

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

STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIEDLCE



**Analiza potrzeb i możliwości rozwoju
oraz bilans terenów przeznaczonych
pod zabudowę**

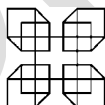


Prezydent Miasta Siedlce

KONSORCJUM:



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



Biuro Planowania Rozwoju Warszawy SA
ul. Batorego 16
02 – 597 Warszawa

mgr inż. arch. Bartosz Rosłan – główny projektant
mgr inż. arch. Dominika Jędrzejczak
mgr inż. Karolina Topolska
mgr inż. Renata Laszczka
mgr inż. Sylwia Kukawska – analiza środowiskowa

listopad 2021

SPIS TREŚCI

1	Wstęp.....	5
2	Materiały wyjściowe	6
3	Aktualizacja danych	7
4	Analiza demograficzna	8
4.1	Charakterystyka demograficzna	8
4.2	Prognoza demograficzna miasta Siedlce na lata 2016-2045, z uwzględnieniem aktualizacji do roku 2049.....	14
5	Analiza ekonomiczna	17
5.1	Rynek pracy	17
5.2	Podmioty gospodarcze	18
6	Analiza społeczna.....	28
6.1	Oświata	28
6.2	Ochrona zdrowia i opieka społeczna	35
6.3	Kultura	36
6.4	Sport i rekreacja.....	37
6.5	Wnioski	38
7	Analiza środowiskowa	39
7.1	Środowisko przyrodnicze miasta Siedlce	39
7.2	Powiązania przyrodnicze miasta Siedlce z otoczeniem	39
7.3	Diagnoza oddziaływania na środowisko	40
7.4	Wnioski wynikające ze stanu środowiska	42
8	Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy	44
9	Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	49
9.1	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	49
9.1.1	Mieszkalnictwo.....	49
9.1.2	Usługi	58
9.1.3	Produkcja.....	60
9.2	Chłonność terenów	61
9.2.1	Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej.....	61
9.2.2	Obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę	64
9.2.3	Chłonność terenów – podsumowanie	70
10	Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością	72
11	Wpływ analizy na rozwiązania przyjęte w projekcie studium.....	74

1 Wstęp

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

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

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

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

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

Zgodnie z art. 10 ust. 5:

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

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

- a) *nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - **nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,***
 - b) *przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy - bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;*
- 5) *określa się:*
- a) *możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,*
 - b) *potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;*
- 6) *w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, **dokonyje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.***

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

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

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

2 Materiały wyjściowe

Do sporządzenia niniejszego opracowania wykorzystano następujące materiały wyjściowe:

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

- Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050, GUS
- Rejestr decyzji o warunkach zabudowy wydanych od 2010 r.
- Rejestr decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych od 2010 r.

3 Aktualizacja danych

W związku z długim okresem prowadzenia prac nad projektem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, po I wyłożeniu do publicznego wglądu i wprowadzeniu korekt związanych z rozstrzygnięciem uwag do wyłożonego projektu Studium, dokonano częściowej aktualizacji danych, obejmujących informacje, zestawienia i analizy, które mają bezpośrednie przełożenie na wskazanie nowych terenów pod rozwój zabudowy. Wprowadzone częściowe uzupełnienie danych ma na celu przedstawienie dokumentu rzetelnie odzwierciedlającego realne możliwości rozwoju miasta w oparciu o dotychczasowe zagospodarowanie, użytkowanie i potrzeby mieszkańców. W niniejszym dokumencie przyjęto rozszerzone zakresy niezbędnych danych do roku 2019, na podstawie których oszacowane zostały obliczenia z zakresu: prognozy demograficznej, zapotrzebowania na zabudowę (mieszkaniową, usługową, produkcyjną) oraz w dalszej części obliczenia wynikające z tych aktualizacji tj. porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością.

4 Analiza demograficzna

4.1 Charakterystyka demograficzna

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

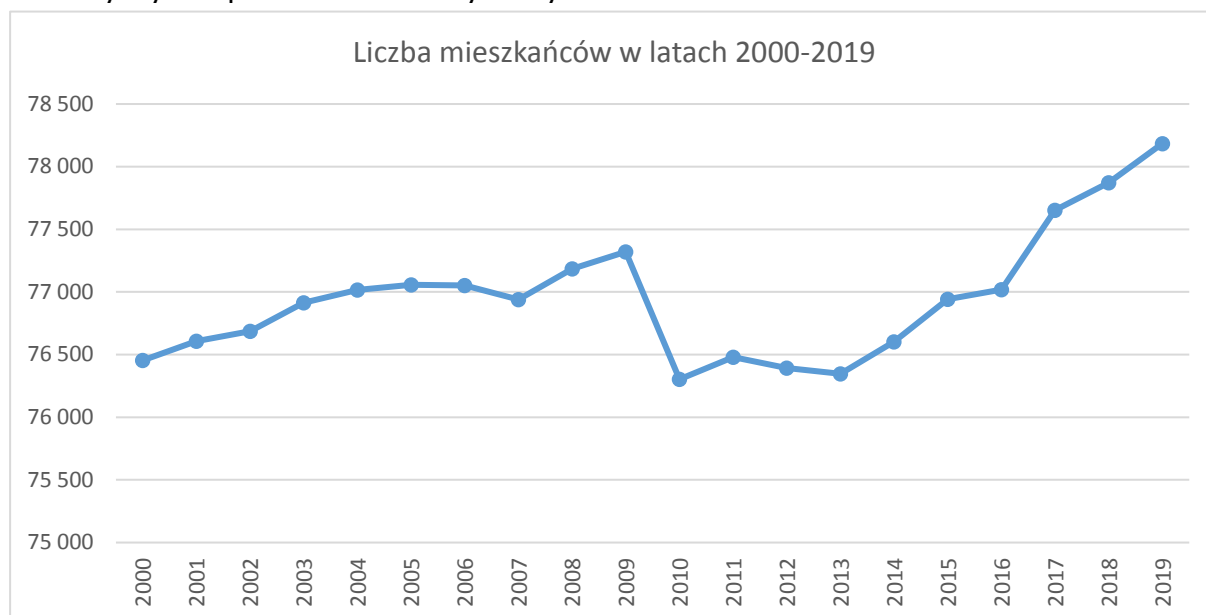
Aby określić dynamikę zjawisk i procesów demograficznych zachodzących w mieście w dłuższym przedziale czasu, prześledzono dane z lat 2000-2015 wraz z uwzględnieniem koniecznej aktualizacji do roku 2019. Dostępne dane GUS dot. migracji w roku 2015 nie są pełne, a zatem pominięto je w niniejszej analizie.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Rok	Liczba zawartych małżeństw
2000	434
2001	399
2002	461
2003	400
2004	421
2005	488
2006	458
2007	529
2008	591
2009	554
2010	539
2011	437
2012	413
2013	386
2014	362
2015	410
2016	373
2017	405
2018	387
2019	406

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

Siedlce cechuje dodatni przyrost naturalny - liczba rodzeń żywych jest wyższa niż liczba zgonów.

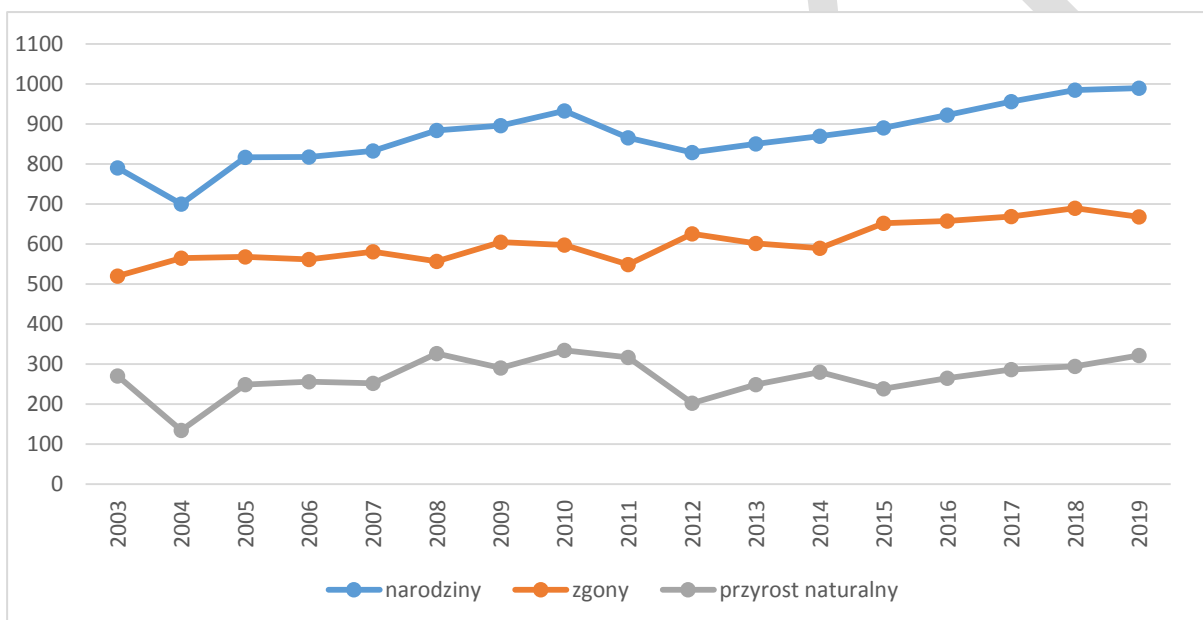
Poniższa tabela przedstawia przyrost naturalny na terenie miasta Siedlce w latach 2003-2019:

rok	narodziny	zgony	przyrost naturalny
2003	791	520	271
2004	700	565	135
2005	817	568	249
2006	818	562	256
2007	833	581	252
2008	884	557	327
2009	896	605	291
2010	933	598	335
2011	866	549	317
2012	829	626	203

2013	851	602	249
2014	870	590	280
2015	891	652	239
2016	923	658	265
2017	956	669	287
2018	985	690	295
2019	990	668	322
suma	14833	10260	4573

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

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



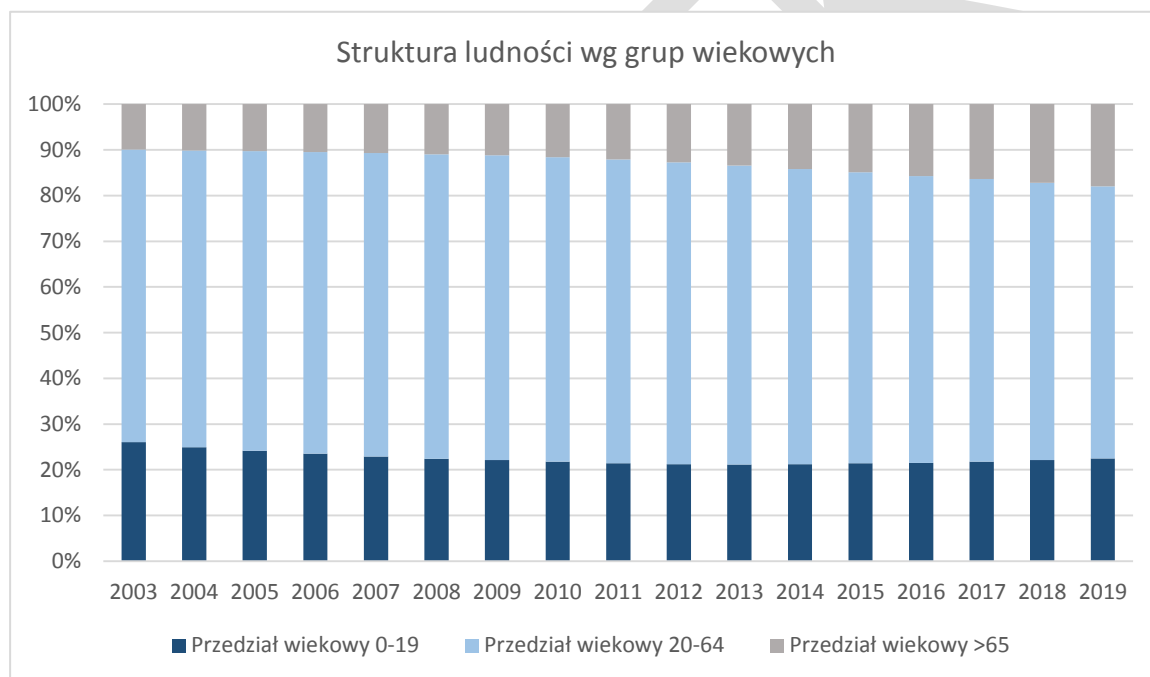
Struktura wiekowa mieszkańców miasta charakteryzuje się przewagą osób w wieku produkcyjnym.

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

Rok	Przedział wiekowy							suma
	0-2	3-6	7-12	13-15	16-19	20-64	>65	
2003	2 288	3 089	5 395	3 415	5 830	49 272	7 624	76 913
2004	2 228	3 087	5 197	3 240	5 468	49 996	7 801	77 017
2005	2 300	3 086	5 006	3 034	5 188	50 513	7 929	77 056
2006	2 326	3 145	4 853	2 842	4 940	50 856	8 089	77 051
2007	2 429	3 069	4 650	2 755	4 718	51 094	8 224	76 939
2008	2 553	3 211	4 540	2 638	4 372	51 408	8 463	77 185

2009	2 625	3 304	4 478	2 543	4 177	51 531	8 661	77 319
2010	2 670	3 254	4 367	2 377	3 935	50 860	8 840	76 303
2011	2 645	3 435	4 326	2 276	3 711	50 843	9 244	76 480
2012	2 577	3 543	4 393	2 170	3 510	50 507	9 693	76 393
2013	2 607	3 607	4 464	2 125	3 342	49 933	10 269	76 347
2014	2 653	3 692	4 607	2 109	3 163	49 526	10 853	76 603
2015	2 696	3 702	4 800	2 152	3 114	49 036	11 442	76 942
2016	2 745	3 618	4 972	2 163	3 049	48 380	12 093	77 020
2017	2 837	3 655	5 218	2 172	3 031	48 021	12 719	77 653
2018	2 966	3 684	5 301	2 224	3 027	47 253	13 417	77 872
2019	3 057	3 740	5 329	2 359	3 072	46 549	14 079	78 185

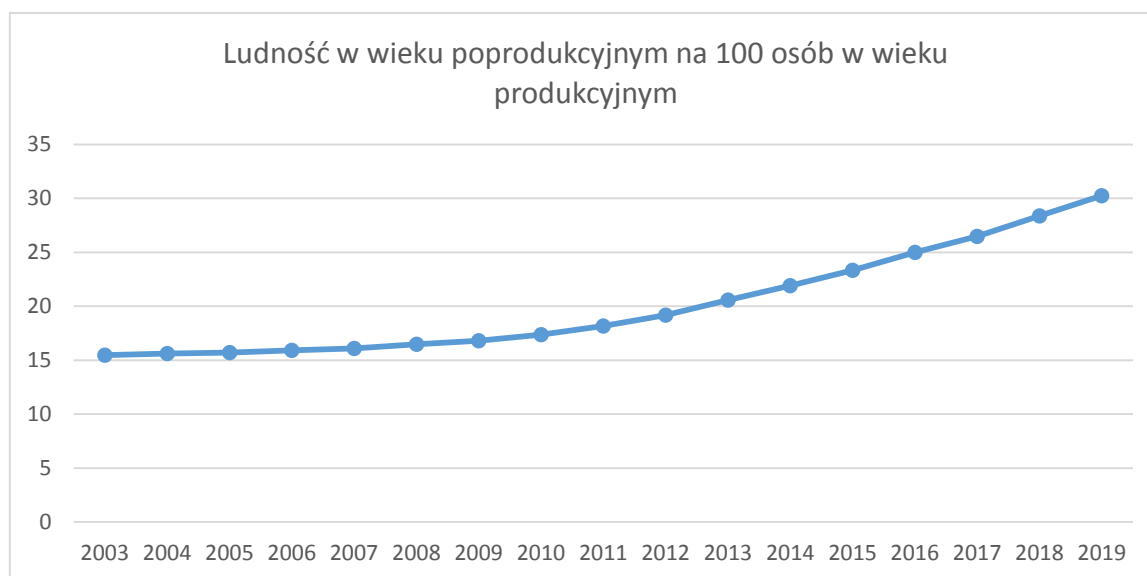
Poniżej przedstawiono strukturę ludności poszczególnych grup wiekowych w latach 2003-2019:



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

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

Poniższy wykres przedstawia dynamikę zmian wskaźnika obciążenia demograficznego w latach 2003-2019:

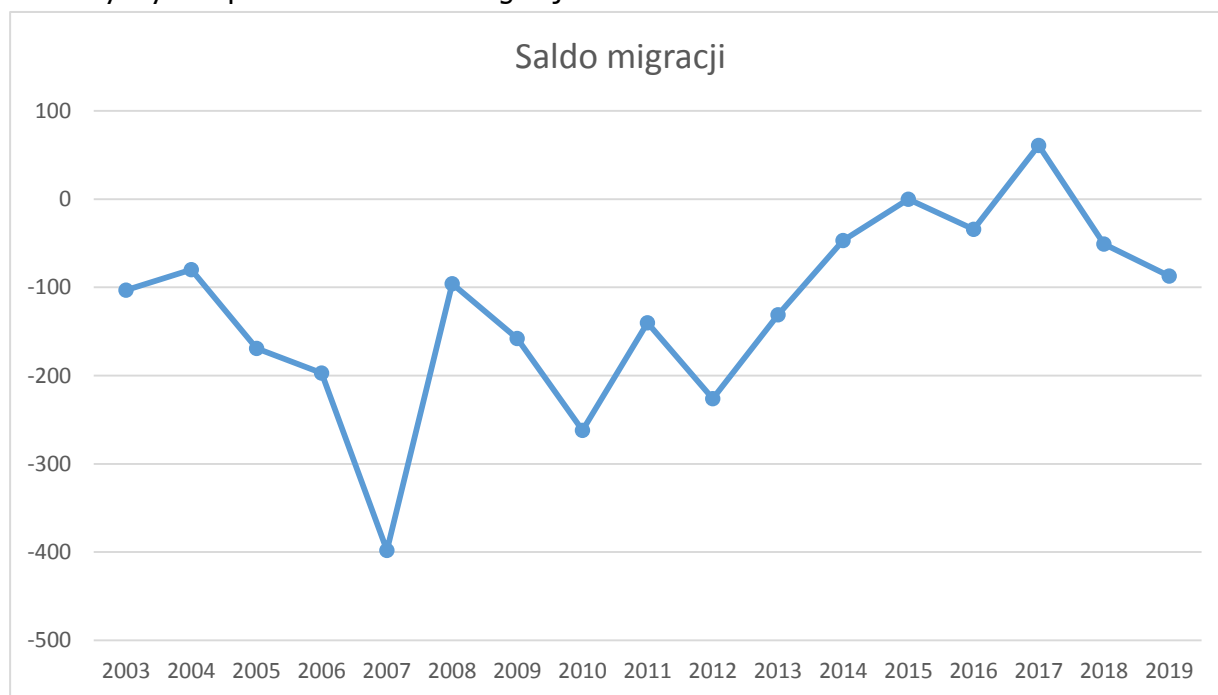


Siedlce cechuje ujemne saldo migracji, które przy niezbyt wysokim przyroście naturalnym, jednoznacznie przesądza o tendencjach spadkowych liczby ludności.

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

Rok	Zmiana w liczbie mieszkańców	Narodziny	Zgony	Przyrost naturalny	Napływ nowych mieszkańców	Odpływ mieszkańców	Saldo migracji
2003	227	791	520	271	829	932	-103
2004	104	700	565	135	995	1075	-80
2005	39	817	568	249	855	1024	-169
2006	-5	818	562	256	803	1000	-197
2007	-112	833	581	252	789	1187	-398
2008	246	884	557	327	775	871	-96
2009	134	896	605	291	731	889	-158
2010	-1016	933	598	335	690	952	-262
2011	177	866	549	317	777	917	-140
2012	-87	829	626	203	749	975	-226
2013	-46	851	602	249	799	930	-131
2014	256	870	590	280	774	821	-47
2015	339	891	652	239	bd	bd	bd
2016	78	923	658	265	789	823	-34
2017	633	956	669	287	880	819	61
2018	219	985	690	295	897	948	-51
2019	313	990	668	322	944	1031	-87
Razem	1 499	14 833	10 260	4 573	13 076	15 194	-2 118

Poniższy wykres przedstawia saldo migracji w latach 2003-2019:



Ujemne saldo migracji oznacza, że w Siedlcach dotknięte są problemem wyludniania się miast i wymywaniem kapitału ludzkiego przez duże aglomeracje.

4.2 Prognoza demograficzna miasta Siedlce na lata 2016-2045, z uwzględnieniem aktualizacji do roku 2049

Prognozę demograficzną, zgodnie art. 10 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, opracowano w perspektywie najbliższych 30 lat.

W niniejszym opracowaniu zastosowano pojęcia używane w opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny w roku 2014 „Prognozie ludności na lata 2014-2050”:

Stan ludności – wynikająca z bilansu ludności liczba osób zamieszkujących w danym momencie czasu określone terytorium.

Napływ – liczba osób przybyłych do danej jednostki administracyjnej w danym okresie z innego miejsca w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, napływ do jednostki to liczba osób które zameldowały się w danym okresie na pobyt stały w tej jednostce.

Odpyływ – liczba osób które opuściły w danym okresie daną jednostkę administracyjną przenosząc się do innych miejscowości w kraju.

W bieżącej statystyce migracji na pobyt stały, opartej na administracyjnych źródłach danych, odpyływ z jednostki oznacza liczbę osób, które zameldowały się w innych jednostkach na pobyt stały a poprzednio były zameldowane w tej jednostce.

Prognoza biologiczna

Prognoza biologiczna określa zmiany liczby ludności spowodowane urodzeniami i zgonami na terenie gminy, przy założeniu, że jest ona obszarem izolowanym, którego stan zaludnienia uzależniony jest wyłącznie od aktualnej struktury wieku i płci ludności oraz tendencji w ruchu naturalnym.

Prognozę biologiczną przeprowadza się w następujących etapach:

- ustalenie wyjściowych struktur ludności według płci, wieku i rozmieszczenia terytorialnego,
- oszacowanie przyszłej liczby urodzeń.

Dla ustalenia wyjściowych struktur ludności według płci i wieku wykorzystano dane dotyczące stanu i struktury ludności według stanu na dzień 31.12.2019.

Średni roczny przyrost naturalny (różnica pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów) pomiędzy rokiem 2003-2014 wyniósł 261,8 osoby na rok. Przy rozszerzeniu zakresu danych do roku 2019 średni przyrost naturalny wyniósł 269 osób na rok.

Przy przyjęciu nowo oszacowanego wskaźnika przedstawiającego aktualniejszą sytuację demograficzną miasta, przyrost naturalny w ciągu najbliższych 30 lat wyniesie 8070 osób.

Prognoza pomigracyjna

Prognoza pomigracyjna, oprócz ruchu naturalnego uwzględnia również przemieszczenia ludności. Metoda składnikowa prognozowania demograficznego opiera się na dwóch komponentach:

- prognozie biologicznej
- prognozie migracyjnej.

Prognozę pomigracyjną dla miasta Siedlce, opracowano w oparciu o metodę składnikową (czynnikową). Metoda ta uwzględnia nie tylko czynnik biologiczny, ale także zdarzenia związane z przewidywanym ruchem wędrownym (napływem i odpływem ludności).

Oszacowanie skali przyszłych migracji sprowadzono do ustalenia liczby mieszkańców migrujących corocznie do miasta Siedlce. W tym celu wykorzystano dane z lat 2003 – 2014 dotyczące napływu i odpływu mieszkańców na terenie miasta, wraz z aktualizacją do roku 2019.

Saldo migracji w latach 2003 – 2019 utrzymało się na ujemnym poziomie i wyniosło -2118 osób. Średnie saldo migracji w ww. okresie wyniosło -124,6 osoby na rok. Przyjmując stały trend migracji z ostatnich lat, w okresie najbliższych 30 lat liczba mieszkańców zmniejszy się o 3738 osoby.

Prognozowany przyrost demograficzny

Po uwzględnieniu prognozy biologicznej oraz prognozy pomigracyjnej (średni przyrost roczny + średnie saldo roczne) otrzymano prognozę demograficzną miasta Siedlce na lata 2020-2049 dla całej populacji.

Prognozowany roczny przyrost demograficzny dla miasta Siedlce wynosi 145 osób. Na przestrzeni 30 lat populacja miasta wzrośnie zatem o 4350 osób.

Warto jednak w tym miejscu przypomnieć o danych pozyskanych z ZUS (opisanych w punkcie 3.1), dotyczących osób prowadzących działalność gospodarczą i deklarujących siedlecki adres korespondencyjny. Osoby te nie posiadają meldunku w mieście i nie są uwidocznione w danych GUS. W czerwcu 2017 roku było to niespełna 1150 osób. Zakładając, że liczba ta nie będzie się zmieniała, uzyskujemy dodatkowy element zasilający prognozowany przyrost demograficzny. Ze względu na brak (możliwości pozyskania) danych w tym zakresie w dłuższym okresie czasu, nie można ich uwzględnić w prognozie.

Poniższa tabela przedstawia prognozowany przyrost demograficzny w latach 2020-2050:

Rok	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Liczba mieszkańców	77830	79055	79780	80505	81230	81955	82680

Poniższy wykres przedstawia prognozowany przyrost demograficzny:



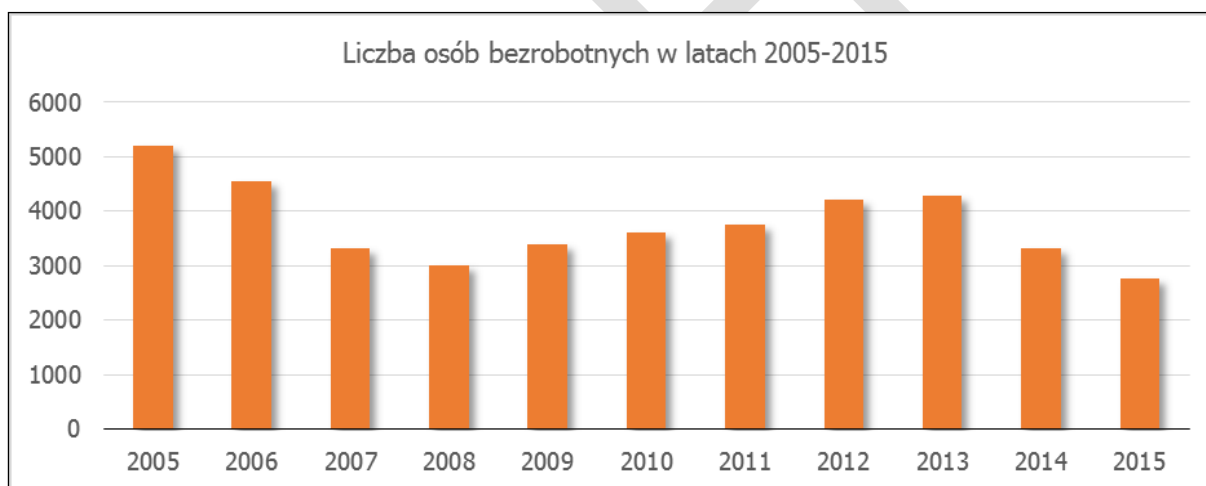
5 Analiza ekonomiczna

5.1 Rynek pracy

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

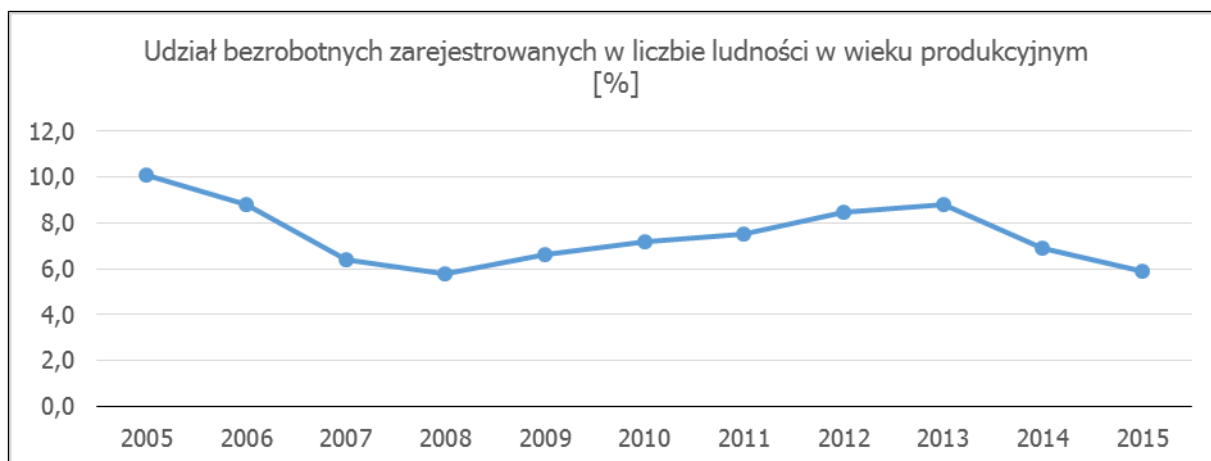
Znaczna przewaga liczby osób w wieku produkcyjnym, wynoszącą 62,4% oznacza dla Siedlec dosyć znaczące zasoby siły roboczej. Po analizie danych z Głównego Urzędu Statystycznego należy jednak stwierdzić, iż zasoby te nie są w pełni wykorzystywane. Obserwując wskaźnik stopy bezrobocia zauważalny jest jego wzrost związany z kryzysem gospodarczym, który odbił się również na gospodarce Siedlec. Od trzech lat bezrobocie w mieście spada i na koniec 2015 roku wynosiło już tylko 5,9% (w 2014 roku 6,9 %), podczas gdy w 2013 – dochodziło niemalże do 9%, a w 2005 przekraczało 10%. Trend spadkowy wydaje się trwały.

Liczba osób bezrobotnych w latach 2005-2015 z uwzględnieniem płci											
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ogólnie	5195	4546	3323	2994	3402	3605	3763	4201	4282	3314	2770
mężczyźni	2379	1850	1354	1322	1734	1758	1810	2130	2210	1724	1337
kobiety	2816	2696	1969	1672	1668	1847	1953	2071	2072	1590	1433



Miasto Siedlce pozytywnie wypada, jeżeli chodzi o stopę bezrobocia, na tle województwa oraz kraju. W obu przypadkach stopa bezrobocia rejestrowanego była znacznie wyższa niż na terenie Siedlec, gdzie widoczny jest wyraźny spadek liczby osób bezrobotnych.

Stopa bezrobocia [w procentach]											
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
miasto Siedlce	10,1	8,8	6,4	5,8	6,6	7,2	7,5	8,5	8,8	6,9	5,9
woj. mazowieckie	13,8	-	-	-	-	9,7	-	-	11,1	9,8	-
Polska	17,6	-	-	-	-	12,4	-	-	13,4	11,5	-



5.2 Podmioty gospodarcze

Sytuacja zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, analizując dane GUS za lata 2012 – 2015 ulega zmianie. W każdym roku przybywa ponad 737 nowych firm, z których wiele zatrudnia więcej niż 1 osobę. Jednocześnie znacznie mniej, bo około 677 podmiotów ulega likwidacji, co w bilansie daje liczbę dodatnią 242 jednostek. Łączna ilość wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w analizowanym okresie zwiększyła się z 8103 do 8345.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2015 roku w mieście Siedlce zarejestrowanych było 8 345 podmiotów gospodarczych, z czego 172 działające w sektorze publicznym, a 8 173 – w sektorze prywatnym.

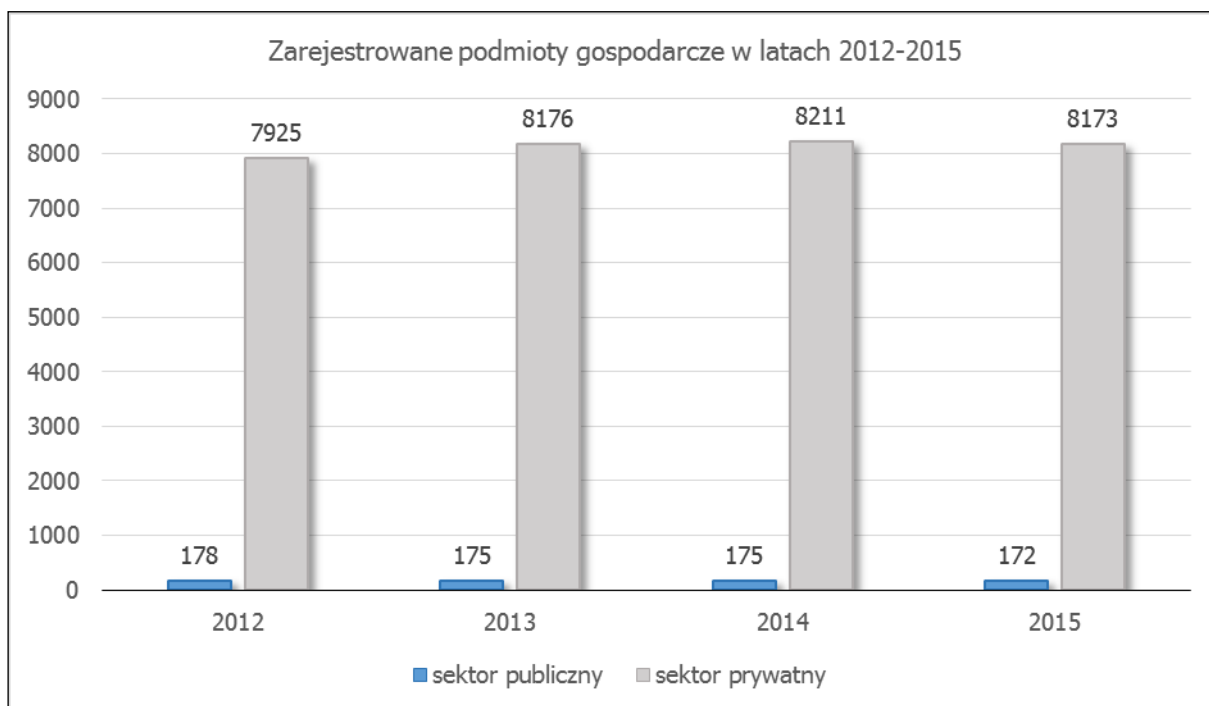
Zgodnie z tymi danymi na terenie miasta Siedlce w 2015 roku zarejestrowanych zostało 646 podmiotów gospodarczych, natomiast w roku 2014 - 716 ogółem, w tym 624 to osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 39 to spółki handlowe, natomiast 3 stanowią spółki handlowe z kapitałem zagranicznym.

Większość podmiotów gospodarczych działa w sektorze prywatnym; średnio jest to 8800 podmiotów (co stanowi blisko 94% wszystkich działających), pozostała część, czyli niespełna 6%, prosperuje w sektorze publicznym.

podmioty gospodarcze	nowo zarejestrowane				zarejestrowane ogółem (wpisane do rejestru REGON)			
	rok							
	2012	2013	2014	2015	2012	2013	2014	2015
Podmioty gospodarki narodowej ogółem ¹	761	827	716	646	8103	8351	8388	8380

¹ W związku z wprowadzonymi od 1 grudnia 2014 r. zmianami przepisów prawnych regulujących sposób zasilania rejestru REGON informacjami o podmiotach podlegających wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, od danych według stanu na 31 grudnia 2014 r. istnieje możliwość wystąpienia w rejestrze REGON niewypełnionych pozycji dotyczących przewidywanej liczby pracujących, adresu siedziby/zamieszkania, rodzaju przeważającej działalności oraz formy własności. W związku z powyższym dane naliczone z rejestru REGON według ww. informacji mogą nie sumować się na liczbę ogółem prezentowaną w danej podgrupie

sektor publiczny	ogółem	0	1	1	4	178	175	175	172
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	0	0	0	3	136	132	132	128
	przedsiębiorstwa państwowe	0	0	0	0	1	1	1	1
sektor prywatny	ogółem	761	826	713	595	7925	8176	8211	8173
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	623	709	624	543	6091	6254	6231	6126
	spółki handlowe	31	50	39	5	558	605	645	656
	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	4	4	3	0	92	97	100	101
	stowarzyszenia i organizacje społeczne	14	9	10	11	221	229	234	246
	spółdzielnie	0	0	1	1	33	32	33	34
	fundacje	5	1	4	3	40	41	45	48



Podmioty działające w sektorze prywatnym na terenie miasta Siedlce w roku 2014, w zależności od rodzaju firmy, według danych GUS:

Rodzaj firmy	Liczba
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	6 231
Spółki handlowe	645
Spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	100
Spółdzielnie	33
Fundacje	45
Stowarzyszenia i organizacje społeczne	234
Pozostałe	923
Ogółem	8 211

Najwięcej podmiotów funkcjonujących, w 2014 roku, na terenie Siedlec prowadzi działalność w trzecim sektorze gospodarki (usługach) - 83%. Przemysł i budownictwo stanowi około 15%, zaś rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo niecałe 2%.

sekcja	podmioty gospodarcze	2012		2013		2014		2015	
		ilość podmiotów go-	wartość % sekcji	ilość podmiotów go-	wartość % sekcji	ilość podmiotów go-	wartość % sekcji	ilość podmiotów go-	wartość % sekcji
A	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	188	3,09	176	2,81	141	2,26	128	2,08
B	Górnictwo i wydobywanie	2	0,03	3	0,05	6	0,10	6	0,10
C	Przetwórstwo przemysłowe	458	7,52	463	7,40	471	7,56	468	7,60
D	Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	1	0,02	1	0,02	2	0,03	0	0,00
E	Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją	7	0,11	9	0,14	9	0,14	6	0,10
F	Budownictwo	548	9,00	540	8,63	539	8,65	534	8,68
G	Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	1760	28,90	1797	28,73	1781	28,58	1730	28,11
H	Transport i gospodarka magazynowa	506	8,31	512	8,19	537	8,62	536	8,71
I	Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	142	2,33	152	2,43	154	2,47	152	2,47
J	Informacja i komunikacja	163	2,68	171	2,73	166	2,66	158	2,57
K	Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	254	4,17	266	4,25	251	4,03	258	4,19
L	Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	79	1,30	87	1,39	88	1,41	93	1,51
M	Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	677	11,11	727	11,62	755	12,12	759	12,33
N	Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	194	3,19	195	3,12	180	2,89	179	2,91
O	Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
P	Edukacja	180	2,96	194	3,10	188	3,02	185	3,01
Q	Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	566	9,29	581	9,29	584	9,37	592	9,62
R	Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	70	1,15	73	1,17	71	1,14	65	1,06

S	Pozostała działalność usługowa								
T	Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby								
U	Organizacje i zespoły eksterytorialne	296	4,86	307	4,91	308	4,94	305	4,96
	suma	6091	100	6254	100	6231	100	6154	100

Do najliczniejszych grup podmiotów wg sekcji PKD 2007 należą: Handel hurtowy i detaliczny oraz naprawa pojazdów samochodowych (28,1%), działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (12,3%), opieka zdrowotna i pomoc społeczna (9,6%), transport i gospodarka magazynowa (8,7%) oraz budownictwo (8,7%). Siedlce rozwijają się także w zakresie przetwórstwa przemysłowego, działalności finansowej i ubezpieczeniowej, a także obsługi rynku nieruchomości i edukacji.

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

Podsumowując, pomimo kryzysu gospodarczego, gospodarka miasta Siedlce, oparta przede wszystkim na kapitale prywatnym, wykazuje wyraźne tendencje wzrostowe, dlatego w perspektywie kolejnych lat należy liczyć się z dalszym spadkiem bezrobocia, a presję rozwojową uwzględnić w formie zwiększenia podaży nowych terenów inwestycyjnych.

Wpływ rozwoju przedsiębiorstw na dochody budżetu miasta

Na całkowitą ilość środków budżetowych wpływ ma wiele czynników, jednak jednym z najważniejszych są dochody podatkowe. Można podzielić je na pewne grupy:

- podatki wpłacane od osób fizycznych (podatek dochodowy) i prawnych z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej,
- podatek od nieruchomości, podatek za wieczyste użytkowanie, zarząd i służebności, podatek rolny i leśny
- podatek od środków transportowych
- podatek od spadków i darowizn
- podatek od czynności cywilno prawnych.

Drugą grupą dochodów składających się na wpływy budżetowe, stanowią wpływy z opłat:

- skarbowej
- targowej
- reklamowej
- posiadania psów i innych opłat miejscowych
- za zajęcia pasa drogowego
- innych opłat pobieranych na podstawie obowiązujących przepisów prawa

Dodatkowymi źródłami dochodu miasta są również dotacje celowe i subwencje ogólne przekazywane z budżetu państwa, województwa i powiatu oraz środki przekazywane na programy finansowane przez Unię Europejską

O skali pobieranych podatków i opłat decyduje zarówno liczba mieszkańców miasta oraz ilość aktywnych podmiotów gospodarczych, jak i ich zamożność.

Analizie poddano także budżet miasta Siedlce w okresie ostatnich 5 lat (2013-2017). W zestawieniu sporządzonym na podstawie uchwał budżetowych w kolejnych latach, wyraźnie widoczny jest kryzys finansów miasta z lat 2015 i 2016, kiedy znacząco spadały dochody miasta,

przy stałych wydatkach. Kryzys ten znacząco odbił się przede wszystkim na inwestycjach. Dopiero rok bieżący (2017) przyniósł odmianę sytuacji. Należy mieć także nadzieję, że podobne zawirowania finansowe w mieście już się nie powtórzą i kolejne lata będą prezentowały stabilny wzrost dochodów.

budżet miasta	2013	2014	2015	2016	2017
planowane dochody	440 736 283	448 941 560	404 723 681	377 619 212	460 054 239
planowane wydatki	368 101 320	392 819 638	396 315 566	370 587 176	439 526 465
saldo budżetu miasta Siedlce, przeznaczone do spłaty kredytów i pożyczek zaciągniętych w latach poprzednich	72 634 963	56 121 921	8 408 114	7 032 036	20 527 774

Poniżej prezentowane są dane dotyczące różnego rodzaju wpływów do budżetu. Jak widać, największy wpływ generują podatki od osób fizycznych (PIT) i prawnych (CIT, VAT). Dlatego też najważniejsze jest właściwe umożliwienie rozwoju przedsiębiorczości w mieście, a co za tym, dalszy wzrost ilości firm i pracowników (płacących podatki). Aby było to możliwe, konieczne jest umożliwienie zwiększenia podaży nowych terenów inwestycyjnych umożliwiających realizację budynków. Dotyczy to nie tylko zabudowy usługowej, ale przede wszystkim nowej zabudowy mieszkaniowej (wzrost ilości osób zameldowanych).

wybrane wpływy do budżetu miasta Siedlce (łącznie jako gmina i powiat) w 2017 r.		
dział	dochody (zadania własne)	kwota
756	od osób fizycznych i prawnych	169 511 684,00
852	dochody różne	137 600 515,00
700	gospodarka mieszkaniowa	23 845 628,00
754	bezpieczeństwo publiczne (straż miejska)	82 500,00
600	transport i łączność	2 364 232,00
60016	dotacje UE na transport (gminne drogi publiczne)	9 242 628,00
851	ochrona zdrowia	3 161 300,00
801	oświata i wychowanie	6 915 221,00
710	działalność usługowa	240 000,00
921	kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	1 076 000,00
	suma dochodów	354 039 708,00

Wydatki budżetowe na rozwój miasta

Założenia budżetowe w kolejnych latach, za wyjątkiem roku 2016, prezentują odważny budżet inwestycyjny, oparty na deficycie, ale zakładający spore wydatki na nowe przedsięwzięcia. Pozwala to sądzić, że utrzymanie wzrostu rozwoju miasta będzie nadal utrzymywane, a miasto wzbogaci się o nowe drogi i infrastrukturę. Także nakłady na realizację usług społecznych (kultura, rekreacja, sport) pozwalają zakładać, że miasto nadal poprawiać będzie warunki życia swoim mieszkańcom. Z całą pewnością zatrzymać to może niekorzystne trendy, obserwowane na rynku migracji, powodujące znaczny ubytek zameldowanych mieszkańców miasta. Powyższe oparto na analizie zestawienia rodzaju wydatków inwestycyjnych, w formie danych otrzymanych z urzędu miasta Siedlce (w przypadku roku 2017 oparto je na analizie zapisu uchwały budżetowej).

wydatki z budżetu ²	2013	2014	2015	2016	2017
budowa i przebudowa ulic, chodników i parkingów	1 241 900	6 768 900	6 509 600	2 410 600	6 177 000
budowa/ przebudowa oświetlenia wzdłuż ulic	105 900	713 400	b.d.	154 500	860 000
kanalizacja deszczowa uliczna	430 100	4 013 900	241 700	186 100	b.d.
miejska infrastruktura wodno- kanalizacyjna	25 470 000	34 120 000	13 452 000	3 359 000	1 177 200
budowa i przebudowa usług społecznych	18 248 928	25 310 344	27 576 077	12 761 382	10 710 900
łącznie wydatki	45 496 828	70 926 544	47 779 377	18 871 582	18 925 100

	w latach	
sieć ciepłownicza - realizacja obiektów inżynierskich	2010-2016	77 527 993 zł
	w latach	
sieć ciepłownicza - wydatki na rozwój infrastruktury	2010-2016	14 496 394 zł

Zapisane w uchwałach budżetowych na kolejne lata, planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym także drogowej, przedstawiają się następująco:

dane z uchwały budżetowej	2013	2014	2015	2016	2017
drogi publiczne (łącznie powiat. i gminne) i infr. tech.	8 872 585	18 414 747	14 705 147	3 378 627	17 130 184

Średni roczny nakład wydatków na infrastrukturę miejską wynosi zatem 12 500 000 zł.

² lata 2013 – 2016 na podstawie danych przekazanych przez wydziały urzędu miasta, po wykonaniu inwestycji, rok 2017 na podstawie danych z uchwały budżetowej; dane wod.-kan. z PWiK Siedlce

W powyższych zestawieniach nie uwzględniono wydatków jednostkowych na utrzymanie sieci bądź jednorazowe sporadyczne wydatki na rozwój infrastruktury, starając się uzyskać średnie, przeciętne roczne zestawienie wydatków na infrastrukturę miejską.

Działania inwestycyjne Miasta w zakresie rozwoju infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej, przekładają się bezpośrednio na rynek nieruchomości, ceny gruntów, ilość miejsc pracy, a w konsekwencji na wzrost budownictwa mieszkaniowego i liczby osób zameldowanych i wpływy podatków do budżetu. Uzasadnieniem dla rozwoju budownictwa, lokalizacji terenów inwestycyjnych, komercyjnych czy nawet budownictwa mieszkaniowego jest jednoczesna realizacja infrastruktury technicznej, a przede wszystkim kanalizacji. Pozwoli to w praktyczny sposób „ściągnąć” nowych mieszkańców, którzy na przestrzeni wielu ostatnich lat przenosili się do gmin ościennych (płacąc tam podatki).

Na podstawie tabeli nr 2 do Uchwały Nr XXVII/359/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 16 grudnia 2016 roku w sprawie uchwalenia budżetu Miasta Siedlce na rok 2017 wyszczególniono najważniejsze wydatki budżetu Miasta Siedlce, które zaplanowano na poziomie przeszło 439 mln zł, z czego na realizację zadań statutowych w zakresie społecznym przeznaczono znaczące kwoty. Prezentuje to poniższa tabela.

Rozdział	Nazwa	Wydatki Miasta związane z realizacją zadań statutowych
	oświaty:	
80101	Szkoły podstawowe	32 051 842
80102	Szkoły podstawowe specjalne	2 722 550
80103	Oddziały przedszkolne w szkołach podstawowych	1 007 272
80104	Przedszkola	30 258 994
80110	Gimnazja (obecnie zlikwidowane)	21 465 912
80113	Dowózienie dzieci do szkół	469 000
80120	Licea ogólnokształcące	20 165 740
80130	Szkoły zawodowe	29 288 356
80148	Stołówki szkolne i przedszkolne	3 178 652
80149 80150	Zadania wymagające specjalnej organizacji nauki i metod pracy dla dzieci i młodzieży	19 520 023
	suma	111 319 962
	ochrony zdrowia:	1 435 000
	pomocy społecznej:	19 690 375
	domy i ośrodki kultury, biblioteki:	10 102 000
	suma	142 547 337

Jak przedstawiono powyżej, wydatki miasta Siedlce na cele społeczne stanowią około 33% wszystkich wydatków budżetu, biorąc pod uwagę także obsługę zadłużenia.

Tymczasem na nowe inwestycje, w tym realizację i przebudowę dróg w obszarze miasta (powiatowych i gminnych) w 2017 r. przeznaczono zaledwie 6 177 000 zł (w tym: budowa III etapu śródmiejskiej obwodnicy Siedlec na odcinku od ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego do ul. Składowej oraz budowa tunelu i dojazdów w ul. Kilińskiego).

Jak widać z powyższych zestawień, miasto Siedlce stawiając na rozwój infrastruktury, próbuje zatrzymać niekorzystne trendy migracyjne. Konstrukcja uchwał budżetowych w ostatnich latach oraz założenia zawarte w Wieloletniej Prognozie Finansowej na lata 2017-2034 są tego poparciem. Należy także pamiętać, że wzrost liczby zameldowanych, a więc płacących w mieście podatki, mieszkańców generować będzie nowe podatki zasilające budżet.

Najważniejsze inwestycje zaplanowane w budżecie na rok 2017 zaprezentowano w rozdziale 7.

4.3 Wnioski

- Gospodarka Siedlec, która oparta jest głównie na kapitale prywatnym, wskazuje tendencje wzrostowe. Zmniejszające się bezrobocie oraz rosnąca liczba podmiotów gospodarczych wskazuje na rozwój gospodarczy miasta, co skutkować zapewne będzie zwiększonym zapotrzebowaniem na nowe tereny inwestycyjne.
- Najwięcej podmiotów na terenie Siedlec prowadzi działalność w trzecim sektorze gospodarki – usługach. Miasto powinno dążyć do wzrostu kwalifikacji mieszkańców oraz pozyskiwać środki finansowe na rozwój nowych technologii, a także ułatwiać powstawanie nowych miejsc lokalizacji zabudowy usługowej.
- Siedlce są atrakcyjnym miejscem do lokalizacji nowych inwestycji ze względu na dobre położenie i skomunikowanie z regionem. Wpływ na to ma także funkcjonowanie na terenie miasta Tarnobrzeskiej Strefy Ekonomicznej, a także duża liczba osób w wieku produkcyjnym stanowiąca zasoby siły roboczej. Generuje to nowe miejsca pracy, a co za tym idzie wpływa na wzrost liczby mieszkańców.
- Należy uwzględnić większy popyt na tereny inwestycyjne związany z rozwojem miasta poprzez wyznaczenie obszarów dla lokalizacji nowych przedsiębiorstw, a także nowej zabudowy mieszkaniowej, która zachęca do osiedlania się nowych rodzin.
- Wokół głównych terenów przemysłowych, dobrze skomunikowanych z regionem, znajdują się niezagospodarowane obszary, które mogą być przeznaczone pod rozwój istniejących firm i siedziby nowych przedsiębiorstw.
- Dzięki lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych, dochody budżetu miasta wzrosną. Przyczyni się to do zwiększenia możliwości inwestycyjnych miasta, a w dłuższej perspektywie do zwiększenia atrakcyjności miasta w regionie oraz dalszy przyrost pracowników mieszkających i płacących podatki w mieście.
- Budżet gminy zakłada dużo przedsięwzięć inwestycyjnych, głównie w zakresie dróg i infrastruktury, co wskazuje na dalszy wzrost rozwoju miasta. Wydatki na zaspokajanie potrzeb społecznych przyczynią się do poprawy warunków życia mieszkańców co powinno wpłynąć na zahamowanie odpływu zameldowanych mieszkańców.

6 Analiza społeczna

6.1 Oświata

Rolą samorządu jest zapewnienie dobrych warunków kształcenia uczniów oraz jak najwyższych standardów nauczania na poziomie przedszkolnym i szkolnym. Zadaniem władz lokalnych jest przede wszystkim utrzymanie obiektów i placówek oświaty, zatrudnienie i monitoring kadry dydaktycznej oraz organizacja zajęć edukacyjnych.

Edukacja i wychowanie przedszkolne są związane z sytuacją demograficzną gminy. Potrzeby opieki przedszkolnej na terenie miasta Siedlce realizowane są w przedszkolach publicznych i niepublicznych - funkcjonuje tu 38 przedszkoli, z czego 16 finansowanych jest z budżetu miasta Siedlce (stan na 30.09.2016):

- przedszkola publiczne:
 - Miejskie Przedszkole Nr 1 – ul. Wiązowa 7
 - Miejskie Przedszkole Nr 3 – ul. S. Batorego 4
 - Miejskie Przedszkole Nr 4 – ul. Ściegiennego 19
 - Miejskie Przedszkole Nr 6 – ul. Pułaskiego 59
 - Miejskie Przedszkole Nr 9 – ul. Orlicz-Dreszera 7
 - Miejskie Przedszkole Nr 13 im. Doroty Gellner – ul. Woszczerowicza 9
 - Miejskie Przedszkole Nr 14 – ul. Mieszka I 12
 - Miejskie Przedszkole Nr 15 – ul. Osiedlowa 5
 - Miejskie Przedszkole Nr 17 – ul. Wyszyńskiego 6
 - Miejskie Przedszkole Nr 20 – ul. Osiedlowa 3
 - Miejskie Przedszkole Nr 21 – ul. Żwirowa 20
 - Miejskie Przedszkole Nr 22 – ul. Podlaska 8
 - Miejskie Przedszkole Nr 23 – ul. Ogrodowa 43
 - Miejskie Przedszkole Nr 25 – ul. Okrzei 22
 - Miejskie Przedszkole Nr 26 – ul. Mazurska 9
 - Miejskie Przedszkole Nr 27 – ul. Karpacka 2
- przedszkola niepubliczne:
 - Niepubliczne Przedszkole im. Kubusia Puchatka – ul. Wyszyńskiego 21
 - Przedszkole Niepubliczne „Pinokio” – ul. Woszczerowicza 5
 - Niepubliczne Przedszkole „Stokrotka” – ul. Pomorska 7
 - Niepubliczne Przedszkole „Siódemka” – ul. Kilińskiego
 - Niepubliczne Przedszkole im. 11 Krasnoludków – ul. 11-go Listopada 16
 - Niepubliczne Przedszkole „Calineczka” – ul. Wyszyńskiego 3
 - Prywatne Przedszkole Muzyczne „Nutka” – ul. Vogla 41
 - Niepubliczne Przedszkole „Wesołe Skrzaty” – ul. Benedyktowicza 11
 - Niepubliczne Przedszkole „Kraina Fantazji” – ul. Sekulska 5
 - Przedszkole Niepubliczne „Tęczowa Chatka” – ul. Ogrodowa 82
 - Niepubliczne Przedszkole „Tęczowe Przedszkole” – ul. Warszawska 160
 - Przedszkole Niepubliczne „Bajkowa Kraina” – ul. Bajkowa 12
 - Przedszkole Niepubliczne „Mały Europejczyk” – ul. Chrobrego 13
 - Niepubliczne Przedszkole „Słoneczna Dolina” – ul. Sokołowska 30
 - Przedszkole Niepubliczne „Wesoły Smyk” – ul. Starowiejska 223

- „Zameczek” Niepubliczne Przedszkole Aktywności Twórczej Montessori – ul. Grabianowska 50
- Przedszkole Niepubliczne „Żółty Latawiec” – ul. Korczaka 11
- Punkt Przedszkolny „Jaś i Małgosia” – ul. Dzieci Zamojszczyzny 39/26
- Niepubliczne Przedszkole „Akademia Maluszka” – ul. Nowy Świat 4
- „Akademia Małego Człowieka” Przedszkole Niepubliczne – ul. Starowiejska 303
- Niepubliczne Przedszkole-Chatka Pikabu – ul. Romanówka 44
- Przedszkole Niepubliczne – Ochronka Zgromadzenia Sióstr Służebniczek NMP – ul. Strzelecka 10.

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące liczby dzieci w przedszkolach publicznych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Nazwa jednostki	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
MP 1	50	68	50	50	50	50	50
MP 3	129	125	125	132	125	128	127
MP 4	95	100	97	100	98	96	100
MP 6	98	100	97	93	93	100	126
MP 9	100	98	99	100	95	100	124
MP 13	97	94	94	100	94	103	112
MP 14	96	93	102	98	86	94	125
MP 15	130	134	133	134	133	132	130
MP 17	100	97	100	97	97	98	123
MP 20	119	118	118	121	120	117	117
MP 21	100	100	94	102	98	91	106
MP 22	101	99	99	99	99	101	125
MP 23	52	50	51	50	50	49	50
MP 25	128	130	130	135	132	124	145
MP 26	144	146	148	144	149	147	144
MP 27	200	197	183	181	181	175	203
SP 4	28	42	32	55	35		43
SP 5	31	48	45	40	37	31	16
SP 6	35	35	40	39	36		15
SP 7	38	54	53	53	41	22	18
SP 9	40	44	47	53	37	42	21
SP 10	31	67	84	87			
SP 11	37	64	75	73	64	50	42
SP 12	39	50	67	86	113	65	47
Razem	2 018	2 153	2 163	2 222	2 063	1 915	2 109

W poniższej tabeli przedstawiono dane dotyczące liczby dzieci w przedszkolach niepublicznych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Nazwa jednostki	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
NP "Żółty Latawiec"			28	28	32	40	47

NP 11 Krasnoludków	83	84	87	74	60	48	83
NP Akademia Ma-luszka			41	62	66	68	61
NP Akademia Młod-ego Człowieka			8	29	40	37	61
NP Bajkowa Kraina	47	43	48	48	48	29	48
NP Chatka Pikabu						13	31
NP Kraina Fantazji	88	97	86	83	65	75	90
NP Kubusia Puchatka	106	106	106	106	106	104	106
NP Mały Europejczyk	26	81	99	111	99	76	102
NP Nutka	27	31	36	34	32	29	38
NP Pinokio	75	75	75	75	73	67	79
NP Siódemka	94	108	118	117	106	94	114
NP Słoneczna Dolina	73	72	78	67	68	62	73
NP Stokrotka	79	79	84	82	66	46	63
NP Tęczowa Chatka	64	68	73	50	59	48	70
NP Tęczowe Przed- szkole	109	103	110	99	89	70	87
NP Wesołe Skrzaty	151	159	161	155	144	117	131
NP Wesoły Smyk		38	60	64	61	49	61
NP Zameczek			41	51	84	94	128
PN - Ochronka Zgro- madzenia Sióstr Słu- żebniczek NMP							24
KSP		12	17	23	21		
PP Jaś i Małgosia	7	8	10	9	9	9	10
SP STO						3	
Razem	1 029	1 164	1 366	1 367	1 328	1 178	1 507

Wychowaniem przedszkolnym w 2016 roku objętych było 3 616 dzieci w 38 placówkach, w tym jedna stanowiła punkt przedszkolny, do którego uczęszczało 10 dzieci. Dostęp do przedszkoli w Siedlcach jest na relatywnie dobrym poziomie, który utrzymuje się od kilku lat. Problem braku miejsc w przedszkolach w Siedlcach jest niewielki. W latach 2010-2014 liczba dzieci w przedszkolach, zarówno w niepublicznych jak i publicznych, miała tendencję wzrostową. Mniejszą liczbę dzieci odnotowano w latach 2014-2015.

Opieką nad dziećmi w wieku od 6 miesięcy do 3 lat zajmują się żłobki, z których większość to placówki prywatne. Na terenie miasta Siedlec funkcjonuje 7 żłobków i klubów dziecięcych, wśród których tylko jeden jest prowadzony przez miasto Siedlce (stan na 31.12.2016):

- Miejski Żłobek – ul. Stefana Batorego 2
- Żłobek Niepubliczny „Jaś i Małgosia” – ul. Ogińskich 45
- Klub Malucha „ZAMECZEK” – ul. Grabianowska 50

- Żłobek Niepubliczny „Wesołe Misie” – ul. Ogrodowa 85
- Żłobek Niepubliczny „ZAMECZEK” – ul. Sienkiewicza 12a
- Żłobek Niepubliczny „Domisie” – ul. Fabryczna 25

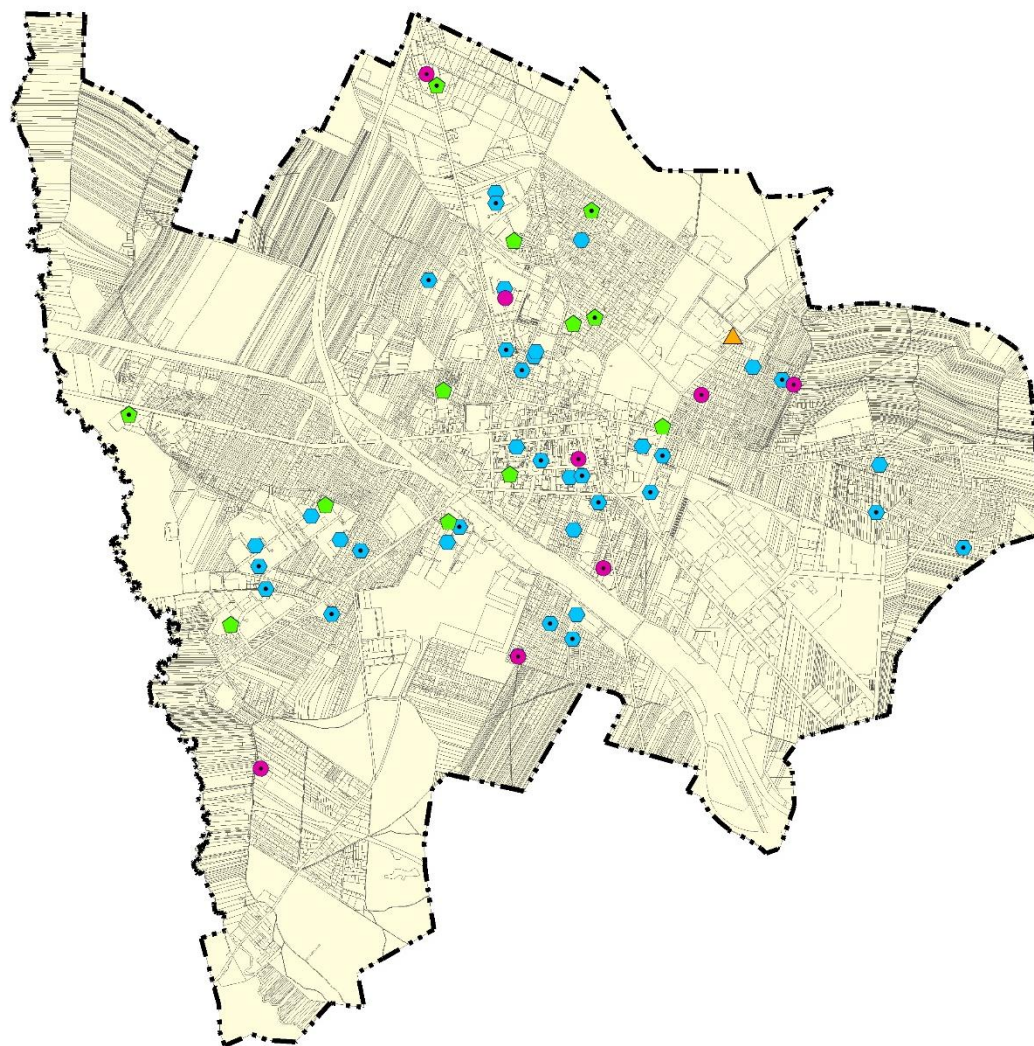
Niepubliczny Klub Dziecięcy „MIŚ” – ul. Sokołowska 161.

Żłobek miejski dysponuje 110 miejscami. W żłobkach prywatnych stworzono miejsce dla 249 dzieci. Łącznie w ciągu 2016 roku w żłobkach przebywało 344 dzieci.

Poniższa tabela przedstawia liczbę miejsc jakimi dysponują poszczególne żłobki oraz liczbę uczęszczających do nich dzieci:

Nazwa jednostki	Podmiot prowadzący	Liczba miejsc w grudniu 2016 r.	Liczba dzieci w grudniu 2016 r.
Miejski Żłobek, ul. Stefana Bato-rego 2	Miasto Siedlce	110	110
Żłobek Niepubliczny "Jaś i Małgosia", ul. Ogińskich 45	Małgorzata Lewczuk	40	40
Klub Malucha "ZAMECZEK", ul. Grabianowska 50	Wioletta Cholewa - Baranowska	14	14
Żłobek Niepubliczny „Wesołe Misie”, ul. Ogrodowa 85	Małgorzata Lange	38	38
Żłobek Niepubliczny "ZAMECZEK", ul. Sienkiewicza 12a	Wioletta Cholewa - Baranowska	94	94
Żłobek Niepubliczny "Domisie", ul. Fabryczna 25	Małgorzata Piłska Jolanta Bartoszewicz	48	48
Niepubliczny Klub Dziecięcy "MIŚ", ul. Sokołowska 161	Collegium Mazovia Innowacyjna Szkoła Wyższa	15	0
Razem		359	344

LOKALIZACJA OBIEKTÓW OŚWIATY



Legenda

- ★ szkoła podstawowa niepubliczna
- ⬡ szkoła podstawowa publiczna
- przedszkole niepubliczne
- przedszkole publiczne
- żłobek niepubliczny
- żłobek publiczny
- ▲ osrodek wychowawczy
- granica
- działki

W mieście Siedlce znajduje się 12 szkół podstawowych, z czego cztery niepubliczne, w tym jedna prowadzona przez Diecezję Siedlecką (stan na 30.09.2016):

- szkoły publiczne:
 - Szkoła Podstawowa Nr 1 im. KEN – ul. Konarskiego 5/7
 - Szkoła Podstawowa Nr 2 im. G. Narutowicza – ul. Szkolna 2
 - Szkoła Podstawowa Nr 3 im. T. Kościuszki – ul. Sekulska 10
 - Szkoła Podstawowa Nr 4 im. A. Mickiewicza – ul. 10-ego lutego 18
 - Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Wł. Rawicza – ul. Orlicz-Dreszera 3
 - Szkoła Podstawowa Nr 6 im. W. Broniewskiego – ul. H. Sienkiewicza 49
 - Szkoła Podstawowa Nr 7 im. Cz. Kamińskiego – ul. Starowiejska 23
 - Szkoła Podstawowa Nr 8 im. St. kard. Wyszyńskiego – ul. Pescantina 2
 - Szkoła Podstawowa Nr 9 im. H. Sienkiewicza – ul. Graniczna 1
 - Szkoła Podstawowa Nr 10 im. Księżnej A. Ogińskiej – ul. Mazurska 10
 - Szkoła Podstawowa Nr 11 im. Jana Pawła II – ul. Wiśniowa 5
 - Szkoła Podstawowa Nr 12 im. Kornela Makuszyńskiego – ul. Unitów Podlaskich 16
- szkoły niepubliczne:
 - Katolicka Szkoła Podstawowa – ul. Sokołowska 172
 - Niepubliczna Szkoła Podstawowa „ALEKSANDER” – ul. Bolesława Prusa 44
 - Niepubliczna Szkoła Podstawowa „Żółty Latawiec” – ul. Warszawska 133
 - Szkoła Podstawowa Społecznego Towarzystwa Oświatowego – ul. Józefa Mireckiego 28.

W 2016 roku do szkół podstawowych publicznych uczęszczało 5 065 uczniów, zaś do szkół niepublicznych 220, co razem daje 5 285 uczniów w szkołach podstawowych.

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące liczby uczniów w poszczególnych publicznych szkołach podstawowych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce). Szkoły Podstawowe Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 8 rozpoczęły działalność po przekształceniu wcześniej działających gimnazjów, dlatego brak danych przed rokiem 2017.

Szkoła	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
SP 4	346	391	427	445	519	612	564
SP 5	499	541	560	594	664	734	678
SP 6	625	592	583	556	587	603	542
SP 7	772	749	750	739	759	773	678
SP 9	434	455	474	475	543	596	573
SP 10	674	674	669	697	767	818	765
SP 11	692	679	650	648	676	713	658
SP 12	449	438	427	428	459	574	532
SOSzW	60	52	64	56	62	60	75
Razem	4 551	4 571	4 604	4 638	5 036	5 483	5 065

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące liczby uczniów w poszczególnych niepublicznych szkołach podstawowych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Szkoła	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
KSP		26	76	117	121	140	145
NSP "ALEKSANDER"						21	29
NSP "Żółty Latawiec"					2	1	2
SP STO	102	90	53	47	41	40	44
Razem	102	116	129	164	164	202	220

Szkolnictwo podstawowe w Siedlcach jest w okresie relatywnej stabilizacji, co jest związane z sytuacją demograficzną miasta.

Do roku 2017, kiedy w życie weszła reforma szkolnictwa, likwidująca gimnazja, na obszarze miasta działało 6 gimnazjów publicznych i 3 niepubliczne. Liczba uczniów uczęszczających do publicznych gimnazjów w roku 2016 wyniosła 2 295, zaś do niepublicznych gimnazjów uczęszczało 169, co razem daje 2 464 gimnazjalistów.

W Siedlcach funkcjonuje również Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy przy ul. Kazimierzowskiej 23.

Dane dotyczące działalności szkół gimnazjalnych pozostawiono jedynie informacyjnie.

Poniższa tabela przedstawia dotyczące liczby uczniów w poszczególnych gimnazjach publicznych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Szkoła	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PG 1	505	496	461	450	453	468	462
PG 2	214	191	178	204	232	244	273
PG 3	456	446	430	416	388	405	420
PG 4	543	501	440	387	373	397	413
PG 5	366	349	340	326	317	341	346
PG 6	413	390	418	408	410	373	341
SOSzW	42	46	51	53	37	39	40
Razem	2 539	2 419	2 318	2 244	2 210	2 267	2 295

Poniższa tabela przedstawia dotyczące liczby uczniów w poszczególnych gimnazjach niepublicznych w latach 2010-2016 (dane z Urzędu Miasta Siedlce):

Szkoła	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Gimnazjum z OPP SPRSH	128	136	123	125	106	94	96
Katolickie Gimnazjum	20	33	47	53	53	52	54
Spółeczne Gimnazjum STO	35	36	40	41	41	25	19
Razem	183	205	210	219	200	171	169

Podsumowując, sektor oświaty w mieście Siedlce należy podkreślić, iż jest on bardzo dobrze rozwinięty. Świadczyć może o tym zarówno bogata oferta szkół publicznych jak i prywatnych.

6.2 Ochrona zdrowia i opieka społeczna

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

W Siedlcach funkcjonuje sieć publicznych i niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej, do których należą następujące placówki (stan na 31.12.2015):

- SP ZOZ Siedlce
- NZOZ LE-MED. w Siedlcach
- NZOZ Centrum w Siedlcach
- NZOZ MEDICA w Siedlcach
- NZOZ ESKULAP w Siedlcach
- NZOZ SALUS w Siedlcach
- NZOZ APASJONATA w Siedlcach
- Ośrodek Medycyny Pracy VIS w Siedlcach
- Przychodnia POZ OMEGA Siedlce
- NZOZ PROMYK Siedlce.

Poniższa tabela przedstawia dane dotyczące liczby pacjentów w poszczególnych zakładach opieki zdrowotnej:

Nazwa placówki	Liczba zapisanych pacjentów
SP ZOZ Siedlce	34 879
NZOZ LE-MED. w Siedlcach	2 638
NZOZ Centrum w Siedlcach	18 797
NZOZ MEDICA w Siedlcach	5 185
NZOZ ESKULAP w Siedlcach	6 276
NZOZ SALUS w Siedlcach	13 155
NZOZ APASJONATA w Siedlcach	1 866
Ośrodek Medycyny Pracy VIS w Siedlcach	1 289
Przychodnia POZ OMEGA Siedlce	1 387
NZOZ PROMYK Siedlce	963
Razem	86 435

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

- placówki opiekuńczo – wychowawcze: Dom Dziecka „Dom pod Kasztanami”, Rodzinny Dom Dziecka Nr 1, Wioska Dziecięca SOS
- placówki opiekuńczo – wychowawcze wsparcia dziennego
- ośrodki wsparcia: Środowiskowy Dom Samopomocy
- inne jednostki: Dom Pomocy Społecznej „Dom nad Stawami”, Warsztat Terapii Zajęciowej, Ośrodek Adopcyjno – Opiekuńczy.

6.3 Kultura

Oferta kulturalna oferowana mieszkańcom Siedlec jest dosyć bogata i różnorodna.

Do samorządowych instytucji kultury należą Centrum Kultury i Sztuki im. Andrzeja Meżeryckiego Scena Teatralna Miasta Siedlce, Miejski Ośrodek Kultury oraz Miejska Biblioteka Publiczna.

W ramach CKiS funkcjonują aktualnie: Teatr ES, Teatr Dziecięcy Damma-Mia, Teatr Tańca Caro Dance, Formacja Taneczna Caro Dance, Studio Teatralne im. Jacka Woszczerowicza, Teatr Obrzędowy, Orkiestra Symfoniczna Miasta Siedlce, Chór Miasta Siedlce, Zespół Pieśni i Tańca Ziemi Siedleckiej „Chodowiacy” im. Alicji Siwkiewicz oraz Sekcja Plastyczna.

Kolejną jednostką prowadzącą działalność kulturalną jest Miejski Ośrodek Kultury w Siedlcach. W ramach tej instytucji funkcjonują m.in. zespoły taneczne, muzyczne, pracownie artystyczne, Siedlecki Uniwersytet Trzeciego Wieku oraz Chór Siedleckiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku. Ponadto, działalność kulturalną na terenie miasta prowadzi Miejska Biblioteka Publiczna.

Na obszarze miasta Siedlec znajdują się dwa muzea: Muzeum Diecezjalne i Muzeum Regionalne. Poza ekspozycjami muzealnymi jednostki te zorganizowały wiele imprez oświatowych, takich jak: lekcje i zajęcia, koncerty, prelekcje, spotkania, odczyty, imprezy plenerowe, seanse filmowe oraz sesje i seminaria naukowe.

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

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

Ważnymi obiektami kultury w Siedlcach są kina: novelino Siedlce i Kino Helios, które dysponują łącznie 9 salami, będącymi w stanie pomieścić ponad 1 900 osób. Oba obiekty są przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Do dyspozycji mieszkańców jest pięć bibliotek:

- Miejska Biblioteka Publiczna w Siedlcach wraz z pięcioma filiami
- Biblioteka Uniwersytetu Przyrodniczo-Humanistycznego
- Biblioteka Pedagogiczna

- Biblioteka Collegium Mazovia
- Archiwum Państwowe.

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

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

Do Siedlczan skierowana jest także bogata oferta ze strony 45 grup artystycznych, w tym wokalnych i chóralnych (10 zespołów), teatralnych (8), muzycznych (6), tanecznych (11) oraz folklorystycznych (1).

Członkami powyższych zespołów i grup w 2014 roku było 964 osób, a największą popularnością cieszyły się zespoły taneczne (325 osób). Równie ciekawa jest oferta 54 kół i klubów, spośród których znaleźć można: plastyczne, turystyczne i sportowo-rekreacyjne, taneczne, informatyczne oraz kluby seniora. Łączna liczba członków kół i klubów wynosiła w 2015 roku 1 726 osób.

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

6.4 Sport i rekreacja

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

W 2014 roku w mieście Siedlce, zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, funkcjonowało 27 klubów sportowych i 76 sekcje sportowe, których członkami było 2 323 osób. Aktywnie sportem zajmowało się w ramach klubów 1 796 mężczyzn i 527 kobiet. Kadra trenerów, instruktorów oraz innych osób prowadzących zajęcia sportowe składała się z 137 osób.

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

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

6.5 Wnioski

- Sektor oświaty w mieście jest bardzo dobrze rozwinięty. Siedlce posiadają bogatą ofertę placówek oświaty na poziomie podstawowym i ponadpodstawowym zarówno publicznych jak i prywatnych. Wskazane jest ich utrzymanie i rozwój, a także budowa kilku nowych obiektów.
- Oferta edukacji z zakresu szkolnictwa wyższego jest interesująca i stawia Siedlce w czołówce miast w województwie mazowieckim, co niewątpliwie przekłada się na wzrost liczby osób korzystających z tej infrastruktury. W przyszłości mogą one pozostać na stałe w mieście i budować w oparciu o nie swoją przyszłość a także wpływać na jego rozwój (płacąc podatki, kupując środki trwałe i usługi).
- Dostęp do przedszkoli jest na dość dobrym poziomie. Liczba dzieci w przedszkolach stale rośnie. W przyszłości konieczne może być tworzenie nowych przedszkoli i w tym celu w studium wskazano nowe lokalizacje.
- Liczba żłobków publicznych na terenie miasta nie jest wystarczająca. Większość z nich to placówki prywatne. Z tego względu należy dążyć do powstawania nowych obiektów przeznaczonych do opieki nad dziećmi poniżej 3 roku życia, finansowanych ze środków publicznych. W tym celu wskazane jest wprowadzanie możliwości realizacji tego typu obiektów na gruntach miejskich w rejonie obecnie działających szkół i przedszkoli. W studium wskazano także nowe lokalizacje pod cele oświaty publicznej.
- Placówki ochrony zdrowia oraz opieki społecznej na terenie Siedlec są dobrze rozwinięte i pokrywają zapotrzebowanie mieszkańców na tego rodzaju usługi. Planowany przyrost mieszkańców nie spowoduje konieczności zwiększenia ilości nowych obiektów. Wystarczające będzie oparcie się na rozbudowywanych istniejących placówkach.
- Oferta sportowa w mieście jest bardzo bogata i różnorodna, począwszy od wielu siłowni plenerowych do darmowego rozwijania aktywności sportowej i placów zabaw dla dzieci, poprzez nowoczesne boiska (także te przy szkołach), baseny, a skończywszy na całym kompleksie sportowym w rejonie nowego stadionu na Błoniach.
- Oferta kulturalna jest również wysoko rozwinięta: muzea, miejskie ośrodki kultury, biblioteki. Należy wspierać instytucje zajmujące się kulturą, sztuką oraz aktywnością fizyczną poprzez dofinansowania różnego rodzaju imprez kulturalnych i sportowych, a także remonty i modernizacje obiektów służących do tego celu. Miasto już obecnie dąży do promowania kultury oraz zdrowego, aktywnego stylu życia mieszkańców.
- Bogate zaplecze w zakresie oświaty, zdrowia, sportu i kultury, sprawia, że miasto jest postrzegane w regionie jako prężny ośrodek w tym zakresie. Atrakcyjna oferta niewątpliwie wpływa na wzrost liczby mieszkańców i podatków stanowiących dochód miasta.

7 Analiza środowiskowa

7.1 Środowisko przyrodnicze miasta Siedlce

System przyrodniczy miasta Siedlce tworzą tereny zieleni takie jak: obszary leśne (np. kompleks leśny „Sekuła”), zielenią urządzoną (np. Park Miejski „Aleksandria”, skwery, zieleńce, tereny zieleni osiedlowej), zbiorowiska roślinności niskiej i nieurządzonej (np. występujące m.in. w dolinach rzecznych Muchawki i Helenki, na terenach wzdłuż linii kolejowej Siedlce – Małkinia oraz w północno – zachodniej części miasta, pomiędzy ulicami: Garwolińską i Wrzosową), tereny zieleni przyulicznej, a także zielenią towarzyszącą terenom rekreacyjno – sportowym.

W granicach administracyjnych Siedlec znajdują się liczne formy ochrony przyrody i krajobrazu, których występowanie świadczy o położeniu w rejonie cennym przyrodniczo o dosyć niskim stopniu przekształcenia środowiska naturalnego przez człowieka. Pośród form ochrony występujących na terenie miasta Siedlce należy wymienić:

1. Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Nadliwiecka” - PLH140032,
2. Otulinę Rezerwatu Przyrody „Stawy Siedleckie” – pn.-wsch. fragment miasta: tereny łąk, ogrody działkowe i tereny zabudowane,
3. Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu – dolina rzeki Muchawki,
4. Użytki ekologiczne („Dolina Muchawki”, „Jezioro Żytunia”),
5. Pomniki przyrody (35 pomników, w tym grupy drzew),
6. Siedliska przyrodnicze (łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe, olsy źródłiskowe, grąd subkontynentalny),
7. Lasy ochronne oraz wodochronne.

Dokładna charakterystyka każdej z wyżej wymienionych form znajduje się w rozdziale 1.6.5. Obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych. Zasady ochrony poszczególnych form ochrony przyrody znajdują się w odrębnych przepisach.

7.2 Powiązania przyrodnicze miasta Siedlce z otoczeniem

Miasto Siedlce położone jest pomiędzy dwoma dolinami rzecznyymi: Muchawką i Helenką, które pełnią funkcję korytarzy ekologicznych o randze subregionalnej. Stanowią one jednocześnie połączenie terenów miejskich z cennymi przyrodniczo obszarami takimi jak: rezerwat Stawy Siedleckie i rezerwat Gołobórz, Siedlecko – Węgrowski Obszar Chronionego Krajobrazu, obszary Natura 2000 Ostoja Nadliwiecka, obszary Natura 2000 Dolina Liwca oraz obszary Natura 2000 Gołobórz. Połączenie to jest istotne dla zachowania i rozwoju bioróżnorodności, a także występującej (w obrębie wyżej wymienionych obszarów) migracji gatunków roślin i zwierząt. Występowanie powiązań z obszarami cennymi przyrodniczo stanowi atut miasta, ale także jest wyzwaniem, aby tak prowadzić politykę przestrzenną oraz społeczno-gospodarczą, by minimalizować negatywne oddziaływania, które mogłyby zakłócić dotychczasowe funkcjonowanie struktury przyrodniczej.

7.3 Diagnoza oddziaływania na środowisko

Poniższa tabelą, prezentuje zidentyfikowane, na etapie analizy stanu istniejącego, oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska.

ELEMENTY SKŁADOWE ŚRODOWISKA PODDANE ANALIZIE	DIAGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA PODSTAWIE ANALIZY UWARUNKOWAŃ
Rzeźba terenu i gleby	• Rzeźba terenu przekształcona jest istotnie na obszarze występującej zabudowy, a także poprzez nasypy (wykopy) antropogeniczne związane z rozwojem infrastruktury drogowej i kolejowej np. droga krajowa nr 2, linie kolejowe. • Występowanie gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie klasy V – VI) o słabej jakości jako powód odłogowania i nieużytkowania rolniczego znacznych powierzchni gruntów rolnych. • Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast nie podlegają ochronie. Ochronie podlegają lasy ochronne występujące w granicach miasta Siedlce. • Ograniczeniem przekształcenia gruntów na cele budowlane jest wymóg przeprowadzenia stosownej procedury opartej o plan miejscowy. • Gleby trwale przekształcone na obszarach zurbanizowanych (szczególnie intensywnie oddziaływanie dotyczy centralnej części miasta Siedlce). • Negatywny wpływ rozlewania się zabudowy na tereny otwarte (np. dolina Muchawki przy ul. Romanówka). • Występujące zanieczyszczenia gleb, głównie wzdłuż ulic. • Występowanie eksploatacji kruszyw (w rejonie linii kolejowej do Terepola (na tyłach ogrodów działkowych), negatywnie wpływa na rzeźbę terenu (wyróbiska, hałdy), gleby (zniszczenie gleb, przemieszanie warstw i poziomów genetycznych gleby, zaburzenie stosunków wodnych), a także krajobraz miasta (szpecące krajobraz miejsca eksploatacji). • Ochrona gleb (powierzchni terenu) realizowana jest w aktualnej polityce przestrzennej w postaci ustalenia wskaźnika pbc w studium uwarunkowań i kierunków rozwoju a także miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Wody powierzchniowe i podziemne	• Pozytywnym oddziaływaniem jest łączność za pomocą dolin rzecznych przyrodniczego systemu miejskiego z terenami otaczającymi, dzięki której zasilana jest jego bioróżnorodność. • Występowanie uregulowanej rzeki Helenka, która częściowo przepływa wzdłuż granic miasta (regulacja rzeki zmniejsza zdolność naturalnego oczyszczania się rzeki).

	• Ujmowanie cieków w kanały, aby w ten sposób przygotować nowe tereny pod inwestycje. • Występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 „Zbiornik międzymorenowy rzeki górny Liwiec”, który posiada naturalną ochronę przeciw zanieczyszczeniom w postaci zalegających trudno-przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych utworów powierzchniowych. • Pozostałe warstwy wodonośne znajdujące się na terenie miasta Siedlce charakteryzują się brakiem bądź słabą izolacją przed zanieczyszczeniami. • Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych może być spływ wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, w przypadku braku kanalizacji lub jej niewystarczających parametrów. • Negatywnym oddziaływaniem jest niewystarczająca retencja i powstanie leja depresyjnego spowodowanego poborem wód podziemnych.
Powietrze atmosferyczne i klimat	• Pozytywny wpływ na jakość napływającego nad miasto powietrza mają otwarte (niezabudowane) tereny zielone otaczające Siedlce m.in. doliny rzeczne, Stawy Siedleckie i Błonia Siedleckie. • Występowanie na terenach silnie zurbanizowanych turbulencji mas powietrza, zmniejszenie wilgotności względnej powietrza, wyższa średnia temperatur rocznych względem terenów otaczających. • Utrudniona wymiana powietrza spowodowana występowaniem budynków, a także możliwość występowania silnych porywów wiatru na styku terenów zabudowanych i pozbawionych zabudowy (np. szerokich ulic). • Utrudniony przepływ powietrza w centrum miasta spowodowany zwartą zabudową. • Występowanie miejskiej wyspy ciepła i związanej z nią cyrkulacji bryzowej oraz okresowym wzrostem temperatur powietrza.
Fauna, flora, siedliska przyrodnicze i bioróżnorodność	• Oddziaływanie pozytywne - ochrona cennych przyrodniczo siedlisk wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej m.in. poprzez zapisy Planu Urządzenia Lasu (w kompleksie leśnym „Sekuła”), ochrona gatunkowa flory i fauny, występowanie użytków ekologicznych, pomników przyrody i innych form ochrony. • Oddziaływanie w postaci presji urbanistycznej na tereny otwarte, w tym tereny zielone. Skutkiem czego jest utrata powierzchni czynnym biologicznie o charakterze naturalnym (wypieranie roślinności naturalnej przez gatunki synantropijne). • Negatywne oddziaływanie w postaci „rozjeżdżania” zieleni (głównie trawników), spowodowane brakiem wystarczającej liczby miejsc parkingowych.
Krajobraz i dziedzictwo kulturowe	• Pozytywne oddziaływanie w postaci ochrony konserwatorskiej Parku „Aleksandria” oraz Parku miejskiego MOSiR „Stary Park”. • ochrona obiektów i obszarów na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Formy ochrony przyrody, w tym obszary Natura 2000	• Występowanie licznych form ochrony przyrody, które swoimi zapisami chronią cenne wartości środowiska przyrodniczego miasta Siedlce. • Potencjalnie negatywnym oddziaływaniem jest możliwość uzyskania odstępstw od nakazów i zakazów ochronnych dla niektórych inwestycji (określone odrębnymi przepisami przypadki).
Warunki życia ludności	• Negatywny wpływ na warunki życia ludności mają: hałas (drogowy, kolejowy, przemysłowy), zanieczyszczenia pochodzące z niskiej emisji i ruchu samochodowego. • Kwestiami utrudniającymi życie jest niewystarczająca liczba miejsc parkingowych, zły stan i/lub brak chodników i ścieżek rowerowych. • Pozytywnie wpływa obecność terenów zielonych i otwartych oraz występowanie terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

7.4 Wnioski wynikające ze stanu środowiska

Na podstawie przeprowadzonej analizy środowiskowej formułuje się następujące zalecenia do planowania miejscowego na obszarze administracyjnym miasta Siedlce:

- Należy chronić przed zainwestowaniem tereny o dużym znaczeniu dla systemu przyrodniczego miasta (doliny rzeczne, zwarte kompleksy leśne) a także pozostałe formy zieleni w tym zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, zieleńce a także zadrzewienia wzdłuż dróg.
- Należy chronić istniejące oraz wyznaczać nowe kanały przewietrzania miasta (kliny napowietrzające), szczególnie na terenach o niekorzystnym położeniu topograficznym sprzyjającym kumulacji zanieczyszczeń.
- Unikać działań prowadzących do zmniejszania drożności korytarzy ekologicznych (rangi subregionalnej) w dolinach rzek: Muchawka i Helenka.
- W miarę możliwości ograniczyć rozpraszanie i rozlewanie się zabudowy (zjawisko „urban sprawl”) na tereny otwarte, zwłaszcza w rejonach pozbawionych infrastruktury drogowej i technicznej. Infrastruktura techniczna i drogowa powinna wyprzedzać działania inwestycyjne (np. budowę osiedli).
- W celu zachowania i ochrony terenów czynnych biologicznie należy racjonalnie kształtować wskaźnik pbc.
- Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględnić występowanie terenów okresowo podmokłych, jako terenów o utrudnionych warunkach inwestycyjnych.
- Należy pamiętać o występowaniu w granicach administracyjnych miasta Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223.
- W kierunkach studium uwzględnić występowanie obszarów i obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
- Zachować wartości dziedzictwa kulturowego miasta Siedlce, poprzez ochronę historycznego układu przestrzennego miasta oraz ochronę obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i innych objętych ochroną konserwatorską.
- Poprawiać warunki życia ludności poprzez wzmocnienie walorów wypoczynkowych terenów nad Zalewem Muchawki oraz zespołów ogrodów działkowych.
- Należy chronić przed negatywnym oddziaływaniem hałasu (samochodowego, kolejowego a także pochodzącego z terenów przemysłowych) mieszkańców miasta poprzez ograniczenie lokalizowania w ich zasięgu, terenów mieszkaniowych, szpitali, szkół i przedszkoli oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

- Ograniczyć emisję zanieczyszczeń oraz hałasu pochodzącego z ruchu tranzytowego pojazdów poprzez planowanie obwodnic i stosowanie tzw. cichych nawierzchni i innych zabezpieczeń akustycznych.
- Podjąć próbę rozwiązania problemu parkowania (w tym rozjeżdżania zieleni) poprzez wyznaczanie nowych parkingów.
- Ograniczyć emisję zanieczyszczeń poprzez dopuszczanie niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz ekologicznych surowców wskazanych do pozyskania energii cieplnej w indywidualnych gospodarstwach domowych, a także wspieranie rozwoju i wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- Objąć ochroną prawną drzewa wskazane do zachowania i na bieżąco aktualizować ich stan zdrowotny.
- wskazywać nowe, cenne dla systemu miasta, układy zieleni w tym także w formie drzew i ich skupisk.

8 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez miasto Siedlce wykonania sieci drogowej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych, ocenić można po analizie dwóch dokumentów: Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Siedlce na lata 2017-2034 oraz prognozowanych wpływów i wydatków budżetu miasta (zarówno z roku bieżącego, jak i kilku lat poprzednich). Celem ustalenia kwoty średniej, wzięto pod uwagę ostatnie 5 lat (lata 2013 – 2017).

Wieloletnia Prognoza Finansowa Miasta Siedlce na lata 2017-2034

Możliwości finansowania przez miasto wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych Miasta określono na podstawie Wykazu przedsięwzięć wieloletnich do Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2017-2034 stanowiącego Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVII/358/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 16 grudnia 2016 roku, w sprawie uchwalenia Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Siedlce na lata 2017-2034.

Ostatnie spłaty rat kapitałowych kredytów przypadają na rok 2034, zaś kwoty wydatków wynikające z limitów wydatków na przedsięwzięcia oraz wieloletnie przedsięwzięcia inwestycyjne i majątkowe są określone do 2031. W związku z tym Wieloletnia Prognoza Finansowa została opracowana do 2034 roku.

W wyżej wymienionym załączniku, na wydatki majątkowe na lata 2017-2031 przeznaczono łącznie nakłady finansowe w wysokości 334 275 017,17 zł. Wydatki te obejmują:

- wydatki na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegające zwrotowi środki z pomocy udzielanej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA); środki pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi;
- wydatki na programy, projekty lub zadania związane z umowami partnerstwa publiczno-prywatnego
- wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe, nie wymienione powyżej.

Przy sporządzaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Siedlce na lata 2017-2034:

- założono wzrost dochodów bieżących w 2017 roku na poziomie 5,88%
- przewidziano wzrost dochodów na poziomie ok. 1,00% w każdym kolejnym roku
- planowane dochody roku 2017 zostały przyjęte wg szacunków dokonanych przez podległe Miastu jednostki budżetowe oraz w oparciu o analizę wykonania dochodów za lata poprzednie, zawarte w sprawozdaniach budżetowych, a także o wielkości zawarte w załącznikach do Ministerstwa Finansów, Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, Delegatury Krajowego Biura Wyborczego w Siedlcach oraz na podstawie umów i porozumień na dofinansowanie zadań bieżących i inwestycyjnych
- prognozę dochodu dla lat kolejnych przyjęto w oparciu o wskaźniki zawarte w „Wytocznych dotyczących założeń makroekonomicznych na potrzeby wieloletnich prognoz finansowych jednostek samorządu terytorialnego”
- wydatki bieżące w 2017 stanowią 97,43% przewidywanego wykonania 2016 roku
- w następnych latach założono niewielki wzrost wydatków
- wydatki bieżące w każdym roku budżetowym uwzględniają wydatki na obsługę długu oraz potencjalne zobowiązania wynikające z udzielonych przez miasto poręczeń

- założono wzrost wydatków majątkowych w 2017 na poziomie 11,94%

Z łącznych nakładów finansowych będą realizowane zadania własne Miasta, do których należy rozbudowa sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, w szczególności³:

1. Budowa III etapu śródmiejskiej obwodnicy Siedlec na odcinku od ul. Prezydenta Ryszarda Kaczorowskiego do ul. Składowej
2. Budowa IV etapu śródmiejskiej obwodnicy Siedlec
3. Budowa południowej i wschodniej wewnętrznej obwodnicy miasta
4. Rewaloryzacja Parku Miejskiego „Aleksandria”
5. Regionalny Ośrodek Sportu, Rekreacji, Rehabilitacji i Turystyki
6. Opracowanie dokumentacji technicznej i budowa ulicy Śmiałej i ulicy Kalinowej oraz fragmentu ulicy Dębowej i ulicy Narutowicza
7. Realizacja Programu Komunalnego Budownictwa Mieszkaniowego
8. Opracowanie dokumentacji projektowej i termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej Nr 12
9. Opracowanie dokumentacji projektowej oraz przebudowa i modernizacja targowiska miejskiego przy ul. 11 Listopada 42
10. Wniesienie udziałów do Agencji Rozwoju Miasta Siedlce Sp. z o.o.

Wydatki budżetowe na rozwój miasta w latach 2013 – 2017 w zakresie rozwoju infrastruktury drogowej i technicznej, a także społecznej przedstawiono w rozdziale 4.

Budżet miasta Siedlce na rok 2017

Z nakładów budżetu miasta Siedlce w 2017 roku będą realizowane i finansowane przykładowe zadania własne, do których należy zaliczyć rozbudowę sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, a szczególności:

1. budowę oświetlenia na ulicy Gen. Stanisława Maczka i ulicy K. Piechowskiego
2. opracowanie dokumentacji projektowej i budowę ulicy Stokrotki, Berka Joselewicza, fragmentu ulicy Piaski Starowiejskie wraz z oświetleniem i odwodnieniem
3. rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej Nr 10
4. dotacje do udzielenia zamówienia na inwestycje z zakresu gospodarki ściekowej
5. dotacje do udzielenia zamówienia na realizację urządzeń związanych z ochroną powietrza
6. wykonanie instalacji monitoringu w nowo wybudowanych budynkach położonych na osiedlu Spokojna-Tetmajera
7. budowę sieci szerokopasmowej do Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie przy ul. Sienkiewicza 32 oraz Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Piłsudskiego 5
8. opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie adaptacji pomieszczeń Szkoły Podstawowej nr 12 na potrzeby przedszkola
9. automatyzację procesów bibliotecznych dla potrzeb Miejskiej Biblioteki Publicznej
10. rewaloryzację zabytkowego Parku Miejskiego „Aleksandria”

³ punkty 1-3 - wydatki majątkowe na programy, projekty lub zadania związane z programami realizowanymi z udziałów, o których mowa w art.5 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27.08.2009r. o finansach publicznych. Pozostałe punkty – wydatki na programy, projekty lub zadania pozostałe.

Orientacyjne koszty budowy infrastruktury drogowej i technicznej związane z przeznaczeniem terenów pod zabudowę obliczono na podstawie trzech reprezentatywnych prognoz skutków finansowych sporządzanych obecnie, aktualnych projektów planów: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej”, „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach” oraz „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej – część II”. Plany te, ze względu na swoje położenie oraz planowane przeznaczenie terenów są najbardziej reprezentatywne dla nowych obszarów wskazanych w studium do zabudowy i najlepiej oddają charakter sposobu ich zagospodarowania określony w studium. Z każdego z wyżej wymienionych planów wyliczono wskaźniki:

- średni koszt wykupu gruntów pod drogi na 1m² terenu
- koszt budowy drogi na 1 m² terenu
- koszt budowy infrastruktury na 1 m² terenu.

	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej”	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny”	„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej”
Średni koszt wykupu gruntów pod drogi na 1m ² terenu	9,42 zł	3,73 zł	8,18 zł
Koszt budowy drogi na 1 m ²	27,99 zł	10,26 zł	25,20 zł
Koszt budowy infrastruktury na 1 m ² .	42,65 zł	7,90 zł	44,81 zł

Następnie dane te uśredniono otrzymując następujące wyniki:

- łączny średni koszt wykupu 1m² powierzchni pod drogi z każdego terenu – **7,11 zł**
- łączny koszt budowy drogi na 1 m² – **21,15 zł**
- łączny koszt budowy infrastruktury na 1 m² – **31,79 zł.**

W wyniku dokonanych obliczeń, przy wykorzystaniu narzędzi GIS uzyskano powierzchnię dla terenów o różnych funkcjach przeznaczonych pod zabudowę w studium oraz dla terenów przeznaczonych pod zabudowę objętych planami miejscowymi.

Przeznaczenie terenów pod zabudowę ⁴	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [m ²]
---	-------------------	--------------------------------

⁴ tylko nowe tereny wskazane w studium do zabudowy, na których wymagana będzie realizacja infrastruktury

MU3	241,93	2 419 276
UP1	66,51	665 094
Tereny przeznaczone pod zabudowę w mpzp	165,14	1 651 459

Poniższa tabela prezentuje łączne orientacyjne koszty związane z przeznaczeniem terenów pod zabudowę w okresie najbliższych 30 lat

Przeznaczenie terenów pod zabudowę	Wykup gruntów pod budowę dróg	Budowa dróg wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą	Budowa infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej	Suma
kwoty w złotych w zaokrągleniu				
MU3	17 200 000	51 200 000	76 900 000	145 300 000
UP1	4 800 000	14 000 000	21 200 000	40 000 000
tereny przeznaczone pod zabudowę w mpzp	11 800 000	34 900 000	52 500 000	99 200 000
Razem [zł]				284 500 000

Zaznaczyć w tym miejscu należy, że w Siedlcach ze względu na dużą gęstość zabudowy, na wyznaczonym w studium obszarze zwartej zabudowy, nie ma potrzeby wyliczeń konieczności finansowania infrastruktury drogowej i technicznej przez miasto, ponieważ tereny te są już zagospodarowane, w sąsiedztwie istniejących dróg publicznych i infrastruktury. Działki wskazane do zabudowy na tych obszarach graniczą z reguły bezpośrednio z istniejącymi ulicami lub w pojedynczych przypadkach odległości te są pomijalne.

Udostępnianie nowych terenów będzie następowało stopniowo, w perspektywie najbliższych 30-40 lat. Dzięki temu również koszty zostaną rozłożone na ten okres czasowy, co umożliwi sfinansowanie zamierzeń inwestycyjnych – zaopatrzenie nowych terenów wskazanych w studium pod zabudowę w tym w nowe drogi, sieci i urządzenia infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.

Z przeprowadzonych analiz wynika, że istniejąca infrastruktura społeczna z zakresu sportu, kultury i częściowo oświaty jest wystarczająca dla pokrycia spodziewanego przyrostu mieszkańców. Następować będzie wymiana pokoleniowa, która umożliwi zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w oparciu o istniejące placówki. Zakładane zwiększenie liczby mieszkańców nie wpłynie negatywnie na istniejącą infrastrukturę. Sytuacja musi być jednak monitorowana i w przypadku szybszego niż wyliczony, przyrostu liczby mieszkańców, miasto będzie musiało w dalszej perspektywie uruchomić wskazane w studium rezerwy pod budowę nowych szkół i przedszkoli. Trudno jednak oszacować, kiedy i czy w ogóle to nastąpi.

Podsumowanie

Na podstawie analizy budżetu i wieloletniej prognozy finansowej, można stwierdzić, iż Miasto Siedlce posiada możliwości finansowe na realizację bieżących i długoterminowych zadań własnych z dziedziny rozbudowy infrastruktury drogowej, technicznej i społecznej, gwarantujących utrzymanie pożądanego poziomu rozwoju.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że każda gmina posiada pewne możliwości dostosowania swojej polityki finansowej do zmieniających się aktualnie jej potrzeb inwestycyjnych. Finansowanie nowej infrastruktury technicznej, wynikającej z ustaleń kierunków studium (nowe tereny wskazane do zabudowy), będzie rozłożone na wiele dziesiętków lat i uzależnione od postępu w

opracowywaniu nowych planów miejscowych oraz „nacisku” inwestorów na uzbrajanie kolejnych obszarów w media. Proces ten będzie zapewne postępował stopniowo i w dalece nie-możliwej do przewidzenia przyszłości osiągnie maksymalny poziom pokrycia blisko 100% powierzchni miasta planami miejscowymi. Realizacja infrastruktury, wykupy działek pod budowę nowych dróg i ich realizacja, będzie znacząco rozłożona w czasie. W chwili obecnej brak jest możliwości stwierdzenia, że za 30 lat miasto zostanie w pełni pokryte obowiązującymi planami wraz ze zrealizowaną infrastrukturą. Należy także zauważyć, że plany miejscowe nie posiadają harmonogramu realizacji, co skutkuje brakiem możliwości precyzyjnego zaplanowania realizacji w oparciu o ich ustalenia nowej zabudowy. Tymczasem nowe trendy ekonomiczne, społeczne, a przede wszystkim demograficzne, mogą spowodować konieczność korygowania obecnie zakładanej polityki zagospodarowywania przestrzeni miasta. Prowadzić to może do konieczności zmiany obowiązujących planów miejscowych, a nawet dokumentu studium, celem dopasowania jego struktury do nowej sytuacji miasta.

Dlatego w określeniu możliwości finansowania wykonania docelowej infrastruktury komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej, przyjęto założenie, że w ciągu najbliższych 10 lat, średnie wydatki z lat 2013 – 2017 będą kontynuowane, tj. wyniosą około 12 500 000 zł/rocznie, co w perspektywie 10 lat stanowi sumę 125 mln zł.

Przy założeniu utrzymania obecnych wydatków budżetu na poziomie około 440 mln zł (z czego na realizację zadań statutowych w zakresie społecznym przeznaczono około 142 mln zł), wynika, że kwota wydatków w wysokości około 12 – 13 mln zł rocznie na inwestycje, jest realna i możliwa do utrzymania w perspektywie kolejnych lat.

9 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

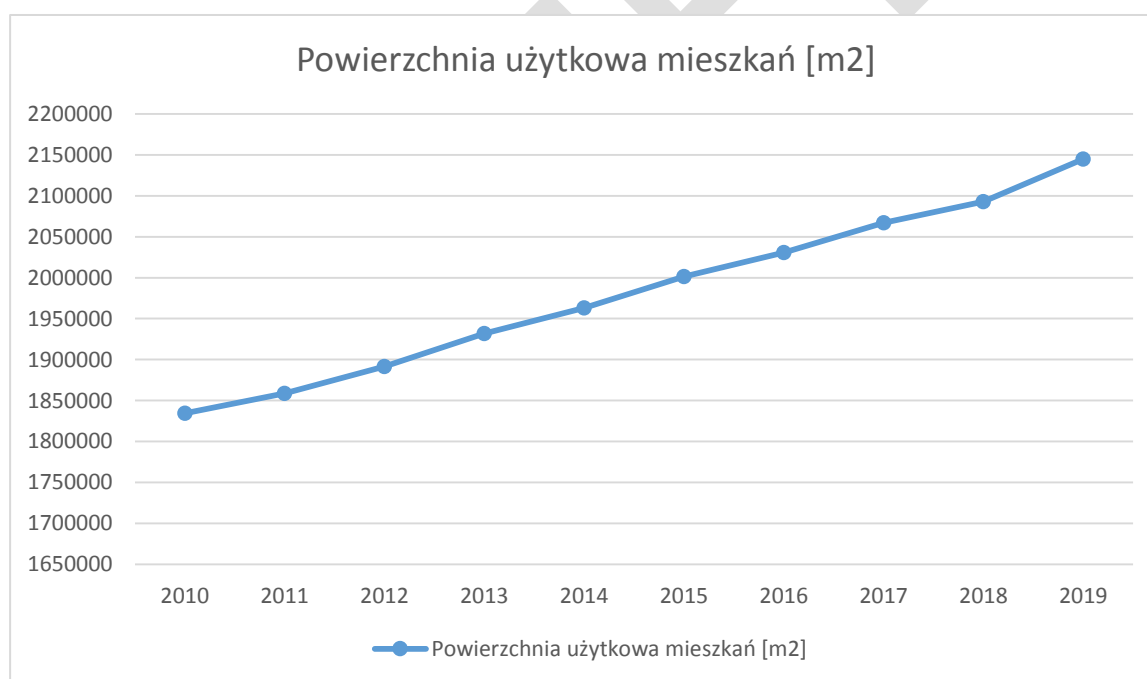
9.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę

9.1.1 Mieszkalnictwo

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2019 roku na terenie miasta Siedlce znajdowało się 34 010 mieszkań (na koniec 2015 było to 31 825), a ich łączna powierzchnia użytkowa wynosiła 2 144 974 m² (2 001 524 m² na koniec 2015). Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania wynosiła 63,1 (odpowiednio 62,9 m²). Średnia liczba izb w mieszkaniu wynosiła 3,63 (odpowiednio 3,64).

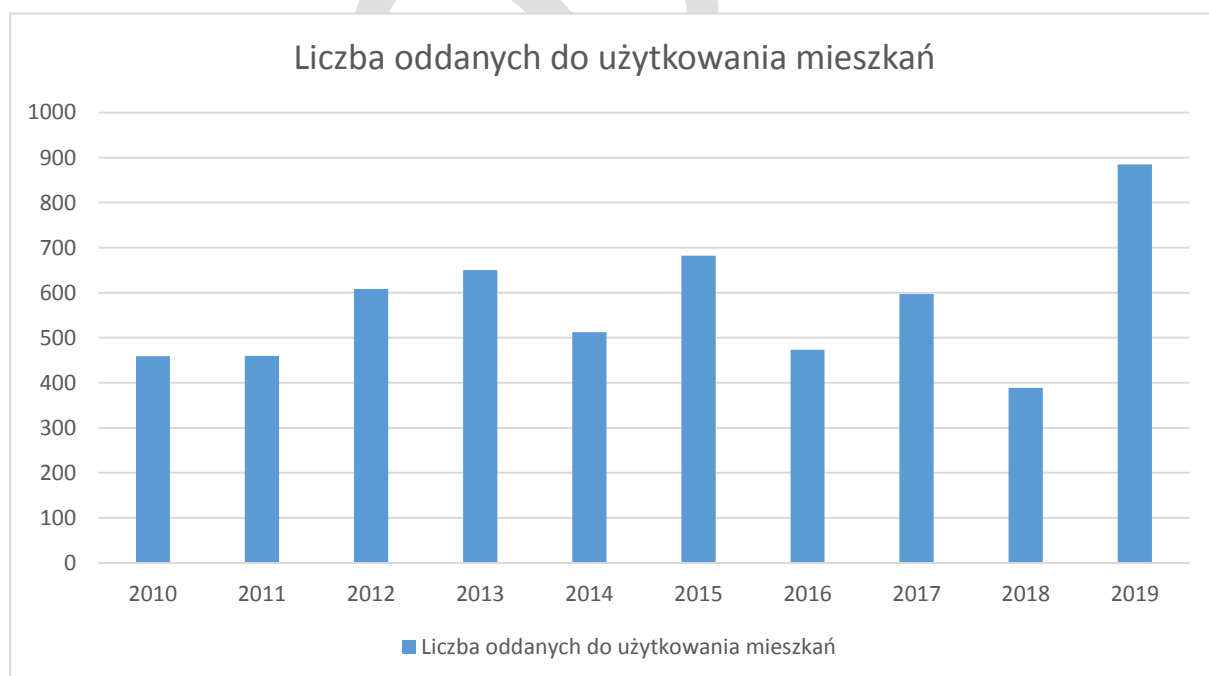
Analizując dane od 2010 r., w mieście Siedlce obserwuje się stały wzrost zasobów mieszkaniowych. Wzrost powierzchni użytkowej mieszkalnej jest efektem licznych inwestycji w budownictwie. Poniższa tabela przedstawia stan zasobów mieszkaniowych w mieście Siedlce w latach 2010–2019 (na podstawie danych GUS):

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	1 834 606	1 858 575	1 891 423	1 931 606	1 963 199	2 001 524	2 030 623	2 067 088	2 092 740	2 144 974



Poniższa tabela przedstawia zestawienie przyrostu mieszkań w mieście Siedlce w latach 2010–2019 na tle danych społeczno-demograficznych (na podstawie danych GUS):

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania [m2]	34 283	30 524	39 965	46 141	36 523	44 028	34 002	39 880	27 242	55 634
ilość mieszkań oddanych do użytkowania	459	460	608	650	512	682	473	597	389	885
ilość mieszkań oddanych do użytkowania / 1000 mieszkańców	6,0	6,0	8,0	8,5	6,7	8,9	6,1	7,7	5,0	11,3
ilość mieszkań oddanych do użytkowania / 1000 zawartych małżeństw	852	1 053	1 472	1 684	1 414	1 663	1 268	1 474	1 005	2 180
ilość mieszkań oddanych do użytkowania / 1000 osób przyrostu naturalnego	1 370	1 451	2 995	2 610	1 829	2 854	1 785	2 080	1 319	2 748



Liczba mieszkań ma zdecydowaną tendencję wzrostową. Coroczny przyrost liczby mieszkań w ostatnich latach wahał się od 459 do 885. Warto dodać, że w latach 1995 – 2010 coroczny wzrost wahał się w dość podobnym zakresie (na podstawie danych GUS). Wzrost liczby mieszkań przekłada się na poprawę wskaźnika liczby mieszkań oddawanych do użytkowania w stosunku do liczby mieszkańców.

Liczba mieszkań oddanych do użytkowania zestawiona z liczbą zawieranych małżeństw pozwala stwierdzić czy zaspokojone są potrzeby mieszkaniowe nowopowstałych małżeństw. Jak wynika z powyższej tabeli, począwszy od 2011 r. liczba mieszkań oddanych do użytkowania przekracza liczbę zawieranych małżeństw. Świadczy to o zaspokojeniu potrzeb ilościowych nowo zawartych małżeństw. Nie należy jednak zapominać, że w ostatnich latach liczba zawieranych małżeństw utrzymuje się na niskim poziomie, co również przekłada się na analizowane wskaźniki.

Liczba gospodarstw domowych ma nieco inną wartość niż liczba mieszkań, co wynika z faktu, że część mieszkań składa się z kilku gospodarstw. W roku 2011 liczba gospodarstw domowych w mieście Siedlce wyniosła **29 005** (na podstawie danych NSP 2011), natomiast liczba mieszkań – **29 677** (na podstawie danych GUS).

Bazując na wartościach liczby mieszkań i gospodarstw domowych w roku 2011 jesteśmy w stanie oszacować statyczny deficyt mieszkaniowy równy różnicy pomiędzy liczbą gospodarstw domowych a liczbą mieszkań. Jego wartość wynosi **-672**.

Należy jednak mieć na uwadze, że część gospodarstw domowych nie została ujawniona przez spisy powszechne, dlatego też przyjmuje się, że ich potencjalna liczba jest większa o 3%. Dla danych z roku 2011 liczba potencjalnych, nieujawnionych gospodarstw domowych wyniosła **870** co daje łączną, skorygowaną liczbę **29 875** gospodarstw domowych.

W celu dokładniejszego oszacowania zapotrzebowania na mieszkania oblicza się normatywny deficyt mieszkaniowy. Uwzględnia on fakt, że ze względu na chęć polepszenia standardu życia i warunków zamieszkania, część gospodarstw domowych wieloosobowych potrzebuje samodzielnych mieszkań. Z drugiej jednak strony uwzględnia też, że część gospodarstw domowych, przede wszystkim jednoosobowych, nie wymaga samodzielnych mieszkań. U mieszkańców jednoosobowych gospodarstw domowych często pojawia się chęć zamieszkania z mieszkańcami innych gospodarstw domowych, bardzo często również jednoosobowych. Przyjmuje się, że liczba potrzebujących mieszkania odpowiada ok. 5% potencjalnych gospodarstw domowych. Na tej podstawie poznajemy potrzeby mieszkaniowe ludności wyrażające się w liczbie mieszkań jakie powinny powstać w mieście w danym roku, aby spełnić oczekiwania mieszkańców. Daje to roczną potrzebę **1493** mieszkań. Z kolei liczba gospodarstw domowych niepotrzebujących samodzielnych mieszkań równa różnicy pomiędzy liczbą potencjalnych gospodarstw domowych a liczbą gospodarstw potrzebujących samodzielnego mieszkania wyniosła **28 382**. W omawianym roku 2011 liczba mieszkań oddanych do użytku była równa **460**, co nie zapewnia realizacji zapotrzebowania dla wyżej określonych **1493** gospodarstw domowych. Niedobór wyniósł zatem **1033** mieszkania. Ponadto możemy stwierdzić, że przy stosunkowo stałym trendzie oddawania mieszkań do użytku w liczbie średnio 572 mieszkań rocznie, zaspokojenie obecnych potrzeb mieszkaniowych zajmie kilka lat. A przecież potrzeby te stale rosną, wraz z dynamiką procesów społecznych i demograficznych.

Istnieje zatem realna potrzeba zwiększenia liczby mieszkań oddawanych do użytku.

Czynnikiem, który może mieć duży wpływ na rynek mieszkaniowy w Polsce, jest program Mieszkanie Plus. Jest to projekt długofalowy, który w dłuższej perspektywie ma poprawić standard substancji mieszkaniowej w Polsce i zmniejszyć niedobór mieszkań na rynku. Celem programu jest zwiększenie dostępu do mieszkań osobom o dochodach uniemożliwiających ich

nabycie lub wynajęcie po cenach komercyjnych. Program dotyczy więc grupy ludności, która dotychczas nie figurowała we wskaźnikach dotyczących rynku nieruchomości.

Bez wątpienia rządowy program przyczyni się do ogólnego wzrostu zaufania społecznego do najmu mieszkań. Dotychczasowy trend, zgodnie z którym w Polsce preferowany jest zakup a nie najem nieruchomości, wynika głównie z faktu, iż długoterminowy wynajem mieszkań był dotychczas nieopłacalny. Nie mniej jednak około 4% ludności mieszka w zasobach wynajmowanych i można oczekiwać, że liczba ta w kolejnych latach wzrośnie, co będzie efektem wzrostu mobilności pracowników, zmniejszającej się presji społecznej na posiadanie mieszkania, rosnącej niechęci do wieloletnich kredytów czy dużej liczby rozwodów. Wśród innych czynników, wpływających na sektor najmu eksperci wymieniają coraz częściej wzrost udziału obco-krajowców wśród najemców. Według danych Eurostatu, Polska jest liderem w Unii Europejskiej pod względem wydanych pozwoleń na pracę dla cudzoziemców — w 2016 r. było ich w województwie mazowieckim ponad 48 tys., z czego niemal 80% dotyczyło obywateli Ukrainy.

Warto zauważyć, że w mieście Siedlce istnieją również potrzeby związane z koniecznością wymiany zasobów mieszkaniowych na skutek zużycia technicznego czy ewentualnych wypadków losowych i związanych z tym wyburzeń.

Ponadto, obecny standard zasobów mieszkaniowych nie jest zadowalający. Znaczna część zabudowy powstała przed 1989 r. i wymaga prac remontowych i modernizacyjnych. Na terenie miasta Siedlce nadal występują braki w zakresie wyposażenia zabudowy w podstawowe instalacje techniczne. Zgodnie z danymi GUS z 2019 r. niemal wszystkie mieszkania w Siedlcach wyposażone były w wodociąg (96,1% ogółu ludności korzystało z instalacji), nieco gorzej wyglądała sytuacja dotycząca podłączenia do kanalizacji – 94,1% czy do instalacji gazowej – 82,3%.

W ocenie standardu zamieszkania coraz większą rolę odgrywa standard użytkowy. O standardzie użytkowym mieszkania decydują takie cechy jak wielkość mieszkania, struktura pomieszczeń, nasłonecznienie i naswietlenie. Standard użytkowy budynku obejmuje sposób rozwiązania przestrzeni wspólnych (strefy wejścia, klatki schodowe), wysokość budynku, wyposażenie w dźwig osobowy czy parkingi. Elementem standardu jest także usytuowanie zabudowy, a istotne czynniki stanowią tu: charakter sąsiedztwa (skala i intensywność zabudowy), dostęp do terenów zieleni, dostęp do komunikacji publicznej, warunki ochrony bezpieczeństwa i prywatności.

Istotnym wskaźnikiem określającym standardy mieszkaniowe są dane dotyczące zagęszczenia mieszkań. W Siedlcach systematycznie wzrasta powierzchnia użytkowa mieszkania na jedną osobę – w roku 2010 wynosiła ona 24 m², w roku 2015 już 26 m², a w roku 2019 wynosiła 27,4 m². Warto jednak zauważyć, że w krajach takich jak Francja czy Niemcy wartość ta oscyluje ok. 40 m².

Poniższa tabela przedstawia dane dot. standardów mieszkaniowych na terenie miasta w latach 2010-2019 (na podstawie danych GUS):

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	62,5	62,6	62,7	62,8	62,9	62,9	63,0	63,1	63,1	63,1

przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	24,0	24,3	24,8	25,3	25,6	26,0	26,4	26,6	26,9	27,4
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,60	2,58	2,53	2,48	2,46	2,42	2,39	2,37	2,35	2,30

Porównując przeciętną powierzchnię użytkową mieszkania zauważyć można niewielką tendencję wzrostową. Przeciętne mieszkanie w mieście w roku 2010 liczyło 62,5 m², w 2015 – 62,9 m², natomiast w 2019 – 63,1 m². Wielkości te są nieco wyższe niż dane dla miast województwa mazowieckiego.

Poniższa tabela przedstawia informacje dot. przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań oddanych do użytkowania w miastach województwa mazowieckiego w latach 2010 – 2019 (na podstawie danych GUS⁵), z wyszczególnieniem budownictwa indywidualnego:

Rok	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]	
	Budownictwo mieszkaniowe indywidualne	Budownictwo mieszkaniowe bez indywidualnego
2010	161,5	69,9
2011	158,7	69,6
2012	157,3	65,8
2013	155,2	64,5
2014	155,0	61,8
2015	152,4	61,5
2016	151,4	58,5
2017	150,3	61,5
2018	150,2	59,9
2019	150,9	62,8

Jak wynika z powyższych danych, w miastach województwa mazowieckiego w latach 2010-2019 średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w zabudowie indywidualnej wyniosła 154,3 m², natomiast w zabudowie mieszkaniowej, bez zabudowy indywidualnej: 63,6 m².

Dostępne dane nie zawierają informacji dot. Średniej powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie jednorodzinnej na terenie miasta Siedlce, choć jest to dominująca forma zabudowy

⁵ Dane zaktualizowane całościowo, zgodnie z wygenerowanym raportem za okres 2010-2019 dla makroregionu województwo mazowieckie, kategoria Gospodarka mieszkaniowa i komunalna, grupa Zasoby mieszkaniowe

na terenie miasta. W skali województwa czytelne jest jednak zmniejszanie się powierzchni użytkowej takich mieszkań – po latach boomu budowlanego, preferowane są w tej chwili domy o nieco mniejszej powierzchni.

Analizując powyższe dane, w Siedlcach wyraźnie widoczna jest tendencja dążenia do poprawy warunków mieszkaniowych. Maleje liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie, wzrasta przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 mieszkańca. Przyrost liczby mieszkań znacznie wyprzedza wzrost liczby ludności.

Poniższa tabela przedstawia dynamikę przyrostu powierzchni użytkowej mieszkań w zestawieniu ze zmianą liczby mieszkańców w Siedlcach, w latach 2010 – 2019 (w oparciu o dane GUS):

	Saldo liczby mieszkańców (+ przyrost / - spadek)	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania [m2]
2010	0	34 283
2011	+177	30 524
2012	-87	39 965
2013	-46	46 141
2014	+256	36 523
2015	+83	44 028
2016	+78	34 002
2017	+633	39 880
2018	+219	27 242
2019	+313	55 634

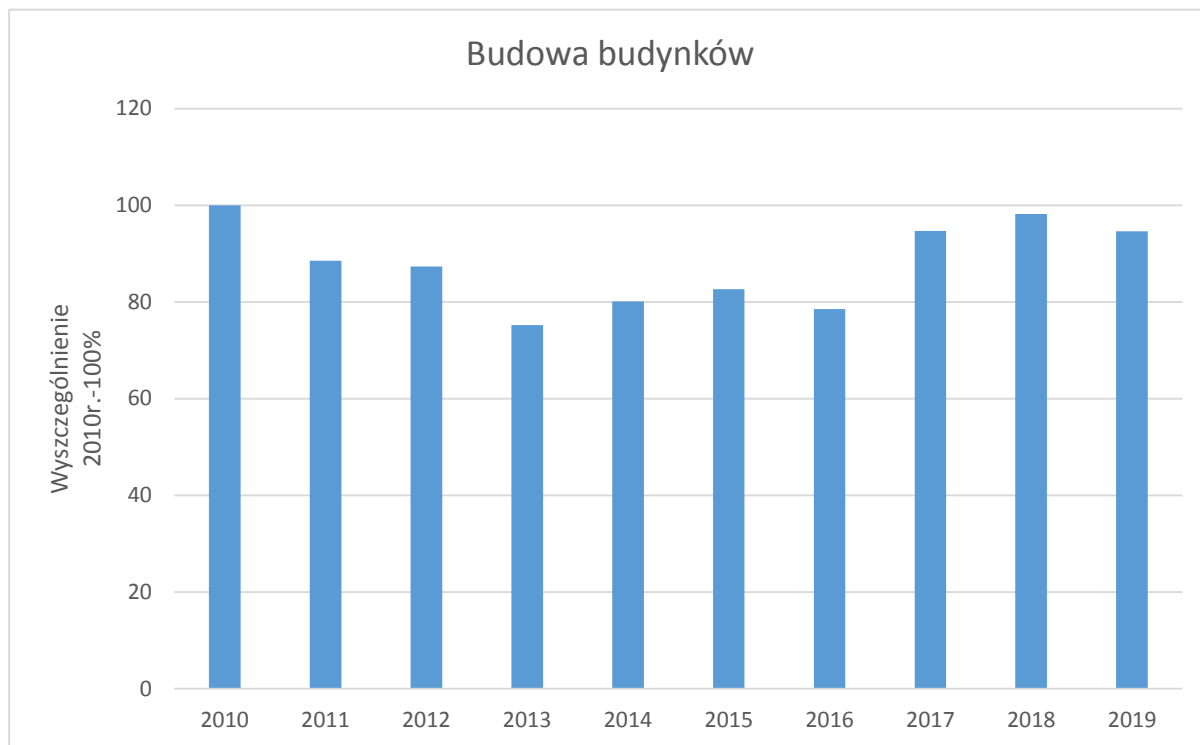
W latach 2011 – 2015 liczba ludności wzrosła z 76 303 do 76 686 osób, to jest o ok. 0,5%, uwzględniając jednak aktualizację danych za okres 2010-2019 liczba ludności wzrosła do 78 185, czyli o ok. 2,5%.

Biorąc pod uwagę dynamikę przemian gospodarczych i społecznych, w tym także zmieniające się wzorce kulturowe, związane ze stopniowym zanikiem tradycji do wspólnego zamieszkiwania kilku pokoleń, można wnioskować, że czynnikiem wpływającym na przyrost zasobów mieszkaniowych w kolejnych latach w mieście Siedlce, będą nie tyle prognozy demograficzne, ile dążenie do poprawy warunków zamieszkania.

Generalnie prognozowanie zjawisk na rynku nieruchomości w dłuższej perspektywie jest bardzo trudne. W ciągu ostatnich 30 lat w Polsce odnotowywano bardzo dobrą koniunkturę w budownictwie. Przełomowe znaczenie miał rok 2008, w którym rozpoczął się ogólnosiwiatowy kryzys finansowy. Kolejne lata przyniosły spadki na rynku nieruchomości. W związku z tak dużą dynamiką zmian koniunktury, brak jest danych, które mogłyby stanowić podstawę dla określenia trendów w perspektywie kolejnych 30 lat.

Prognozy ekonomiczne dla Polski są dość optymistyczne. Według ekonomistów z PwC, realny średni wzrost polskiego PKB (opartego m. in. Na budownictwie), wyniesie do roku 2050 około 2,7% rocznie. Dynamika wzrostu ma jednak spadać, co będzie m. in. Skutkiem starzenia się polskiego społeczeństwa. Niewątpliwie jednak najwolniej trend ten będzie przebiegał w miastach, a w niektórych nawet nie wystąpi (duże ośrodki).

Z analizy wskaźników makroekonomicznych opublikowanych przez GUS wynika, że w Polsce w latach 2010-2015 nastąpił spadek budowy budynków (mieszkalnych) o 17,4%. Uwzględniając zaktualizowane dane do roku 2019 spadek budowy budynków mieszkalnych wyniósł ok 5,4%, nie był to spadek ciągły, na przestrzeni tych kilku lat można zaobserwować różne tendencje. Poniższy wykres ilustruje dane z lat 2010 – 2019 (wg danych GUS).



W niniejszej analizie jako założenie wyjściowe przyjęto, że wskaźnik ten, obserwowany w skali całego kraju, obrazuje ogólne tendencje w budownictwie. W ostatnich trzech latach można zauważyć tendencję wzrostową względem lat poprzednich oraz bardzo niewielki spadek względem roku 2010 (który był rokiem o najwyższej wartości). Z tego powodu założono, że w ciągu najbliższych pięciu lat w Siedlcach nie zostanie zanotowana tendencja spadkowa w budownictwie. W latach kolejnych pojawi się oraz powoli będzie się pogłębiać ze względu na nasycenie rynku oraz niekorzystne zmiany wskaźnika obciążenia demograficznego.

Uwzględniając powyższe założenia, otrzymano następujące prognozy dot. Powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej (w ramach aktualizacji rozszerzono prognozę o dane na lata 2045-2049, jednak przy samych obliczeniach pominięto wartości wyliczone do 1 wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium, za okres 2015-2019, które nie stanowią już elementu prognozy, tylko odzwierciedlają rzeczywiste dane, pozostawiono je jako punkt odniesienia do wcześniej przedstawionej wersji dokumentu)::

	przyrost powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej [m2]	powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej ogółem [m2]
2015-2019	200 786	2 001 524
2020-2024	200 786	2 345 760
2025-2029	183 422	2 529 182
2030-2034	152 802	2 681 984

2035-2039	110 237	2 792 220
2040-2044	72 655	2 864 875
2045-2049	53 131	2 918 006
Łącznie przyrost (z pominięciem okresu 2015-2019)	773 033	

Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, powyższy wynik zwiększono o 30%. Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat wyniesie:

1 004 942 m²

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Urzędu Miasta Siedlce, obecnie powierzchnia całkowita zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowi 41% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej na terenie miasta. W celu zapewnienia zrównoważonego rozwoju miasta należy dążyć do utrzymania przewagi zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście. Równocześnie należy dążyć do powstrzymania procesu rozpraszania zabudowy wielorodzinnej. Celem polityki przestrzennej powinna być koncentracja zabudowy wielorodzinnej w rejonie centrum miasta lub w rejonach, gdzie zabudowa taka już występuje. Tereny położone na peryferiach miasta, powinny być z założenia obszarami rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględniając powyższe, szacunkowe zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 30 lat, rozdzielono w następujących proporcjach:

70% - zabudowa jednorodzinna, tj.: **703 460 m²** powierzchni użytkowej

30% - zabudowa wielorodzinna, tj.: **301 482 m²** powierzchni użytkowej.

Należy uwzględnić również zamieszkującą Siedlce ludność niezameldowaną, której liczba w czerwcu 2017 roku wynosiła blisko 1150 osób (baza adresowa płatników ubezpieczeń społecznych ZUS). Przy założeniu, że każda z nich tworzy własne gospodarstwo domowe oraz średniej powierzchni użytkowej mieszkania wynoszącej 63,6 m² uzyskuje się dodatkowe 72 450 m² powierzchni użytkowej mieszkań. Osoby z tej grupy, nie wykazane we wcześniejszych analizach generują zapotrzebowanie na nowe lokale mieszkalne, jednak ze względu na brak danych w dłuższej perspektywie czasowej, nie mogą być wzięte pod uwagę w wyliczeniach.

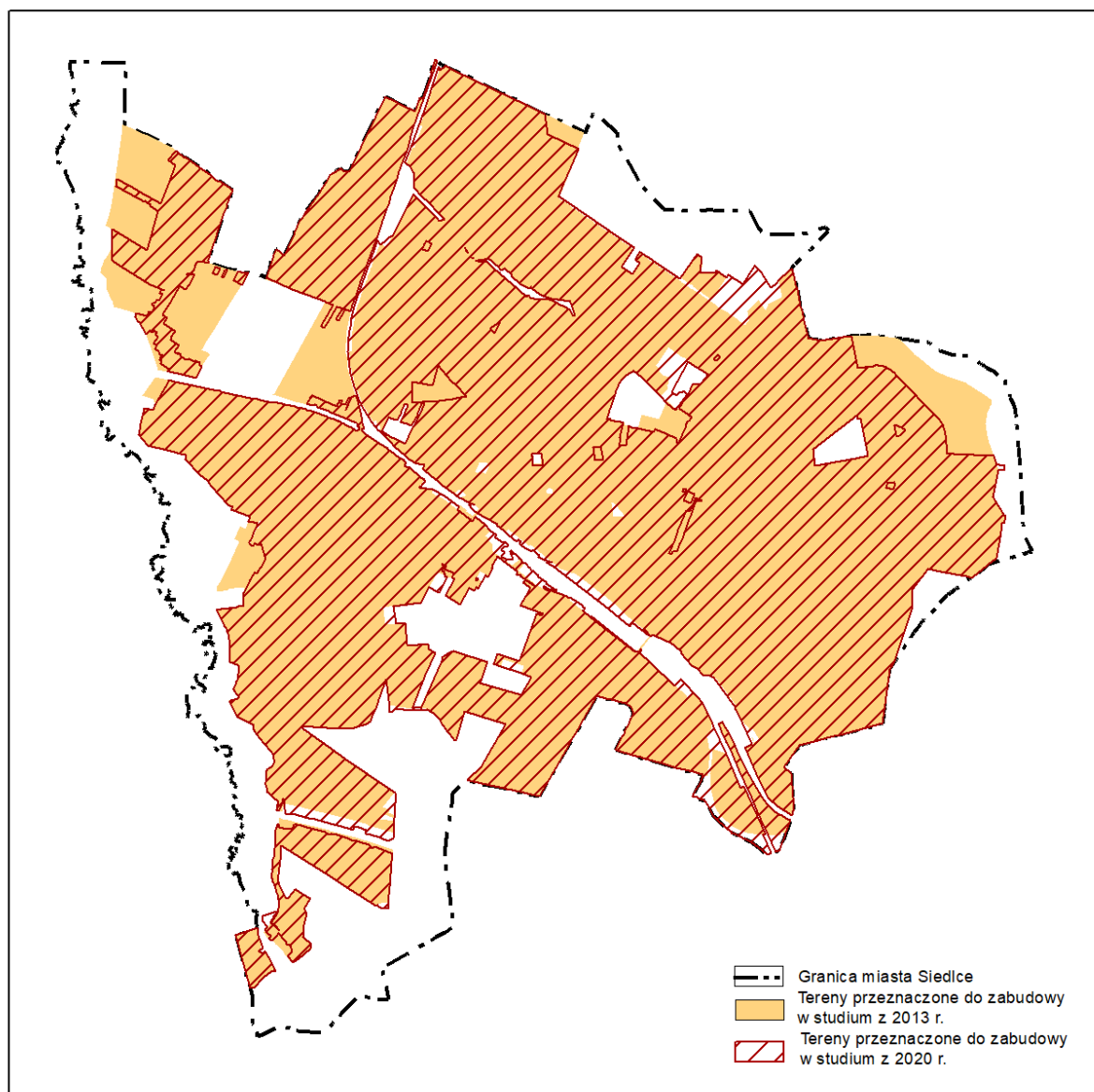
Warto przy tym zauważyć, że gdyby uwzględnić jedynie dane demograficzne, wówczas zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Siedlcach byłoby znacznie mniejsze. Przyjmując, że:

- prognozowana liczba mieszkańców w roku 2050 wyniesie: 82 680 osób
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania utrzyma się na poziomie z lat 2010–2019 r., to jest: ok. 63 m²
- średnia liczba osób w gospodarstwie domowym w roku 2050 wyniesie: 2,24 (na podstawie opracowania Głównego Urzędu Statystycznego *Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016 – 2050*)

powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w roku 2050 nie powinna przekroczyć 2 347 521 m². A zatem spodziewany maksymalny przyrost - względem osiągniętej na koniec 2019 roku łącznej powierzchni użytkowej mieszkań: 2 144 974 m² - wynosiłby jedynie 202 547 m² powierzchni użytkowej.

Istotną kwestią jest również znaczne ograniczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę względem obowiązującego Studium z 2013 r., czyli powstałego przed nowelizacją przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzających wymóg wykonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju oraz bilansu terenów pod zabudowę. Obecna wersja studium została dostosowana do zmienionych uwarunkowań prawnych. W nowym studium wyłączono około 118 ha terenów wskazanych w dokumencie z 2013 roku pod nowe zagospodarowanie, a tym samym urealniono i zbilansowano wskazywane wcześniej powierzchnie do zabudowy z rzeczywistymi potrzebami miasta.

Poniższy schemat prezentuje tę sytuację.



9.1.2 Usługi

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego w Siedlcach w latach 2010-2015 odnotowano przyrost powierzchni użytkowej usług w wysokości: 174 307 m². W ramach aktualizacji danych, uwzględniono dane do roku 2019. Wskazują one przyrost powierzchni użytkowej usług na poziomie 214 348 m² w latach 2010-2019.

Poniższa tabela przedstawia szczegółowe informacje dot. powierzchni użytkowej usług w budynkach nowych i rozbudowywanych w latach 2010 – 2019, z wyszczególnieniem rodzajów budynków (na podstawie danych GUS):

Rodzaj zabudowy		budynki hoteli	budynki biurowe	budynki handlowo-usługowe	budynki kultu religijnego	budynki szkół i instytucji badawczych	budynki muzeów i bibliotek	budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	budynki kultury fizycznej	Razem
Powierzchnia użytkowa nowej i rozbudowywanej zabudowy [m ²]	2010		3 895	6 858					3 559	14 312
	2011		194	16 851		3 615	201		3 500	24 361
	2012		142	12 403		518			2 509	15 572
	2013		570	12 333	460	9 663		564	6 737	30 327
	2014	2 468	2 012	64 465	39			936	2 339	72 259
	2015		1 599	13 955		50		526	1 346	17 476
	2016	3 966	5 138	2 169						11 273
	2017		2 267	2 104		181		1 953		6 505
	2018	179	408	5 451	339	1 067		1 991		9 435
	2019	253	242	8 707		3 015		611		12 828

Średni roczny przyrost powierzchni użytkowej usług w tym okresie 2010-2015 wyniósł 29 051 m², natomiast przy uwzględnieniu rozszerzonych danych do roku 2019 wynosi on 21 435 m². Największy przyrost odnotowano w roku 2014 – 72 259 m².

Powyższe dane pokazują jak nieliniowo na przestrzeni lat realizowana jest zabudowa usługowa w mieście, która uzależniona jest od bieżących potrzeb mieszkańców. Wysoki wzrost powierzchni użytkowej w roku 2014 związany jest z otwarciem na terenie miasta galerii handlowej. Popularność takich obiektów handlowych, ze względu na ich wielobranżowość stale wzrasta i należy przewidzieć możliwość realizacji podobnych obiektów na terenie miasta. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców oraz powstawaniem kolejnych osiedli pojawi się konieczność realizacji większych obiektów handlowo-usługowych.

Dodatkowo w ramach dalszego rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej wymagany będzie rozwój usług sportu, kultury czy kultu religijnego, jako uzupełnienie zakresu dostępnych usług podnoszących atrakcyjność danego obszaru.

Przyrost powierzchni usługowej jest bezpośrednio powiązany z rynkiem pracy. I choć w ostatnich latach w Siedlcach obserwuje się proces zastopowania wzrostu podaży pracy, to jednak w kolejnych latach, wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej, należy spodziewać się rozwoju sektora usługowego, związanego z podnoszeniem jakości obsługi mieszkańców i dostępu do usług podstawowych.

Prognozy demograficzne wypadają dość niekorzystnie – w kolejnych latach spodziewany jest spadek liczby osób w wieku produkcyjnym, na rzecz osób w wielu poprodukcyjnym. W przypadku Siedlec należy jednak przyjąć, że zewnętrzny przyływ siły roboczej utrzyma się nadal na wysokim poziomie. Obecnie zdecydowanie więcej osób przyjeżdża do pracy do Siedlec niż z nich wyjeżdża (np. do pracy w Warszawie). Zgodnie z wizją przestrzennego zagospodarowania województwa, miasto Siedlce – jako jedno z miast, tworzących policentryczną sieć regionalnych i subregionalnych ośrodków równoważenia rozwoju – stanowić ma miejsce aktywizacji gospodarczej dla najbliższego otoczenia.

W niniejszej analizie przyjęto – analogicznie do prognoz dotyczących zabudowy mieszkaniowej - że przyrost powierzchni użytkowej usług będzie wyhamowywał w tempie odpowiadającym spadkom odnotowanym w skali całego kraju w latach 2010-2015.

Uwzględniając powyższe założenia, otrzymano następujące prognozy dot. powierzchni użytkowej usług (w ramach aktualizacji rozszerzono prognozę o dane na lata 2045-2049, jednak przy samych obliczeniach pominięto wartości wyliczone do 1 wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium, za okres 2015-2019, które nie stanowią już elementu prognozy, tylko odzwierciedlają rzeczywiste dane, pozostawiono je jako punkt odniesienia do wcześniej przedstawionej wersji dokumentu):

	średni przyrost powierzchni użytkowej usług [m²]
2015-2019	57 517
2020-2024	54 641
2025-2029	49 177
2030-2034	44 259
2035-2039	37 620
2040-2044	31 977
2045-2049	27 181
łącznie przyrost (z pominięciem okresu 2015-2019)	244 856

Uwzględniając niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, powyższy wynik zwiększono o dopuszczalne w ustawie 30%. Tym samym zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową w perspektywie 30 lat wyniesie:

318 313 m² powierzchni użytkowej.

9.1.3 Produkcja

Zgodnie z danymi uzyskanymi z Głównego Urzędu Statystycznego w Siedlcach w latach 2010-2015, rozszerzonych na potrzeby sporządzenia bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę o lata 2016 – 2019, przyrost powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i budynków magazynowych kształtował się następująco:

Powierzchnia użytkowa nowej i rozbudowywanej zabudowy [m ²]									
2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
21 114	6 877	13 553	645	8 520	3 851	14 867	6 835	12 971	25 140

Ogólny przyrost powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i budynków magazynowych w latach 2010 – 2015 wyniósł 54 560 m², w przypadku analizy danych w szerszym przedziale czasowym tj. 2010 – 2019 wyniósł 114 373 m². Średni roczny przyrost powierzchni użytkowej w okresie 2010 – 2015 wyniósł 9 093 m², w 2010-2019 wyniósł 11 437 m². Największe przyrost odnotowano w 2010 r. i 2019 r. Najmniejszy przyrost został zanotowany w 2013 r.. W okresie 10-letnim widoczny jest falowy trend przyrostu powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i budynków magazynowych.

Przyrost powierzchni obiektów produkcyjnych i magazynowych w Siedlcach to efekt m.in. funkcjonowania w mieście Tarnobrzесьkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która stanowi skuteczny instrument przyciągania inwestorów i aktywizacji gospodarczej, a także dynamicznie rozwijających się największych firm z branży technicznej (np.: Stadler) i żywnościowej (np.: Drosed). Polityka przestrzenna prowadzona w mieście od wielu lat konsekwentnie przesądza o koncentracji zabudowy produkcyjnej w Północnej i Południowej Dzielnicy Przemysłowej. Zasadniczo nie przewiduje się rozwoju tego typu funkcji poza tymi obszarami, gdyż mogłoby to stanowić zagrożenie dla zrównoważonego rozwoju miasta, możliwe jest jedynie nieznaczne powiększenie zasięgu dzielnic przemysłowych o tereny przyległe. Częściowo funkcje produkcyjne mogą być rozwijane także w pasie wzdłuż linii kolejowej, (poza rejonem zabudowy śródmiejskiej), co już obecnie ma miejsce.

W niniejszej analizie przyjęto – analogicznie do prognoz dotyczących zabudowy mieszkaniowej, że przyrost powierzchni użytkowej budynków przemysłowych i budynków magazynowych będzie ulegała zmianom w zakresie i w tempie odpowiadającym spadkom odnotowanym w skali całego kraju w latach 2010-2015. Względem roku 2010, w którym odnotowano bardzo wysoki przyrost powierzchni użytkowej, zauważalny był spadek przyrostu aż do roku 2013 r. Następnie widoczny był skokowy wzrost przyrostu w dwuletnich przedziałach czasowych: w 2016 r. i w 2018 r. Dopiero w 2019 r. został zanotowany wskaźnik przyrostu powierzchni użytkowej porównywalny do danych z 2010 r. Biorąc powyższe, w perspektywie najbliższych 30 lat należy spodziewać się tendencji spadkowej względem poprzednich lat. W ciągu pierwszych 5 lat spadek ten będzie bardziej widoczny, niż kolejnych latach, w których przewiduje się, że będzie analogiczny do wskaźników przyrostu przyjętych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Po 2020 r. wskaźnik będzie wykazywał nadal tendencję spadkową jednak na niższym poziomie.

Uwzględniając powyższe tendencje w ciągu ostatnich 10 lat, otrzymano następujące prognozy dot. powierzchni użytkowej produkcji (w ramach aktualizacji rozszerzono prognozę o dane na lata 2045-2049, jednak przy samych obliczeniach pominięto wartości wyliczone do 1 wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Studium, za okres 2015-2019, które nie stanowią już elementu prognozy, tylko odzwierciedlają rzeczywiste dane, pozostawiono je jako punkt odniesienia do wcześniej przedstawionej wersji dokumentu):

	średni przyrost powierzchni użytkowej produkcji [m²]
2015-2019	63 664
2020-2024	50 931
2025-2029	46 347
2030-2034	42 176
2035-2039	38 380
2040-2044	34 926
2045-2049	31 783
Łącznie przyrost (z pominięciem okresu 2015-2019)	244 544

W perspektywie najbliższych 30 lat zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wyniesie zatem 244 544 m².

Uwzględniając także niepewność procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, powyższy wynik zwiększono o 30% i otrzymano:

317 907 m² powierzchni użytkowej.

9.2 Chłonność terenów

Miasto Siedlce cechuje czytelny podział na obszary silnie zurbanizowane, o wykształconej, zwartej tkance miejskiej oraz tereny rozproszonym charakterze zabudowy, realizowanej na dawnych terenach rolnych, o niskim stopniu wyposażenia w drogi i infrastrukturę techniczną. Strukturę użytkowania terenów przedstawia schemat 1.01 studium *Użytkowanie terenów*.

9.2.1 Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej

W celu oszacowania chłonności terenów, wyodrębniono na terenie miasta obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, o którym mowa w art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Delimitacji tych obszarów dokonano w oparciu o następujące cechy zagospodarowania:

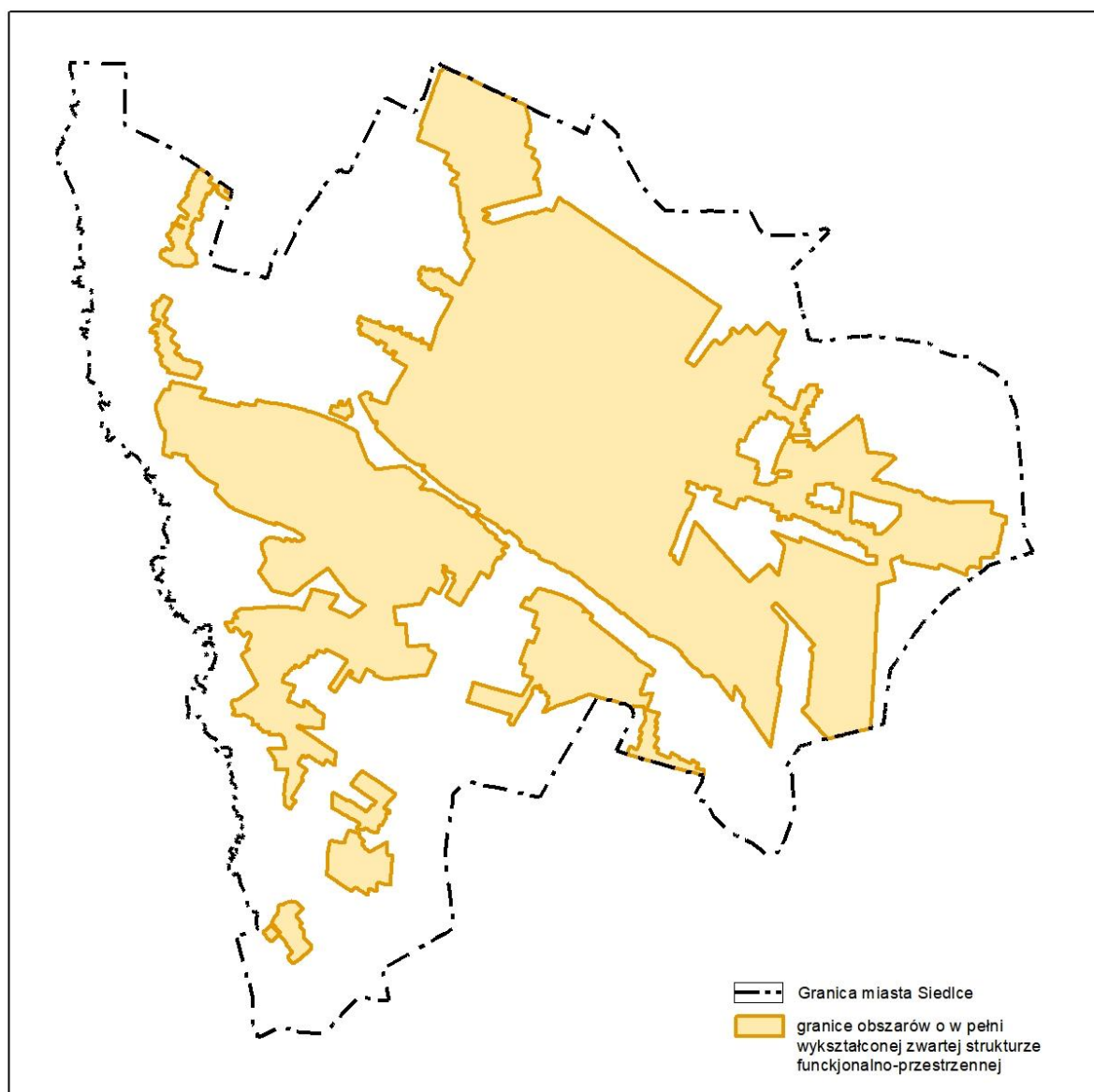
- wysoki stopień koncentracji zabudowy
- dostęp do dróg publicznych
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną
- wyposażenie w infrastrukturę społeczną.

W efekcie wyodrębniono obszar o powierzchni 1435,66 ha, stanowiący 45,06% powierzchni miasta Siedlce.

W tak wyznaczonych obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, wyodrębniono nieruchomości, na których możliwe jest lokalizowanie nowej zabudowy, a następnie oszacowano chłonność tych terenów, określając ich przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania na podstawie obowiązujących planów miejscowych lub też uwzględniając zasadę tzw. „dobrego sąsiedztwa” – rozumianego jako kontynuacja funkcji i wskaźników zagospodarowania istniejącego na działkach sąsiednich.

Jednocześnie przyjęto, że:

- średnia powierzchnia użytkowa domu w zabudowie jednorodzinnej wyniesie 154 m² (na podstawie średniej powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie indywidualnej w latach 2010-2019)
- powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie 80% powierzchni całkowitej
- powierzchnia użytkowa w zabudowie usługowej i produkcyjnej wyniesie 70% powierzchni całkowitej



Obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej

W wyniku dokonanych obliczeń, przy wykorzystaniu narzędzi GIS, otrzymano następujące dane szacunkowe dot. chłonności obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej:

	powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m ² powierzchni użytkowej]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	77 000
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	27 902
zabudowa usługowa	34 012

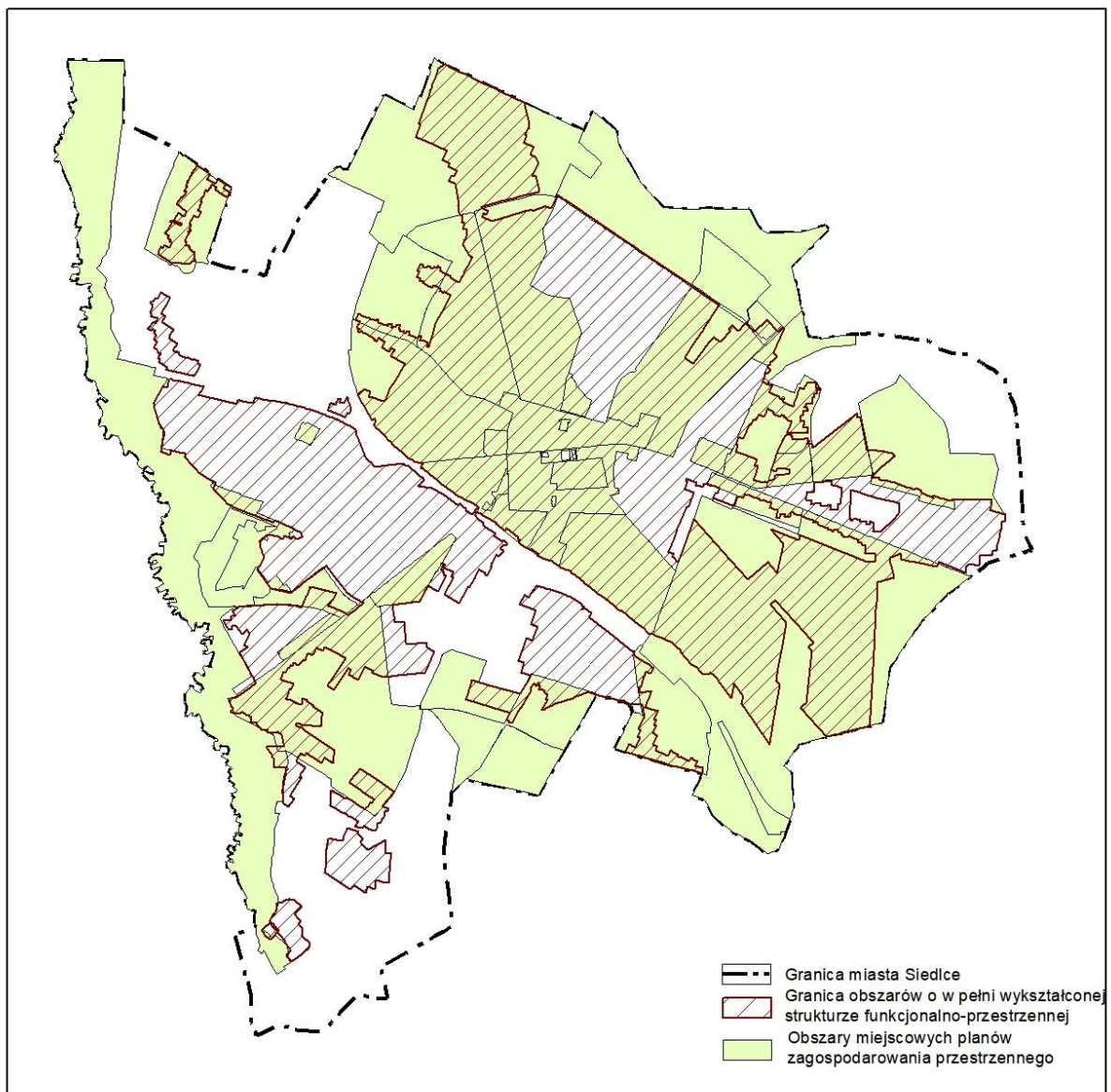
9.2.2 Obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 3, dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przeanalizowano chłonność terenów, na których istnieje możliwość realizacji nowej zabudowy, nie stanowiących obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej, a przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dokonując obliczeń, przy wykorzystaniu narzędzi GIS, przyjęto że:

- średnia powierzchnia użytkowa domu w zabudowie jednorodzinnej wyniesie 154m² (na podstawie średniej powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie indywidualnej w latach 2010-2019)
- powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wyniesie 80% powierzchni całkowitej
- powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie 80% powierzchni całkowitej
- powierzchnia użytkowa w zabudowie usługowej i produkcyjnej wyniesie 70% powierzchni całkowitej.

Warto przy tym zaznaczyć, że zastosowana metodologia wyliczenia chłonności terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, nie wymaga analizowania udziału powierzchni biologicznie czynnej określonej w planach miejscowych. Wyliczenia oparto bowiem na przeliczaniu możliwości inwestycyjnych terenów (działek) w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy.



Obszary obowiązujących planów miejscowych

Poniższa tabela przedstawia wyniki dokonanych obliczeń:

Nazwa planu	Powierzchnia użytkowa [m2]			
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Zabudowa mieszkaniowa wielnorodzinna	Zabudowa usługowa	Zabudowa produkcyjna
Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo-usługowego "Grabianowska - Zielna" i zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce Uchwała Nr XXXVI/519/97 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 czerwca 1997 r.	10 472		1 847	
Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo - usługowego "Kazimierzowska" i zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego położonego po północnej stronie ul. Ogrodowej w Siedlcach Uchwała Nr XLI/613/97 Rady Miasta Siedlce z dnia 18 grudnia 1997 r.	10 164			
Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa mieszkaniowo - usługowego i strefy ekologicznej "Romanówka - Okrężna" w Siedlcach Uchwała Nr XLV/666/98 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 kwietnia 1998 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXIX/614/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2001 r.	6 006	15 984	418	
Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Starowiejska - Starzyńskiego" Uchwała Nr XXXII/499/2001 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 marca 2001 r.	5 236			
Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Janowska - Żaboklicka" Uchwała Nr LIV/855/2002 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 września 2002 r.	154	3 217		

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą "Błonia Siedleckie" Uchwała Nr X/138/2003 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 maja 2003 r.	4 774		14 990	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulicy Piaskowej Uchwała Nr XL/641/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2005 r.	16 016	37 426	11 271	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru ograniczonego ulicami: Graniczną, Północną, Kazimierzowską, pod nazwą "Błonia Siedleckie", obejmująca teren wzdłuż ul. Północnej, na odcinku od granicy drogi gruntowej do ul. Poniatowskiego Uchwała Nr XLII/591/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 maja 2009 r.			4 107	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ulic: Granicznej, Północnej, Kazimierzowskiej pod nazwą "Błonia Siedleckie" obejmująca teren pomiędzy ulicami Północną i Kazimierzowską Uchwała Nr XLIX/718/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 16 grudnia 2009 r.			7 109	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” Uchwała Nr IV/50/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 stycznia 2011 r.	6 468		44 954	18 824
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego pomiędzy ul. 22 Pułku Piechoty, a ul. Romanówka w Siedlcach Uchwała Nr X/185/2011 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 czerwca 2011 r.	154	10 438	321	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie „Północnej Dzielnicy Przemysłowej” Uchwała Nr XXIV/458/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 października 2012 r.			34 606	21 269

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Henryka Guta w Siedlcach Uchwała Nr XXV/494/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 23 listopada 2012 r.	154	5 338		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach Uchwała Nr XXXV/643/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 26 października 2013 r.		20 753	1 826	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Szpital i Parki w Siedlcach Uchwała Nr XXXVIII/703/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 stycznia 2014 r.		36 664	5 861	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej - część I Uchwała Nr XL/731/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.	19 096		7 422	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Łukowskiej Uchwała Nr XL/732/2014 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 marca 2014 r.	15 400		8 232	1 961
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący obszaru położonego pomiędzy ulicami: Garwolińską, Artyleryjską i Leśną Uchwała Nr V/39/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 lutego 2015 r.	56 980		2 064	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach Uchwała Nr VI/56/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 marca 2015 r.	308	46 664	26 471	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Piaski Starowiejskie i Św. Faustyny Kowalskiej w Siedlcach Uchwała Nr XVII/199 /2016 Rady Miasta Siedlce z 26 lutego 2016 r.	24 486		1 105	

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej Uchwała Nr XXI/261/2016 Rady Miasta Siedlce z 23 czerwca 2016 r.	4 466	5 042	1 343	
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojniej Uchwała NR IX/89/2019 Rady Miasta Siedlce z 29 maja 2019 r.	616		2 989	3 164
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po obu stronach ulicy Janowskiej w Siedlcach Uchwała Nr XLIX/551/2018 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 kwietnia 2018 r.	27 346		6 340	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Okrężnej, Wintera i Dzieci Zamojszczyzny w Siedlcach – część A Uchwała Nr XIV/171/2019 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 października 2019 r.	3 190		1 728	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Piaski Zamiejskie, Żniwna i Stodolna Uchwała Nr XVIII/218/2020 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 stycznia 2020 r.	16 742		3 671	2 968
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ganiewskiego, Południowej i Grabianowskiej – część II Uchwała Nr XXVI/293/2020 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 września 2020r.	16 148		3 956	
RAZEM	244 376	181 527	192 631	48 186

Uwaga: w powyższej tabeli nie wykazano wszystkich obowiązujących w mieście planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak wskazania nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę w pozostałych planach.

9.2.3 Chłonność terenów – podsumowanie

Podsumowując powyższe szacunki, chłonność terenów rozumiana jako możliwość lokalizowania nowej zabudowy na obszarach:

- o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej
- przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

wynosi łącznie:

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m²]		
	obszary o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej	obszary przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę	RAZEM
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	77 000	244 376	321 376
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	27 902	181 527	209 429
zabudowa usługowa	34 012	192 631	226 643
zabudowa produkcyjna	-	48 186	48 186

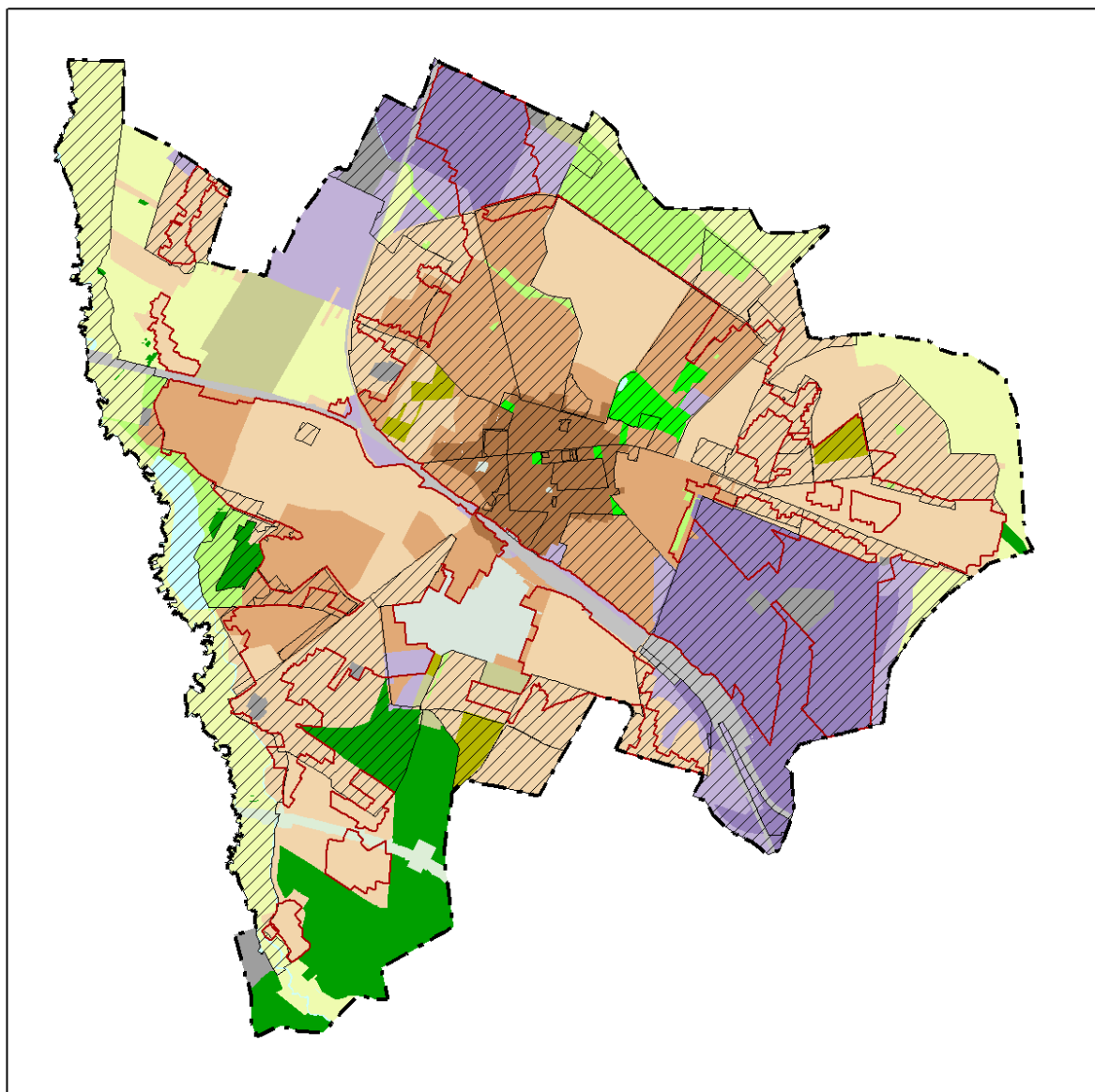
Podsumowując powyższe dane, całkowita chłonność obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, pozwala na:

- wybudowanie około 2087 domów mieszkalnych jednorodzinnych⁶
- realizację około 3324 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej⁷
- realizację zabudowy usługowej o łącznej powierzchni użytkowej ok. 226 700 m²
- realizację zabudowy produkcyjnej o łącznej powierzchni użytkowej ok. 48 200 m².

W obliczeniach chłonności terenów w obszarze zwartej zabudowy uwzględniono obecność parków, skwerów, cmentarzy oraz innych terenów niezabudowanych.

⁶ przyjmując średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego jednorodzinnego 154 m²

⁷ przyjmując średnią powierzchnię mieszkania 63 m²



- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Granica miasta Siedlce | | Obszary miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego |
| | Granica obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej | | |
| | orientacyjny pas drogowy autostrady | | |
| | tereny specjalne | | wody powierzchniowe |
| | tereny kolejowe | | tereny przyrodnicze |
| | tereny kolejowe z usługami | | tereny rekreacyjno-sportowe |
| | tereny obsługi technicznej miasta | | parki i skwery |
| | tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej | | cmentarze |
| | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności | | ogrody działkowe |
| | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności | | las |
| | tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej | | |
| | tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej | | |

10 Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością

W celu określenia możliwości lokalizacji w projekcie studium nowej zabudowy, zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 ustawy, należy porównać maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę (o czym mowa była w Rozdziale 9.1) oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy uzyskaną w wyniku oszacowania chłonności terenów zwartej struktury przestrzennej i obowiązujących planów miejscowych (o czym mowa była w Rozdziale 9.2).

Poniższa tabela przedstawia rezultat tego porównania.

Rodzaj zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę	Chłonność obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Różnica
	Powierzchnia użytkowa nowej zabudowy [m2]		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	703 460	321 376	382 084
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	301 483	209 429	92 054
zabudowa usługowa	318 313	226 643	91 670
zabudowa produkcyjna	317 907	48 186 ⁸	269 721

Jak wynika z powyższego, w projekcie studium można przewidzieć tereny dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usytuowane poza obszarami o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej oraz obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę, w ilości odpowiadającej:

- około 2 481 domom mieszkalnym jednorodzinnym⁹
- około 1 461 mieszkaniom w zabudowie wielorodzinnej¹⁰.

W studium nie powinno się natomiast przewidywać lokalizacji nowych dużych (samodzielnych) skupisk zabudowy usługowej, co wynika ze wskazanych już dużych obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod tę funkcję (obie dzielnice przemysłowe). Warto uwzględnić fakt,

⁸ tylko na podstawie mpzp

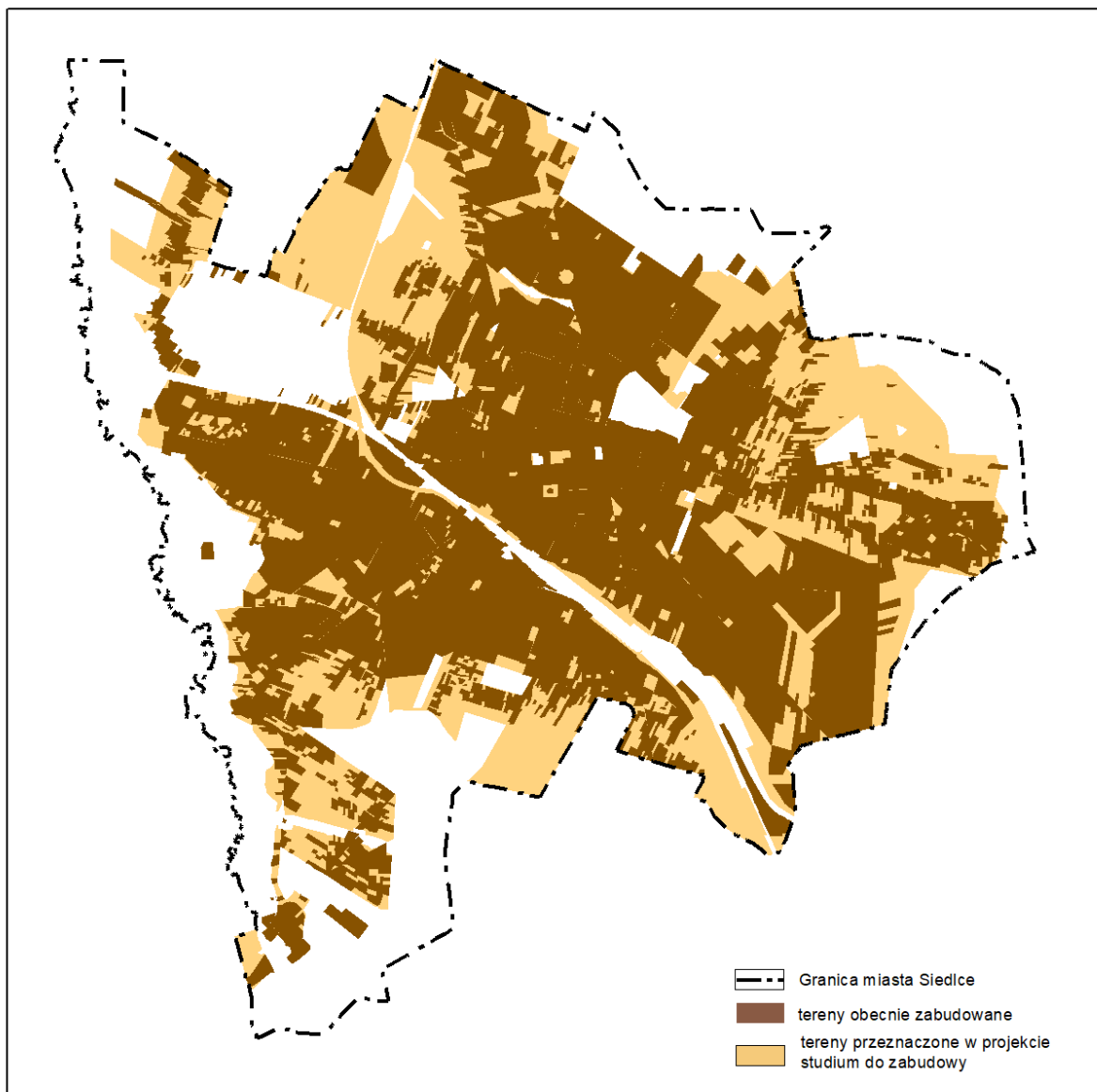
⁹ przyjmując średnią powierzchnię użytkową budynku mieszkalnego jednorodzinnego 154 m²

¹⁰ przyjmując średnią powierzchnię mieszkania 63 m²

że rozwój zabudowy mieszkaniowej nie może odbywać się z całkowitym pominięciem usług. Aby miasto dobrze funkcjonowało, niezbędny jest co najmniej podstawowy program usługowy towarzyszący każdemu nowemu osiedlu mieszkaniowemu. Zgodnie z powszechnie stosowanymi standardami urbanistycznymi, dotyczącymi rozwoju zespołów mieszkaniowych, odległość dojścia pieszego do obiektów podstawowych usług bytowych nie powinna być dłuższa niż 400 m (co jest odpowiednikiem ok. 5 minut marszu).

Możliwość dalszego rozwoju funkcji usługowych związana jest ze spodziewanym dynamicznym wzrostem liczby firm w Siedlcach w najbliższych latach. Wynika to z wielu czynników, ale jednym z najważniejszych jest zapowiadana budowa przedłużenia autostrady A2, na odcinku z Warszawy do wschodniej granicy Polski. Jej przebieg został wytyczony przez południowe tereny miasta. Spowoduje to podniesienie rangi Siedlec w całym regionie, ułatwiając dostępność komunikacyjną i powiązania z aglomeracją warszawską potencjalnym inwestorom. Także rosnące w Polsce od kilku lat PKB może przyczynić się do wzrostu sektora usług w mieście. Siedlce w stosunkowo niewielkiej odległości od stolicy i dobrze z nią skomunikowane, mają szansę stać się miejscem zainteresowania przedsiębiorców, skupionych w tym regionie wschodniej Polski, zwłaszcza prowadząc interesy z krajami położonymi na wschód od Polski. Zjawisko to może zostać dodatkowo spotęgowane spodziewanym przenoszeniem do kraju siedzib firm, które będą poszukiwały miejsca na dalszą działalność, po opuszczeniu struktur Unii Europejskiej przez Wielką Brytanię. Sporą rolę może także odegrać lokalizacja w Siedlcach Centrum Szkolenia Wojsk Obrony Terytorialnej.

W związku z powyższym spodziewany wzrost zapotrzebowania na powierzchnie usługowe, zapewniające mieszkańcom, pracownikom firm mających tu swoje siedziby oraz gościom i turystom, musi mieć przełożenie na dokumenty planistyczne, dopuszczające takie działania w przyszłości.



11 Wpływ analizy na rozwiązania przyjęte w projekcie studium

Powyższe wyniki analizy wymagają zestawienia z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie studium (wersja sierpnia 2021 r.). W tym celu dokonano bilansu terenów wyznaczonych w studium.

Projekt studium ustala następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- tereny rozwoju zabudowy, obejmujące:
 - tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU1)
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności (MU2)
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej niskiej intensywności (MU3)
 - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (UP1)
 - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej i przemysłowej (UP2)
- tereny techniczne i specjalne, obejmujące:
 - tereny obsługi technicznej miasta (IT)
 - tereny kolejowe (KK)

- tereny kolejowe z usługami (KU)
- tereny specjalne (IS)
- tereny otwarte, obejmujące:
 - lasy (ZL)
 - wody powierzchniowe (W)
 - tereny przyrodnicze (Z1)
 - tereny rekreacyjno-sportowe (Z2)
 - tereny parków i skwerów (Z3)
 - ogrody działkowe (ZD)
 - cmentarze (ZC).

Ze względu na charakter, położenie i brak informacji o zamierzeniach inwestycyjnych, a także niewielką powierzchnię terenów KU w skali miasta, pominięto w dalszych wyliczeniach ten rodzaj funkcji.

Poniższa tabela prezentuje powierzchnie terenów przeznaczonych w studium pod zabudowę, z podziałem na:

- całkowitą powierzchnię terenów wskazanych w studium pod zabudowę,
- powierzchnię terenów wskazanych w studium pod zabudowę, położonych w obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę
- powierzchnię nowych terenów wskazanych w studium pod zabudowę, położonych poza obszarem o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i poza obszarami przeznaczonymi w planach miejscowych pod zabudowę.

Przeznaczenie terenu	Całkowita powierzchnia terenów wyznaczonych w studium	Powierzchnia terenów w obszarze o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	Powierzchnia pozostałych, nowych terenów wskazanych w studium pod zabudowę
	[ha]	[ha]	[ha]
MU1	106,55	106,55	0,00
MU2	492,77	475,12	17,65
MU3	1056,89	842,91	213,98
UP1, KU	149,72	109,15	40,57
UP2	350,46	349,99	0,47
RAZEM	2155,09	1883,72	272,67

Z uwagi na fakt, że określone w studium rodzaje przeznaczeń terenów mają charakter wielofunkcyjny, co w pełni odpowiada konstrukcji i głównym założeniom studium, w celu wykazania

prawidłowości rozwiązań przyjętych w studium, oszacowano udział poszczególnych funkcji zabudowy w ramach wyznaczonych w studium nowych terenów wskazanych w studium pod zabudowę, przyjmując następujące założenia:

- tereny MU1: 5% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 55% - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 40% - zabudowa usługowa
- tereny MU2: 40% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 50% - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 10% - zabudowa usługowa
- tereny MU3: 90% - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 10% - zabudowa usługowa
- tereny UP1: 40% - zabudowa usługowa, 60% - zabudowa produkcyjna
- tereny UP2: 50% - zabudowa usługowa, 50% - zabudowa produkcyjna.

W oparciu o powyższe założenia, uzyskano powierzchnie terenów przeznaczone dla rozwoju zabudowy, z podziałem na rodzaje zabudowy:

Przeznaczenie terenów	Powierzchnia nowych terenów przeznaczonych do zabudowy w studium [ha]
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	199,64
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	8,83
zabudowa usługowa	39,62
zabudowa produkcyjna	24,58
RAZEM	272,67

Następnie z otrzymanych powierzchni terenów przeznaczonych pod nową zabudowę wyliczono powierzchnie użytkowe zabudowy, przyjmując że:

- część powierzchni terenów przeznaczona na cele obsługi komunikacyjnej nie przekroczy 20% (za wyjątkiem terenów usługowych i produkcyjnych, gdzie na cele obsługi komunikacyjnej wskazano max. 30%)
- średnia powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyniesie 600m²
- średnia powierzchnia użytkowa domu w zabudowie jednorodzinnej wyniesie 154m² (na podstawie średniej powierzchni użytkowej mieszkania w zabudowie indywidualnej w latach 2010-2019)
- średni wskaźnik intensywności zabudowy w zabudowie wielorodzinnej wyniesie 1,2,
- średni wskaźnik intensywności zabudowy w zabudowie usługowej wyniesie 0,3
- średni wskaźnik intensywności zabudowy produkcyjnej wyniesie 0,1 (przy założeniu, że część terenów wskazanych w studium pod produkcję zagospodarowana zostanie bez realizacji zabudowy kubaturowej - np. parkingi, składy itp.)
- powierzchnia użytkowa w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wyniesie 80% powierzchni całkowitej

- powierzchnia użytkowa w zabudowie usługowej i produkcyjnej wyniesie 70% powierzchni całkowitej.

Uzyskane wielkości, stosując powyższe parametry, prezentuje poniższa tabela. W ostatniej kolumnie przedstawiono maksymalną dopuszczalną do wprowadzenia w studium powierzchnię użytkową, która wynika z porównania maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z oszacowaną chłonnością, zawartego w Rozdziale 9 niniejszej analizy.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę w projekcie studium¹¹			Maksymalna dopuszczalna powierzchnia użytkowa nowej zabudowy¹²
Rodzaj zabudowy	Powierzchnia terenów	Powierzchnia użytkowa zabudowy	
	[m2]		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1 996 437	371 700	382 084
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	88 272	67 793	92 054
zabudowa usługowa	396 281	58 253	91 670
zabudowa produkcyjna	245 796	12 044	269 721

Jak zatem widać powyżej, obszary wskazane w studium pod nowe zagospodarowanie z podziałem na funkcje zabudowy odpowiadają maksymalnemu w skali miasta zapotrzebowaniu na nową zabudowę. Zapisy znowelizowanej w 2015 roku Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały zatem spełnione.

¹¹ z pominięciem obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarów obowiązujących planów miejscowych

¹² w oparciu o porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością terenów w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze przestrzennej i obszarów obowiązujących planów miejscowych