsi Ujrzanów, dla którego dokonywana jest przedmiotowa zmiana studium (dla działek ewidencyjnych nr 142-149 i 1194/5) głównym kierunkiem przekształceń są tereny aktywności gospodarczej – wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z niezbędną infrastrukturą. Dodatkowo

na fragmentach działek znajdujących się pomiędzy projektowaną stacją RZP Siedlce – Ujrzanów a drogą krajową nr 2, na obszarze wskazanym na załączniku graficznym „Kierunki i polityka przestrzenna” ustala się obszary aktywności gospodarczej.

W kategorii aktywności gospodarczej odrębnym wydzieleniem są tereny przeznaczone pod uciążliwą produkcję rolniczą, w tym towarowy chów zwierząt. Obszary te nawiązują do istniejącego zainwestowania w tym zakresie. Nie wskazane jest lokalizowanie w tej strefie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli. Nowo powstające obiekty związane z towarową hodowlą zwierząt należy lokalizować w tej strefie lub na terenach rolniczych zachowując odpowiednie odległości od zabudowy, o których mowa w rozdziale dot. rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W kategorii aktywności gospodarczej odrębnym wydzieleniem są miejsca eksploatacji surowców. W gminie Siedlce eksploatacja kruszyw zlokalizowana jest w miejscowości Chodów prace eksploatacyjne należy prowadzić zgodnie z planem ruchu odkrywkowego zakładu górniczego Chodów. Po zakończeniu eksploatacji teren ten należy zrehabilitować. Ostateczne ustalenie kierunku rekultywacji i zagospodarowania gruntów zostanie dokonane decyzją Starosty Siedleckiego. Prawdopodobne kierunki rekultywacji to naturalna sukcesja roślinna oraz zalesienie, a preferowane w studium wykorzystanie to wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne. Dodatkowo obszar IT-NO położony we wsi Nowe Opole do czasu zorganizowania tam składowiska odpadów może być wykorzystywany na cele eksploatacji kopalni węgla kamiennego.

Wskaźniki:

Wysokość zabudowy powinna być dostosowana do potrzeb inwestycyjnych, jednak nie więcej niż 20 m. Wysokości te nie odnoszą się do masztów, anten, kominów. Przynajmniej **10%** powierzchni terenu **AG** należy pozostawić jako teren czynny biologicznie. Dla terenu aktywności gospodarczej AG/AG-H położonego we wsi Białki minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być mniejszy niż 20%, do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej wskaźnik ten należy podwyższyć do 50%.

Dla terenów aktywności gospodarczej AG-H położonego we wsi Ujrzanów minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie nie może być mniejszy niż 10%.

2.4 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Podstawową funkcją jest obsługa mieszkańców gminy Siedlce w zakresie:

- Zaopatrzenia w wodę (SUW Żabokliki, Purzec, Stok Lacki, Ujrzanów),
- Dostarczania i przesyłu prądu (linie energetyczne NN – 400 kV, WN – 110 kV, SN – 15 kV, nN – 0,4 kV), budowa stacji elektroenergetycznej 400/110 w Ujrzanowie),
- Dostarczania gazu ziemnego (gazociągi tranzytowe oraz gazociągi zasilające gminę, stacja redukcyjno pomiarowa I^o w Grabianowie).
- Składowania odpadów komunalnych (rezerwa terenu Nowe Opole).

Lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne (w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo ochrony

środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.) warunkuje się ich niezbędnością dla obsługi technicznej gminy lub regionu. Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju gminnej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Wójta Gminy Siedlce.

W miejscowości Ujrzanów wskazuje się teren stacji elektroenergetycznej (IT-E) 400/110 kV wraz z obszarem podejść dla linii najwyższych napięć, wysokiego i średniego napięcia na terenach rolniczych (R/IT-EE). Na terenach tych ustala się możliwość realizacji infrastruktury elektroenergetycznej, w tym możliwą korektę lokalizacji stacji elektroenergetycznej a także drogowej. Na terenie tym ustala się zakaz realizowania zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej, a także usługowej nie związanej z funkcjonowaniem stacji RPZ Siedlce - Ujrzanów.

2.5 TERENY TRANSPORTU DROGOWEGO I KOLEJOWEGO

Podstawową funkcją jest transport drogowy lub kolejowy, w tym realizacja obiektów związanych z obsługą komunikacyjną mieszkańców. Nie należy na tych terenach lokalizować zabudowy mieszkaniowej i przemysłowej. Wszelka zabudowa usługowa może być lokalizowana jeśli nie naruszy to pasów drogowych wymaganych dla prawidłowego funkcjonowania drogi zgodnie z jej klasą. Lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne, w rozumieniu przepisów odrębnych warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego lub szynowego.

2.6 BILANS TERENÓW W OBSZARACH ZAINWESTOWANYCH

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia [ha]
Tereny mieszkaniowo-usługowe	2287
Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i usługami	1816
Tereny aktywności gospodarczej	466
Tereny rolniczej aktywności gospodarczej	25
Tereny wypoczynku i rekreacji	151
Tereny komunikacji	641
Tereny obiektów specjalnych	0,3
Tereny obsługi technicznej gminy	6
Tereny obsługi technicznej gminy - ujęcia wody	1
Tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin	12
Tereny cmentarzy	0,5
Tereny zamknięte	215
RAZEM:	5620.8

NA PODSTAWIE BILANSU TERENÓW MIESZKANIOWYCH USTALONO POTENCJALNĄ POJEMNOŚĆ TERENÓW MIESZKANIOWYCH WSKAZANYCH W STUDIUM DLA GMINY SIEDLCE. WYNOŚY ONA 82 TYS. MIESZKAŃCÓW I CZTEROKROTNIE PRZEKRACZA ONA PROGNOZOWANĄ LICZBĘ LUDNOŚCI.

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1 OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

Rezerwat florystyczno – krajobrazowy „Gołobórz” we wsi Grabianów - (kod PLH14_07) - Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

Rezerwat faunistyczny: Stawy Siedleckie

Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu

„Dolina Liwca” (kod PLB140002) - Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 „Ostoja Nadliwiecka” (kod PLH140032) - Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

Pomniki przyrody według poniższego zestawienia:

Nr rej.	Miejscowość	Zarządca Właściciel	Nazwa	Ilość	Obwód	Wysokość [m]
221	Żelków-Kolonia	Stacja Hodowli i Unasieniania Zwierząt, aleja	Aleja 17 modrzewi	17	118-214	12-21
222	Żelków-Kolonia	Stacja Hodowli i Unasieniania	Lipa drobnolistna	1	290	22
223	Żelków-Kolonia	Zwierząt, POM, zabytkowy park	Lipa drobnolistna	1	375	17
405	Żelków – Kolonia	Adela Żukowska, pn-zach część	Groszek wschodnio	1		
423	Stok Lacki	Zdzisław Matłacz, Obok zabudowań	Dąb szypułkowy	1	430	25
463	Białki	Szkoła Podstawowa, Skarb Państwa	Grupa składająca się z: -dębu	1 1	252 195	20 23
464	Białki	Szkoła Podstawowa,	Grupa jesionów	6	105-151	ok.24

Zasady ochrony i sposoby gospodarowania na tych obszarach regulują przepisy odrębne.

3.2 OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Z uwagi na swoją wartość przyrodniczą, zasadne jest objęcie ochroną prawną obszarów i obiektów, a w szczególności:

Projektowany rezerwat przyrody Chodowskie Uroczysko – w sołectwie Chodów projektuje się utworzenie rezerwatu leśnego obejmującego zbiorowisko dąbrowy świetlistej. Zbiorowisko to wykształca się na dość suchych glebach brunatnych, zasobnych w wapń. Drzewostan zespołu budują przede wszystkim oba gatunki dębów: bezszypułkowy (*Quercus petraea*) i szypułkowy (*Quercus robur*), a towarzyszy im sosna pospolita (*Pinus sylvestris*). W skąpej warstwie krzewów (podszytu) występują: leszczyna pospolita (*Corylus avellana*), trzmielina brodawkowata (*Evonymus verrucosus*), głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*), szakłak pospolity (*Rhamnus catharticus*), berberys pospolity (*Berberis vulgaris*) oraz śliwa tarnina (*Prunus spinosa*).

W runie występuje swoista kombinacja gatunków:

1. słabo wapniolubnych, np. ciemniżyk białokwiatowy (*Vincetoxicum officinale*), groszek czarny (*Lathyrus niger*) czy pięciornik biały (*Potentilla alba*), który jest gatunkiem charakterystycznym zbiorowiska;
2. mezotroficznych i umiarkowanie acidofilnych gatunków borowych np. siódmaczek leśny (*Trientalis europea*)

typowych dla zmiennowilgotnych łąk m.in. mieczyk dachówkowaty (*Gladiolus imbricatus*) i pełnik europejski (*Trollius europaeus*).

Projektowany rezerwat przyrody Rakowiecki Grąd – w sołectwie Rakowiec projektuje się utworzenie rezerwatu florystycznego obejmującego bogate zbiorowiska z licznie występującymi rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin. Jak podaje Inwentaryzacja przyrodnicza ... (1992) występują tu m.in.: przewiercień długolistny (*Bupleurum longifolium*), wawrzynek wilczełyko (*Daphne mezereum*), groszek wschodniokarpacki (*Lathyrus laevigatum*), lilia złotogłów (*Lilium martagon*), storczyk plamisty (*Dactylorhiza maculata*), listera jajowata (*Listera ovata*), bagno zwyczajne (*Ledum palustre*), borówka bagienna (*Vaccinium uliginosum*), kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*), żurawina błotna (*Oxycoccus quadripetalum*), kokorycz pełna (*Corydalis salida*) oraz wielu innych.

Projektowany park krajobrazowy doliny Liwca - Celem ochrony bardzo wysokich walorów krajobrazowych, faunistycznych i florystycznych doliny Liwca oraz stworzenia ciągłości w systemie obszarów chronionych obejmujących tę rzekę (dotychczas ochroną objęty jest dolny odcinek – znajdujący się w granicach Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego oraz środkowy (od Węgrowa do Siedlec) – leżący w Siedlecko – Węgrowskim OChK) projektuje się utworzenie Parku Krajobrazowego Doliny Liwca. Jak podaje Inwentaryzacja... (1992): „w dolinie Liwca dominują zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe. Znaczne powierzchnie zajmują także olsy, łęgi i grądy. Na krawędziach doliny oraz na wyniesieniach występują bory wilgotne, suche i świeże. W granicach projektowanego parku krajobrazowego stwierdzono wiele chronionych i rzadkich gatunków roślin, takich jak: lilia złotogłów, naparstnica zwyczajna, wawrzynek wilczełyko, pluskwica europejska, okrzyn szerokolistny, liczne gatunki chronionych storczyków i wiele innych. Projektowany park krajobrazowy wyróżnia się także bogatą fauną. Podmokłe łąki zasiedlają kulik wielki, brodziec krwawodzioby, błotniak łąkowy, derkacz, strumieniówka i wiele innych”

Ustanowienie tej formy ochronnej, wymaga zastosowania procedury określonej przepisami odrębnymi.

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy w dolinie Helenki. Proponuje się objąć tą formą ochrony dolinę rzeki Helenki na odcinku od Stoku Lackiego do Żaboklik: łąki i lasy łęgowe, chronione siedliska, chronione gatunki roślin, ostoja ptaków, płazów i owadów.

Ustanowienie tej formy ochronnej, wymaga zastosowania procedury określonej przepisami odrębnymi. Dokument prawny o ustanowieniu zespołu przyrodniczo-krajobrazowego przyczyni się do zachowania charakterystycznej odrębności tego terenu, określi ograniczenia, zakazy i nakazy dotyczące sposobu jego zagospodarowania i użytkowania.

Granice proponowanego zasięgu projektowanych form ochrony przyrody przedstawiono na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

3.3 ISTNIEJĄCE LASY OCHRONNE

Na terenie gminy występują:

- lasy ochronne wokół miast o liczbie mieszkańców ponad 50 tys. - obejmują wszystkie lasy w gminie.

Gospodarowanie w lasach, w tym stanowiących lasy ochronne, musi być oparte na ustaleniach planu urządzenia lasu.

3.4 LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

Kierunki i zasady ochrony środowiska

Do głównych elementów środowiska przyrodniczego o wysokich walorach, uwzględnionych w kierunkach rozwoju przestrzennego gminy należą: obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody, obszary występowania urozmaiconych form geomorfologicznych, zasoby wód powierzchniowych, lasy oraz zespoły szaty roślinnej dolin rzecznych Liwca, Muchawki, Helenki, grupy wartościowych drzew (aleje zabytkowe), kompleksy gleb III i IV klasy bonitacyjnej, gleb pochodzenia organicznego. Ochrona tych zasobów środowiska nie została jeszcze usankcjonowana poprzez stosowne dokumenty prawne i wiążące się z tym ustalone zasady ochrony.

Istotnym jest z punktu widzenia gospodarki przestrzennej jest prowadzenie inwestycji w obszarze NATURA 2000, w związku z istniejącymi obostrzeniami wynikającymi z prawa wspólnotowego. Ograniczenia w tej mierze mogą wystąpić we wsiach Pruszyń, Chodów i Strzałą.

Dla zachowania równowagi środowiska przyrodniczego gminy i jej otoczenia niezbędne jest:

- zapewnienie biologicznego funkcjonowania i wzajemnych powiązań ekosystemu poprzez zachowanie ciągu ekologicznego dolin rzek Liwca, Muchawki i Helenki i powiązane z nią systemu korytarzy ekologicznych Podlasia, co pozwoli na swobodną migrację flory i fauny oraz jej ochronę,

umożliwi swobodny przepływ mas powietrza, a także spływ wód opadowych i roztopowych. Wymaga to:

- poprawy czystości wód powierzchniowych,
- zachowania terenów otwartych oraz naturalnej zieleni wzdłuż koryta rzek Liwiec, Muchawki i Helenki,
- niedopuszczenia do przykrywania i przegradzania cieków bez zabezpieczenia możliwości przemieszczania się flory i fauny,
- pozostawienia wolnych od zabudowy pasów terenu wzdłuż cieków,
- utrzymania biologicznej obudowy cieków oraz ciągłości biologicznie czynnych terenów otwartych (zalesień, zadrzewień śródpolnych, zieleni urządzonej i nieurządzonej, terenów rolnych),
- niedopuszczanie do zmiany ukształtowania istniejących, geomorfologicznych form rzeźby terenu, ze względu na ich atrakcyjność krajobrazową i występujące tam skupiska roślinności,

Istotne, z punktu widzenia różnorodności środowiska są również mniejsze dolinki rzeczne, doliny i zagłębienia bezodpływowe, będące miejscami spływu wód, mas powietrza, migracji roślin i zwierząt. Podobne funkcje pełnią powierzchnie łąk, pastwisk i pól ornych; trwałe zadrzewienia i zakrzewienia; ciągi zieleni wzdłuż cieków wodnych i rowów, zieleń urządzona, zieleń cmentarna, obszary zmeliorowane. Jako uzupełniające należy traktować pasy i płyty zieleni: sadów, pasmowej zieleni nieurządzonej wzdłuż dróg czy drobnych cieków wodnych, zieleni ogrodów przydomowych, a także powierzchnie biologicznie czynne pozostawione w granicach poszczególnych działek.

Wszystkie w/w elementy stanowią istotną część struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W oparciu o ten przyrodniczy szkielet powinny być kształtowane tereny o innych funkcjach, w odpowiednich proporcjach, wskazywanych w niniejszym opracowaniu. Podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy powinny opierać się o następujące zasady:

- zachowanie i ochrona zieleni istniejącej;
- zapobieganie dalszej fragmentacji i zmniejszaniu powierzchni cennych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego gminy;
- uzupełnianie zadrzewień zgodnie z siedliskiem, głównie wzdłuż cieków wodnych i w obniżeniach terenowych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych
- pozostawianie jako ważnych nisz ekologicznych - zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, obniżeń bezodpływowych;
- zachowanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej terenów zielonych – poprzez oszczędne gospodarowanie przestrzenią i ograniczanie niepotrzebnych cięć tej przestrzeni;
- ochrona przed nadmiernym zainwestowaniem terenów łąk i pastwisk oraz gruntów ornych, w tym zwłaszcza wysokich klas bonitacyjnych;
- koncentracja zabudowy mieszkaniowej, szczególnie na terenach już zainwestowanych (zmniejszenie skutków rozwoju mieszkalnictwa na terenach niewystarczająco uzbrojonych i cennych przyrodniczo bądź o gorszych warunkach geotechnicznych; ochrona przestrzeni rolniczo – łąkowej przed niepotrzebnym, spontanicznym czy chaotycznym zainwestowaniem);
- uzależnianie rozwoju zabudowy, o charakterze osiedlowym od wyeliminowania istniejących braków infrastrukturalnych - zwłaszcza rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej cały teren;

- ograniczenie do niezbędnego minimum lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; w przypadku konieczności wprowadzenia tego typu przedsięwzięć, wskazane jest wprowadzenie odpowiednich ograniczeń dla zagospodarowania w ich bezpośrednim sąsiedztwie, wynikających z przepisów odrębnych – dotyczy to między innymi: cmentarzy, napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia; gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia; wież telefonii komórkowej.

Studium postuluje by w zapisach opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce uwzględnić następujące zasady zarządzania przestrzenią szczególnie istotne dla ochrony i kształtowania struktury przyrodniczej gminy:

- zachowanie i ochrona kompleksów przyrodniczych o najwyższym potencjale biologicznym, w szczególności dotyczy to lasów, cieków wodnych i ich dolin, obniżeń bezodpływowych oraz ciągów powiązań przyrodniczych lokalnych i regionalnych – stanowiących ważne w skali gminy korytarze ekologiczne;
- ochrona i uzupełnianie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych oraz towarzyszących ciekom i zbiornikom wodnym;
- ochrona drobnych elementów naturalnej rzeźby terenu: dolin, obniżeń, skarp itp.;
- ochrona gleb wysokiej klasy przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą przeznaczenia;
- ochrona środowiska poprzez rozwój infrastruktury służącej poprawie środowiska.

Kierunki i zasady przeciwdziałania zagrożeniom ze strony środowiska przyrodniczego.

Stan i funkcjonowanie niektórych elementów środowiska, stanowi lub może stanowić potencjalne utrudnienie lub wręcz zagrożenie dla funkcjonowania terenów mieszkaniowych i inwestycyjnych w gminie. Dlatego też niezbędne jest przeciwdziałanie tym zagrożeniom, poprzez:

- ograniczenie dalszego zainwestowania fragmentów dolin, znajdujących się w zasięgu wód roztopowych; dążenie do zwiększenia retencji wód tych dolin w wyższych odcinkach ich biegu,
- zapewnienie swobodnego przepływu wód w korytach cieków w celu niedopuszczania do zalewania dolin wodami roztopowymi lub wodami z nawałnych opadów, za pomocą zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych (m.in. zwiększenie retencyjności obszaru ich zasilania, likwidacja zwężeń, regulacja koryt w niższych odcinkach biegu),
- ochrona terenów o wysokim poziomie wód gruntowych przed wykorzystaniem gospodarczym, stosownie do wskazanego przeznaczenia tych terenów.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1 OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Obiekty wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków na terenie gminy Siedlce

1. DWÓR w Nowych Iganiach, mur., 1828 r., przebud. 2 poł. XIX w. **Nr rej. zabytków 386 z dn. 11.07.1986 r.**
2. POMNIK w Nowych Iganiach, piaskowiec, 1931 r. **Nr rej. zabytków 56/274 z dn. 25.11.1960 r.**
3. ZESPÓŁ DWORSKI w Ostrówku, **Nr rej. zabytków 291 z dn. 22.12.1981 r.**
 - a. dwór, mur., 1923 r.
 - b. pozostałości parku dworskiego, pocz. XX w.
4. ZESPÓŁ KOŚCIOŁA PAR. P. W. ŚW. MIKOŁAJA BPA w Pruszyńcu, **Nr rej. zabytków 75/407 z dn. 19.03.1962 r.**
 - a. kościół, mur., 1807 - 1812, według proj. Karola Jesterscheina,
 - b. dzwonnica I, mur., 1 poł. XIX w.
 - c. dzwonnica II, ob. kostnica, mur., 1 poł. XIX w.
5. ZESPÓŁ PAŁACOWY w Stoku Lackim, **Nr rej. zabytków 343 z dn. 30.12.1983 r.**
 - a. pałac, mur., 1875, arch. Bolesław Podczaszyński,
 - b. oficyna, mur., 2 poł. XIX w.
 - c. park krajobrazowy, 2 poł. XIX w.

4.2 OBIEKTY BĘDĄCE W EWIDENCJI WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Na obszarze gminy Siedlce 78 obiektów posiadających wartości kulturowe, zostało wpisanych do ewidencji zabytków, w tym:

- 3 elementy założeń dworskich,
- 63 budynków mieszkalnych tradycyjnego budownictwa regionalnego,
- 2 cmentarze,
- 3 kapliczki przydrożne,
- 2 kaplice,
- 1 młyn wodny,
- 1 spichlerz,
- 1 szkoła,

Wykaz obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków zawiera wykaz załączony do części uwarunkowania.

4.3 OBIEKTY I OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ MAZOWIECKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW

Postuluje się wpisanie do rejestru zabytków następujących obiektów:

- KAPLICA CMENTARNA w Pruszyńcu, mur., 1 poł. XIX w.

- KAPLICZKA Z FIGURĄ ŚW. FLORIANA w Stoku Lackim, mur., 1 poł. XIX w.
- ZESPÓŁ DWORSKI w Żelkowie Kolonii:
 - a. dwór, mur., poł. XIX w.
 - b. oficyna, mur., poł. XIX w.
 - c. park dworski, poł. XIX w.
- DWÓR w Żelkowie Kolonii, wł. Górskich, mur., ok. 1930 r.

W studium nie postuluje się wpisania do ewidencji zabytków innych obiektów niż te, które aktualnie się w niej znajdują.

Strefowanie krajobrazu kulturowego; warunki w poszczególnych strefach; wskazanie obszarów, dla których konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W zakresie ochrony wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, ustalono historyczne rozplanowanie przestrzenne, historyczną strukturę funkcjonalną, wartościowe obiekty kubaturowe oraz wartości ekspozycyjno-krajobrazowe. Wnioski wpływające ze stanu wartości kulturowych terenu objętego opracowaniem, umożliwiły określenie stref ochrony konserwatorskiej.

Strefy te grupują obszary i zespoły o podobnej wartości kulturowej, przyrodniczej i krajobrazowej. Wyznaczenie w ich zasięgu chronionych pojedynczych obiektów, umożliwia ponadto ich ochronę niezależnie od charakteru strefy w jakiej się znajdują. Na obszarze gminy Siedlce, proponuje się wyznaczyć następujące strefy ochrony konserwatorskiej.

STREFA "A" - pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, obejmuje:

- teren wokół kościoła parafialnego w Pruszyńcu,
- teren wokół dworu w Nowych Iganiach,
- teren wokół pomnika poświęconego bitwie z czasu powstania listopadowego przy drodze Warszawa - Siedlce, w Nowych Iganiach,
- teren zespołu dworskiego w Ostrówku,
- teren zespołu pałacowego w Stoku Lackim, - zespół dworski w Żelkowie Kolonii,
- teren przy dworze Górskich w Żelkowie Kolonii.

Strefa "A" obejmuje obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miejscowości lub jego części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nim integralnie teren i krajobraz zachowały się w tak wysokim stopniu, że znajdujący się na nim zespół, wyróżnia się w całości układu przestrzennego współczesnej miejscowości swoimi cechami przestrzennymi, a w szczególności tym, że dominują w nim elementy historycznej kompozycji przestrzennej, obrazujące czytelnie historyczne pochodzenie zespołu oraz reprezentacyjne lub typowe dla pewnego okresu w rozwoju architektury i urbanistyki pod względem rozplanowania, zabudowy oraz układu terenu i krajobrazu.

Wytyczne konserwatorskie dla strefy "A" zostały określone w formie zakazów, wymagań i postulatów:

- zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek obiektów kubaturowych w tej strefie,
- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. utrzymanie istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów roślinności

wysokiej, osi widokowych i kompozycyjnych, układu stawów i cieków wodnych,

- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

STREFA "B" - ochrony zachowanych elementów zabytkowych, obejmuje:

- cmentarz parafialny w Pruszyńcu,
- teren założenia folwarcznego przy zespole dworskim w Ostrówku,
- teren przy zespole dworsko-parkowym w Żelkowie Kolonii,
- teren wokół miejsca pamięci żołnierzy włoskich zamordowanych przez Niemców w czasie drugiej wojny światowej w Nowym Opolu.

Strefa "B" obejmuje najczęściej te tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza danym ośrodkiem założenia, tj. tereny dawnych przedmieść lub obrzeży miasta, obszary początkowo rolnicze, następnie poddawane parcelacji, których zabudowa nie reprezentując wysokiej wartości zabytkowej i plastycznej oraz nie figurując w większości w rejestrach konserwatorskich, stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.

Strefą "B" obejmuje się też niezbędną podbudowę przestrzenną dla zabytkowego obiektu dominującego a także tereny historycznego układu przestrzennego gdzie zostały zatarte elementy dawnego założenia, rozebrane lub przebudowane historyczne budowle kubaturowe, zlikwidowane ciekі wodne czy zespoły starodrzewia.

Strefa ta służy głównie ochronie wartości przestrzennych i krajobrazowych. Nie stawia się wobec niej wymagań tak jak dla strefy "A", nie mniej jednak powinna podlegać postulowanym rygorom:

- wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania tj. utrzymania istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, osi widokowych i kompozycyjnych
- dopuszcza się realizację nowej zabudowy z wymogiem dostosowania jej do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy jednoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- wymaga się zachowania istniejących podziałów parcelacyjnych,
- zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

STREFA "K" - ochrony krajobrazu, obejmuje:

- teren przy kościele parafialnym w Pruszyńcu,
- teren przy cmentarzu parafialnym w Pruszyńcu,
- teren przy dworze w Nowych Iganiach,
- teren wokół zespołu dworskiego w Ostrówku,
- teren przy zespole pałacowym w Stoku Lackim,
- teren przy zespole dworskim w Żelkowie Kolonii, - teren przy dworze Górskich w Żelkowie Kolonii.

Strefa "K" obejmuje tereny krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, znajdujące się w jego otoczeniu. Granice strefy "K" wyznacza się obejmując nimi obszary jednorodne pod względem rodzaju pokrycia terenu lub rodzaju związków widokowych w zespole zabytkowym.

Strefa "K" została wprowadzona jako uzupełnienie stref ochrony konserwatorskiej "A" i "B" w charakterze otuliny.

W strefie tej postuluje się:

- zachowanie istniejącego drzewostanu,
- utrzymanie istniejącego użytkowania,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

STREFA "E" - ochrony ekspozycji zespołu zabytkowego, obejmuje:

- widok na pomnik poświęcony bitwie z czasu powstania listopadowego z drogi Warszawa - Siedlce w kierunku południowo-wschodnim,
- widok na pomnik poświęcony bitwie z czasu powstania listopadowego z drogi Siedlce - Warszawa w kierunku południowo-zachodnim.

Strefa "E" jest strefą ochrony ekspozycji, która obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.

Wyznaczenie granic strefy "E" jest zależne od wielkości i bogactwa sylwety zespołu zabytkowego, od rozłożenia akcentów dominujących, wreszcie od ukształtowania terenu, na którym położony jest zespół zabytkowy oraz tereny otaczające.

Strefa ta podlega następującym rygorom:

- o wprowadza się zakaz zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- o zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych,
- o wszelkie działania inwestycyjne i prace projektowe w tej strefie wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Archeologia

Waloryzacja i ochrona

Obszar gminy Siedlce, pomimo niezbyt urozmaiconej rzeźby terenu czy szczególnie sprzyjających warunków osadniczych, nie jest najuboższy w relikty dawnego osadnictwa. Z terenu gminy znanych jest 199 stanowisk archeologicznych wymienionych w katalogu niniejszego opracowania. Do najciekawszych należy wydmowe stanowisko neolityczne w Starym Opolu, wczesnośredniowieczny zespół osadniczy z Chodowa, zespół stanowisk z okresu wpływów rzymskich również z Chodowa oraz kompleks stanowisk w okolicach Pruszyńa i Pruszyńa Pieniek.

Pierwsze z wymienionych wyżej stanowisk należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską w zapisach planu. Taką samą ochroną przepisem prawa miejscowego powinno być objęte jedyne grodzisko zlokalizowane na terenie gminy. Jest ono co prawda objęte ochroną na podstawie decyzji o wpisie do rejestru zabytków (nr rej. A-938), jednak właściwym zabezpieczeniem stanowiska będzie objęcie go strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z uwagi na zróżnicowaną wartość naukową poszczególnych stanowisk, podzielono je na 4 grupy, którym odpowiadają właściwe strefy ochrony konserwatorskiej:

1. stanowiska o bardzo dużej wartości naukowej do których zaliczono grodzisko i jego najbliższe otoczenie oraz neolityczne obozowisko w Sabince – strefa AR1
2. stanowiska o znaczącej wartości naukowej – większość stanowisk o metryce starożytnej i wczesnośredniowiecznej, niektóre stanowiska nowożytnie – strefa AR2
3. wsie historyczne – strefa AR2a,
4. stanowiska o niewielkiej wartości poznawczej – AR3.

Warunki prowadzenia działalności inwestycyjnej w obrębie stref ochrony stanowisk archeologicznych:

Strefa AR1 – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

W granicach strefy zakazana jest wszelka działalność inwestycyjna niezwiązana z rewaloryzacją chronionego obiektu.

Strefa AR2 – wszelka działalność inwestycyjna związana z naruszeniem powierzchni ziemi na głębokość przekraczającą 30 cm musi być prowadzona pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. W przypadku wykrycia podczas prac ważnych obiektów archeologicznych (relikty zabudowy, groby, konstrukcje obronne, założenia przestrzenne itp.) prace budowlane należy przerwać do czasu ukończenia eksploracji i dokumentacji odkrytych obiektów w drodze ratowniczych badań wykopaliskowych. Prace powyższe może prowadzić osoba posiadająca uprawnienia zawodowe określone przepisami prawa.

Strefa AR2a – w obrębie strefy wartością chronioną są nawarstwienia kulturowe stanowiące świadectwo procesów osadniczych przebiegających od momentu powstania miejscowości do dnia dzisiejszego. W strefie tej wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji liniowych których realizacja wiąże się z naruszeniem powierzchni ziemi na głębokość przekraczającą 30 cm. Prace te mogą być prowadzone pod warunkiem naukowej dokumentacji odkrywanych warstw kulturowych.

Strefa AR3 – w obrębie strefy można prowadzić bez ograniczeń działalność inwestycyjną, pod warunkiem pisemnego zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji na 14 dni przed jej planowanym rozpoczęciem.

Granice stref poprowadzono na podstawie analizy topograficznej terenu i rozrzutu zabytkowego materiału ceramicznego. Niektóre stanowiska z uwagi na ich znikomą wartość poznawczą nie zostały objęte ochroną na podstawie przepisów prawa miejscowego.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1 KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI.

Polityka rozwoju transportu.

Cele polityki rozwoju transportu.

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na strategii zrównoważonego rozwoju jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczaniem konfliktów z otoczeniem przyrodniczym, kulturowym oraz społeczno-gospodarczym.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi oraz integracja z terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie potrzeb przewozowych mieszkańców (zapewnienie możliwości dojazdu i umożliwienie partycypacji w różnych formach aktywności - praca, nauka, usługi, wypoczynek) i gospodarki,
- zapewnienie dotarcia pomocy,
- poprawa standardów podróży (skrócenie czasów i warunków podróży) oraz poprawa warunków bezpieczeństwa ruchu,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- racjonalizacja kosztów rozwoju i eksploatacji poprzez maksymalne wykorzystanie istniejących urządzeń transportowych,
- kształtowanie racjonalnych zachowań komunikacyjnych poprzez ułatwienie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz zapewnienie właściwych, przede wszystkim bezpiecznych, warunków ruchu pieszego i rowerowego, jako alternatywy dla ruchu samochodowego,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, integrowanie społeczności lokalnych, współtworzenie ładu przestrzennego,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i kulturowe oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję oddziaływania hałasu i spalin, a także łagodzenie efektów rozcięcia przestrzeni przez trasy komunikacyjne.

Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową.

Ze względu na strukturę przestrzenną gminy i niską intensywność jej zagospodarowania, za właściwe uznaje się:

- umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego,
- stworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- stworzenie bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

Kierunki rozwoju systemu drogowego gminy.

Głównymi celami rozwoju układu drogowego gminy są:

- ułatwienie rozrządu ruchu docelowo-źródłowego związanego z gminą oraz przeprowadzenie ruchu tranzytowego,
- zapewnienie dostępności celów podróży, obsługi terenów rozwojowych oraz możliwości obsługi komunikacją zbiorową,
- poprawa czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jej hierarchizacji, wynikającej z funkcji poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych kategorii i klas (przede wszystkim krajowych i wojewódzkich) przed nadmierną dostępnością oraz uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego w szczególności wzięto pod uwagę dotychczasowe podstawowe zasady jego rozwoju, ustalone w planach miejscowych oraz studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, inwestycje celu publicznego wynikające z *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* i *Aktualizacji strategii rozwoju województwa mazowieckiego* oraz wnioski zarządców dróg.

Układ drogowy gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z układu podstawowego (tj. autostrada, drogi główne ruchu przyspieszonego, główne i zbiorcze), do którego wejdą drogi o znaczeniu ponadlokalnym (krajowe, wojewódzkie i większość powiatowych) oraz układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzony przez pozostałe drogi powiatowe, służące głównie powiązaniom wewnętrznym gminy i zapewniającym spójność układu drogowego oraz drogi gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, obsługując tym samym także powiązania zewnętrzne gminy, a ponadto zapewniał podstawowe powiązania wewnętrzne gminy. Układ ten służyć będzie przede wszystkim głównie obsłudze ruchu. Obsługa zagospodarowania będzie mogła być dopuszczona w ograniczonym zakresie, wynikającym z kategorii i klas dróg i dopuszczonym przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla dróg publicznych, a w przypadku autostrady będzie wykluczona.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Przewiduje się obsługę komunikacyjną obszaru AG/AG-H, zarówno z zakresie osób jak i towarów dwukierunkowo: od południa z obwodnicy Siedlec znajdującej się w ciągu drogi krajowej nr 2 oraz od zachodu z drogi powiatowej klasy głównej nr 804. proponowane kierunki włączeń wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

W podstawowym układzie drogowym przewiduje się:

- realizację autostrady A-2 (Świecko – Poznań – Warszawa – Kukuryki), co najmniej na odcinku Warszawa – Siedlce, autostrada przebiegać będzie, wykorzystując istniejący południowy odcinek obwodnicy Siedlec w ciągu drogi

nr 2, odcinki na zachód i na wschód od obwodnicy, planowane są w nowych korytarzach,

- na terenie gminy potencjalnymi miejscami węzłów są: węzeł „Swoboda” z Zachodnią Obwodnicą Siedlec i drogą powiatową, węzeł Białkach, w miejscu istniejącego skrzyżowania obwodnicy z drogą nr 63 w kierunku Łukowa, węzeł w Ujrzanowie w miejscu istniejącego skrzyżowania drogi nr 2 z drogą nr 63 w kierunku Siedlec i Sokołowa Podlaskiego, drogi krzyżujące się z planowaną autostradą, nie posiadające z nią węzłów, istotne dla funkcjonowania systemu komunikacyjnego i obsługi zagospodarowania, posiadać będą przejazdy drogowe bez powiązań (wiadukty lub tunele), w szczególności przejazdy drogowe winny być wykonane w ciągach następujących dróg: powiatowej nr 3606W (Żelków – Chlewiska), powiatowej nr 804 (Siedlce – Stoczek Łukowski), drogi Żelków – Swoboda ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Żelkowa, drogi powiatowej nr 3635W (Siedlce – Domanice – Wólka Zastawska), warunkowo połączenia drogi gminnej nr 9 z drogami ustalonymi w planie zagospodarowania przestrzennego Grabinowa po południowej stronie autostrady, dróg
- obsługujących tereny Ujrzanowa po zachodniej stronie dróg krajowych nr 2 i 63, szerokość pasa drogowego autostrady powinna być nie mniejsza niż 60m, ostateczny przebieg, lokalizacje węzłów i zasady rozwiązań zostaną ustalone w trybie przepisów dla autostrad płatnych lub ustawy o szczególnych zasadach realizacji dróg krajowych,
- realizację Zachodniej Obwodnicy Siedlec, jako nowego połączenia w ciągu drogi nr 63 (granica państwa – Łomża - Sokołów Podlaski - Siedlce – Łuków – Radzyń Podlaski – Sławatycze), pozwalającego na przeprowadzenie ruchu północ - południe z pominięciem centrum Siedlec, z wykorzystaniem istniejącego zachodniego odcinka obwodnicy miasta w ciągu drogi nr 2, oraz modernizacją (przebudową i rozbudową) istniejącego odcinka drogi nr 63 od północnej granicy gminy do początku Zachodniej Obwodnicy Siedlec (Chodowa), zgodnie z ustaleniami *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa*, droga ta będzie fragmentem Wielkiej Obwodnicy Mazowsza, drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego (w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Chodowa i Igań, droga ma klasę głównej), minimalna szerokość pasa drogowego 25 m,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) drogi krajowej nr 2 (Świecko – Poznań – Warszawa – Terespol) na odcinkach: zachodnia granica gminy – autostrada A-2 i autostrada A-2 – wschodnia granica gminy, jako drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, minimalna szerokość pasa drogowego 25 m,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) drogi krajowej nr 63 (Łomża – Siedlce – Radzyń Podlaski) na odcinkach: Chodów – granica Siedlec (ul. Sokołowska), granica miasta – droga nr 2 (ul. Brzeska) oraz na odcinku droga nr 2 – południowa granica gminy, jako drogi klasy głównej (w planie miejscowym Ujrzanowa droga na odcinku przedłużenie ulicy Terespolskiej – granica Siedlec ma klasę zbiorczą), minimalna szerokość pasa drogowego 25 m, z dopuszczalnym zmniejszeniem tej szerokości na terenach zabudowy,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) dróg wojewódzkich nr 696 (Węgrów – Chodów), 698 (Siedlce – Łosice – Konstanyń – Terespol) i

drogi powiatowej 804 (Siedlce – Skórzec – Stoczek Łukowski) jako dróg klasy głównej, minimalna szerokość pasa drogowego 25 m, z dopuszczalnym zmniejszeniem tej szerokości na terenach zabudowy,

- utrzymanie możliwości przestrzennych dla budowy obwodnic Chodowa i Stoku Lackiego w ciągu dróg wojewódzkich 696 (Strzała - Borki Siedleckie - Przygody) i 698 (Siedlce - Łosice - gr. woj.), przede wszystkim na terenach produkcji rolnej, poprzez zachowanie dotychczasowego przeznaczenia (sposobu użytkowania) tych terenów w planach miejscowych, dla terenów tych obowiązywać będzie zakaz rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, rzemieślniczych, inwentarskich i innych oraz zakaz budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- możliwość obniżenia klasy odcinka drogi nr 698 (ulicy Siedleckiej) w Stoku Lackim, po wybudowaniu obwodnicy tej wsi,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) drogi powiatowej nr 3635W (Siedlce – Domanice – Wólka Zastawska) jako drogi klasy głównej, minimalna szerokość pasa drogowego 25 m, z dopuszczalnym zmniejszeniem tej szerokości na terenach zabudowy,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) dróg powiatowych nr 3606W (Żelków – Chlewiska), 3608W (Opole – Kisieliny Żmichy), 3616W (Strzała – Borki – Przygody), 3617W (Siedlce – Korczew), 3632W (Pruszynek – Golice), 3638W (Wyczółki – Zbuczyn Poduchowny), 3666W (Stok Lacki – Radzików Wielki) od przejazdu kolejowego w Stoku Lackim w kierunku wschodnim, 3644W (przedłużenie ulicy Warszawskiej do drogi krajowej nr 2), przedłużenia ulicy Terespolskiej do przedłużenia ulicy Brzeskiej, jako dróg klasy zbiorczej,
- (w stanie istniejącym droga nr 3616W (Strzała - Borki Siedleckie - Przygody) jest drogą klasy lokalnej, w planie miejscowym Pruszyńska droga nr 3638W (Zbuczyn - Czuryły - Krzymosze - Wyczółki) jest drogą klasy lokalnej, w planie miejscowym Ujżanowa przedłużenie ulicy Terespolskiej jest drogą klasy głównej), minimalna szerokość pasa drogowego 20 m, z dopuszczalnym zmniejszeniem tej szerokości na terenach zabudowy,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) pozostałych dróg powiatowych, tj. nr nr 3609W (objazd awaryjny wiaduktu w Opolu), 3610W (Opole Nowe – Wyłazy – Niwiski), 3631W (Pruszynek – Mordy), 3633W (Błogoszcz – Ługi Wielkie – Borki Kosiorki), 3634W (Wołyńce – Mościbrody), odcinek drogi nr 3666W (Stok Lacki - Tarcze - Radzików Wielki -Szydłówka - Olszanka) we wsi Stok Lacki jako dróg lokalnych o szerokości pasa drogowego 12-15 m,
- budowę drogi gminnej łączącej przedłużenie ulicy Łukowskiej z ulicą Artyleryjską, na odcinku od przedłużenia ulicy Łukowskiej do granicy Siedlec, jako drogi klasy głównej, minimalna szerokość pasa drogowego 25 m,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej, minimalna szerokość pasa drogowego 10-15 m,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg, postulowanych jako drogi gminne, klasy lokalnej i dojazdowej, minimalna szerokość pasa drogowego 10-15 m., możliwe są odstępstwa od tej zasady, w miejscach, gdzie istniejące zagospodarowanie na to nie pozwala.

W odniesieniu do przedłużenia ulicy Łukowskiej od granicy Siedlec do drogi krajowej nr 2, stanowiącej odcinek dawnej drogi nr 804 i nie zaliczonej dotąd do innej kategorii, z uwagi na zakres powiązań (droga łączy siedzibę powiatu z siedzibami gmin), postuluje się zaliczenie jej do kategorii dróg powiatowych, jako drogi klasy głównej, tak jak w planie miejscowym Ujrzanowa.

W obowiązujących planach miejscowych ustala się przeznaczenie terenu dla budowy, rozbudowy i przebudowy szeregu dróg klasy lokalnej i dojazdowej, służących przede wszystkim obsłudze zagospodarowania gminy i powiązaniom wewnętrznym. Drogi te powinny zostać zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie określonym w przepisach ustawy o drogach publicznych.

Kierunki rozwoju systemu drogowego przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Drogi wskazane na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna” powinny umożliwiać także prowadzenie komunikacji autobusowej i realizację ścieżek rowerowych.

Polityka parkingowa.

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem całej gminy, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, dostosowujących ich podaż do popytu. Przy programowaniu inwestycji należy stosować następujące wskaźniki postojowe

- 1 miejsce / 1 mieszkanie o wielkości do 60m² w zabudowie wielorodzinnej,
- 2 miejsca / 1 mieszkanie o wielkości ponad 60m² w zabudowie wielorodzinnej oraz w zabudowie jednorodzinnej,
- 30-40 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i innych zakładów pracy,
- 30 – 45 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej dla biur i administracji,
- 25 – 40 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej dla handlu i usług i jednocześnie co najmniej 30 miejsc na 100 zatrudnionych, nie mniej niż 3 miejsca dla jednego obiektu,
- 10 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie dla obiektów sportu i rekreacji,
- 30 miejsc na użytkowników jednocześnie dla kościołów, klubów, domów kultury, gastronomii,
- 3-5 miejsc na 10 łóżek dla hoteli, pensjonatów i agroturystyki,
- 2 miejsca na każdy domek lub działkę letniskową,
- 2 miejsca na 5 działek dla ogródków działkowych, □ 20 -50 miejsc dla cmentarzy.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Rozwój komunikacji zbiorowej.

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom gminy.

Podstawową rolę w obsłudze pełnić będzie komunikacja autobusowa. Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

Dla powiązań z aglomeracją warszawska oraz dla części dojazdów do Siedlec istotne znaczenie będzie miała także komunikacja kolejowa. Przewiduje się utrzymanie obecnych przebiegów linii i lokalizacji przystanków kolejowych.

Układ tras, które powinny być dostosowane do prowadzenia komunikacji autobusowej przedstawiono na rysunku „Kierunki rozwoju komunikacji publicznej i ścieżek rowerowych”.

Obsługa transportu ładunków.

Transport ładunków odbywać się będzie przy pomocy transportu samochodowego.

Na terenie gminy przewiduje się funkcjonowanie znaczących źródeł i celów ruchu ciężarowego w Starym Opolu i Białkach.

Ruch pieszy

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych.

W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych.

Ruch rowerowy

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych, uczynienie z roweru silnie konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego. Czynniki sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- obecność rozległych terenów leśnych i otwartych w gminie i obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych,
- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg publicznych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych.

Czynniki niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są:

- niesprzyjające warunki klimatyczne przez znaczną część roku,
- świadomość obecnie niedogodnych warunków i bezpieczeństwa dla ruchu rowerowego oraz długiego procesu budowy sieci dróg i parkingów dla rowerów.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań między rejonami mieszkalnymi i miejscami pracy, szkołami oraz handlem i usługami,

- wyposażenie dróg krajowych, wojewódzkich oraz większości powiatowych i wybranych gminnych w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe oddzielone od pozostałego ruchu kołowego,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na pozostałych drogach o mniejszym ruchu, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych oraz na drogach wewnętrznych na terenach rolnych i leśnych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych oraz działania promujące i edukacyjne propagujące ruch rowerowy.

Proponowany przebieg ścieżek rowerowych przedstawiono na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”

Oprócz ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku, w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych

Koordinacja polityki rozwoju transportu i polityki rozwoju przestrzennego.

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, tak aby uzyskać zmniejszenie transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym,
- polityka lokalizacyjna, uwzględniająca istniejącą lub możliwą do osiągnięcia dostępność komunikacyjną,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej.

Zabudowa przy drogach i liniach kolejowych powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniejszych niż:

- dla autostrady 30 m. na terenach zabudowy i 50 m. poza nimi,
- dla pozostałych dróg krajowych – 10 m na terenach zabudowy i 25 m. poza nimi,
- dla dróg wojewódzkich i powiatowych - 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Zmniejszenie powyższych odległości możliwe jest na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Zabudowa przy liniach kolejowych powinna być lokalizowana w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w zakresie komunikacji

Na podstawie *Planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Aktualizacji Strategii rozwoju województwa mazowieckiego* oraz wniosków zarządców dróg krajowych i wojewódzkich, przyjmuje się, że program inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wraz z określeniem ich lokalizacji i terminami realizacji, powinien uwzględnić następujące przedsięwzięcia:

- budowę autostrady A-2,
- budowę Zachodniej Obwodnicy Siedlec, jako nowego odcinka drogi krajowej nr 63 i fragmentu Wielkiej Obwodnicy Mazowsza,
- modernizację (przebudowę i rozbudowę) dróg krajowych nr 2 i 63,
- modernizację (przebudowę i rozbudowę) dróg wojewódzkich nr 696, 698 i 803,
- budowę obejść Chodowa i Stoku Lackiego w ciągu dróg wojewódzkich nr 696 i 698,
- modernizację (przebudowę i rozbudowę) dróg powiatowych,
- modernizację (przebudowę i rozbudowę) linii kolejowej nr 2.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji.

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się zgodnie z określonymi w niniejszym *Studium* kierunkami rozwoju układu drogowego, komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych oraz zgodnie z przebiegami i przeznaczeniem terenów dla urządzeń komunikacyjnych, wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji zalicza się:

- budowę drogi gminnej łączącej przedłużenie ulicy Łukowskiej z ulicą Artyleryjską, na odcinku od przedłużenia ulicy Łukowskiej do granicy Siedlec,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg gminnych klasy lokalnej i dojazdowej,
- adaptację i modernizację (przebudowę i rozbudowę) oraz budowę nowych odcinków dróg, postulowanych jako drogi gminne, klasy lokalnej i dojazdowej.

Kierunki rozwoju transportu – priorytety realizacyjne.

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań administracji rządowej, samorządów województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym, zgodnie z lokalnymi programami rozwoju.

5.2 GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Elektroenergetyka

Zasilanie gminy w energię elektryczną odbywać się będzie ~~docelowo~~ w oparciu o istniejące urządzenia:

- linia NN 220 kV relacji Kozienice – Siedlce i stacje elektroenergetyczne Siedlce-Spokojna, Siedlce-Myśliwsko, Siedlce-Przemysłowa 220/110/15 kV. Linia ta odpowiada za zasilanie wschodniej części województwa mazowieckiego w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego.
- linia WN 110 kV relacji Siemiatycze - Siedlce. Linia ta odpowiada pośrednio za zasilanie gminy w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez GPZ-y w Siedlcach.
- linia WN 110 kV relacji Sokołów Podlaski - Siedlce. Linia ta odpowiada pośrednio za zasilanie gminy w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez GPZ-y w Siedlcach.
- linia WN 110 kV relacji Kotuń - Siedlce. Linia ta odpowiada pośrednio za zasilanie gminy w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez GPZ-y w Siedlcach.
- linia WN 110 kV relacji Łosice - Siedlce. Linia ta odpowiada pośrednio za zasilanie gminy w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez GPZ-y w Siedlcach.

Na terenie gminy Siedlce planowana jest realizacja następujących urządzeń:

- **linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów (dwutorowy na terenie gminy)**
- **przebudowa linii Siedlce – Kozienice 400 kV.**
- **stacja elektroenergetyczna 400/110 Siedlce-Ujrzanów w Ujrzanowie 400/110 kV.**
- **system sieci dystrybucyjnych 110kV wyprowadzany ze stacji 400/110 kV Siedlce-Ujrzanów².**

Dla potrzeb realizacji tej inwestycji wskazuje się na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna” teren stacji elektroenergetycznej (IT-E) 400/110 kV wraz z obszarem podejść dla linii najwyższych napięć, wysokiego i średniego napięcia na terenach rolniczych (R/IT-EE).

Linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów poza końcowym fragmentem budowana będzie poza terenem gminy Siedlce, wobec tego odstępuje się od utrzymania rezerwy terenu na cele budowy tej linii we wsiach: Żelków Kolonia, Rakowiec, Grabianów, Białki.

Przebieg istniejących i projektowanej linii wysokiego napięcia wraz z projektowaną stacją elektroenergetyczną Ujrzanów pokazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”

Rozwój systemów elektroenergetycznych gminy powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych.

Przewidywane spadki napięć – dla sieci średnich napięć – 2%, dla sieci niskich napięć 5%.

W obrębie gminy zakłada się jednolity poziom napięcia średniego do poziomu 15 kV. W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- rozgęszczenie sieci,
- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych,
- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne,
- poprawę bezpieczeństwa.

Zaleca się dążenie do nie rozpraszania zabudowy co skutkować będzie nadmierną rozbudową linii elektroenergetycznych w gminie Siedlce oraz wysokimi stratami przesyłowymi energii.

W studium zakłada się, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci wszystkie nowo budowane oraz modernizowane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe podziemne. Obowiązek realizowania nowych linii kablowych istnieje:

- w pobliżu obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- w wyznaczonych w studium strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „K”.

Gmina posiada aktualny *„Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Siedlce”*.

Gmina nie przewiduje produkcji na szerszą skalę energii elektrycznej w oparciu o odnawialne źródła energii naturalnej (woda, słońce, wiatr, źródła geotermalne). Możliwe jest uruchomienie instalacji wytwarzających taką energię na własne potrzeby.

Gazownictwo

Przez teren gminy Siedlce przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia DN 150. Pierwszy z nich jest odgałęzieniem magistrali Kobryń - Warszawa. Zasila on w gaz stację redukcyjno - pomiarową I^o, zlokalizowaną w miejscowości Strzała, o przepustowości Q=25000 m³/h.

Drugi gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Gończyce - Łuków – Siedlce jest odgałęzieniem magistrali gazowej Puławy - Warszawa. Zasila on stację redukcyjno - pomiarową I^o w Grabianowie, o przepustowości Q=20000 m³/h. Gaz doprowadzony jest do stacji poprzez nowo zrealizowany odcinek gazociągu wysokiego ciśnienia, przebiegający w rejonie drogi krajowej nr 2. W 2012 roku Mazowiecka Spółka Gazownictwa w Warszawie wyłączyła z eksploatacji istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 na odcinku położonym pomiędzy DK2 a granicą gminy i miasta Siedlce.

Stacje redukcyjno - pomiarowe I^o w Strzale i w Grabianowie zaopatrują w gaz miasto oraz większość miejscowości w gminie Siedlce. Poza zasięgiem sieci gazowej pozostają wsie: Biel, Joachimów, Ostrówek, Pruszyń, Pieńki, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce – Kolonia. Zakłada się, że wszystkie tereny mieszkaniowe o zwartej

zabudowie i tereny aktywności gospodarczej w gminie Siedlce będą miały dostęp do rozbiorczej sieci gazowej średniego ciśnienia. Gmina posiada aktualny „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Siedlce”.

Ciepłownictwo

Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie gminy. Budownictwo jednorodzinne i budownictwo wielorodzinne, gospodarstwa rolnicze, zakłady usługowe, przemysłowe oraz urzędy publiczne ogrzewane będą z kotłowni wbudowanych na gaz ziemny, rzadziej na gaz płynny, olej lub paliwa stałe, biomasę. Źródła ciepła na terenie gminy Siedlce winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

Gmina posiada aktualny „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Siedlce”.

Na obszarze gminy nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod uprawy roślin wykorzystywanych do przemysłowej produkcji biomasy, służącej do wytwarzania energii cieplnej. Tak więc zamierzenia takie można realizować na wszystkich terenach rolniczych.

Zaopatrzenie w wodę

Głównymi ujęciami wody dla gminy pozostaną SUW-y: Stoku Lackim, Purzecu, Ujżanowie oraz znajdujące się na terenie miasta ujęcie Sekuła I i Sekuła II.

Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych planowany rozwój demograficzny gminy nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody a jedynie rozbudowę już istniejących.

Teren przeznaczony pod ujęcie wody powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

Według szacunków zapotrzebowanie na wodę w 2030 r. uwzględniające przyrost liczby ludności, o którym mowa w prognozie wyniesie około 8100 m³/dobę. Jeśli przyjmiemy maksymalne wykorzystanie wskazanych w studium pod inwestycje terenów to szacunkowe zapotrzebowanie na wodę przekroczy 38 000 m³/dobę. W celu zabezpieczenia potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę konieczne będzie zbudowanie ujęcia wody o wydajności zbliżonej do ujęcia Sekuła. Najkorzystniejszą lokalizacją do tego celu wydaje się być dolina Liwca.

Dalszy rozwój gminy będzie wymagał systematycznej modernizacji (przebudowa niektórych odcinków magistrali wodociągowych) i rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej (o odcinki na terenach wyznaczonych pod zabudowę, dotychczas nieużytkowanych), w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

Jako zasadę przyjmuje się, że rozbudowa sieci wodociągowej będzie w miarę możliwości prowadzona w liniach rozgraniczających drogi.

Według szacunków zapotrzebowanie na wodę dla funkcji realizowanej na obszarze zmiany studium może wynieść 200 m³/dobę. Pobór wód możliwy jest z wodociągu gminnego lub z własnego ujęcia.

Studnie wiercone znajdujące się na terenie gminy muszą mieć uporządkowany status prawny, tj. określone decyzjami strefy, wydajności eksploatacyjne, pozwolenia wodnoprawne i powinny pozostawać w ciągłej gotowości do awaryjnego zasilania ludności.

Gospodarka ściekami

Obecnie ścieki z gminy odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków w Siedlcach. W oparciu o ten obiekt, w najbliższych latach nadal będzie rozbudowywana sieć kanalizacji sanitarnej o wsie, Stok Lacki, Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Grubale, Pustki, Pruszynek, Pruszyń, Błogoszcz, Wólka Leśna i Osiny.

Na obszarach, gdzie nie planuje się budowy kanalizacji sanitarnej należy realizować lokalne przydomowe lub grupowe systemy wywozu ścieków do oczyszczalni.

Jako zasadę przyjmuje się, że nowe odcinki kanalizacji sanitarnej będą w miarę możliwości prowadzone w liniach rozgraniczających drogi.

Według szacunków produkcja ścieków dla funkcji realizowanej na obszarze zmiany studium może wynieść 200 m³/dobę. Przyjmuje się, że odbiorcą ścieków sanitarnych będzie miejska oczyszczalnia ścieków w Siedlcach.

Odpady komunalne i przemysłowe

Na terenie gminy Siedlce nie ma składowiska odpadów komunalnych. Odpady wywożone są na składowisko zlokalizowane w Woli Suchożebrskiej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce, we wsi Nowe Opole przewidziano rezerwę terenu pod budowę takiego obiektu.

Telekomunikacja

Należy dążyć do pokrycia co najmniej całego obszaru, w granicach terenów inwestycyjnych wskazanych w części graficznej „Kierunki i polityka przestrzenna” siecią telekomunikacyjną kablową. Zakłada się, że łączność bezprzewodowa zapewniona będzie na obszarze całej gminy. Rozwój sieci zmierzać będzie do zapewnienia mieszkańcom gminy standardów współczesnej teletransmisji, przy jednocześnie wzrastających warunkach ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym. Dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej, na całym obszarze objętym zmianą studium, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu lokalnym należą do nich:

- sieć dróg gminnych,
- sieć elektroenergetyczna SN i nN wraz z transformatorami i obszary niezbędne do ich modernizacji,
- stacje uzdatniania wody w: Żaboklikach, Stoku Lackim, Purzecu, Ujrzanowie, wraz z całą siecią wodociągową,
- cała sieć kanalizacyjna,
- teren zespołów oświatowych w Golicach, Nowych Iganiach, Pruszyń, Stoku Lackim, Żelkowie-Kolonii,
- teren zespołów oświatowo-wychowawczych w Białkach i Strzale,
- budynek wykorzystywany na potrzeby podstawowej opieki zdrowotnej w Pruszyń (ośrodek zdrowia),
- kościoły w Pruszyń, Wołyńcach, Chodowie i Opolu Starym,
- cmentarze w Rakowcu, Opolu Nowym, Pruszyń,
- remizy OSP,
- świetlice wiejskie,
- teren GOK-u w Chodowie,

Studium dopuszcza realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na całym obszarze gminy, bez względu na funkcję pełnioną przez ten obszar, o ile nie koliduje to z funkcją podstawową.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym należą do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i obszary niezbędne do ich budowy lub modernizacji,
- istniejące linie kolejowe Warszawa – Terespol, Siedlce – Siemianówka i Siedlce – Ostrów Mazowiecka i obszary niezbędne do ich modernizacji,
- istniejące linie wysokiego napięcia 220 (Kozienice – Siedlce), **która zostanie docelowo przebudowana do linii elektroenergetycznej 400kV i 110 kV** (Siemiatycze – Siedlce, Sokołów Podlaski – Siedlce, Kotuń – Siedlce, Łosice – Siedlce) i obszar niezbędny do ich modernizacji,
- istniejący obiekt radionawigacyjny w Iganiach Starych i obszar niezbędny do jego modernizacji,
- istniejące wieże telefonii komórkowej w Starych Iganiach, Żelkowie Kolinii, Starym Opolu.

Wskazuje się tereny do lokalizacji:

- **stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Siedlce-Ujrzanów w Ujrzanowie wraz z korytarzem podejść dla linii przesyłowej najwyższych napięć 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów oraz przebudowy linii Siedlce – Kozienice 400 kV.**
- autostrady A2.

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na obszarze gminy obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i wtórnego podziału nieruchomości znajdują się we wsi Stok Lacki Wieś. Obszary te wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²

Na terenie gminy Siedlce przewiduje się budowę nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² w miejscowości Ujrzanów na działkach ewidencyjnych 720/2, 721/2, 722/3, 723/3 oraz we wsi Białki na fragmencie obszaru określonego przedmiotową zmianą². **W miejscowości Ujrzanów na działkach ewidencyjnych nr 142-149 i 1194/5 ustala się możliwość realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².** Obszar ten wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Siedlce obszary przestrzeni publicznej, czyli obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, ze względu na bardzo silny, funkcjonalny związek z miastem Siedlce, nie są wykształcone w dostatecznym stopniu.

Jedynym obszarem, który nosi znamiona obszaru przestrzeni publicznej jest centrum wsi Pruszyń. Obszar ten wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”. W związku, z tym, że gmina posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze, który uwzględnia charakter tej przestrzeni nie istnieje konieczność opracowania nowego planu na ten obszar.

² Dotyczy zmiany studium z 2008 r.

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

Cały obszar gminy Siedlce pokryty jest planami miejscowymi opracowanymi po 1995 r.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położone są we wsiach:

- Grabianów – tereny mieszkaniowo-usługowe,
- Ujrzanów – tereny mieszkaniowo-usługowe,
- Stok Lacki Folwark – tereny mieszkaniowo-usługowe,
- Białki – tereny mieszkaniowo-usługowe,
- Wołyńce – tereny mieszkaniowo-usługowe.

Dodatkowo realizowane są uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania planu miejscowego:

- Uchwała Nr XXXI/218/2009 Rady Gminy Siedlce z dnia 30 kwietnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grabianów, Białki, Ujrzanów, Joachimów.
- Uchwała Nr XL/278/2010 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stok Lacki, Stok Lacki Folwark, Pustki, Grubale, Osiny, Biel, Pruszyń-Pieńki.
- Uchwała Nr XL/280/2010 Rady Gminy Siedlce z dnia 25 lutego 2010 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.
- Uchwała NR XX/165/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nowe Opole.
- Uchwała Nr XXIV/204/2012 Rady Gminy Siedlce z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Żelków-Kolonia, Rakowiec, Wołyńce, Wołyńce-Kolonia.
- Uchwała XXIX/254/2013 Rady Gminy Siedlce z dnia 15 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii i stacji 400 kV w miejscowości Ujrzanów.

Dla wszystkich terenów budowlanych, nie przeznaczonych na ten cel w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, dla których będzie następowała zmiana przeznaczenia terenu będzie należało wykonać zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasięg przestrzenny zmiany planu zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed zmianą planu Wójt Gminy Siedlce sporządzi analizę, o której mowa w przepisach odrębnych. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu
- zasięg przestrzenny gleb podlegających prawnej ochronie.

W pierwszej kolejności, o ile to możliwe, należy zabudowywać grunty niższych klas bonitacyjnych. Nie powinno się tak kształtować zasięgu przestrzennego opracowywanego planu, aby celowo unikać uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

10.KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA OBSZARÓW OTWARTYCH: ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY.

Tereny wód powierzchniowych

Podstawowe przeznaczenie terenów pod wody powierzchniowe, to pełniona przez nie funkcja przyrodnicza. Mogą one być także wykorzystywane do celów gospodarczych i rekreacyjnych.

Na terenach wód powierzchniowych obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z przepisów odrębnych na mocy ustawy prawo wodne. Na terenach tych wszelki składowanie odpadów jest zabronione.

Wyznacza się pas terenu wzdłuż rzek wolny od nowej zabudowy o szerokości nie mniej niż 10 m. Zapisy te nie dotyczą terenów zabudowanych zgodnie z planami miejscowymi, które obowiązywały przed uchwaleniem zmiany studium.

Tereny lasów i przesadzonych zalesień

Podstawowe przeznaczenie terenów pod lasy i zalesienia. Dopuszczalna jest lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, obszarów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji oraz obiektów służących gospodarce leśnej.

Na terenach lasów i zalesień obowiązują zasady gospodarki i ochrony wynikające z planów urządzeniowych lasu oraz z przepisów odrębnych. Na terenach tych wszelki składowanie i wytwarzanie odpadów jest zabronione.

W związku z niską lesistością gminy, zaledwie 9,7% obszaru, proponuje się podjęcie działań w celu zachęcenia do zalesień terenów, które nie nadają się do uprawy. Studium dopuszcza zalesienia wszystkich gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających.

Tereny cmentarzy

W gminie Siedlce czynne cmentarze grzebalne znajdują się we wsiach: Rakowiec, Nowe Opole i Pruszyń. W odległości 50 m wokół cmentarzy zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych. Czynne i nieczynne cmentarze należy otoczyć ochroną konserwatorską.

W obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istnieje rezerwa terenu pod poszerzenie cmentarzy w Rakowcu i Nowym Opolu.

Tereny rolnicze

Zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego gmina Siedlce jest obszarem o niewysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Niemniej jednak funkcja rolnicza gminy jest nadal dominująca nad innymi funkcjami.

Przewidziany w studium rozwój terenów zainwestowanych będzie się odbywał kosztem terenów rolniczych. Łączna powierzchnia terenów, dla których gmina będzie musiała uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze wynosi 114 ha. Tereny te wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Podstawowe przeznaczenie terenów pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Koniecznym jest przy gospodarowaniu tymi terenami kierowanie się następującymi regulami:

- uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju,
- ochrona obszarów o najkorzystniejszych warunkach glebowych przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze, o ile w pobliżu znajdują się tereny gorszych klas bonitacyjnych o podobnych warunkach gruntowo-wodnych,
- konieczne jest zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych. W wypadku ich przerwania spowodowanego działalnością inwestycyjną na tym terenie niezbędne jest jego odbudowanie.

Na terenach rolniczych poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych.
- budowę obiektów składowych, inwentarskich i innych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą.
- budowę kompletnego siedliska zagrodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w tej mierze. W ramach siedliska dopuszcza się budowę obiektów wykorzystywanych do chowu zwierząt o obsadzie nie większej niż 60 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), pod warunkiem, że odległość od istniejących terenów mieszkaniowych jest nie mniejsza niż 100 m. Ustala się wysokość nowopowstałej zabudowy mieszkaniowej na dwie kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia poddaszowa. Wszelkie nowe podziały terenów rolnych muszą uwzględniać wydzielenie dróg dojazdowych.
- rozbudowę lub budowę obiektów wykorzystywanych do chowu zwierząt o obsadzie nie większej niż 300 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP). W celu minimalizowania uciążliwości należy zachować minimalną odległość 100 m od granicy zwartej zabudowy wsi dla obiektów o obsadzie do 60 DJP oraz 150 m od granicy zwartej zabudowy wsi dla obiektów o obsadzie powyżej 60 DJP.
- budowę kompletnego siedliska zagrodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w tej mierze. Rozbudowę lub budowę obiektu wykorzystywanego do chowu zwierząt o obsadzie powyżej 300 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP). W celu minimalizowania uciążliwości, dla obiektów nowo budowanych, wykorzystywanych do chowu zwierząt, należy zachować minimalną odległość 100 m od terenów zabudowy MM wskazanych na rysunku studium (ograniczenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej właściciela obiektów hodowlanych) – we wsi Opole Świerczyna.
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. pobór kruszywa.
- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg.
- zamienne przeznaczenie gruntów rolnych pod gospodarkę leśną, z prawem zalesiania, w przypadku zgłoszenia takiego wniosku przez właściciela. Teren przeznaczony pod zalesienie musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych w tej mierze.
- **na terenach rolniczych, przylegających do projektowanej stacji RPZ Siedlce-Ujrzanów, oznaczonych symbolem R/IT-EE ustala się możliwość realizacji infrastruktury elektroenergetycznej, w tym korektę lokalizacji stacji elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem, że podstawową funkcją tych terenów nadal pozostanie rolnictwo.**

Zabrania się uszczuplania terenów zadrzewień śródpolnych, olsów nad ciekami, zespołów siedlisk roślinności wodnej, torfowisk itp., ich niszczenia i działań osłabiających ich odporność siedliskową. Wszelka zmiana przebiegu cieków wodnych, budowa rowów melioracyjnych, stawów i inne działania mogące zmienić stosunki wodne wymaga wcześniejszego uzyskania stosownych pozwoleń wodno - prawnych.

Tereny rolne bez prawa zabudowy

Terenami bez prawa do zabudowy w gminie Siedlce są:

- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”,
- Dna dolin rzecznych, oznaczone na rysunku „Kierunki i polityka przestrzenna”,
- Tereny, zgodnie z przepisami odrębnymi przylegające do:
 - o cmentarzy,
 - o gazociągu wysokiego ciśnienia (za wyjątkiem wyłączonego z eksploatacji gazociągu DN 150 na odcinku położonym pomiędzy DK2 a granicą gminy i miasta Siedlce w miejscowości Grabianów),
 - o linii energetycznej 110 kV **(nie dotyczy budowli związanych w linią energetyczną)**,
 - o linii energetycznej 220 kV **(nie dotyczy budowli związanych w linią energetyczną)**,
 - o linii energetycznej 400 kV **(nie dotyczy budowli związanych w linią energetyczną)**,
 - o stacji elektroenergetycznej 400/110kV **(nie dotyczy budowli związanych w linią energetyczną)**.

Grunty położone w tej podstrefie pozostają w użytkowaniu ogólnorolniczym z zakazem trwałej zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne. Na tych terenach wprowadza się zakaz: budowy nowych obiektów kubaturowych, zmiany stosunków wodnych, elementów naturalnej rzeźby (m.in.: dolin, obniżeń, skarp).

11.OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

Na terenie gminy Siedlce obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi występują w dolinie rzeki Liwiec, we wsiach Chodów, Purzec, Jagodnia, Golice-Kolonia, Wólka Leśna, Pruszyń. Ich zasięg został określony w opracowaniu studialnym opracowanym przez RZGW w Warszawie, dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy.

Na terenie gminy Siedlce obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych nie występują.

12.OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.

Na terenie gminy Siedlce obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

13.OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na terenie gminy Siedlce obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

14.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.

Na terenie gminy Siedlce obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji nie występują. Obszarami do rekultywacji są:

- wszystkie tereny po eksploatacji surowców, z przeznaczeniem pod zalesienie po całkowitym zakończeniu jego eksploatacji (Białki, Chodów).

Na obszarze objętym zmianą studium obszary wymagające remediacji nie występują.

15.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.

Na terenie gminy Siedlce terenami zamkniętymi są:

1. Tereny kolei we wsiach Białki, Biel, Nowe Iganie, Nowe Opole, Pruszyń, Pruszyń – Pieńki, Purzec, Pustki, Stare Opole, Stok Lacki – Folwark, Strzała, Ujrzanów.
2. Teren jednostki wojskowej JW2523 we wsi Grabianów, o powierzchni 99,2 ha.

Szczegółowy wykaz nieruchomości kolejowych, z terenu gminy Siedlce, stanowiący tereny zamknięte zawiera decyzja nr 62 ministra infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych. Łączna powierzchnia zamkniętych terenów kolejowych wynosi 115 ha.

Granice terenów zamkniętych wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

Dla terenów zamkniętych w gminie Siedlce nie wyznaczono stref ochronnych.

16.OBSZARY PROBLEMOWE.

Wskazuje się obszar problemowy we wsi Grabianów, spowodowany rozbieżnością dokumentów planistycznych miasta i gminy Siedlce. Przez opisywany obszar, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce przebiega projektowana droga klasy głównej. Tymczasem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlce rezerwa pod przedmiotową drogę jest przesunięta o około 160 m na południe. Wlot projektowanej drogi z terenu miasta trafia w obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, który aktualnie zabudowuje się. Obie strony uzgodniły sobie nawzajem dokumenty planistyczne.

Rozwiązanie problemu będzie możliwe, o ile nastąpi zmiana koncepcji przebiegu przedmiotowej trasy. Wymagać to będzie w pierwszej kolejności zmiany dokumentów planistycznych przez miasto lub gminę Siedlce.

17.OBSZARY ZDEGRADOWANE.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym związana z uchwaleniem ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) rozszerzyła zakres studium o odwołanie do obszarów zdegradowanych. W obszarze objętym procedowaną zmianą studium, nie występują takie obszary.

18.OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.

W obszarze objętym procedowaną zmianą studium, nie występują obszary funkcjonalne, w obrębie których znajdują się obszary szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych. Wieś Grabianów, w obszarze której wyznaczono likwidowany gazociąg wysokiego ciśnienia, jest obszarem zwartym i stosunkowo jednorodnym przestrzennie, gdzie oprócz terenów wskazanych do zabudowy, występują także tereny rolne. Brak jest tu sytuacji wskazujących na możliwość objęcia specjalnymi działaniami charakterystycznymi dla obszaru funkcjonalnego. W związku z powyższym, w przedmiocie objętym zmianą studium, nie wskazano takiego obszaru.