

1. WSTĘP

1.1. Podstawa formalno-prawna

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwane dalej Studium jest elementem systemu planowania przestrzennego ustalonego przepisami ustawy z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 414 tekst jednolity 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz.139).

Studium - obligatoryjne opracowanie planistyczne dotyczące miasta w jej granicach administracyjnych sporządzane jest na podstawie uchwały Rady Miasta Sokołowa Podlaskiego.

Zakres merytoryczny studium obejmuje zagadnienia wymienione w art. 6 wymienionej wyżej ustawy.

Opracowanie projektu studium odbywa się na podstawie umowy o dzieło z dnia 15.10.97.r. zawartej pomiędzy Zarządem Miasta Sokołowa Podlaskiego, a Instytutem Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie, w której ustalono m.in. że forma opracowania odpowiadać będzie wymaganiom ustalonym w Ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Materiały wejściowe do opracowania studium

Wstępnym etapem prac nad sporządzeniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest analiza materiałów wejściowych.

Materiałami tymi są:

1. Inwentaryzacja urbanistyczna (podstawowa wykonana przez WSPP w Siedlcach w 1984 roku)
2. Uzupełniające inwentaryzacje własne wykonane w 1997 roku
3. Rocznik statystyczny
4. Opracowanie Fizjograficzne Ogólne (PGP "Geoprojekt" 1970 rok)
5. Studium zagospodarowania przestrzennego województwa siedleckiego
6. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i jego części
7. Wnioski do studium przesłane przez instytucje i organy
8. Dzieje Sokołowa Podlaskiego i jego regionu - praca zbiorowa pod redakcją Józefa Kazimierskiego
9. Przyroda województwa siedleckiego - Praca zbiorowa pod redakcją Henryka Kota, Wyd.Urząd Wojewódzki w Siedlcach - Wydział Ochrony Środowiska - Siedlce 1995 r.
10. Stan środowiska w województwie siedleckim w latach 1995-1996" - Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska - Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Siedlcach , Wyd. Biblioteka Monitoringu Środowiska - Siedlce 1997 r.
11. Zielone Płuca Polski - Mapa Turystyczna, Wyd.Geoplan Białystok - 1995 r.
12. Dzieje Sokołowa Podlaskiego i jego regionu" - Praca zbiorowa pod redakcją Józefa Kazimierskiego - Państwowe Wydawnictwo Naukowe - Warszawa 1982 r.
13. Zabytki architektury i budownictwa w Polsce - województwo siedleckie 36/2"- Praca zbiorowa pod redakcją Hanny Krzyżanowskiej - Ośrodek Dokumentacji Zabytków - Warszawa 1988 r.
14. Studium historyczno-urbanistyczne m. Sokołowa Podlaskiego" - Pracownia Konserwacji Zabytków oddział w Lublinie 1987 r.

1.3. Wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sokołowa Podlaskiego.

Na pismo w sprawie przesłania wniosków do studium Sokołowa Podlaskiego nadeszły następujące odpowiedzi:

a. Urząd Rady Ministrów Biuro do Spraw Wyznań

- dotyczy to zarówno normalnych miejsc pochówku, jak i mogił żydowskich ofiar nazizmu. Na terenie całej dzisiejszej Polski istniało przez 1939 rokiem (a zatem w rozumieniu religii judaistycznej istnieje do dzisiaj) około 1000 cmentarzy żydowskich ;
- w Sokołowie Podlaskim istnieje dawny cmentarz żydowski, przy ul. Bartoszewej;
- ochrona nienaruszalności rozciąga się tylko na teren, na którym rzeczywiście chowane były zwłoki, nie zaś np. na obszar formalnie należący dawniej do cmentarza, lecz nigdy nie użytkowany w celach grzebalnych

b. Urząd Wojewódzki w Siedlcach

- w nawiązaniu do pisma w sprawie zgłaszania wniosków i postulatów, dotyczących sposobu zagospodarowania obszaru miasta oraz projektowych zamierzeń inwestycyjnych informuje, iż na terenie Sokołowa Podlaskiego znajdują się następujące cmentarze oraz mogiły wyznania mojżeszowego:
- cmentarz żydowski na terenie dawnej kolonii Bartosz obecnie ul. Bartoszo, działka o numerze ew. 1593 o pow. około 145 arów jest własnością Skarbu Państwa
- cmentarz żydowski istniejący od początku osiedlenia Żydów w Sokołowie Podlaskim, obecnie skwer, mały fragment zabudowany, działka nr

ew.1472 zbiorowe mogiły na terenie byłej dzielnicy żydowskiej - w czasie wojny teren getta, przy ul. Pięknej płyta pamiątkowa upamiętniająca miejsce zbrodni, działki prywatne nr ew. 750 i 751, na ul. Magistrackiej dawniej Bożniczej mogiły nie upamiętnione.

- jednocześnie proszę o zwrócenie szczególnej uwagi, aby w trakcie przeprowadzania prac związanych z zagospodarowaniem przestrzennym w/w obiekty nie zostały naruszone, likwidowane bądź przeznaczane na inne cele.

c. Państwowy Terenowy Inspektor Sanitarny w Sokołowie Podlaskim

- przy opracowaniu planu przestrzennego zagospodarowania miasta winna być zwrócona uwaga na następujące zagadnienia:
- zaopatrzenie ludności w wodę zdatną do picia i na potrzeby gospodarcze ze szczególnym uwzględnieniem terenów nie objętych siecią wodociągową
- rozwiązanie zagadnienia odprowadzenia nieczystości płynnych w aspekcie istniejącej oczyszczalni ścieków
- przeanalizowanie potrzeb w zakresie wyznaczania terenów budownictwa jednorodzinnego z pełnym uzbrojeniem terenu
- wydzielenie terenów grupujących usługi z podziałem na poszczególne grupy
- zabezpieczenie istniejących budynków mieszkalnych przed uciążliwością z tytułu eksploatacji projektowanych i istniejących zakładów usługowych mogących ujemnie oddziaływać na środowisko.

d. Wojewódzkie Biuro Planowania Przestrzennego w Siedlcach

- miasto Sokołów Podlaski jest jednym z sześciu (w województwie siedleckim) ośrodków rejonowych, byłych miast powiatowych, w którym znajduje się znaczna liczba miejsc pracy i szeroki zestaw usług, służących ludności całego rejonu, niezależnie od tego jak potoczą się losy reformy administracyjnej, obsługa ludności rejonu pozostanie ważną funkcją miasta, miasto pozostanie też lokalnym rynkiem pracy i ośrodkiem koncentracji ludności
- miasto Sokołów Podlaski znajduje się w granicach Obszaru Funkcjonalnego Zielone Płuca Polski, lasy występujące na terenie miasta Sokołów Podlaski (około 10 ha) są lasami ochronnymi, powiększanie terenów zielonych w mieście powinno następować poprzez zadrzewienia, a nie zalesienia gruntów porolnych z racji rozbudowy miasta
- miasto Sokołów Podlaski posiada własne źródło energii elektrycznej średniego napięcia, stację 110/15 kV, która zasila również tereny gmin sąsiednich i przewidziana jest do modernizacji, przez peryferyjne tereny miasta przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, powodująca pewne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie po 19 m od osi linii, system stacji 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je liniami SN 15 kV i liniami niskiego napięcia był budowany lub modernizowany głównie w latach 80-tych i 90-tych, urządzenia budowane w latach 60-tych i 70-tych wymagają już rozbudowy i modernizacji (około 15% sieci miasta).
- przez teren miasta Sokołów Podlaski przebiega magistralna linia światłowodowa (wraz z odgałęzieniem do Węgrowa), o relacji Łomża -Sokołów Podlaski -Siedlce- Lublin, która włącza Okręg Telefoniczny Sokołów Podlaski i Okręg Telefoniczny Węgrów do nowoczesnego krajowego au-

tomatycznego systemu łączności przewodowej, w/w linie światłowodowe przebiegają wzdłuż dróg krajowych nr 63, 680 i 637.

- w mieście Sokołów Podlaski niezbędny jest dalszy rozwój komunalnej infrastruktury technicznej:
 - systemów : wodociągowego i kanalizacyjnego
 - sieci gazowej średniego ciśnienia
 - urządzonego obiektu utylizacji odpadów stałych
- działania te są niezwykle ważne dla utrzymania czystości środowiska obszaru Zielonych Płuc Polski, przez południowe tereny miasta przebiega ropociąg
- na terenie miasta Sokołów Podlaski krzyżują się trzy drogi krajowe:
 - nr 63 Siedlce-Sokołów Podlaski-Ostrów Maz.,
 - nr 637 Warszawa-Węgrów-Sokołów Podlaski-Drohiczyn,
 - nr 680 Sokołów Podlaski-Zambrów-Łomża
- przewiduje się budowę obwodnicy przenoszącej ruch tranzytowy z centrum miasta,
- przez teren miasta przebiega linia kolejowa Siedlce-Sokołów Podlaski-Małkinia, zaszeregowana jako pierwszorzędna z utrzymanym ruchem towarowym dla obsługi bocznic, odcinek Siedlce-Małkinia-Wielbork jest wyznaczony do przewozów specjalnych i ładunków o przekroczonej skrajni, po linii tej nie kursują pociągi osobowe i nic nie wskazuje na to, iż będą tam w najbliższym czasie kursować.
- konieczna rezerwacja terenu dla urządzeń elektroenergetycznych dla nowo zagospodarowywanych terenów w szczególności - linia 110 kV .

e. Urząd Wojewódzki w Siedlcach Wydział Ochrony Środowiska

- uwzględnić istniejące i projektowane na terenie miasta formy ochrony przyrody:
 - pomniki przyrody -dąb szypułkowy, głaz narzutowy
- podać obowiązujące zakazy, nakazy i ograniczenia
- zasługujące na uznanie jako użytki ekologiczne pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk, jak naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne “oczka wodne”, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytków roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce itp.
- nie przeznaczать lasów i gruntów leśnych pod budownictwo i na inne cele
- przy projektowaniu terenów pod inwestycje, zakłady usługowe itp. maksymalnie chronić istniejącą zieleń (drzewa i krzewy) oraz planować nową zieleń
- uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia miasta w obszarze funkcjonalnym “Zielone Płuca Polski”.

f. Urząd Miejski - Wydział Inwestycji Komunalnych

- zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy zgodnie z art.4 ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku -o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych
- program zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta Sołowa Podlaskiego zwanym dalej “programem” określa sposób i zasady udziału Miasta w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta

- Miasto Sokołów Podlaski zwane w dalszej części “Miastem” według stanu w dniu 31.12.1995 roku liczy 18878 mieszkańców
 - w Mieście w dniu 31.12.1995 roku było 5354 mieszkań wszystkich form własności: spółdzielczych, komunalnych, zakładowych, prywatnych
 - w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Miasto:
 - przystąpi do tworzenia zasobów gruntów na cele zabudowy z godnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta i przepisami ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku - o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości,
- podejmie realizację infrastruktury technicznej umożliwiającej budowę domów
- mieszkalnych (jedno- i wielorodzinnych) takiej jak: wodociągi, gazociągi, kolektory, drogi, chodniki, linie energetyczne, stwarzające korzystne warunki dla rozwoju budownictwa spółdzielczego, komunalnego i prywatnego
- rozpocznie budowę :
 - lokali socjalnych, lokale socjalne przeznacza się dla osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku wskutek czego dochód miesięczny nie pozwala na wynajęcie lokalu na zasadach ogólnych, utrzymanie lokali socjalnych wymaga ich dotowania, a więc ich ilość powinna być ograniczona do poziomu, który zaspokaja niezbędne potrzeby w tym zakresie, w okresie kilku najbliższych lat, z uwagi na istniejące aktualne potrzeby, ilość socjalnych lokali należy zwiększyć o 6-10 lokali rocznie
 - lokale o niskim standardzie przeznacza się na wynajem dla rodzin uboższych m. in. młodych małżeństw, rencistów, emerytów, wyposażenie techniczne lokali obejmować będzie : urządzenia wodno-kanalizacyjne i centralne ogrzewanie, lokale te będą charakteryzować się niewielką po-

wierzchnią pokoi i pomieszczeń pomocniczych, istnieje pilna potrzeba wybudowania w okresie kilku najbliższych lat około 40 lokali o niskim standardzie na wynajem

- lokali na wynajem w ramach działalności prowadzonej przez towarzystwo budownictwa społecznego na wynajem umożliwia pozyskanie środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na preferencyjnych warunkach, lokale te przeznacza się na wynajem dla osób o średnich dochodach
- lokali na sprzedaż przy wykorzystaniu kapitału osób fizycznych i prawnych będzie uzupełnieniem budownictwa spółdzielczego i prywatnego.

g. Wojewódzki Oddział Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Siedlcach

- studium uwarunkowań winno określić następujące zagadnienia w zakresie problematyki ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych, które są podstawową wartością obszaru i stanowią o jego tożsamości i potencjalnej atrakcyjności
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego winno określać następujące zagadnienia w zakresie problematyki ochrony wartości kulturowych:
 - studium powinno zawierać stan zachowania zasobów zabytkowych- analiza historyczno-przestrzenna obszaru, analiza krajobrazowa (przyrodniczo-kulturowa), wykaz zabytków prawnie chronionych, ewidencjonowanych i proponowanych do ochrony
 - ustalenia szczegółowe, zasady zabudowy w poszczególnych obszarach, uwarunkowania szczególne, uwarunkowania dotyczące kształtowania zieleni, uwarunkowania dotyczące małej architektury, inne uwarunkowania

- wskazany kierunek przekształceń i zmian, przy założeniu priorytetu zasady ochrony krajobrazu kulturowego
- korzyści wynikające z przyjętych założeń, prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko kulturowe.

2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE PRZEZNACZENIE I UZBROJENIE TERENU

2.1. Dotychczasowe zagospodarowanie Sokołowa Podlaskiego

Układ urbanistyczny Sokołowa z rynkiem umieszczonym w centrum miasta, ujętym po bokach dwoma głównymi ciągami komunikacyjnymi z szachownicowym układem bloków i prostokątnie przecinającą się siecią ulic (zniekształconym przez późniejsze przebudowy) pozostaje w tradycji średniowiecznego miasta regularnego.

Z rozmieszczenia poszczególnych elementów układu wynika, że lokacja miasta Sokołowa nastąpiła na terenie zasiedzonym i objęła dawny ośrodek lacki i ruski, włączając je w rozplanowanie regularne, przy czym centrum miasta, tzn. rynek został umieszczony pomiędzy dawnymi ośrodkami.

Do regularnego układu lokacyjnego zaliczyć należy dawny rynek (obecnie plac Ks. Brzóska) ujęty dwiema ulicami biegnącymi wzdłuż całego układu tj. ul. Długą stanowiącą oś całego założenia i obecnymi ulicami Wilczyńskiego i Kilińskiego, stanowiącymi ciąg równoległy. Z okresu lokacji pochodzą ul. Graniczna zamykająca miasto od strony pd.-wsch., ulica obecnie nosząca nazwę Lipowa, pełniącą tę samą funkcję od strony pn.-zach., ul. Kuśnierska, Piękna, biegnące na tyłach bloków przyrynkowych, ulice Przeskok, Mała, Przechodnia, Krótka, Niecała, Bożnicza (ob. Magistracka).

Place targowe osad przedlokacyjnych zostały wpisane w układ lokacyjny.

Rozbudowa pd.-zach. części starego miasta wiązała się z działalnością budowlaną ludności żydowskiej napływającej do Sokołowa w 2 po XVII w. Zabudowa żydowska skupiała się przy ulicach Szerokiej, Winnice,

pomiędzy ul. Siedlecką i Rogowską, także przy ul. Rogowskiej, z uzyskanym placem pod cmentarz przy ul. Bulwar.

Układ przestrzenny Sokołowa pozostawał nie zmieniony do lat 40-tych XIX w.. Na zachowawczość tego układu, którego wszystkie zasadnicze elementy powstały w wyniku akcji lokacyjnej złożyło się wiele przyczyn. W ramach tego układu mogła następować intensyfikacja zabudowy poprzez podział działek. Następowало rozwijanie tego układu gdyż uliczki przyrynkowe, pełniące pierwotnie funkcje gospodarcze stawały się frontowymi dla nowej zabudowy.

Najistotniejsze były jednak względy gospodarcze. W wyniku wojen, klęsk żywiołowych i epidemii następowały częste recesje w rozwoju miasta i wzroście ludności, toteż dopiero w 1890 r. miasto osiągnęło ponownie stan zabudowy na poziomie połowy XVII w.

Duży wpływ na rozwój gospodarczy miasta, a co za tym idzie na kierunki rozwoju przestrzennego miało wybudowanie cukrowni w Elżbietowie w 1845 r., wybudowanie linii kolejowej Siedlce-Małkinia w 1887 r., wybudowanie w Przeździatce dworu właściciela miasta, pełniącego do 1867 r. rolę ośrodka administracyjnego oraz folwarku w Przeździatce, będącego silnym ośrodkiem gospodarczym do końca lat 30-tych XX w.

Wzrost liczby ludności doprowadził w 1 połowie XIX w. do dużego zagęszczenia w obrębie dawnego rozbudowanego układu lokacyjnego i od 2 połowy XIX w. obserwujemy proces rozrastania się miasta. O wyborze kierunków rozwoju miasta zdecydowały wymienione wyżej czynniki oraz dogodne warunki terenowe, a zwłaszcza komunikacyjne. Te ostatnie przyczyniły się do szybkiej zabudowy wzdłuż ulic Węgrowskiej, prowadzącej do cukrowni i Lipowej, prowadzącej do dworu i folwarku Przeździatka. Obie drogami można było dojechać do stacji kolejowej.

Zabudowa miejska zaczęła rozciągać się również wzdłuż wszystkich dróg dojazdowych do miasta tj. ulicy Kosowskiej, Kupientyńskiej, Niecieckiej, Siedleckiej, przy czym rozwój w kierunkach zachodnim i pn.-zach. był dużo szybszy.

Wykształcone w 2 połowie XIX w. kierunki rozwoju układu przestrzennego miasta utrzymywały się aż do czasów współczesnych. Miasto składało się ze zwartego centrum handlowo-usługowego i administracyjnego, które stanowiła dzielnica staromiejska, oraz dzielnic mieszkaniowych z przewagą zabudowy zagrodowej na obrzeżach. Część zachodnia posiadała charakter mieszkaniowy i skupiała zabudowę przemysłową.

Charakterystyczna jest różnica w rozplanowaniu poszczególnych części miasta. W przeciwieństwie do jednorodnego i konsekwentnie rozwiniętego układu staromiejskiego, powstałego w oparciu o regularny plan lokacyjny, układ pozostałych części miasta jest mało zwarty z wyraźną tendencją do "rozciągania" zabudowy wzdłuż ulic dochodzących do układu staromiejskiego.

Przedstawiony powyżej układ funkcjonalno-przestrzenny miasta istnieje do chwili obecnej. Decydujący o układzie przestrzennym układ głównych ciągów komunikacyjnych, tak w obrębie części staromiejskiej jak i części zachodniej nie uległ zmianie. Przewidywany w planach zagospodarowania przestrzennego rozwój układu dokonywał się będzie również w oparciu o istniejący układ ulic, przy czym w nowych planach występuje wyraźna tendencja do podtrzymywania dziewiętnastowiecznego schematu rozplanowania zabudowy miejskiej. W latach 70-tych podjęto próbę przeniesienia centrum do dzielnicy zachodniej, w rezultacie zlokalizowano tu większość funkcji administracyjnych oraz obsługę dzielnic mieszkaniowych w zakresie handlu i usług.

Dominanty urbanistyczne:

Dzielnica staromiejska: historyczne centrum Sokołowa Podlaskiego w rejonie ulic Długiej, Kilińskiego, Wilczyńskiego objęte jest obecnie ochroną konserwatorską. Stanowi ono cenny zespół urbanistyczny o dużych walorach historycznych i architektonicznych z liczną zabudową historyczną o dachach prostych dwuspadowych.

Nowe centrum usługowo-handlowe i administracyjne: w kierunku zachodnim rozwinęło się nowe centrum usługowo-handlowo-administracyjne przy ul. Wolności na odcinku od ul. J.Bosko do ul. J.Piłsudskiego. Znajduje się tu wiele obiektów użyteczności publicznej (Urząd Miasta, Urząd Rejonowy, Sąd, Ośrodek Kultury, Poczta). Zabudowa w tej części miasta jest luźna z dużą ilością zieleni miejskiej.

Historyczna osada przy Cukrowni "Sokołów": zakład wraz otaczającym go osiedlem mieszkaniowym, a także obiektami obsługi mieszkańców tj. sklepy, szkoły, przedszkole, stadion, stacje paliw, administracja (urząd skarbowy) stanowi nadal odrębną strukturalnie część miasta

ul. Wolności - główny trakt komunikacyjny miasta, zachowały się do dzisiaj liczne domy mieszczkańskie z otaczającymi je ogrodami, niektóre częściowo przebudowane, ulica łączy oba centra miasta i jest nadal główną drogą tranzytową przez miasto.

Dominanty w krajobrazie:

Oba centra akcentowane są przez **wieże kościołów: p.w. NMP oraz p.w. Św.J.Bosko.**

Na obrzeżu miasta od strony północnej dominantę w krajobrazie stanowi **biurowiec Sokołowskich Zakładów Mięsnych**, usytuowany dodatkowo na wzgórzu, widoczny niemal z każdego punktu miasta.

W południowej części miasta dominuje budynek **Szpitala Rejonowego**.

W roku 1946 Sokołów Podlaski liczył tyle samo osób co i w roku 1900. Wzrost ludności nastąpił dopiero po roku 1950 .Wyniósł on 10,9 % w latach 1951-1960, 20,2 % w latach 1961-1970, 23,3 % w latach 1971-1980 i 37,9 % w latach 1981-1998 .Był on znacznie niższy od wzrostu ludności w miastach województwa siedleckiego (w wymienionych okresach w miastach województwa siedleckiego kolejno wynosił on: 26,1 %, 25,2 %, 30,0%, 22,7%). Oznacza to, iż do lat osiemdziesiątych Sokołów Podlaski posiadał mniej czynników miastotwórczych w porównaniu z innymi aglomeracjami miejskimi.

W okresie funkcjonowania Sokołowa Podlaskiego w ramach województwa siedleckiego jego ludność powiększyła się o 5510 osób tj. o 50 % (tabela nr.1). Średnio rocznie wzrastała ona o 3,5 %.

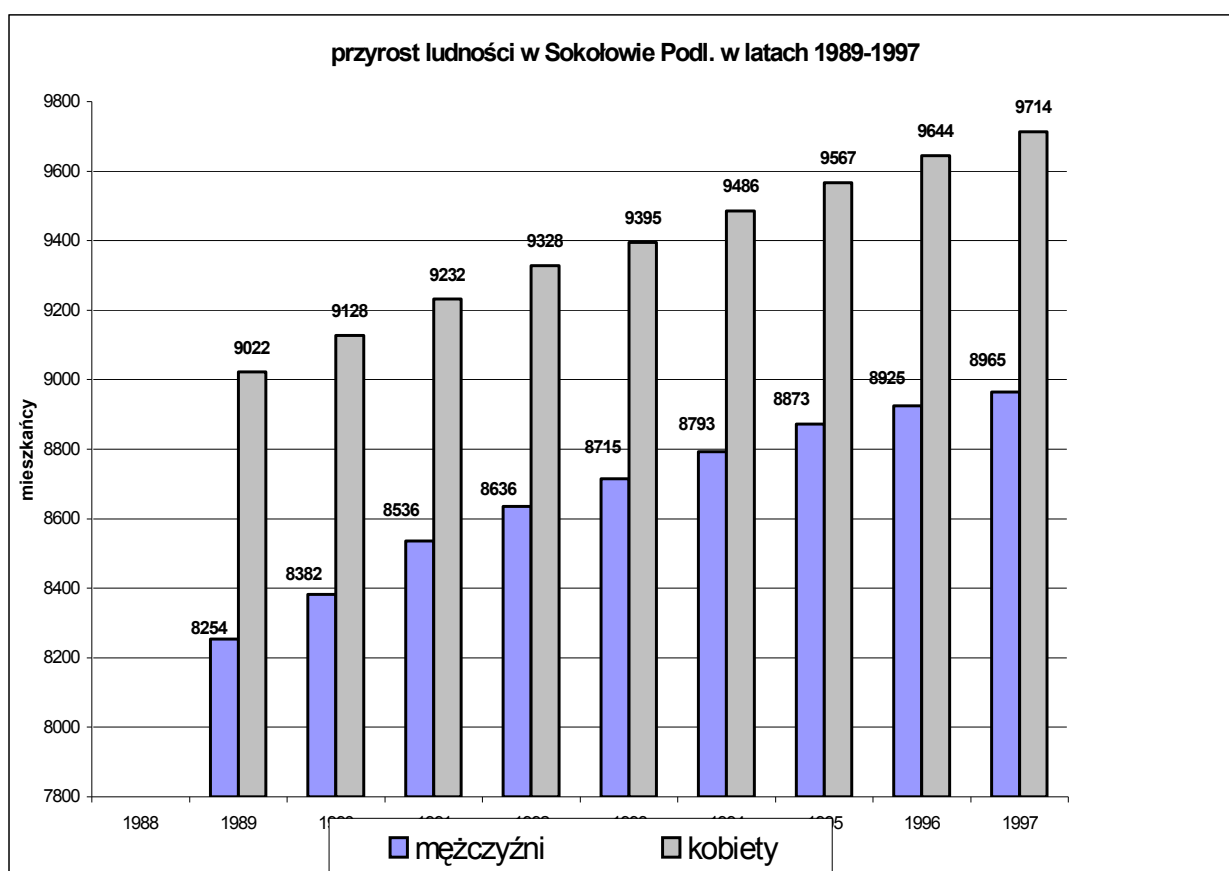
Stan ludności w latach 1975 -1997

Tabela 1

Lata	ogółem	mężczyźni	kobiety
1975	10985	5247	5738
1980	11965	5698	6267
1985	14176	6753	7423
1986	14655	6978	7677
1987	16481	8096	8385
1989	17276	8254	9022
1990	17510	8382	9128
1991	17768	8536	9232
1992	17964	8636	9328
1993	18110	8715	9395
1994	18279	8793	9486
1995	18446	8873	9567
1997	18679	8965	9714
1996	18569	8925	9644
1997	18679	8965	9714

przyrost ludności w Sokołowie Podlaskim w latach 1989-1997

rok	mężczyźni	kobiety	ogółem
1988			
1989	8254	9022	17276
1990	8382	9128	17510
1991	8536	9232	17768
1992	8636	9328	17964
1993	8715	9395	18110
1994	8793	9486	18279
1995	8873	9567	18440
1996	8925	9644	18569
1997	8965	9714	18679



Miasto jest obecnie ośrodkiem usługowym w zakresie szkolnictwa zawodowego, służby zdrowia, handlu i kultury a także obsługi rolnictwa. Jest także ośrodkiem przemysłowym . Współczesna zabudowa miasta wskazuje na dużą wrażliwość projektantów na sprawy charakteru miasta i jego położenia w krajobrazie. Środowisko kulturowe miasta stanowi inspirację dla obecnych i przyszłych pokoleń

Dotychczasowe zagospodarowanie miasta przedstawiono na rys. Nr 1

2.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenów

Rozwój miasta, a także postępowanie administracyjne w sprawach zagospodarowania przestrzennego w mieście odbywały się w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Sokołów Podlaski w następujące plany miejscowe:

1. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołowa Podlaskiego - uchwała Nr XII/66/90 Miejskiej Rady Narodowej w Sokołowie Podlaskim z dnia 18 kwietnia 1990 roku,
2. zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołowa Podlaskiego - uchwała Nr VI/43/94 Rady Miejskiej w Sokołowie Podlaskim z dnia 28 listopada 1994 roku -w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołowa Podlaskiego. (Dz.U. Woj. Siedleckiego Nr 12, poz. 158).

Planem obejmującym obszar całego miasta jest plan wymieniony w punkt 1. Stosownie do ustaleń tego planu Sokołów Podlaski podzielony jest na pięć stref tj. zbiorów gruntów, na których obowiązują identyczne ustalenia regulacyjne.

W granicach opracowania planu wyodrębnia się 5 obszarów funkcjonalnych:

- I. strefa śródmiejska
- II. strefa mieszkaniowo-usługowa, pasmo mieszkalnictwa z usługami towarzyszącymi obejmującymi osiedla: Miłosna I, Miłosna II, Zory
- III. strefa przemysłowo-techniczna, w celu stworzenia warunków rozwoju gospodarczego
- IV. strefa ekologiczna celu ochrony środowiska przyrodniczego oraz zapewnienia warunków dla przewietrzania miasta, tereny wzdłuż rzeczek Kościółek i Cetynia
- V. strefa rolnicza, w celu ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej, otulina miasta

Opis poszczególnych stref

Strefa śródmiejska I

Jest ograniczona: od wschodu na styku ulic Kuśnierskiej i Długiej dalszej części ulicy Repkowskiej, od zachodu na styku ulic Piękna i Kościelna, od północy na styku ul. Wolności i od południa ul. Przeskok, strefa ta obejmuje również pasmo terenów wzdłuż ulicy Wolności, od strony południowej aż do terenów, na których zlokalizowane są budynki Urzędu Miasta i Urzędu Rejonowego w Sokołowie Podlaskim i budynek Sokołowskiego Ośrodka Kultury, po stronie północnej aż do terenów dworca PKS w Sokołowie Podlaskim. Wiodącymi funkcjami tej jednostki są: przede wszystkim usługi centrotwórcze, czyli tzw. infrastruktura społeczna oraz mieszkalnictwo jedno- i wielorodzinne.

W centrum miasta realizowane budownictwo mieszkaniowe otrzymuje formę stylizowanych kamieniczek z usługami w parterach, ze szczególnie starannym wystrojem elewacji. Uzupełnienie zabudowy następuje z zachowaniem jej śródmiejskiego charakteru i kształtowaniem przestrzeni architektonicznych o pożądanym walorach. Budynki dostosowane są do zaleceń

ustaleń konserwatorskich, a więc nawiązują do zabudowy historycznej poprzez formę, skalę, detal architektoniczny, rodzaj materiału budowlanego, kolorystykę, z dominacją usług w zakresie handlu.

Do obiektów kubaturowych zrealizowanych, na obszarze tej strefy należą:

- budynki biurowe Urzędu Miasta, Urzędu Rejonowego i Sądu
- budynek stacji PKS i dworzec PKS
- budynek mieszkalno-usługowy z pasażem sklepów przy ul. Wolności 52
- budynek Policji Rejonowej
- budynek Państwowej Straży Pożarnej
- budynek Sokołowskiego Ośrodka Kultury wraz z kinem
- zabudowa jednorodzinna Oś. Kościelna

Strefa II mieszkaniowo-usługowa

Jednostka ta jest otuliną strefy I śródmiejskiej, ograniczona jest od zachodu linią kolejową, od wschodu sięga do rezerwy kierunkowej tzw. dużej obwodnicy, obejmuje również część gruntów wzdłuż ulicy Węgrowskiej aż do ulicy Wiejskiej i Fabrycznej. Wiodącą funkcją strefy II mieszkaniowo-usługowej jest mieszkalnictwo wyposażone w komplet usług podstawowych z pewnym narzutem usług ogólnomiejskich, szczególnie w zakresie oświaty i rekreacji.

W jednostce tej najpoważniejszą zmianą w zagospodarowaniu terenów była budowa przedłużenia ulicy Piłsudskiego do ulicy Bartoszewej, która bardzo wpłynęła na krajobraz pobliskich osiedli mieszkaniowych. Po modernizacji ulicy Bartoszewej, ulica Piłsudskiego stała się drogą przejmującą

jącą część ruchu tranzytowego z kierunku Warszawa-Siedlce, ze starej części miasta. Przy ulicy tej zlokalizowany jest jeden z większych cmentarzy parafialnych miasta Sokołowa Podlaskiego.

Strefa III przemysłowo-techniczna

Jednostka obejmuje obszar po zachodniej stronie torów kolejowych, oraz pasa po wschodniej stronie torów kolejowych do ulicy Kolejowej, teren Sokołowskich Zakładów Mięsnych S.A. przy Alei 550-lecia oraz tereny przy ul. Kosowskiej aż do torów kolejowych, tereny na krańcach miasta za projektowaną rezerwą obwodnicy miasta do granic administracyjnych. Pomimo występowania dużej ilości przemysłu znajduje się tam zabudowa stara mieszkaniowa zlokalizowana ze względu uzbrojenia terenu. Na terenie tym rozwija się obecnie Zakład Przerobu Metali "Segromet", powstał nowy Zakład Wulkanizacyjny, punkt Auto-Gaz -Tanku samochodów.

Strefa IV ekologiczna

Do jednostki tej zaliczono obszary leżące w strefie ekologicznej miasta oraz tereny położone wzdłuż rzeczek Kościółek i Cetynia . Na terenie przy ul. Bosko i ul. Oleksiaka Wichury zorganizowane są ogrody działkowe dla mieszkańców miasta.

Strefa V rolnicza

Do jednostki tej zaliczono obszary leżące wokół miasta , stanowią jej otulinę, strefa ta ma za zadanie ochronę rolniczej przestrzeni produkcyjnej strefie rolniczej miasta , prowadzona jest w granicach tej strefy działal-

ność związana z produkcją rolną. W Sokołowie Podlaskim istnieje około 839 gospodarstw rolnych o powierzchni około 839 ha, z czego 627 ha stanowią grunty orne, 9 ha sady, 28 ha łąki trwałe, 82 ha pastwiska trwałe, 17 ha stanowią tereny zabudowane stanowiące zabudowę zagrodową. Dotychczasowe przeznaczenie terenów miasta i aktywność budowlaną przedstawiono na rys. Nr 2.

2.3. Infrastruktura techniczna

2.3.1 Komunikacja

Sokołów Podlaski jest komunikacyjnym węzłem drogowym dla następujących ciągów dróg krajowych:

droga nr 63 (Łomża-Siedlce)

Przebiega przez Miasto na długości 6.03km. wzdłuż ulic: Wesołej, Kosowskiej, Kilińskiego, Wilczyńskiego, Pl. Ks.Brzoški, Długiej i Siedleckiej,

droga nr 637 (Warszawa-Drohiczyn)

Przebiega przez Miasto na długości 5.39km. wzdłuż ulic: Węgrowskiej, Wolności i Repkowskiej,

droga nr 680 (Zamrów-Sokołów)

Przebiega przez Miasto na długości 1.69km. wzdłuż ulicy Kupieckiej.

Łączna długość dróg krajowych na terenie miasta Sokołowa Podlaskiego wynosi 13.11 km .

Drogi wojewódzkie i miejskie zarządzane są przez Zarząd Miasta poprzez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Sokołowie Podlaskim. Łączna długość dróg wojewódzkich i miejskich wynosi 52.19km.

Do podstawowego układu komunikacyjnego miasta, oprócz dróg krajowych, zaliczyć należy następujące ulice leżące w ciągach dróg wojewódzkich:

- ciąg ulic Nieciecka-Szkolna-Ząbkowska-Stadionowa-Baczyńskiego-Piłsudskiego-Bartoszewa (pierścień spinający drogi krajowe nr 63 i 637 z drogą wojewódzką Sokołów-Jabłonna),
- ul. Oleksiaka Wichury (spięcie dróg krajowych 63 i 637 z dojazdem do Cukrowni i Zakładów Mięsnych),
- ul. Lipowa (przenosząca część ruchu z ul. Wolności /637/, a w okresie kampanii cukrowniczej, przejmująca całkowicie ruch ciągników z tej ulicy),
- ciąg ulic Wilczyńskiego-Nieciecka (stanowiący wylot w kierunku Jabłony ze starego centrum Miasta, połączenie z drogami krajowymi nr 63, 637, 680).

Stan techniczny dróg wlotowych do miasta można określić jako pilnie wymagający wykonania **odnów** nawierzchni. Z powodu istniejących uwarunkowań prawnych, nie wymagających uzgodnień planów podziałów działek przydrożnych z zarządcami dróg, powstają trudności z utrzymaniem ograniczonej dostępności ruchu lokalnego i dojazdowego do dróg układu podstawowego (mnożenie się liczby wjazdów bramowych, brak motywacji do przeznaczania części dzielonych terenów na drogi zbiorcze). Powoduje to w efekcie zmniejszenie przepustowości i bezpieczeństwa ruchu w układzie podstawowym poprzez częste zaburzenia płynności ruchu.

Wszystkie drogi wlotowe do Miasta mają przekroje jednojezdniowe dwukierunkowe, z lokalnie rozdzielonymi pasami ruchu, o szerokości jezdni 6 lub 7m.

Układ uliczny miasta Sokołowa Podlaskiego charakteryzuje się konstrukcją mieszaną zawierającą elementy układów rusztowych (układy lokalne w starych częściach Miasta, osiedlach mieszkaniowych itp.), promienistych

(układ ulic wlotowo-wylotowych) i pierścieniowych (stanowiących śródmiejskie drogi obwodowe dla centrum Miasta).

Całkowita długość układu drogowo-ulicznego w granicach administracyjnych miasta wynosi 65,30 km z czego:

- o nawierzchni twardej ulepszonej 39,20 km /60%/
- o nawierzchni twardej nieulepszonej 13,5 km / 21%/
- razem o nawierzchni twardej 52,70 km /81%/
- o nawierzchni gruntowej -12,60 km /19%/

W układzie funkcjonalnym, w stanie istniejącym sklasyfikowano:

- 34.80 km. dróg tranzytowych tj. 53.3% długości całego układu drogowego w tym:

- 12. 80 km. dróg głównych /G/
- 22.00 km. dróg zbiorczych /Z/

- 30.50 km. dróg lokalnych tj.46,7 % długości całego układu drogowego, w tym:

- 12.50 km. dróg lokalnych /L/
- 18.00 km. dróg dojazdowych.

Większość ulic Sokołowa Podlaskiego wymaga pilnego wykonania zabiegów utrzymaniowych w postaci powierzchniowych utrwaleń, cienkich dywaników i odnow po uprzednim zfrezowaniu deformacji nawierzchni (skoleinowań).

Miasto Sokołów Podlaski położone jest przy szlaku linii kolejowej Siedlce-Małkinia, zaszeregowanej w przeszłości jako pierwszorzędna ze względu na ruch towarowy związany z przewozami specjalnych i ładunków o przekrojonej skrajni. W chwili obecnej, po zamknięciu dla ruchu kolejowego mostu drogowo-kolejowego w Małkini, znaczenie szlaku spadło do poziomu linii lokalnej obsługującej bocznice.

Po linii tej nie kursują pociągi osobowe i nic nie wskazuje na to, że będą tam w najbliższym czasie kursować.

Kwalifikację funkcjonalną ulic Sokołowa Podlaskiego przedstawiono na rys. Nr 3

Na terenie miasta Sokołowa Podlaskiego zlokalizowanych jest 14 placów parkingowych zorganizowanych ogólnodostępnych, o łącznej pojemności ok. 700m.p.

Z wartości tej 50% zlokalizowanych jest na obszarze starego centrum, 40% nowego, a 10% na obszarach przemysłowo-składowych.

W bilansie tym nie uwzględniono placów parkingowych na terenach nowego budownictwa mieszkaniowego oraz obszarów dozwolonego parkowania przyulicznego.

System komunikacji

Struktura przestrzenna Miasta oparta jest na promienistym układzie głównych dróg wlotowych (drogi krajowe). Centralny punkt tego układu znajduje się w rejonie starego centrum (okolice Placu Ks. Brzóska). Efektem takiego usytuowania punktu zbiegu jest nadmiar ruchu tranzytowego na wszystkich głównych ulicach, spowodowany koniecznością dojazdu z wszystkich kierunków do tego samego obszaru, a następnie opuszczenia go w kierunku jednego z wylotów z Miasta. Szczególne utrudnienia i zagrożenia stwarza ruch pojazdów ciężkich zmuszonych do poruszania się po zbyt wąskich ulicach starej części Sokołowa. W ostatnim czasie, w celu upłynienia ruchu w rejonie Placu Ks. Brzóska wprowadzono tam ruch okrężny układem ulic jednokierunkowych, z zamknięciem dla ruchu pojazdów ciężkich ul. Długiej na odcinku od ul. Wolności do w/w Placu (jezdnia szer. 6.00m., spadek podłużny ok.6%, zabudowa plombowa) oraz fizycznym wydzieleniem osobnego, pasa przystankowo-przejazdowego dla autobusów.

Rozwiązanie to, zwiększając liczbę miejsc parkingowych, stworzyło udogodnienie dla przejazdu ruchu tranzytowego przez obszar starej zabudowy, lecz nie spowodowało wyeliminowania go z tego rejonu. Problem ten może zlikwidować wyłącznie, pierścieniowo w stosunku do centrum usytuowana, spinająca wszystkie wyloty, obwodnica. Ze względu na potrzebę doprowadzenia ruchu docelowego do, usytuowanych poza centrum Miasta, dużych zakładów produkcyjnych (Zakłady Mięsne, Cukrownia), konieczne jest również wydzielenie ciągów śródmiejskich stanowiących drogi obwodowe dla starej jego części (np. ciąg ulic Nieciecka-Szkolna-Stadionowa-Baczyńskiego-Piłsudskiego do ul. Siedleckiej i ul. Repkowskiej). Dzieląca Miasto na dwie części – wschodnią i zachodnią, istniejąca linia kolejowa Siedlce-Małkinia przecina trzy ciągi komunikacyjna o dużym znaczeniu. Są to dwie ulice wylotowe: (droga krajowa nr 63, przejazd nie strzeżony) – ul. Wesola i (droga krajowa nr 637, przejazd strzeżony z zaporami) – ul. Wolności oraz ulicę Lipową (droga wojewódzka, przejazd strzeżony z zaporami) odciążającą ul. Wolności poprzez przenoszenie ruchu ciągników rolniczych. Z powodu znacznego wzrostu liczby pojazdów poruszających się po ulicach Miasta (łatwość dostępu do pojazdów mechanicznych) obserwuje się w ostatnim czasie wzrost liczby kolizji i wypadków drogowych z udziałem pojazdów i pieszych, spowodowany nie dostosowaniem techniki jazdy do umiejętności prowadzących pojazdy (brawura, zbyt dogodne warunki ruchu). Zjawisko to powinno zostać uwzględnione podczas wykonywania lokalnych projektów organizacji ruchu, modernizacji istniejących i budowy nowych ciągów poprzez wprowadzania elementów uspokajających ruch, zwiększających jego płynność, a przez to poprawiających przepustowość i zwiększających bezpieczeństwo. Elementy takie, w postaci progów zwalniających, zostały wprowadzone na osiedlach mieszkaniowych na ulicach E.

Orzeszkowej, Gałczyńskiego i M.C.Skłodowskiej. Uspokojenie ruchu i zwiększenie jego płynności ma na celu realizowana w chwili obecnej budowa “małego ronda” na skrzyżowaniu ulicy Wolności (dr. kraj. nr 637) z ul. Piłsudskiego i ul. Baczyńskiego (ulice wchodzące w skład pierścienia obwodowego dla centrum Miasta).

Strefy parkingowe

W centrum miasta parkowanie odbywa się w miejscach ogólnie dostępnych, wydzielonych przy ważniejszych urzędach, dużych sklepach, centrach usługowych i innych instytucjach użyteczności publicznej itp. Są to parkingi niestrzeżone i niepłatne, usytuowane przy jezdniach, lub wydzielone place parkingowe (np. Szewski Rynek, Mały Rynek). Na terenie osiedli mieszkaniowych podjęto próby zaspokajania potrzeb parkingowych poprzez budowę odpowiednich placów. Obserwuje się jednak, w skutek ciągłego wzrostu liczby pojazdów, ciągły brak zaspokojenia w pełni potrzeb mieszkańców w tym zakresie. Należy zwrócić uwagę na konieczność wydzielania małych parkingów (10 – 15 pojazdów) rozmieszczanych w różnych miejscach w rejonach usługowo-handlowych (np. zapewnienie możliwości parkowania pojazdów klientów i obsługi nowopowstających i modernizowanych sklepów, zakładów itp. Na osiedlach mieszkaniowych, ze względu na nocne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe, należy przewidywać konieczność budowy placów parkingowych obsługujących mieszkańców poszczególnych bloków lub grup budynków. W planach zagospodarowania terenów nowych osiedli mieszkaniowych należy przewidywać miejsca budowy garaży w liczbie – jeden garaż na jedno mieszkanie.

Obciążenia miasta ruchem tranzytowym i ciężarowym

Poważnym problemem w Mieście jest, prowadzony przez promienisty układ ulic wlotowych do centrum, ruch ciężarowy – zarówno tranzytowy jak i docelowy.

W ostatnim czasie odnotowuje się zwiększoną liczbę pojazdów ciężarowych, “wybierających” dojazd z kierunku Siedlec do Warszawy (i odwrotnie) po ciągu dróg 63 i 637 (III klasa techniczna), zamiast bezpośredniego połączenia po drodze krajowej nr 2 (II klasa techniczna) Warszawa-Terespol. Podobne tendencje przeniesienia tranzytu na drogi o niższej klasie technicznej obserwuje się na ciągach dróg krajowych nr 680 i nr 63 prowadzących ruch z Łomży do Sokołowa i Siedlec. Efektem powyższego jest znaczne natężenie ruchu tranzytowego pojazdów ciężarowych na ulicach Siedleckiej, Pl.Ks.Brzóska, Kilińskiego, Wolności, Węgrowskiej, Kupieńskiej, Kosowskiej i Wesołej.

Należy jednak dostrzec zaletę promienistego układu dróg jaką jest możliwość “spięcia” poszczególnych wlotów do Miasta, jedną, lub wieloma, trasami obwodowymi. W przypadku Sokołowa dobrym rozwiązaniem wydaje się być budowa drogi obwodowej, przebiegającej w pobliżu Miasta, jednak poza jego granicami, “spinającej” drogi nr 637 (włączenie pomiędzy Sokołowem a Brzozowem), droga wojewódzka Sokołów Wyszaków Węgrowski (włączenie między Sokołowem a Przywózkami), nr 63 (włączenie pomiędzy Sokołowem i Żanecinem), nr 637 (włączenie między Sokołowem a Bachorzą z połączeniem z drogą wojewódzką Sokołów-Paprotnia), drogą wojewódzką Sokołów-Jabłonna (włączenie między Sokołowem a Wyrębem), nr 680 (włączenie między Sokołowem a Kupientynem), nr 63 (włączenie między Sokołowem a lasem Przeździeckim). Obwodowa ta musiałaby prze-

ciąć w dwóch miejscach tory kolejowe. Skrzyżowania z koleją powinny być przewidywane jako bezkolizyjne.

Ruch docelowy pojazdów ciężkich (dojazdy do zakładów) powinien być prowadzony obwodową śródmiejską, którą mogłyby stanowić ulice Siedlecka (wylot drogi nr 63), Piłsudskiego (w budowie), Wolności (wylot drogi nr 637), Baczyńskiego (dojazd do dworca PKS), Stadionowa, Ząbkowska, Kosowska (wylot drogi nr 63), Szkolna, Kupientyńska (wylot drogi nr 680), Szkolna, Nieciecka (wylot drogi wojewódzkiej Sokołów-Jabłonna. W ciągu tym brakuje połączenia ulic Siedleckiej (nr 63) i Repkowskiej (nr 637) będącego przedłużeniem projektowanego odcinka ul. Piłsudskiego. Wymienione ulice mają nawierzchnię nową, lub po wykonanych odnowach, projektowaną na obciążenia 10 Mg/oś. Szerokości nawierzchni (od 6.00m. do 9.50m.) i geometria tras oraz skrzyżowań pozwalają na prowadzenie ruchu docelowego pojazdów ciężarowych. Wydaje się także, że wielkość natężenia ruchu pojazdów ciężkich na tych ciągach nie spowoduje zbyt dużego zagrożenia koleinowaniem nawierzchni.

Stopień zapewnienia połączeń ośrodków celów kontaktów np. główne skupiska miejsc pracy, wypoczynku, zamieszkania, handlu, administracji

Ukształtowany został podział miasta na następujące jednostki strukturalne: Stare Centrum, Nowe Centrum, osiedla Miłosna I, II, Osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej, Przeździatka, Zakłady Mięsne, rejon targowisk, obszary obrzeżne. Największa liczba ludności skoncentrowana jest głównie w następujących jednostkach strukturalnych: Centra, osiedla Miłosna I i II, osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej. W pozostałych częściach miasta występuje znacznie mniejsza gęstość zaludnienia (przewaga zabudowy jednorodzinnej), aczkolwiek rejony zakładów przemysłowych stanowią cele podró-

ży wielu mieszkańców Miasta (ruch dojazdowy i wyjazdowy). Głównymi obszarami docelowymi ze względu na handel i usługi są Centra Miasta. Wszystkie jednostki strukturalne mają dogodne połączenia ciągami drogowymi. Mankamentem jest jednak przeplatanie się ruchu wewnętrznego z tranzytowym powodujące utrudnienia zarówno dla jednego jak i drugiego. Budowa obwodowej Miasta wyeliminowałaby ten mankament.

Przecięcie ul. Wolności i ul. Lipowej linią kolejową (przejazdy strzeżone), ze względu na mały ruch pociągów, powoduje w chwili obecnej niewielkie utrudnienia w ruchu ulicznym. Jednak w przypadku wzrostu znaczenia linii kolejowej i zwiększeniu natężenia ruchu pociągów, konieczne stałoby się wykonanie dwu w/w skrzyżowań jako bezkolizyjnych.

Potrzeby w zakresie rezerw terenowych pod rozwiązania systemowe oraz pod rozwiązania związane z poprawą jakości obsługi

Rezerwy terenowe związane z budową obwodowej Sokołowa Podlaskiego częściowo we wschodniej części Miasta, (przecięcia ulic Żytniej, ulicy Witosa, ulicy Niecieckiej ulicy Repkowskiej), częściowo po jego obrzeżach uznać należy za istniejące.

Natomiast zaprojektowana w planie pierścieniowo do Centrum Miasta i dalej na południe Miasta, wchodząca w skład obwodowej śródmiejskiej, ulica Piłsudskiego praktycznie istnieje (jej fragment sięga od ulicy Wolności do skrzyżowania z ulicą Bartoszewą). Do całkowitego osiągnięcia celów związanych z tą ulicą należy :

- wykonać wykup terenów na odcinku od skrzyżowania ulicy Bartoszewej do ulicy Siedleckiej
- wykonać wykup terenów na odcinku od ulicy Siedleckiej do ulicy Repkowskiej.

- wykonać dokumentację techniczną
- wybudować w/w ulicy.

Analiza wyposażenia obszarów mieszkaniowych w drogi publiczne

Mieszany układ i ukierunkowanie dróg w obrębie miasta, z przewagą promienistego dojścia dróg głównych ma podłoże historyczne i odzwierciedla strategiczną (obszar docelowy) rolę pełnioną przez Miasto w przeszłości. Ciągi komunikacyjne w sposób oczywisty generują powstawanie obszarów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Budownictwo wielorodzinne skupia się natomiast na terenach posiadających możliwość wykonania uzbrojenia terenu. Bardzo ważną rolę pełni tu bliskość centralnej kotłowni. Wraz z budową osiedli projektowane są w ramach infrastruktury drogi dojazdowe, np. Osiedle Miłosna I i II wygenerowało powstanie ul. E.Orzeszkowej i częściowo Piłsudskiego, osiedla Spółdzielni Mieszkaniowej wygenerowały powstanie ulic Wyspiańskiego, Gałczyńskiego itp. W przypadku zatwierdzania podziałów działek dla wszystkich rodzajów budownictwa (gros budownictwo mieszkaniowe z zabudową jednorodzinną) zwraca się uwagę na rezerwowanie terenów pod drogi dojazdowe. W chwili obecnej istnieje konieczność budowy ul. Andersa (duże znaczenie dla obsługi osiedli Miłosna I i II) oraz utwardzenia nawierzchni szeregu istniejących ulic obsługujących tereny mieszkaniowe. Nie ma natomiast potrzeby “wymuszania kierunków” powstawania rejonów budownictwa mieszkaniowego poprzez budowę ulic, lecz raczej celowe byłoby wykonanie uzbrojenia podziemnego najpierw na obszarach zabudowy istniejącej, a potem, projektowanej.

Analiza innych rodzajów komunikacji

W przeszłości Sokołów był ważnym punktem dla transportu kolejowego na trasie Siedlce-Małkinia-Lublin. Po trasie tej odbywał się zarówno ruch towarowy jak i osobowy. Ze względu na nierentowność przewozów pasażerskich (twierdzenie kolei) PKP zlikwidowało przejazdy pociągów osobowych, zapewniając połączenia pomiędzy stacjami przy pomocy autobusów kolejowych (?!). Ruch towarowy w niewielkim zakresie odbywa się do dnia dzisiejszego, obsługując częściowo zapotrzebowanie zakładów na towary i surowce. Po zamknięciu dla ruchu kolejowego mostu w Małkini ranga stacji Sokołów jeszcze bardziej spadła.

Komunikacja zbiorowa na terenie Miasta obsługiwana jest przez PKS w powiązaniu z terenem przyległym (na obszarze Gminy Sokołów).

Wielkość potrzeb przewozowych zależy od szeregu czynników. Wpływają one w różny sposób na funkcjonowanie komunikacji zbiorowej. Zarówno liczba ludności i wielkość zatrudnienia, struktura przestrzenna miasta, jego powiązanie ze strefą podmiejską oraz istniejący układ sieci ulicznej tworzą określony model zapotrzebowania na usługi komunikacji zbiorowej. Model ten zależy także od poziomu motoryzacji i innych czynników związanych z obsługą komunikacji zbiorowej (standard obsługi, opłaty za przejazdy itd.). Ze względu na powyższe oraz brak wyodrębnionego miejskiego zakładu komunikacji zbiorowej większość dojazdów na terenie Miasta realizowanych jest przy pomocy indywidualnych środków transportu.

Dowozy dzieci do szkół, szczególnie z obszarów zamiejskich, zapewniane są przez Gminy.

Na brzegach Cetyni w dużej mierze ukształtowana została strefa spacerowa – ul. Bulwar. Jest to ciąg, na którym istnieje możliwość zaprojektowania ścieżki rowerowej nie kolidującej z ruchem pieszym.

2.3.2 Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Miasto Sokołów Podlaski korzysta z dwóch ujęć wody:

-ujęcie wody nr.1 “Kolonia Bartosz”

-ujęcie wody nr.2 “Kowiesy”

Ujęcie wody numer 1 “Kolonia Bartosz” posiada następujące studnie:

- studnia nr 1 bis wydajność 35m³/h rok wybudowania 1977
- studnia nr 3 wydajność 161 m³/h rok wybudowania 1973
- studnia nr 3 a wydajność 161 m³/h rok wybudowania 1974
- studnia nr 4 a wydajność 30m³/h rok wybudowania 1992
- studnia nr 5 a wydajność 44 m³/h rok wybudowania 1990
- studnia nr 6 wydajność 43 m³/h rok wybudowania 1973
- studnia nr 8 wydajność 44m³/h rok wybudowania 1973
- studnia nr 9 wydajność 78 m³/h rok wybudowania 1977
- studnia nr 11 wydajność 70 m³/h rok wybudowania 1975
- studnia nr 13 wydajność 40 m³/h rok wybudowania 1985
- studnia nr C wydajność 30 m³/h rok wybudowania 1970
- studnia nr 8 a wydajność 45 m³/h rok wybudowania 1998

Ujęcie wody numer 2 “Kowiesy”

Projekt obejmuje : ujęcie wody , przewody przesyłowe , stację uzdatniania wody o wydajności 600 m³/h z możliwością rozbudowy do 900 m³/h.Rejon ujęcia nr.2 “Kowiesy – Wańtuchy” jest jedyną lokalizacją do budowy nowego ujęcia wody dla potrzeb miasta Sokołowa Podlaskiego. W bliższej odległości od miasta nie występują warunki hydrogeologiczne dla zaopatrzenia w wodę.

Zatwierdzenie zasobów dla rejonu “Kowiesy – Wańtuchy” stanowi końcowy etap prac rozpoznania warunków dla zaopatrzenia Sokołowa Podlaskiego w wodę. Na podstawie dotychczasowych analiz jakości wody można stwierdzić, że jakość wody z ujęcia nr.2 nie odpowiada warunkom wody do picia wg Rozporządzenia Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 04.05.1990 roku – w zakresie zwiększonych ilości żelaza i manganu oraz mętności.

Aktualnie w rejonie ujęcia wody nr.2 odwiercone są 4 studnie głębinowe o łącznej wydajności 450 m³/h. Wykonane rozpoznanie hydrogeologiczne i jego analiza ustala zasoby eksploatacyjne ujęcia nr.2 w wysokości 650 m³/h przy depresji do 10 m, przy czym rozdysponowanie zakłada przydział 600 m³/h dla potrzeb ujęcia wodociągowego w Sokołowie Podlaskim. Pozostałe 50 m³/h rozdysponowane zostanie dla potrzeb pozostałych odbiorców.

Ujęcie wody nr.1 “Kolonia Bartosz” :

Warunki hydrogeologiczne są skomplikowane. Obecnie eksploatowanych jest 12 studni głębinowych. Zatwierdzone zasoby wody podziemnej z otworów czwartorzędowych w kat. “B” “Kolonia Bartosz” wynoszą 500 m³/h przy depresji $S=25$ m. Rzeczywista wydajność ujęcia uzyskiwana z eksploatacji wynosi 390 m³/h.

Stacja sieci wodociągowej w Sokołowie Podlaskim kształtuje się następująco:

-całkowita długość sieci wodociągowej wynosi 42,40 km, w tym

żeliwo – 35,90 km

PCV - 5,5 km

Inne typu azbest – 0,6 km

stalowe ocynkowane o średnicy 50 – 0,4 km

W mieście Sokołów Podlaski jest Stacja Uzdatniania Wody zlokalizowana przy ul. Bosko . Maksymalna wydajność Stacji Uzdatniania Wody wynosi

$Q_{\max d} = 10\,128 \text{ m}^3/\text{dobę}$,są to warunki zawarte w pozwoleniu wodnoprawnym , natomiast wydajność projektowana stacji wynosi $12\,000 \text{ m}^3/\text{dobę}$.

W uzdatnianej w stacji wodzie ilość żelaza oraz manganu wynosi nie więcej niż $0,01 \text{ mg/dcm}^3$, a woda ta nie powoduje odkładania się osadów w sieci wodociągowej.

Równolegle do przeprowadzanych strategicznych dla całej gospodarki wodno-ściekowej inwestycji prowadzono prace uzbrojenia terenów zabudowanych , gdzie nie występuje pełna ich infrastruktura oraz terenów do planowanej zabudowy.

W wyniku przeprowadzonych prac zakończono uzbrajanie techniczne terenów położonych wzdłuż ulicy Malowniczej i Witosa oraz nowoprojektowanych ulic sąsiadujących z w/w ulicami (nowe tereny pod zabudowę jednorodzinną) .

W założeniach dotychczasowej polityki inwestycyjnej jest prowadzenie kompleksowe prac wg kolejności powstawania osiedli czy skupisk zabudowy jednorodzinnej.

System wodociągów miejskich przedstawiono na rysunku Nr 4

Kanalizacja

System kanalizacji sanitarnej funkcjonuje w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Sokołowie Podlaskim. Oczyszczalnia ta wymagała modernizacji, którą przeprowadzono w latach 1994 - 1998r.

Obecna wydajność oczyszczalni ścieków wynosi $12\,335 \text{ m}^3/\text{dobę}$.

System kanalizacji miejskiej przedstawiono na rysunku Nr 5

Utylizacja odpadów

Poważnym, nie rozwiązany problem miasta jest utylizacja odpadów. Istniejące wysypisko położone we wsi Suchodół gmina Sabnie pełni wyłącznie rolę składu odpadów komunalnych. Z uwagi na odpowiednie do tego typu urządzeń warunki morfologiczne nie wymagało kosztownych prac izolacyjnych. Eksploatacja wysypiska rozpoczęła się od gromadzenia odpadów w wyrobiskach żwirowych w południowo-wschodniej części. Składowisko to zajmuje powierzchnię około 3 ha, a jego chłonność do końca.

Koniecznością chwili stała się potrzeba rozpoczęcia prac modernizacyjnych istniejącego składowiska. Wbudowanie nowoczesnego składowiska w regionie nie spowoduje zbyt dużego oddziaływania obiektu na środowisko, natomiast rozwiąże w wystarczającym stopniu problem gospodarki odpadami. Obiekt ten przyczyni się do poprawienia stanu ekologicznego tego terenu, gdyż ograniczy skażenia środowiska spowodowane przez składowane bez zabezpieczeń odpady.

Z uwagi na obostrzenie przepisów ochrony środowiska przy tego typu inwestycjach a w związku z tym koniecznością wyasygnowania kwot na ich realizację podjęto próbę scalenia potrzeb poszczególnych gmin i stworzenia międzygminnego wysypiska. Oprócz miasta Sokołów Podlaski dołączą się gminy: Sabnie, Bielany, Jabłonna Lacka, Kosów Lacki, Sterdyń i Cernów.

W celu budowy na tym terenie nowoczesnego składowiska konieczne jest pozyskanie terenu nieużytecznej żwirowni o powierzchni około 8 ha. Lokalizacja taka jest korzystna z uwagi na fakt, iż nie zajmuje ona użytkowanych terenów rolniczych. Wysypisko zlokalizowane byłoby na terenie wcześniej zdegradowanym przy wydobywaniu kruszyw budowlanych.

Trzeba przyznać ,że taka lokalizacja nie wpłynie zbyt wiele na wizerunek otaczającego środowiska. W okolicy brak jest obszarów czy obiektów podlegających szczególnej ochronie . Obszar ten znajduje się już obecnie pod wpływem istniejącego wysypiska , zatem lokalizacja w żwirowni osłoniętej lasem nie wpłynie w znaczącym stopniu na estetykę terenu.

Ciepłownictwo

System zasilania w ciepło jest jednym z systemów miasta, wpływającym znacząco na miejscowe warunki ekologiczne. Z jednej strony wpływa bezpośrednio na jakość życia mieszkańców, z drugiej zaś na ogólne warunki życia w mieście.

Miejska sieć ciepłownicza obejmuje swoim zasięgiem większą część miasta, z wyjątkiem rejonu Przeździatki. Sieć zasilana jest z ciepłowni , która produkuje ciepło z trzech kotłów WR-3 o mocy 2 x 9 MW , 1 x 5,8 MW . Ciepło dostarczane jest za pośrednictwem sieci przede wszystkim do budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków użyteczności publicznej. Długość sieci cieplnej wynosi 6120 mb. Aktualnie kotłownia lokalna w Sokołowie Podlaskim posiada rezerwy cieplne ,które wynoszą około 0,8 MW.

Węzły sieciowe są różnego typu: w budynkach starych - zwykle hydroelewatorowe, w rejonach nowego budownictwa - wymiennikowe, najczęściej grupowe. Duża grupa węzłów z podgrzewaczami wody sanitarnej. Węzły są systematycznie modernizowane i wyposażane w liczniki ciepła oraz urządzenia automatyki. Liczba węzłów cieplnych wynosi 64 sztuki ,przy czym liczba węzłów wyposażonych w układy analitycznej regulacji wynosi 58 sztuk.

Rurociągi są generalnie w dobrym stanie technicznym.

Kotłownia Lokalna jest własnością Przedsiębiorstwa Usług Inżynierjno-Komunalnych sp. z o.o. w Sokołowie Podlaskim.

Sytuację w zakresie ciepłownictwa na terenie miasta należy uznać jako dość dobrą. Bilans energetyczny gwarantuje odpowiedni poziom ilościowy i jakościowy dostawy czynnika grzewczego tak dla potrzeb mieszkalnictwa, jak i przemysłu. Prowadzone przez PUIK modernizacje systemu ciepłowniczego pozwalają podnieść standard świadczonych przez nich usług.

Gazownictwo

Zasilanie rejonu Sokołowa Podlaskiego obejmującego : miasto i gminę Sokołów Podlaski oraz gminę Bielany zaprojektowano w oparciu o:

- istniejącą magistralę gazu wysokometanowego DN 700 mm ; $p_{nom} = 6,4$ MPa relacji Kobryń (Białoruś)- Warszawa
- odgałęzienie do w/w magistrali gazowej – gazociąg lokalny DN 150mm; $p_{nom} = 6,4$ MPa , relacji Proszew- miasto Sokołów Podlaski
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150mm; $p_{nom} = 6,4$ Mpa , relacji Przywózki gmina Sokołów Podlaski

Rozprowadzanie gazu w mieście Sokołów Podlaski odbywać się będzie i odbywa się przy pomocy gazociągów średniego ciśnienia wykonanych z polietylenu (do średnicy 200 mm, powyżej w/w średnicy proponuje się użycie rur stalowych) oraz dalej indywidualnych reduktorów R10 (bądź zamiennych).

System sieci gazowniczej przedstawiono na rysunku Nr 6

Elektroenergetyka

Energia elektryczna dla potrzeb komunalnych i przemysłowych miasta dostarczana ze Stacji Rejonowego Punktu Zasilania 110/15 kV przy ulicy Kosowskiej w Sokołowie Podlaskim (teren Rejonu Energetycznego w Sokołowie Podlaskim) .Główne linie zasilające Stację Rejonowego Punktu Zasilania to linia 110 kV relacji Siedlce- Sokołów Podlaski i relacji Zawady- Sokołów Podlaski, linia relacji Siedlce – Sokołów Podlaski przeznaczona jest do demontażu i przeniesienie poza tereny centralne miasta na jego obrzeża. Moc Rejonowego Punktu Zasilania 110/15 kV jest wystarczająca i pokryje zapotrzebowanie na najbliższe 20 lat.

Na terenie miasta istnieje sieć stacji transformatorowych napowietrznych słupowych i wewnątrzowych. Sieć n w mieście w większości jest napowietrzna (około 75 %) na słupach żelbetowych , pozostałe 25% sieć energetyczna kablowa. Remont kapitalny w/w sieci odbył się w latach 1970-1974 .

W mieście istnieje potrzeba budowy nowych stacji transformatorowych na terenach nowej zabudowy jednorodzinnej.

System sieci elektroenergetycznej przedstawiono na rysunku Nr 7

Telekomunikacja

Na terenie miasta Sokołowa Podlaskiego telekomunikacją zajmują się Telefony Podlaskie S.A. . Działają dwie centrale telefoniczne nr.1 centrala telefoniczna cyfrowa AXE-10 ,która ma pojemność około 7600 abonamentów (obsługuje miasto Sokołów Podlaski i dawny powiat sokołowski) i centrala nr.2 analogowa STROWGER , która ma pojemność około 3200 abonamentów.

W Sokołowie Podlaskim telefony posiada około 2800 abonamentów , przy czym istnieje jeszcze rezerwa numerowa.

Na terenie miasta Sokołowa Podlaskiego istnieje również telefonia komórkowa GSM Era , GSM Plus i Centertel .

Wskaźnik gęstości nasycenia telefonami wynosi 27 abonamentów na 100 mieszkańców.

3. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

3.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o

ochronie zabytków

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych:

1. Ustawa o ochronie dóbr kultury z dnia 15 lutego 1962 roku

- zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa siedleckiego (identyfikacja przedmiotów ochrony, wyznaczenie granic terenu nieruchomości zabytkowej, określenie zakresu przedmiotowego ochrony substancji zabytkowej);
- ochrona otoczenia zabytku nieruchomego i widoku na ten zabytek - art.27, ust.3 - ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15 lutego 1962 roku (ustalenie strefy ochrony ekspozycji biernej i czynnej zabytku nieruchomego);
- ochrona zabytkowych układów urbanistycznych i zabytkowych zespołów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych, dla których wojewoda - na wniosek WKZ - określił warunki działalności budowlanych na ich terenie - art.20 cytowanej ustawy (identyfikacja przedmiotu ochrony, wyznaczenie granic obszaru zabytkowego, ustalenie zasad polityki przestrzennej ochrony obszaru zabytkowego, ustalenie strefy ochrony ekspozycji biernej i czynnej obszaru zabytkowego).

2. Europejska konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego, sporządzonej w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 roku.

- ochrona obiektów archeologicznych (identyfikacja przedmiotu ochrony, granice terenu rezerwatu archeologicznego, zasoby i instrumenty ochrony).

Z ustawy o ochronie dóbr kultury i zabytkach wynikają następujące wytyczne:

- Zachować bezwzględnie obiekty i zespoły obiektów wpisane do rejestru zabytków tj. objęte strefą ochrony konserwatorskiej “A”
- Ścisłej ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - cmentarze
 - tzw. mała architektura t.j. wszystkie kapliczki, krzyże, słupy przydrożne, historyczne nawierzchnie, studnie, mury, bramy .
- W strefie pełnej ochrony konserwatorskiej “A”
 - wszelkie działania inwestycyjne, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy, gabaryty i inne zmiany w architekturze i układzie przestrzennym wymagają uzgodnienia w Wojewódzkim Konserwatorze Zabytków na etapie koncepcji. Zakłada się konieczność opracowania szczegółowego planu rewaloryzacji.
- W obszarach objętych strefą “B” ochrony konserwatorskiej należy zachować
 - historyczny układ przestrzenny
 - gabaryty zabudowy
 - dwuspadowe dachy
 - tradycyjne podziały architektoniczne elewacji

Projekty rozbudowy obiektów istniejących lub nowej zabudowy nie mające spełniać powyższych wytycznych powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji.

- Obszary objęte strefą “E” ochrony ekspozycji;

W tych strefach generalnie postuluje się pozostawienie obszarów niezabudowanych celem zachowania widoku na obiekty chronione i panoramy.

Lokalizację nowych inwestycji na terenie wszystkich stref ochrony konserwatorskiej każdorazowo należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefy Ochrony Konserwatorskiej :

W oparciu o Tekst Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sokołowa Podlaskiego , zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/43/94 Rady Miejskiej w Sokołowie Podlaskim w dniu 28 listopada 1994 r.)

W celu ochrony walorów dziedzictwa kulturowego, wyodrębnia się 3 strefy ochrony konserwatorskiej, których granice określone są na Rysunku planu “Regulacje Strefowe”:

1. Strefa “A” (pełnej ochrony konserwatorskiej - oznaczona na Rysunku Planu symbolem “T-5”), na obszarze której powinien być stosowany priorytet dla wymagań konserwatorskich. Strefą tą objęty jest plac rynkowy oraz zabudowa wszystkich pierzei rynku

Ustala się:

- całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych na placu rynkowym,
- konieczność zachowania linii zabudowy wyznaczonej przez istniejącą zabudowę,
- konieczność dostosowania nowej zabudowy bądź rozbudowy istniejących obiektów do zabudowy historycznej, poprzez formę, skalę, detal architektoniczny, rodzaj materiału budowlanego, kolorystykę itp.
- maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
- konieczność opracowania planu repolaryzacji pierzei rynku określającego zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy,
- konieczność konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie koncepcji i zatwierdzania planów do realizacji.

2. Strefa "B" / ochrony zachowanych elementów zabytkowych/ obejmuje:

- średniowieczny i dziewiętnastowieczny układ urbanistyczny miasta - oznaczony na Rysunku Planu "T.6.",
- teren cmentarza parafialnego przy ul. Cmentarnej i Chopina oznaczony na Rysunku Planu symbolem "T.6.2.",
- teren cmentarza parafialnego przy ul. Bartoszewej oznaczony na Rysunku Planu symbolem "T.6.1."

Ustala się :

- konieczność zachowania zasadniczych elementów historycznego układu sieci dróg, alei, szpalerów, cieków wodnych i stawów, osi widokowych i kompozycyjnych,
- konieczność restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do ich wartości,

- konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły i charakteru budynku,

3. Strefa “K” / ochrony krajobrazu /, obejmuje :

- teren przy kościele P.W. Niepokalanego Serca NMP - oznaczony na Rysunku Planu symbolem “T.6.6.”,
- teren dawnego cmentarza żydowskiego przy ul. Bartoszewej - oznaczony na Rysunku Planu symbolem “T.6.4.”.
- teren dawnego cmentarza niemieckiego w południowej części miasta - oznaczony na rysunku Planu symbolem “T.6.5.”.

Strefy ochrony konserwatorskiej zaznaczono na mapie - Synteza Uwarunkowań

Postuluje się :

- utrzymanie istniejącego użytkowania
- nie lokalizowanie obiektów kubaturowych,
- nie wprowadzanie zwartych nasadzeń wysoką roślinnością,
- konsultowanie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie koncepcji i realizacji.

Szczególnie wartościowe obiekty wymagające specjalistycznych studiów i projektu konserwatorskiego :

Zespół Parkowo-Pałacowy Przeździatka.

Wyciąg z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków :

MIASTO SOKOŁÓW PODLASKI

Układ urbanistyczny, XV-XIX w.

1. Kościół par. p w. Św. Jana Bosko, mur., 1936-1939, arch. Bruno Zborowski.

2. Kościół FIL. p.w. Św. Rocha drewniany, ob. p.w. Miłosierdzia Bożego, 1820, restaurowany 1906-1907, przeniesiony do Przeździatki / ob. Sokołowa Podlaskiego / i przebudowany w 1981.

3. Pozostałości Zespołu Kościoła p.w. Św. Michała Archaniola:

a. dzwonnica, mur., 1826, uszkodzona 1944, restaurowana po 1945.

b. ogrodzenie, murowane 1826.

4. Bożnica, ob. dom handlowy GS, ul. Bohaterów Chodakowa nr 29, mur, 2 połowa XVIII w, przebudowana po 1945 r.

5. Żydowski Dom Modlitw, ob. magazyn RSW "RUCH" ul. Magistracka nr 4, mur., k. XIX, przebudowana po 1945

6. Gmina Żydowska, ob. sklep GS, ul. Kupieżyńska róg Pięknej, mur., 4 ćw. XIX, przebudowana po 1945.

7. Dworzec Kolejowy, mur., ok. 1887, cz. przebudowany po 1945.

8. Zespół Pałacowy / Sokołów-Przeździatka/ - ochroną jest objęty układ przestrzenny.

a. pałac, mur., 1859, arch. Henryk Marconi, zdewastowany po 1945, przebudowany w latach 70 XX w.

b. oficyna, mur., 1859 przebudowana w latach 70 XX w.

c. dom ogrodnika, obecnie dom mieszkalny, mur., 1859,.

d. czworak I, mur., 3 ćw. XIX w,

e. czworak II, mur., 3 ćw. XIX w,

f. dwojak, mur., 3 ćw. XIX w.

g. obora, mur., 3 ćw. XIX w,

h. stodoła, mur., 3 ćw. XIX w.

i. browar, ob. biuro, mur., 3 ćw. XIX w.

j. masarnia, ob. warsztat garaż, mur., 3 ćw. XIX w,

k. kuźnia, 3 ćw. XIX w.

l. park krajobrazowy, pocz. XIX w, przekomponowany w 1898, proj. Walerian Kronenberg, zdewastowany po 1945 r.

3.2. Obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. (Dz.U.Nr 114 poz.492 z późn. zmianami) wszelka działalność lokalizacyjna i gospodarcza w promieniu 15 m od pomnika przyrody wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody . Na terenie miasta podlegają ochronie jako pomniki przyrody :

Nr rej.399

głaz narzutowy, granit o obwodzie 570 cm, wys.145 cm zlokalizowany ul. Piłsudskiego przy głównym wjeździe do szpitala (podstawa prawna - Zarządzenie Nr 36/87 Wojewody Siedleckiego z dnia 15.12.1987 r.)

Nr rej.409

dąb szypułkowy (*Quercus robur*) obwód na wys.130 cm - 282 cm, wys. 23 m, rosnący przy ul. Ks. Bosko 6 na zachód od zabudowań H.K.Łada. (podstawa prawna - Zarządzenie Nr 36/87 Wojewody Siedleckiego z dnia 15.12.1987 r.)

Nr rej.562

wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*) obwód na wys.130 cm - 350 cm, rosnący przy ul.Bulwar obok istniejącego Stawu Mazura, za pomnikiem pamięci narodowej wł.ZHP w Sokołowie Podlaskim (podstawa prawna - Zarządzenie Wojewody Siedleckiego Nr 97/97 z dnia 19.12.97 r.)

3.3.Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach

Na podstawie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (z.U.Nr 101 poz.444 z późn. zmianami), a także Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej (Dz.U.Nr 67, poz.337) , na terenie miasta Sokołowa Podlaskiego lasy (ok.10 ha) można uznać za ochronne w kategoriach ochronności:

- lasy wodochronne
- lasz stanowiące ostoje zwierząt.

Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

W oparciu o ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.Nr 16, poz.78) ochrona gruntów rolnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej,
- rekultywacji i zagospodarowania gruntów na cele rolnicze
- zachowaniu torfowisk, oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.

Na cele nierolnicze i nieleśne można przeznaczyć przede wszystkim grunty oznaczone w ewidencji gruntów jako nieużytki, a w razie ich braku - inne grunty o najniższej przydatności produkcyjnej (kl. VI, V, IV pochodzenia mineralnego).

Gleby pochodzenia mineralnego klas: I, II, IIIa, IIIb oraz gleby pochodzenia organicznego należy chronić przed użytkowaniem nierolniczym.

Grunty chronione przed użytkowaniem nierolniczym znajdują się w częściach peryferyjnych miasta od strony następujących osad przyległych: Kol. Brzozów, Kol. Przeździatka, Wesoła, Kol. Rogów, Bartosz, jak również w zurbanizowanej części miasta przy ul. Kosowskiej (strefa ochronna od oczyszczalni ścieków).

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczeniu przeznaczenia ich na cele nieleśne i nierolnicze,
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej,
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżaniu ich produktywności.

Grunty leśne występują na terenie miasta w bardzo małej ilości, toteż konieczna jest ich ochrona.

4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO

4.1. Środowisko kulturowe

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin jest podstawowym opracowaniem planistycznym. Kształtuje ono zasady środowiska kulturowego w skali całego obszaru gminy. Wartościowe zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu stanowią szansę rozwoju gminy. Chodzi tutaj przede wszystkim o takie zasoby środowiska kulturowego jak: układ y przestrzenne, zabytkowe zespoły i obiekty architektury, budownictwa, przemysłu i techniki, założenia zieleni, zabytki archeologiczne i krajobraz. Miasto Sokołów Podlaski posiada na swoim terenie wiele zasobów dziedzictwa kulturowego. Poniżej omówione zostaną najważniejsze z nich.

4.1.1 Układ urbanistyczny

Osada, a następnie Miasto Sokołów Podlaski położona była na terenie Podlasia stanowiącego krainę przejściową między Polską a Litwą. Lokacja Sokołowa Podlaskiego nastąpiła w miejscu najprawdopodobniej gródka początkowo ruskiego, później polskiego dnia 30 marca 1424 r. Sokołów wraz z wsiami Kupientyn i Rogów położonymi w ziemi drohickiej otrzymał na własność za wierną służbę Mikołaj Depeński (z czasem nazywanym Mikołajem Sokołowskim), sekretarz i dworzanin Księcia Witolda.

Miasto Sokołów Podlaski oraz wsie Kupientyn i Rogów otoczone były pierścieniem lasów, które przecinał główny trakt zwany “gościńcem wielkim litewskim”, idącym z Moskwy przez Smoleńsk, Mińsk, Drohiczyn, Sokołów, Węgrów, Liw, Stanisławów na Warszawę, Poznań i Wrocław. Tędy przejeżdżali liczni kupcy litewscy w drodze do Warszawy, Poznania i

Wrocławia, a także z Wołynia do Gdańska. Odbływały się tu słynne targi na konie i bydło.

Przywilej lokacyjny pozwala sądzić, że na terenie miasta były wyodrębnione trzy główne ośrodki (dzielnice): polski (lacki) przy rynku lokacyjnym i ruski przy rynku ruskim oraz siedzibę pana feudalnego w odległym o 2 km Kupientynie. Ten ukształtowany historycznie układ przestrzenny przetrwał do dziś. Opis z 1621 r. mówi, iż w kierunku wschodnim od rynku prowadziła największa w mieście ul. Drohicka. W kierunku zachodnim od rynku prowadziła ul. Węgrowska. Kolejno wymieniane były ul. Siedlecka i Kościelna i Wojewódzka. Zarówno Rynek Lokacyjny jak Ruskie Miasto liczyły po 37 posesji

W drugiej połowie XVIII w. nastąpiło przeniesienie zarządców włości sokołowskiej do Przeździatki, kiedy to właścicielem Miasta był znany polski kompozytor Michał Kleofas Ogiński.

Z opisu z roku 1820 dowiadujemy się, że w mieście był jeden rynek główny z ratuszem i dwa rynki handlowe, w tym jeden na dawnym rynku ruskim, być może w związku z pojawieniem się nowego silnego ośrodka narodowościowego- żydowskiego.

W tym samym roku wybudowany został w miejscu dawnego drewnianego kościoła Św. Rocha nowy murowany, obecnie Konkatedra p.w. NMP.

W latach 1832 i 1851 miasto nawiedziły dwa duże pożary. Następny opis miasta pochodzi z 1859 r. W Sokołowie, wówczas pośrodku rynku głównego, stał obszerny murowany ratusz. W mieście były dwa kościoły, cerkiew i synagoga. W 1845 r. powstała Cukrownia "Elżbietów", w 1887 wybudowano kolej żelazną.

4.1.2. Dominanty

Historyczne centrum Sokołowa Podlaskiego w rejonie ulic Długiej, Kilińskiego, Wilczyńskiego objęte jest obecnie ochroną konserwatorską. Stanowi ono cenny zespół urbanistyczny o dużych walorach historycznych i architektonicznych z liczną zabudową historyczną o dachach prostych, dwuspadowych.

Niefortunna była lokalizacja obiektów o nowoczesnej architekturze (pawilony handlowe, blok mieszkalny 4-kondygnacyjny) w pierzejach historycznego rynku głównego.

W kierunku zachodnim natomiast rozwinęło się nowe centrum usługowo-handlowo-administracyjne przy ul. Wolności, na odcinku od ul. Waryńskiego do ul. Piłsudskiego. Licznie skupia mieszkańców miasta przestrzeń wokół obiektów użyteczności publicznej (Urząd Miasta, Urząd rejonowy, Sąd, Ośrodek Kultury), stanowiąca tereny zieleni miejskiej.

Wzdłuż ul. Wolności zachowały się do dzisiaj liczne częściowo przebudowane domy mieszczkańskie z otaczającymi je ogrodami.

Oba centra akcentowane są przez wieże kościołów p.w. NMP i Św. J.Bosco.

4.1.3. Punkty widokowe, obszary ekspozycji środowiska kulturowego

Miasto Sokołów Podlaski położone jest na terenie mało zróżnicowanym wysokościowo. Pod względem ukształtowania przedstawia się jako płaska kotlina. Stąd najciekawszy widok na obszary zabudowane postrzegany jest z dróg wjazdowych do miasta, i tak interesujący widok obserwujemy wjeżdżając od wsi Kupientyn i Nieciecz, od Siedlec i Warszawy, ze wzniesienia pod Zakładami Mięsnymi w Sokołowie Podlaskim.

Wewnątrz miasta najciekawsze ekspozycje można zaobserwować:

- ul. Magistracka - widok na starą część miasta
- ul. Grunwaldzka - widok na nową część miasta
- Pl. Ks.Brzóska, Mały Rynek, Szewski Rynek- widok nie pierzeje starej zabudowy
- ul. Wolności - widok wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego

4.1.4. Obiekty wpisane do wykazu obiektów posiadających wartości kulturowe

ul. Długa

1. Dom nr 1 drewniany k. XIX.
2. Dom nr 3 drewniany p. XX,
3. Dom nr 7 drewniany p. XX,
4. Dom nr 8 drewniany p. XX,
5. Dom nr 10 drewniany p. XX,
6. Dom nr 14 drewniany p. XX,
7. Dom nr 22, mur., XIX/XX
8. Dom nr 27, mur., XIX/XX,
9. Dom nr 31, mur., XIX/XX,
- 10.Dom nr 36, mur., XIX/XX,
- 11.Dom nr 38, mur., XIX/XX,
- 12.Dom nr 39, mur., XIX/XX,
- 13.Dom nr 40, mur., XIX/XX,
- 14.Dom nr 41, mur., XIX/XX,
- 15.Dom nr 42, mur., XIX/XX,
- 16.Dom nr 43, mur., XIX/XX,
- 17.Dom nr 44, mur., XIX/XX,
- 18.Dom nr 46, mur., XIX/XX,

- 19.Dom nr 47, mur., XIX/XX,
- 20.Dom nr 49, drewniany p. XX.
- 21.Dom nr 54, mur., XIX/XX
- 22.Dom nr 55 drewniany p. XIX/ XX,
- 23.Dom nr 56, mur., XIX/XX
- 24.Dom nr 57, drewniany l. 30. XX.
- 25.Dom nr 58, mur., XIX/XX
- 26.Dom nr 59 drewniany l. 20.XX.
- 27.Dom nr 66 mur., XIX/XX
- 28.Dom nr 75 drewniany k. XIX.
- 29.Dom nr 79 drewniany pocz. XX.
- 30.Dom nr 80 mur., XIX/XX
- 31.Dom nr 81 drewniany pocz. XX.
- 32.Dom nr 82 mur., XIX/XX
- 33.Dom nr 83 drewniany pocz. XX.
- 34.Dom nr 87 drewniany pocz. XX.
- 35.Dom nr 89 drewniany pocz. XX.
- 36.Dom nr 91 drewniany pocz. XX.
- 37.Dom nr 100 drewniany pocz. XX.

ul. Kilińskiego

- 38.Dom nr 4 mur., XIX/XX
- 39.Dom nr 6, mur., XIX/XX
- 40.Dom nr 14, drewniany l. 30.XX.

ul. Kościelna

- 41.Dom nr 7 drewniany k. XIX.
- 42.Dom nr 9 drewniany k XIX.
- 43.Dom nr 11 drewniany k. XIX.
- 44.Dom nr 15 drewniany k. XIX.
- 45.Dom nr 17 drewniany k. XIX.

ul. Kupientyńska

- 46.Dom nr 1 mur., l.20 XX.
- 47.Dom nr 4 drewniany p. XX.
- 48.Dom nr 5 drewniany p XX.
- 49.Dom nr 6 drewniany l. 20.XX.
- 50.Dom nr 10 drewniany p XX.

ul. Kuśnierska

- 51.Dom nr 2 drewniany l.20 .XX.

ul Nieciecka

- 52.Don nr 2 drewniany k. XIX,

ul. Nowa

- 53.Dom nr 2 drewniany pocz. XX,
- 54.Dom nr 3/5 mur., pocz. XX,

ul. Ogrodowa

- 55.Dom nr 10 drewniany pocz. XX,
- 56.Dom nr 19 drewniany l.30. XX,

ul. Piękna

57.Dom nr 4 drewniany l. 30.XX.

58.Dom nr 7 drewniany p XX.

59.Dom nr 8 drewniany p. XX.

60.Dom nr 11 drewniany k. XIX.

61.Dom nr 15 drewniany k. XIX.

62.Dom nr 17 drewniany k XIX.

ul. Repkowska

63.Dom nr 4 drewniany l. 30.XX.

64.Dom nr 6 drewniany p XX.

65.Dom nr 12 drewniany l. 20.XX.

66.Dom nr 13 drewniany p. XX.

67.Dom nr 16 drewniany .XIX/XX

68.Dom nr 17 drewniany p XX.

69.Dom nr 30 drewniany k. XIX.

70.Dom nr 32 drewniany l. 20 XX.

71.Dom nr 38 drewniany p. XX.

72.Dom nr 41 drewniany p. XX.

73.Dom nr 48 drewniany .XIX./XX

74.Dom nr 50 drewniany XIX/XX.

75.Dom nr 52 drewniany XIX/XX.

76.Dom nr 54 drewniany XIX/XX.

77.Dom nr 56 drewniany XIX/XX.

78.Dom nr 58 drewniany p. XX.

ul. Siedlecka.

- 79.Dom nr 3 drewniany p XX.
- 80.Dom nr 3 a drewniany p XX.
- 81.Dom nr 6 drewniany p. XX.
- 82.Dom nr 8 drewniany l.30 XX.
- 83.Dom nr 10 drewniany l.20 XX.
- 84.Dom nr 15 drewniany l XX.
- 85.Dom nr 18 drewniany p. XX.
- 86.Dom nr 24 drewniany p. XX.
- 87.Dom nr 26 drewniany p. XX.
- 88.Dom nr 28 drewniany p. XX.
- 89.Dom nr 44 drewniany p. XX.
- 90.Dom nr 56 drewniany l.20 XX.
- 91.Dom nr 58 drewniany p. XX.

ul. Szeroka

- 92.Dom nr 13. drewniany p. XX,

ul. Wilczyńskiego

- 93.Dom nr 22 drewniany p. XX.
- 94.Dom nr 44 drewniany p XX.
- 95.Dom nr 58 drewniany l.20.XX.
- 96.Dom nr 60 drewniany l.20.XX.
- 97.Dom nr 65 drewniany p. XX.
- 98.Dom nr 66 drewniany l.20.XX.
- 99.Dom nr 67 drewniany p. XX.
- 100.Dom nr 77 drewniany k XIX.

101.Dom nr 83 drewniany XIX/XX.

ul. Wolności

102.Dom nr 21 mur., ok.193

103.Dom nr 62 d, ob. ZOZ, mur., 2 p. XIX

104.Dom nr 72 mur., l.20 XX

105.Zespół Cukrowni “ELŻBIETÓW”,

ob. im. Franciszka Malinowskiego

a. cukrownia, mur., 1848, zniszczona 1944, odbud. 1945-4949

b. stajnia. ob. stolarnia i garaż, mur., 1848, przbud.1945-1948

c. osiedle pracownicze:

- dom, ul. Fabryczna, drewniany, ok. poł. XIX

- 3 domy ul. Fabryczna, mur., ok. poł. XIX

- 2 domy ul. Okrężna, drewniane ok. poł. XIX

- dom, ul. Węgrowska nr 6, mur., ok. poł. XIX

- dom, ul. Węgrowska nr 10, drewniany, ok. poł. XIX

Wiatrak Koźlak, ul. Sadowa, wł. Eugeniusz Lewkowicz

4.2.Środowisko przyrodnicze

4.2.1. Rzeźba terenu

Teren Sokołowa Podlaskiego znajduje się we wschodniej części Niecki Mazowieckiej, stanowiącej strukturalne zagłębienie w utworach górnokredowych. Pod względem ukształtowania rejon ten przedstawia się jako płaska kotlina zbudowana z utworów lodowcowych zlodowacenia środkowo-polskiego.

Dzięki rzekom fluwioglacjalnym nastąpiło stosunkowo duże wyerozdowanie terenu, wskutek czego na obszarze tym przeważa krajobraz denudacyjno-erozyjny nad krajobrazem akumulacji lodowcowej.

Z terenem miasta sąsiadują tereny wysoczyzny polodowcowej płaskiej i falistej o wysokościach względnych od ok. 5 m, o nachyleniu zboczy do 5%, zbudowanej na ogół z gliny zwałowej.

Generalnie można stwierdzić, że ukształtowanie powierzchni miasta jest mało zróżnicowane. Położenie hipsometryczne terenu miasta kształtuje się na wysokości ok. 160-190 m n.p.m. ze stałym spadkiem w kierunku północnym.

Teren miasta przecinają dolinki dwóch niewielkich rzek: Cetynia i Kościółek, biorące swój początek w południowej części miasta, a łączące się ze sobą w północnych jego krańcach i stanowiące lewy dopływ rz. Bug

4.2.2. Klimat

Według R. Gumińskiego obszar Sokołowa Podlaskiego położony jest w Regionie Klimatycznym Mazowiecko-Podlaskim, w Klimatycznej Dzielnicy Środkowej, obejmującej wschodnią część Niziny Wielkopolskiej oraz Nizinę Mazowiecką.

Jest to obszar o opadzie rocznym ok. 600 mm. Liczba dni mroźnych wynosi od 30 do 50 w roku, a dni z przymrozkami od 100 do 110. Czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 38 do 60 dni w roku. Częstotliwość opadu gradowego jest mała. Częstotliwość silnych wiatrów zmniejsza się od zachodu ku wschodowi. Okres wegetacyjny trwa od 200 do 220 dni.

Dzielnice tę można podzielić na zachodnią i wschodnią-chłodniejszą (mazowiecką). E. Romer zalicza analizowany teren do Klimatów Wielkich

Dolin, i Krainy Chełmsko-Podlaskiej wyraźnie chłodniejszej w stosunku do krainy np. Warszawskiej.

Jak wynika z analiz map izoterm na poziomie rzeczywistym oraz wartości zamieszczonych w opracowaniu danych klimatycznych dla województwa siedleckiego (wg materiałów Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej) teren miasta należy do chłodniejszych obszarów Polski ze średnią roczną temperaturą powietrza 7.0-7.1 C°; średnia temperatura najcieplejszego miesiąca wynosi 18 C°, natomiast najchłodniejszego - 4.8 C°.

Zima na analizowanym obszarze jest dość długa i ostra, o czym świadczą niskie średnie ujemne temperatury występujące od listopada (-1.1 C°) do marca (-3.6 C°), przy czym średnia liczba dni ze średnią dobową temperaturą powietrza poniżej 0 C° wynosi :

- w grudniu 20.4
- w styczniu 24.4
- w lutym 19.6
- w marcu 14.6

Wilgotność względna kształtuje się na niskim poziomie i wynosi około 69 %. Przebieg roczny jest zróżnicowany . Największymi wartościami charakteryzuje się chłodna pora roku - od listopada do marca (72-86 %), natomiast najniższymi wiosna i lato.

Zjawiskiem ściśle związanym z temperaturą i wilgotnością powietrza są mgły. Średnia roczna liczba dni z mgłą wynosi 52.

Średnia roczna wielkość zachmurzenia badanego terenu jest nieco wyższa od przeciętnego Polski (6.4.) i wynosi 6.5 stopnia pokrycia nieba w skali dziesięciostopniowej.

Na charakter klimatu lokalnego wpływa między innymi rzeźba terenu, sposób jego użytkowania, obecność wód, charakter szaty roślinnej.

Na obszarach wysoczyznowych występują dobre warunki solarne, wietrzne, wyrównane warunki termiczne, mała wilgotność i korzystna wymiana powietrza. Są to tereny korzystne dla użytkowania rolniczego jak i dla osadnictwa.

Ciągi dolinne są miejscami gromadzenia i przemieszczania się mas chłodnego powietrza, charakteryzują się większą wilgotnością powietrza, niższymi temperaturami, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur. Są to tereny mniej wskazane dla zabudowy mieszkaniowej, bez przeciwwskazań dla obiektów o charakterze usługowym czy składowym, wskazane dla upraw wymagających zwiększonych ilości wilgoci i odpornych na wahania temperatur.

Nie wskazane jest zabudowywanie oraz zadrzewianie naturalnych obniżen terenu ze względu na umożliwienie swobodnego, grawitacyjnego spływu chłodnych mas powietrza, jednocześnie przyczyniającego się do właściwego przewietrzania terenu miasta.

Tereny zadrzewione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o zmniejszonych dobowych wahaniami, nieco gorszymi warunkami solarnymi ze względu na zacienienie. Są to jednak tereny o powietrzu wzbogaconym w tlen, ozon, olejki eteryczne podnoszące komfort bioklimatyczny. Wpływają również na klimat terenów przyległych, podnosząc ich walory zdrowotne i krajobrazowe.

4.2.3. System hydrograficzny

Wody podziemne

Poziom wód gruntowych zasilany jest głównie w drodze infiltracji, a w dolinach rzecznych, które są strefą drenażu, z poziomów wód wgłębnych oraz wód powierzchniowych. Wody gruntowe zasilają na drodze przesączania głębsze poziomy wodonośne.

Na terenie miasta Sokołowa Podlaskiego lustro wód gruntowych kształtuje się następująco: w dnie dolinek rzecznych pierwszy poziom wody związany jest głównie z zasilaniem przez opady atmosferyczne i spływ powierzchniowy wód z terenów przyległych i występuje w dolnych odcinkach dolin na głębokości mniejszej niż 1 m, a w górnych odcinkach do 2 m i głębiej.

W wyższych partiach terenu zbudowanych w przewodzie z utworów przepuszczalnych, wody na ogół tworzą poziom ciągły o swobodnym zwierciadle na głębokości od 2 do 3 m, zaś na wzniesieniach głębiej niż 3 m.

W obrębie obszarów zbudowanych z utworów trudniej przepuszczalnych I-szy poziom wód gruntowych może występować na różnych wysokościach

Miasto Sokołów Podlaski posiada wody podziemne gruntowe pochodzące z czwartorzędu, o stosunkowo wysokiej jakości. Pomiary prowadzone przez WIOŚ w Siedlcach z siedzibą w Mińsku Mazowieckim podaje, iż ogólna ocena jakości wód została zaklasyfikowana (zgodnie z "Klasyfikacją Jakości Zwykłych Wód Podziemnych dla potrzeb Monitoringu Środowiska" PIOŚ 93 r.) w 1994 r. w kl. II, w 1995 r. w kl. Ib, w 1996 r. w kl. II.

Warunki wodno - gruntowe w mieście przedstawione zostały na rysunku Nr 8

Wody powierzchniowe

Przez teren miasta przepływa rz. Cetynia IV rzędu o długości 35,6 km i powierzchni zlewni 214 km² oraz rz. Kościółek stanowiąca jej dopływ.

Rzeka Cetynia jest lewobrzeżnym dopływem Bugu.

Retencję wód zapewniają dwa zbiorniki wodne : staw Mazura (obecnie poddany oczyszczaniu) zasilany źródłem podziemnym oraz staw Zespołu Parkowo-Pałacowego w Sokołowie Podlaskim zasilany spływem wód powierzchniowych z pól systemem drenów i rowem melioracyjnym .

Ważniejszymi źródłami zanieczyszczeń rzeki Cetyni i Kościółek jest Cukrownia “Sokołów” a także ścieki komunalne. Zanieczyszczenie ściekami komunalnymi następuje z powodu braków w sieci kanalizacyjnej oraz niewystarczających parametrów oczyszczania ścieków przez miejską oczyszczalnię ścieków w Sokołowie Podlaskim

Badania prowadzone w trzech przekrojach pomiarowych wykazały wysokie zanieczyszczenie wód. We wszystkich próbach pobranych w 1996 r. stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych norm. Najczęstsze przekroczenia obserwowano w zakresie fosforu ogólnego (94% prób n.o.n.), miana Coli (85 %), fosforanów (79 %) i azotynów (79 %). O wysokich stężeniach ww. wskaźników we wszystkich punktach pomiarowych świadczą także wartości średnie roczne znacznie przekraczające dopuszczalne dla III klasy czystości wód.

Badania wykazały również podwyższoną wartość ekstraktu eterowego, przekraczającą dopuszczalną dla III klasy czystości wód.

W stosunku do badań prowadzonych w latach 1994-1995 nie stwierdzono istotnych zmian mimo, że miasto zostało uzbrojone w dodatkowy system kolektorów sanitarnych obejmujące swym zasięgiem tereny miasta

położone po obu stronach rz. Cetynii. W 1996 r. nie zaobserwowano jedynie spadków w zawartości tlenu rozpuszczonego (co miało miejsce w latach wcześniejszych), a średnie roczne wartości tego wskaźnika kształtowały się na poziomie I klasy czystości wód.

W okolicy obu stawów gruntownie regulowane są sprawy gospodarki wodno-ściekowej. Można przypuszczać, że wody tych zbiorników będą spełniać warunki dla urządzenia kąpielisk.

4.2.4. Zasoby złóż surowcowych

Na terenie Sokołowa Podlaskiego nie stwierdzono występowania złóż surowcowych.

4.2.5. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna

Na terenie Sokołowa Podlaskiego, którego powierzchnia ogółem wynosi 1750 ha, grunty orne zajmują 902 ha, natomiast łąki i pastwiska 200 ha.

Na obwodzie miasta jak również w jego sąsiedztwie występują żyzne gleby strukturalne o właściwych stosunkach wodnych, zaliczane do kompleksów uprawnych : pszennego bardzo dobrego i pszennego, żytniego bardzo dobrego 1,2,4, w klasach bonitacyjnych II, IIIa i IIIb, nadające się do uprawy wszelkich roślin polowych, sadownictwa i warzywnictwa. Są to obszary o korzystnych warunkach do intensyfikacji upraw i podlegają prawnej ochronie przed innym użytkowaniem.

Tereny zurbanizowane położone są przeważnie na glebach w przewadze V i VI klasy bonitacyjnej, lub lokalnych destruktach glebowych. Są to grunty nośne prawie płaskie.

Wyniki badań dowodzą, że gleby województwa siedleckiego nie wykazują zanieczyszczenia metalami ciężkimi i posiadają warunki do produkcji żywności o wysokich parametrach.

Przeważająca ilość prób pobranych w 1996 r. wykazuje odczyn obojętny lub lekko zasadowy. Nieznaczne odchylenia wykazują próby pobierane wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Oceniając wg 6-stopniowej skali IUNG większość prób glebowych zakwalifikować można do grupy "0" - gleb o naturalnej zawartości metali lub "1" - gleb o podwyższonej zawartości metali. (tab. Nr 4).

Rolnicza przestrzeń produkcyjna przedstawiona jest na rysunku Nr 9

4.2.6. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

- Miasto Sokołów Podlaski w systemie obszarów chronionych Polska Północno -Wschodnia to jeden z ostatnich w Europie rejonów o nieskażonej przyrodzie i niezwykłych walorach krajoznawczych . Wychodząc naprzeciw naturalnej potrzebie ochrony dziedzictwa przyrodniczego sformułowano w 1983 r. ideę "Zielonych Płuc Polski" .

W dniu 13.05.1988 r. w Białowieży zostało podpisane porozumienie Obszaru Funkcjonalnego "ZPP". W 1993 r. do porozumienia przystąpiło woj. siedleckie. W dniu 14.09.94 r. Sejm RP przyjął Deklarację w sprawie obszaru "ZPP". Obszar "ZPP" obejmuje łącznie pow. 60759 km² i obejmuje odmienne kulturowo regiony: Mazowsze, Podlasie, Warmia i Mazury.

Morfologia regionu "ZPP" w znacznej mierze została ukształtowana w wyniku działalności lądolodu i wód fluwioglacjalnych w czasie kolejnych faz i etapów ostatniego zlodowacenia - dotyczy to wszystkich terenów pojezierzy.

Natomiast na południu występują tereny ukształtowane przez wcześniejszy lądolód zlodowacenia środkowopolskiego. Pod względem hydrograficznym jest to obszar zróżnicowany. Największe zbiorniki wód stojących znajdują się w pasie Pojezierzy, z kolei południowa część regionu "ZPP" zasobna jest w wody płynące dużych rzek nizinnych. Lasy zajmują 31300 ha., obszar obfituje w unikalne gatunki flory i fauny. Bagna Biebrzańskie jako obszar unikalny w skali europejskiej są przewidziane do wpisania na listę UNESCO, jako światowy Rezerwat Biosfery.

Sokołów Podlaski i okolice znajdują się w południowych krańcach obszaru "ZPP". Na obszarze "ZPP" należy konsekwentnie przestrzegać zasad ekorozwoju.

Na sąsiadujących z miastem Sokołów Podlaski obszarach (Gminy Kosów Lacki, Sterdyń, Ceranów) został utworzony w kwietniu 1994 r. w dolnym biegu Bugu na odcinku od ujścia Nurca do Jez. Zegrzyńskiego Nadbużański Park Krajobrazowy.

Powołany został już na terenie województwa siedleckiego, łomżyńskiego i ciechanowskiego, w fazie organizacji na terenie województwa ostrołęckiego. W dolinie Bugu przeważają osuszone pastwiska, miejscami występują mokradła i zabagnienia. W korycie rzeki liczne piaszczyste łachy. Na terenach przyległych wysoczyzn głównie iglaste kompleksy Puszczy Białej i Lasów Łochowskich. Powierzchnia parku wynosi 139000 ha, a z otuliną 222100 ha. Obszar szczególnie cenny ze względów ornitologicznych.

Na terenie Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego znajduje się wiele rezerwatów przyrody, najbliżej Sokołowa Podlaskiego położone są: Wydma Mołozewska, Skarpa Mołozewska, Bojarski Grąd, Sterdyń, Biele.

Miasto Sokołów Podlaski jest potencjalnym ośrodkiem obsługi ruchu turystycznego na niniejsze tereny.

4.2.7. Zagrożenia środowiskowe

Wody:

W ostatnich latach na terenie miasta znacznie rozbudowano miejską sieć kanalizacyjną sanitarną. Obecnie trwa budowa kolektorów wzdłuż ul. Węgrowskiej i Wiejskiej. W tej chwili regulacji wymagają kwestie podłączenia posesji do tychże kolektorów oraz likwidacja nielegalnych odprowadzeń i nieszczelnych szamb, które nadal stwarzają źródło zanieczyszczeń wód gruntowych. Priorytetowym zadaniem jest także modernizacja miejskiej oczyszczalni ścieków. Obecnie trwa budowa linii technologicznej do unieszkodliwiania osadu, lecz konieczne są inwestycje w celu poprawy jakości oczyszczania ścieków.

Mimo, że w zakresie gospodarki wodno-ściekowej sytuacja na terenie miasta ulega poprawie, to rz.Cetynia i Kościółek nadal prowadzą wody pozaklasowe. Z tego względu konieczne są dalsze inwestycje, tym bardziej, że ochrona wód dorzecza Bugu wpisana jest na listę priorytetów Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Spływy powierzchniowe z pól mają również wpływ na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych. Niewłaściwy sposób nawożenia mineralnego i organicznego jest powodem migracji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych. Problem dotyczy strefy rolniczej znajdującej się na obrzeżach miasta, skąd rowami melioracyjnymi wody sprowa-

dzzone są do rzeczek, a także rolniczo wykorzystywanych obszarów źródeł rzek w sąsiedztwie miasta.

Kolejny problem do rozwiązania stanowią wody opadowe z terenu miasta. Wody odprowadzane kolektorami burzowymi nie poddawane są oczyszczeniu.

Na stan czystości wód podziemnych mają również wpływ dzikie składowiska odpadów (głównie w wyrobiskach poeksploatacyjnych). Dotyczy to m.in. takich miejsc jak :wyrobisko przy ul. Polnej, przy ul. Bartoszewej, przy ul. Repkowskiej (za bazą transportu). Wiele z nich znajduje się na terenie czwartorzędowych struktur wodonośnych.

Zagrożenie stanowią również składowisko w sąsiedztwie rz. Cetynia (os. Komunalnik), a także w sąsiedztwie rowów melioracyjnych przy ul. Ząbkowskiej (obok wiaduktu kolejowego).

Powietrze:

Źródłem zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego na terenie miasta jest tzw. emisja niska, pochodząca z palenisk indywidualnych. Stosowanie paliwa stałego powoduje wprowadzanie do atmosfery znacznych ilości dwutlenku siarki, tlenku węgla oraz azotu w postaci dwutlenku azotu i innych związków. ponadto podczas spalania paliwa stałego emitowane są do atmosfery pyły.

Występuje również tzw. pylenie niezorganizowane, związane z transportem i składowaniem paliw oraz odpadów ze spalania (popiół, żużel). Wpływ na stan czystości powietrza atmosferycznego ma również emisja ze źródeł mobilnych. Dotyczy to głównie terenów położonych przy ulicach o dużym natężeniu ruchu

Hałas:

Na terenie miasta najpoważniejszym problemem jest hałas instalacyjny od zakładów przemysłowych. Największe przekroczenia emisji powoduje OSM w Sokołowie Podlaskim przy ul. Lipowej. Sporadyczne przekroczenia występują w Zakładach "WAMEL" przy ul. M.C.Skłodowskiej i Cukrowni "Sokołów" przy ul. Fabrycznej. Wszystkie te zakłady znajdują się w bliskim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym występują wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych prowadzących przez środek miasta, brak jednak badań co do jego wysokości (dla Sokołowa Podlaskiego nie prowadzono kompleksowych badań akustycznych i inwentaryzacji źródeł hałasu).

4.2.7. Podsumowanie

Miasto Sokołów Podlaski stanowi dość prawidłowy układ funkcjonalno-przestrzenny. Tereny zurbanizowane tworzą zwarty kompleks, co sprzyja rozwojowi urządzeń infrastruktury społeczno-usługowej i technicznej, a jednocześnie ochronie środowiska przed skażeniami.

Miasto położone jest w rejonie o nieskażonym środowisku i na terenie atrakcyjnym przyrodniczo.

Należy stwierdzić, że miejscowych źródeł zanieczyszczeń na terenie Sokołowa Podlaskiego jest niewiele i możliwe jest ich ograniczenie, natomiast zjawiska uciążliwe pochodzące z zewnątrz nie są znaczące dla miasta.

Miasto posiada znaczne kompleksy dobrych gleb (dla rozwoju rolnictwa) oraz atrakcyjność krajobrazową okolic (korzystną dla rozwoju turystyki) ;

5. PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW

W związku z wprowadzeniem gospodarki rynkowej, rynek nieruchomości stał się również bardziej aktywny. Całkowita powierzchnia w granicach administracyjnych miasta wynosi 1750 ha.

Struktura władania gruntami w mieście przedstawia się następująco:

Lasy państwowe	3 ha
Grunty przekazane w zarząd lub użytkowanie	
państwowe	14 ha
komunalne	21 ha
Grunty przekazane w wieczyste użytkowanie	
państwowe	91 ha
komunalne	89 ha
Grunty przeznaczone pod zabudowę	
państwowe	10 ha
komunalne	43 ha
Inne państwowe i społeczne grunty nie będące gospodarstwami rolnymi	
państwowe	6 ha
komunalne	12 ha
inne	19 ha
Indywidualne gospodarstwa rolne	839 ha
Inne grunty indywidualne	300 ha
Grunty Agencji Rolnej Skarbu Państwa	141 ha
Państwowe wody i rowy	5 ha
Drogi publiczne i inne będące w powszechnym korzystaniu	99 ha
Inne tereny komunikacyjne, kolejowe (bez dróg)	41 ha

Gruntami, które w działalności gminy odgrywają znaczącą rolę, są grunty komunalne w zasobach.

Należy tu podkreślić, że Zarząd powinien w pierwszym okresie oddawać grunty z zasobów komunalnych w wieczyste użytkowanie. W takim bowiem przypadku można określić sposób i termin zabudowy sprzedawanych działek. Stosownie do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami za rozpoczęcie budowy uważa się wykonanie fundamentów a za zakończenie budowy przyjmuje się zakończenie zamkniętego stanu surowego obiektu. Uwłaszczenie takiej nieruchomości nastąpić może dopiero po spełnieniu warunków stawianych przez gminę.

Zarząd Miasta może także korzystać z prawa pierwokupu gruntów nabytych uprzednio od Skarbu Państwa. Może to mieć znaczenie np: przy konieczności nabycia lub powiększenia działek niezbędnych do realizacji celów publicznych.

Gospodarka przestrzenna może być z powodzeniem realizowana kiedy władze miasta prowadzą aktywną gospodarkę gruntami.

6. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Jakość życia mieszkańców można by określić różnymi miernikami lub stopniem osiągnięcia różnych standardów. Dla potrzeb planowania przestrzennego, a w szczególności działań gminy w tym zakresie miernikiem jakości życia w mieście będzie stopień realizacji zadań własnych. Zadania te, stosownie do przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym, realizowane są dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej.

W dużej części zadania te dotyczą mieszkaniowych zasobów komunalnych i obiektów infrastruktury społecznej i technicznej. W kompetencjach władz gminy leżą także działania w zakresie ochrony zasobów naturalnych, kształtowanie ładu przestrzennego, a także gospodarka nieruchomości.

Można przyjąć, że władze miasta, przez realizację zadań uchwalonych w budżecie, właściwą eksploatację obiektów komunalnych, a także ustalenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zasad zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów przeznaczonych do zabudowy w dużym stopniu kształtują jakość życia mieszkańców, ład przestrzenny, a przez to i odbiór miasta przez wszystkich przebywających tu ludzi.

6.2. Gospodarka mieszkaniowa

Mieszkanie ma znaczenie podstawowe dla prawidłowego funkcjonowania człowieka, zaraz po wyżywieniu. Jego brak pozbawia człowieka biologicznego, społecznego i ekonomicznego bezpieczeństwa oraz utrudnia pełnienie codziennych obowiązków. Posiadanie własnego mieszkania jest podstawowym prawem każdej rodziny. Stworzenie warunków realizacji tego prawa leży w interesie każdej gminy.

W 1990 roku poprzez ustawę o samorządzie terytorialnym nałożony został na gminy obowiązek zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności na ich terenie (art. 7, pkt. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. "O samorządzie terytorialnym").

Ilość budynków komunalnych w roku 1997 wynosiła 26 obiektów i stanowiła : 7 obiektów komunalnych o liczbie do 10 lokali mieszkalnych ,które stanowiły 23 lokale, 19 obiektów o liczbie powyżej 10 lokali mieszkalnych , które stanowiły 436 lokali , pozostałe lokale stanowiące współwłasność miasta z osobami fizycznymi w ilości 5 obiektów o łącznej liczbie 157 Łączna powierzchnia zasobów mieszkaniowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność miasta wynosi 28608 m². W budynkach tych znajduje się 1314 lokali mieszkalnych, z czego 150 to lokale własnościowe.

W ostatnich latach obserwuje się komercjalizację lokali mieszkaniowych . W budynkach komunalnych własnością objętych jest 20% ogólnej ilości mieszkań.

Pozytywny proces nabywania mieszkań komunalnych może być obecnie zahamowany ze względu na zły stan techniczny budynków komunalnych. W starych zasobach miasta znajduje się budynki stare , które posiadają energią elektryczną , wodę i ogrzewanie piecowe . Większość budynków posiada już pełne uzbrojenie techniczne , ogrzewanie centralne z kotłowni rejonowej i ciepłą wodę z kotłowni rejonowej . Budynki te zlokalizowane są w większości przypadków na osiedlu "Zory" i przy ul. Wolności 62 i 62A oraz na osiedlu "Syndykat" , także przekazane miastu budynki zakładowe przy ul. Wspólnej , dawny hotelu pracowniczym Z.O.Z. w Sokołowie Podlaskim .

Polityka mieszkaniowa miasta przez wiele lat była ukierunkowana wyłącznie na modernizacji starych zasobów mieszkaniowych. Obecnie zmierza do realizacji nowych zasobów mieszkaniowych.

W celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych miasto przystąpi do tworzenia zasobów gruntowych na cele zabudowy zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołowa Podlaskiego, podejmie realizację infrastruktury technicznej umożliwiającej budowę domów mieszkalnych, stwarzając korzystne warunki dla rozwoju budownictwa spółdzielczego, komunalnego i prywatnego. Miasto rozpocznie budowę:

- lokali socjalnych, przeznaczonych dla osób, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdują się w niedostatku,
- lokali na wynajem o niskim standardzie przeznaczone na wynajem dla rodzin uboższych m.in. młodych małżeństw, rencistów,
- lokali na wynajem w ramach działalności prowadzonej przez товариство budownictwa społecznego przy wykorzystaniu środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na preferencyjnych warunkach,
- lokali na sprzedaż przy wykorzystaniu kapitału osób fizycznych i prawnych,

co będzie uzupełnieniem budownictwa spółdzielczego i prywatnego.

Planuje się poprawę stanu technicznego budynków i zagospodarowania nieruchomości, a także odpowiednio do potrzeb i warunków lokalnych realizację celów dodatkowych takich jak:

- * restrukturyzację własnościową zasobów komunalnych,
- * ogólną poprawę bezpieczeństwa i stanu środowiska mieszkalnego,
- * dostosowanie zabudowy i przestrzeni publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych,

- * ochronę środowiska i dóbr kultury,
- * tworzenie warunków aktywizacji zawodowej mieszkańców i zatrudnienia ich w miejscu zamieszkania

6.3. Gospodarka komunalna

Wyposażenie miasta w urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie: wodociągów i kanalizacji, ciepłownictwa, gazownictwa i elektroenergetyki omówiono w rozdziale dotyczącym istniejącego uzbrojenia terenów.

6.4. Cmentarnictwo

Zabezpieczenie terenów pod cmentarze komunalne to także kompetencje organów samorządu terenowego.

Praktycznie wyczerpanie miejsc pochówkowych na cmentarzach parafialnych przy ul. Chopina i przy ul. Bartoszewej powoduje konieczność rozbudowy cmentarza parafialnego przy ul. Bartoszewej.

6.5. Zagospodarowanie przestrzenne

Kształtowanie ładu przestrzennego odbywa się w mieście poprzez realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkową pomocą dla podejmowanych działań planistycznych, jak i realizacyjnych jest m. in. dokument "Program zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców miasta Sokołowa Podlaskiego" przyjęty jako załącznik do Uchwały nr XXX/218/97 Rady Miejskiej w Sokołowie Podlaskim z dnia 24 stycznia 1997r. Program ten wyznaczył cele w polityce lokalnej i określił działania samorządu w stosunku do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Określone cele ogólne miały umożliwić stworzenie bazy dla rozwoju gospodarczego poprzez rozwój dróg i warunków sprzyjających inwestowaniu oraz wpłynąć na zwiększenie poziomu życia mieszkańców. Część celów została zrealizowana lub jest w trakcie realizacji. Wśród nich największe:

- zmodernizowano oczyszczalnię ścieków w Sokołowie Podlaskim,
- zmodernizowano kotłownię rejonową,
- podjęto czynności zmierzające do realizacji programu “Zielone Płuca Polski”, budowa sieci gazu ziemnego, pierwsze osiedle domów jednorodzinnych :Miłosna”, które w sezonie grzewczym 1998 /1999 będzie korzystało z gazu ziemnego,
- dofinansowano przebudowę skrzyżowania drogi krajowej - ul. Wolności z ulicą Piłsudskiego , obecnie trwa budowa ronda ,
- jest na ukończeniu budowa basenu krytego z kompleksem holetowo-restauracyjnym , basen będzie oddany do użytku w końcu 1998 roku,
- dofinansowano rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 1 w Sokołowie Podlaskim ,która oddana będzie do użytkowania we wrześniu 1998 roku.

6.5.1. Analiza ankiet dotyczących miasta Sokołów Podlaski

I Komunikacja rowerowa

ad. I - 6 Czy korzystasz z roweru?

Z 70 osób respondentów 16 osób korzysta z roweru codziennie, 15 osób co tydzień 23 osoby sporadycznie, a zaledwie 2 osoby w ogóle nie korzysta, nie jeżdżąc po mieście rowerem. Wielu ankietowanych sygnalizuje o dużym ruchu samochodowym w centrum miasta. Zaledwie kilka osób nie odpowiedziało na postawione pytanie.

II Rodzaj utrudnienia

ad. II - 2 Gdzie spotykasz największe utrudnienia w komunikacji samochodowej?

Jako najbardziej kolizyjne ponad 36 respondentów wymienia skrzyżowanie ul. Piłsudskiego z ul. Wolności. Nieprecyzyjnej odpowiedzi udzieliły 4 osoby - odpowiadając ogólnikowo, że na skrzyżowaniach, 2 osoby nie dostrzegają nigdzie kolizyjnych skrzyżowań. Pozostałych 9 osób nie odpowiedziało na to pytanie.

III Części miasta

ad. III - 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej.

Wypowiedzi dot. terenów zabudowy mieszkaniowej są wyrażanie różnicowane, subiektywne. Zdecydowanie przeważają oceny negatywne - u ponad 22 osób.

Osiedle na Złodziejowie oceniło pozytywnie 6 osób, zabudowę domków jednorodzinnych, Nowe Miasto z Osiedlem Gałczyńskiego. Osiedle POM, Osiedle przy Jana Pawła. Stanowią one pojedyncze wypowiedzi pozytywne na temat ww. osiedli. Wśród wypowiedzi negatywnych są też wypowiedzi skrajne, że wręcz nigdzie nie ma zabudowy wartej pokazania turystom.

ad. III - 2 Tereny zabudowy przemysłowej

Na czoło wypowiedzi wysuwają się Zakłady Mięsne _- "Sokołowo" - oceniane pozytywnie przez 22 osoby. Na drugim miejscu Cukrownię wymienilo 7 osób. Odpowiedzi negatywnej udzieliło 15 osób podając przykład złego budownictwa przemysłowego - Spółdzielnię Ogrodniczą Centrum Nasiennictwa.

I jak zwykle kilka osób (6) w ogóle nie odpowiedziało na postawione pytanie.

ad. III - 3 Tereny rekreacyjne (parki, zieleńce)

Odpowiedzi w tym przypadku znowu są zróżnicowane: najwięcej bo 10 osób dobrze oceniło Park Mickiewicza, Park Ks. Brzuski - uznało za ładny 6 osób, Skwer NMP podoba się 5 osobom.

Ponad 20 osób ocenia stan parków w mieście Sokołowie Podlaskim jako niezadowalający, zrzuca im brzydotę, brud i złe zainwestowanie. I znowu 8 osób na to pytanie nie udzieliło odpowiedzi.

ad. III - 4 Tereny sportowe

Wśród obiektów sportowych dobrze jest oceniany Stadion OSIR na ul. Lipowej - 15 osób.

Na drugim miejscu oceniono Stadion "Podlesie" - 4 osoby.

Niestety większość osób określa pozytywnie stadion nie precyzując o który z nich im chodzi. Szereg osób pragnie dofinansowania do obiektów sportu i rekreacji dla podniesienia ich standardu.

ad. III - 5 Ogródki działkowe

25 osób - ocenia jako dobrze utrzymane i estetyczne Ogródki Działkowe zw. "Raj". Jednocześnie 23 osoby czyli prawie też jedna trzecia ocenia ogródki działkowe negatywnie jako zaniedbane i źle zainwestowane. I jak zwykle

kilka osób nie udziela w ogóle żadnej odpowiedzi.

ad. III - 6 Cmentarz

Najlepiej jest odbierany cmentarz na ul. Siedleckiej - 16 osób jest o nim dobrego zdania.

ad. III - 7 Stare miasto

Tylko pojedynczym osobom Stare Miasto podoba się ze względu na jego zabytki tj. przede wszystkim Plac Księdza Brzuski. Ponad 30 osób jednak ocenia Stare Miasto negatywnie jako brudne, zaniedbane, gdzie niszczyły od lat nie remontowane budynki.

IV W jakiej części miasta chciałbyś mieszkać i dlaczego?

Odpowiedzi respondentów są bardzo zróżnicowane, w kilku tylko przypadkach wymieniona jest ul. M.C. Skłodowskiej, na drugim miejscu ul. Gałczyńskiego.

Każdemu odpowiada inne miejsce zamieszkania wg. własnego gustu, jedni szukają ciszy, lepszego powietrza - Osiedle Domków Jednorodzinnych. Inni szukają wygody stąd chwalą sobie mieszkanie w samym centrum, gdzie wszystko jest w bliskim zasięgu.

ad. IV - 1 Miejsca najciekawsze krajobrazowo i punkty widokowe (miejskie i z widokiem na miasto)

Odpowiedzi na 70 wypowiedzi są bardzo zróżnicowane, jedni wymieniają Borodusy inni Stadion, kościół Salezjanów z wieżą, komin kotłowni czy wręcz jako sam punkt widokowy - widok z okna VI piętra szpitala.

ad. IV - 2 Która część miejscowości jest najbardziej atrakcyjna i dlaczego? Atrakcyjność Sokołowa Podlaskiego każdy widzi subiektywnie, dostrzegając urodę Starego Miasta zwłaszcza gdyby doszło do jego odremontowania, inni chwalą centrum miasta za jego stały rozwój, czyli powstawanie nowych osiedli mieszkaniowych.

ad. IV -3 Jakie inwestycje powinny być zrealizowane na terenie miasta w celu podniesienia warunków życia mieszkańców?

Dla poprawy standardu życia w mieście proponowano dostosowanie budownictwa dla potrzeb osób niepełnosprawnych. Młodzież wysunęła postulat budowy klubu typu Night Clubs. W ramach inwestycji rekreacji i sportu - wysunięto pomysł budowy rolni. Mimo powszechnego korzystania z rowerów przez ludność miejscową tylko trzy osoby uznały konieczność budowy ścieżek rowerowych dla zniwelowania kolizji przy dużym ruchu samochodowym zwłaszcza w centrum miasta.

Wnioski:

Ankiety rozprawdzone przez Radę i Zarząd Miasta Sokołowa Podlaskiego objęły zasięgiem 70 osób, trafiając do trzech grup wiekowych. Najszerzą z nich stanowią uczniowie z wypowiedzi wyraźnie wynika, że stanowią ponad 50%. Drugą grupę reprezentują ludzie w pełni sił zawodowych w tym reprezentowane też przez młode kobiety - matki. Trzecią grupę respondentów co wynika z wypowiedzi to ludzie "trzeciego wieku", emeryci i renciści.

Każda z tych grup poruszyła swoje bolączki, czy wyraźne potrzeby - młodzież stawiając na sport i rekreację, dojrzałe ludzie na potrzebę tworzenia nowych miejsc pracy, młode matki na parki z miejscami wydzielonymi

na place zabaw dla dzieci, ludzie starsi na ułatwienia związane z życiem osób nie w pełni sprawnych ruchowo, i niepełnosprawnych.

7. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Na wystąpienie Zarządu Miasta Sokołów Podlaski do Wojewody Siedleckiego w sprawie wniosków do studium dotyczących problematyki ponadlokalnych celów publicznych nadeszła odpowiedź, że na obecnym etapie, kiedy prace nad sporządzeniem studium zagospodarowania przestrzennego województwa są jeszcze realizowane, a zakończone będą pracami nad “Koncepcją polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”, nie jest możliwe sporządzenie pełnej informacji o uwarunkowaniach polityki przestrzennej państwa w odniesieniu do miasta Sokołów Podlaski. W związku z tym nie jest możliwe przekazanie przedsięwzięć umieszczonych w rejestrze wojewódzkim.

W piśmie wymienia się jednak główny ciąg komunikacyjny miasta, którym jest droga krajowa nr.63 z projektowaną trasą obwodową miasta.

Inne ustalenia dotyczące uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta zostały uwzględnione podczas prac projektowych.

1. WSTĘP	1
1.1. Podstawa formalno-prawna	1
1.2. Materiały wejściowe do opracowania studium	1
1.3. Wnioski do studium studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sokółowa Podlaskiego.	3
2. DOTYCHCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE PRZEZNACZENIE I UZBROJENIE TERENU	11
2.1. Dotychczasowe zagospodarowanie Sokółowa Podlaskiego	11
2.2. Dotychczasowe przeznaczenie terenów	17
2.3. Infrastruktura techniczna	21
2.3.1. Komunikacja	21
2.3.2. Infrastruktura techniczna	32
3. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH	40
3.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków	40
3.2. Obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody	46
3.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach	47
4. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO	49
4.1. Środowisko kulturowe	49
4.1.1. Układ urbanistyczny	49
4.1.2. Dominanty	51
4.1.3. Punkty widokowe, obszary ekspozycji środowiska kulturowego	51
4.1.4. Obiekty wpisane do wykazu obiektów posiadających wartości	52
4.2. Środowisko przyrodnicze	57
4.2.1. Rzeźba terenu	57
4.2.2. Klimat	58
4.2.3. System hydrograficzny	61
4.2.4. Zasoby złóż surowcowych	63
4.2.5. Gleby i rolnicza przestrzeń produkcyjna	63
4.2.6. Funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	64

4.2.7. Zagrożenia środowiskowe	66
4.2.7. Podsumowanie	68
5. PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW	69
6. JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	71
6.2. Gospodarka mieszkaniowa	71
6.3. Gospodarka komunalna	74
6.4. Cmentarnictwo	74
6.5. Zagospodarowanie przestrzenne	74
6.5.1. Analiza ankiet dotyczących miasta Sokółów Podlaski	75
7. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	80