

**Uchwała Nr XI/83/2007
Rady Miasta Sandomierza
z dnia 4 lipca 2007r.**

**w sprawie uchwalenia Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza – Etap I**

(teren w prawobrzeżnej części miasta, oznaczony na załączniku graficznym do uchwały Rady Miasta Sandomierza o przystąpieniu do sporządzania kompleksowej zmiany lub opracowania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Sandomierza z dnia 28.08.2006r., symbolem „I”)

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art.12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.)

**Rada Miasta Sandomierza
uchwala, co następuje:**

§ 1

1. Uchwala się Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza – Etap I, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r., zwaną dalej Zmianą Studium – Etap I,
2. Zmiana Studium – Etap I obejmuje obszar o powierzchni około 55 ha, położony w południowej części miasta, w rejonie zachodniej części ul. Zarzekowice.

§ 2

Zmiana Studium – Etap I dotyczy:

- 1) uwarunkowań wynikających z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 3) stanu prawnego gruntów;
- 4) kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 5) kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów;
- 6) obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów;
- 7) kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) obszarów na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 9) obszarów, na których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 10) kierunków i zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

§ 3

1. Zmienia się tekst Studium:

1) w zakresie rozdziałów:

- a) wprowadzenie
- b) Część I, Rozdział 2. „Zadania realizacji celów strategicznych rozwoju Sandomierza oraz wynikające z nich działania” (podrozdziały 2.1. „Aktywizacja działalności gospodarczej w Sandomierzu” i 2.6. „Rozwój ogólnomiejskich i ponadlokalnych funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji związanych z wytwórczością i turystyką”)
- c) Część II, Rozdział 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów (podrozdział 1.1. „Charakterystyka stanu istniejącego i projektowanego zagospodarowania przestrzennego miasta”),
- d) Część II, Rozdział 4. „Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia inżynieryjnego” (podrozdział 4.1. „Charakterystyka stanu uzbrojenia inżynieryjnego”)
- e) Część III, Rozdział 1. „Zakres ustalanych kierunków zagospodarowania przestrzennego”,
- f) Część III, Rozdział 7. „Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej” (podrozdział 7.1. „Kierunki rozwoju systemu transportowego” i 7.2. „Kierunki rozwoju infrastruktury inżynieryjnej”),
- g) Część III, Rozdział 8. „Obszary, dla których będzie podjęta decyzja o potrzebie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” (podrozdziały 8.1. „Obszary wymagające priorytetowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” i 8.2. „Spodziewane efekty przestrzenne wynikające ze sporządzania wymienionych planów”),
- h) Część IV, Rozdział 2. „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego” (podrozdziały 2.2. „Tereny przeznaczone pod rozwój przedsiębiorczości gospodarczej, które powinny być priorytetowo objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego” i 2.3. „Tereny przeznaczone pod rozwój przedsiębiorczości gospodarczej, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może być przewidywane w dalszej kolejności”),
- i) Część IV, Rozdział 3. „Programy gospodarki przestrzennej” (podrozdział 3.4. „Programy rozwoju gospodarki komunalnej”);

2) w zakresie ilustracji :

- a) Ilustracja nr 6 – „Analiza zmian miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego i zmian struktury terenów niezabudowanych”
- b) Ilustracji nr 18 – „Analiza struktury własności gruntów”
- c) Ilustracji nr 23 – „Ustalenia dotyczące użytkowania terenów”
- d) Ilustracji nr 24 – „Kierunki rozwoju sieci drogowo-ulicznej”
- e) Ilustracji nr 26 – „Granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”.

2. Zmienia się rysunki Studium w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także w zakresie oceny wartości przyrodniczych i kulturowych.
3. Uzupełnia się tekst Studium w części III o:
 - 1) w rozdziale 8, podrozdział 8.3. „Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze”
 - 2) rozdział 10. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów”
 - 3) rozdział 11. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów”
 - 4) rozdział 12. „Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym”
 i w części IV o:
 - 5) w rozdziale 2, podrozdział 2.4. „Tereny przeznaczone pod komunikację publiczną dla których opracowanie planu jest istotne ze względu na ich rolę w systemie obsługi komunikacyjnej miasta”.
4. Pozostałe ustalenia Studium pozostają bez zmian.

§ 4

Zmianę Studium – Etap I stanowią załączone do niniejszej uchwały:

- 1) Jednolity tekst Studium z wyróżnioną, pochylą czcionką i kolorem niebieskim - dodaną i kolorem czerwonym - usuniętą, treścią Zmiany Studium – Etap I wraz z ilustracjami z wyróżnioną konturem Zmianą Studium – Etap I;
- 2) Jednolity rysunek Studium z wyróżnioną konturem Zmianą Studium – Etap I;
- 3) Załącznik zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Studium – Etap I.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący
Rady Miasta Sandomierza**

Janusz Sochacki

Projekt Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - Etap I przygotował Zespół Projektowy w składzie:

mgr inż. arch. Gabriela Gołuch (Nr wpisu na listę OIU KT-175) - główny projektant

mgr inż. arch. Izabella Orłowska (Nr wpisu na listę OIU KT-200) - główny projektant

mgr Janina Nowak

mgr inż. Leszek Woś

mgr inż. Jan Kluzek

Spis treści

Wprowadzenie

I. Cele i zadania rozwojowe

1. Cele strategiczne rozwoju miasta
2. Zadania realizacji celów strategicznych rozwoju Sandomierza oraz wynikające z nich działania.
3. Cele kierunkowe zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza
4. Zadania realizacji celów kierunkowych zagospodarowania przestrzennego

II. Uwarunkowania realizacji celów rozwoju przestrzennego miasta.

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.
3. Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania środowiska kulturowego
4. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia inżynieryjnego
5. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego funkcjonowania systemu transportowego miasta
6. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców
7. Uwarunkowania wynikające, ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej
8. Uwarunkowania wynikające z prawa własności
9. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Sandomierza.

1. Zakres ustalanych kierunków zagospodarowania przestrzennego
2. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną
3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.
4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy.
5. Obszary zabudowane.
6. Obszary przeznaczone pod zabudowę.
7. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury inżynieryjnej
8. Obszary, dla których będzie podjęta decyzja o potrzebie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
9. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów ponadlokalnych
10. *Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczaniu terenów*
11. *Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów*
12. *Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym*

IV. Polityka przestrzenna miasta

1. Instrumenty polityki przestrzennej.
2. Plany zagospodarowania przestrzennego.
3. Programy gospodarki przestrzennej.
4. Oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

WPROWADZENIE

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza” jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całego miasta na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415, z późn. zmianami). „Studium” określa politykę zagospodarowania przestrzennego miasta, uwzględnia stan istniejący zagospodarowania przestrzennego, uwarunkowania jego rozwoju oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego.

„Studium” nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

W dniu 27 maja 1997 r. Rada Miasta Sandomierza podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia „Studium”. (Nr uchwały LII/342/97)

Opracowanie projektu „Studium” powierzono w drodze publicznego przetargu Pracowni Urbanistycznej ANNELI z Warszawy, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (Dz. U. Nr 76, poz. 344 z późn. zmianami). Prace nad studium prowadzone były pod kierunkiem głównych projektantów: prof. dr hab. Jana Macieja Chmielewskiego i mgr inż. arch. Jolanty Latała.

Prace merytoryczne nad projektem „Studium” zostały podzielone na pięć etapów.

Wstępny etap prac dotyczył oceny materiałów wejściowych. Ocenie zostały poddane różne opracowania studialne, analityczne i programowe, będące w posiadaniu Urzędu Miasta. Przede wszystkim oceniono kompletność i zawartość tych opracowań. Szczegółowej analizie zostały poddane miejscowe plany ogólne zagospodarowania przestrzennego Sandomierza z ostatnich lat, tj. 1964, 1971, 1988 oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i pozwolenia na budowę – Raport Nr 1 „Ocena materiałów wejściowych”.

Drugi etap prac dotyczył analiz stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego Sandomierza, stanu i możliwości rozwoju infrastruktury transportowej i inżynierskiej, warunków ochrony dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego oraz stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także uwarunkowań rozwoju wynikających z sytuacji demograficznej, stanu jakościowego zagospodarowania miasta i rozwoju przestrzennego - Raport Nr 2 – „Diagnoza stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego i uwarunkowań rozwoju i zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz”.

Trzeci etap dotyczył opracowania wariantowych celów i kierunków rozwoju przestrzennego Sandomierza. Zostały tu przedstawione problemy kierunków rozwoju miasta. Najważniejsze z nich to:

- Problem uzyskania przez Sandomierz roli i znaczenia w nowym podziale administracyjnym kraju,
- Problem dezintegracji przestrzennej w zagospodarowaniu miasta,
- Zagrożenia dla otwartej przestrzeni produkcyjnej,
- Brak stabilizacji w produkcji sadowniczo-ogrodniczej i rynku zbytu,
- Problemy komunikacyjne, wynikające ze stale wzrastającej liczby samochodów osobowych,
- Problemy wynikające z rozwoju infrastruktury inżynierskiej,
- Potęgująca się degradacja środowiska przyrodniczego Sandomierza,

- Słabe wykorzystanie historycznych walorów urbanistycznych i architektonicznych dla rozwoju turystyki,
- Problemy usług dla ludności w Sandomierzu,
- Problemy rozwoju gospodarczego i ekonomicznego Sandomierza.

Powyższe problemy w układzie przestrzennym są przedstawione na ilustracji Nr 1. Szczegółowy zakres problemów jest określony w Raporcie Nr 3 niniejszego opracowania „Studium”.

W wyniku tak zidentyfikowanych problemów zostały przedstawione wariantowe scenariusze rozwoju, które określiły priorytetowe działania władz samorządowych prowadzące do prawidłowego i docelowego zagospodarowania miasta.

Przedstawiają się one następująco:

Scenariusz Nr I - „Sandomierz ważnym ośrodkiem dziedzictwa kulturowego i rozwoju turystyki o znaczeniu regionalnym i krajowym”,

Scenariusz Nr II - „Sandomierz ważnym ośrodkiem rozwoju przedsiębiorczości gospodarczej w subregionie pld.-wsch. Polski”,

Scenariusz Nr III - ” Sandomierz atrakcyjnym miejscem zamieszkania i wypoczynku wykorzystującym unikalne walory krajobrazu ziemi sandomierskiej”.

Etap trzeci zakończony został raportem Nr 3 – „Wariantowe scenariusze rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Sandomierza .

Etap czwarty prac projektowych dotyczył opracowania projektu dokumentu „Studium”. Dokument „Studium” określając uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta uwzględni wszystkie trzy scenariusze rozwoju, jako docelowy wariant rozwoju dla Sandomierza.

Etap V będzie dotyczył procedury opiniowania „Studium” i zakończy się raportem prezentującym uwagi i wnioski zgłoszone przez jednostki uprawnione do opiniowania.

Ponadto niniejszy projekt dokumentu zawiera wstępny projekt Uchwały Rady Miasta Sandomierza dot. zatwierdzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza”.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/365/2006 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 sierpnia 2006 r. o przystąpieniu do sporządzania kompleksowej zmiany studium lub nowej edycji studium podjęto opracowanie zmiany Studium w dwóch etapach.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza - Etap I jest sporządzana dla obszaru położonego w południowej części miasta, w rejonie zachodniej części ul. Zarzekowice. Powierzchnia tego obszaru to około 55 ha. Zmiana Studium sporządzana jest na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

CZĘŚĆ I
CELE I ZADANIA ROZWOJOWE

1. Cele strategiczne rozwoju miasta

1.1. Enumeracja celów

Cele strategiczne przedstawia się w układzie ważności wynikającym z ich rangi w rozwiązywaniu najistotniejszych problemów zrównoważonego rozwoju Sandomierza. Wydobyta kolejność celów wynika również z ich wzajemnych uwarunkowań. To znaczy, że uruchomienie działań na rzecz realizacji celu pierwszego stworzy podstawy dla uruchomienia działań na rzecz realizacji celu drugiego, a te z kolei łącznie z działaniami wynikającymi z celu pierwszego umożliwią rozpoczęcie działań na rzecz realizacji celu trzeciego.

Cel I

SANDOMIERZ WAŻNYM OŚRODKIEM ROZWOJU PRZEDSIĘBIORCZOŚCI GOSPODARCZEJ W SUBREGIONIE PŁD.-WSCH. POLSKI.

Cel II

SANDOMIERZ, WAŻNYM OŚRODKIEM DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ROZWOJU TURYSTYKI O ZNACZENIU REGIONALNYM I KRAJOWYM.

Cel III

SANDOMIERZ ATRAKCYJNYM MIEJSCEM ZAMIESZKANIA I WYPOCZYNKU WYKORZYSTUJĄCYM UNIKALNE WALORY KRAJOBRAZU ZIEMI SANDOMIERSKIEJ.

1.2. Uzasadnienie przyjętych celów oraz ich rangi w procesie zrównoważonego rozwoju miasta

1.2.1. Cel I

Cel ten wytycza się jako drogę do efektywnej poprawy warunków życia mieszkańców Sandomierza. Miasto - łącznie z sąsiednimi ośrodkami miejskimi: Tarnobrzegiem i Stalową Wolą tworzy trójkąt aktywności gospodarczej usytuowany na styku województw: podkarpackiego, świętokrzyskiego i lubelskiego. Rozwój w Sandomierzu ośrodka skupu produktów rolnych oraz ośrodka ich przetwórstwa, bazy transportowej, magazynowej łącznie z zapleczem usługowym, finansowym marketingowym oraz badawczo-szkoleniowym, połączonych z produkcją i rzemiosłem, wplecionych we współpracę z większymi zakładami przemysłowymi tego subregionu, otwiera szansę ściągnięcia do miasta strategicznych inwestorów, również z kapitałem zagranicznym. Warunkiem uruchomienia przedsiębiorczości gospodarczej w Sandomierzu byłaby atrakcyjna oferta terenowa, wskazująca lokalizacje spełniające kryteria: dostępności komunikacyjnej, pełnego wyposażenia w media techniczne oraz łatwego pozyskania na własność oferowanych nieruchomości. Tereny spełniające wymienione kryteria leżą przede wszystkim w części prawobrzeżnej Sandomierza. Tu bowiem znajduje się stacja kolejowa, dochodzą szlaki drogowe z ośrodków przemysłowych, występują grunty jeszcze

niezagospodarowane, a także działają większe zakłady produkcyjne jak Huta Szkła Okiennego w Sandomierzu, z ostatnio uruchomioną fabryką produkcji szyb samochodowych w ramach grupy Pilkington Sandoglass „Automotiv”, Wytwórnia Sprzętu Komunikacyjnego w sąsiednich Gorzycach i inne mniejsze wytwórnie, określające potencjał gospodarczy miasta. Gmina Gorzyce posiada już poza potencjałem przemysłowym poważne szanse na uzyskanie praw miejskich. Istnieje zatem duże prawdopodobieństwo, że Sandomierz już w niedalekiej przyszłości będzie sąsiadował z miastem Gorzyce. Prawobrzeżny Sandomierz ma również pokaźne rezerwy terenowe dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, a także usług. Jediną barierą rozwoju tego obszaru stwarza brak lokalnej infrastruktury technicznej, głównie kanalizacji oraz sieci ulicznej.

1.2.2. Cel II

Dla umocnienia pozycji Sandomierza w regionie oraz w kraju należy rozwijać równolegle w mieście drugą gałąź gospodarki lokalnej, tj. turystykę, wykorzystując miejscowe i sąsiednich gmin skarby kultury małopolskiej, z licznymi, wysokiej klasy zabytkami i urokliwym krajobrazem Wyżyny Sandomierskiej.

Tworząc w mieście regionalny ośrodek turystyczny można liczyć się z aktywizacją gospodarczą ponownie utworzonego powiatu sandomierskiego i powiatów sąsiednich, ożywieniem tras turystycznych w kierunku Gór Świętokrzyskich, Opatowa, Baranowa Sandomierskiego, Leżajska, wzdłuż dolin Wisły, Sanu, Wisłoki i Kamiennej. Sandomierz mógłby stać się również centrum na szlakach turystyki europejskiej, np. szlaku cysterskim, w związku z leżącą niedaleko Koprzywnicą, a dalej znajdującym się Wąchockiem i podkrakowską Mogiłą.

Aby osiągnąć ten cel - władze miasta poszerzą priorytetowe działania inwestycyjne oraz uruchomią promocję lokalizacyjną dla terenów o największych walorach kulturowych, przyrodniczych i historycznych, łącznie z ich krajobrazową otuliną.

1.2.3. Cel III

Wysuwając cel III wskazuje się na możliwości poprawy warunków życia mieszkańców Sandomierza poprzez zwiększoną lokalnie aktywność inwestycyjną. Ze zbadanych preferencji inwestycyjnych wynika, że mieszkańcy są przede wszystkim zainteresowani indywidualnym budownictwem mieszkaniowym oraz drobną wytwórczością, rzemiosłem i różnego rodzaju usługami. Terenami wskazywanymi przez nich jako dogodne dla wymienionych działań są północne rejony miasta. Władze Sandomierza odpowiadając pozytywnie na te zainteresowania sporządzają trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pasa terenowego: Chwałki, Gołębice, Kruków, co umożliwi:

- rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego w kierunku północnym,
- budowę nowych obiektów usług podstawowych, szczególnie w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- ochronę wartości krajobrazowych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej Wyżyny Sandomierskiej, przez ograniczenie intensywnej zabudowy miejskiej do linii ul. Kwiatkowskiego,

Ponadto wskazuje się niezabudowane tereny pod funkcje mieszkaniowe w rejonie Wąwozu Gołębicznego oraz w prawobrzeżnej części miasta.

Studium wskazuje tereny właściwe dla rozwoju funkcji wypoczynkowych, wyznaczając je na lewym brzegu Wisły w rejonie Podzamcza oraz w północnej części miasta. Zakłada się rozwój agroturystyki na terenach zabudowy siedliskowej jako uzupełniającą funkcję promującą Sandomierz jako ośrodek wypoczynkowy o znaczeniu regionalnym i krajowym.

2. Zadania realizacji celów strategicznych rozwoju Sandomierza oraz wynikające z nich działania.

2.1. Aktywizacja działalności gospodarczej w Sandomierzu, poprzez:

- 1) opracowanie programu rozwoju prywatnej przedsiębiorczości,
- 2) nawiązanie współpracy władz miasta z Giełdą Rolno-Ogrodniczą Ziemi Sandomierskiej, która spełniałaby rolę inkubatora lokalnej przedsiębiorczości, wprowadzającego drobnych producentów w nowoczesne techniki produkcji i zarządzania, a także organizującego ich w związki i zrzeszenia.
- 3) stworzenie warunków dla powstania dużej liczby małych i średnich przedsiębiorstw spełniających rolę usługową dla istniejących w regionie dużych zakładów produkcyjnych, w tym Huty Szkła Okiennego, np. przez przygotowywanie ofert na utworzenie zakładu wytwórczego otworów okiennych i drzwiowych na bazie produkcji szkła termoizolacyjnego,
- 4) *stwarzanie warunków dla dalszego rozwoju działających już w mieście podmiotów gospodarczych w dziedzinie produkcyjnej i magazynowej*

2.2. Wzrost efektywności gospodarowania w rolnictwie i właściwe zagospodarowanie produktów rolnych poprzez:

- 4) przygotowanie ofert inwestycyjnych dla rozwoju małych zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego w rejonie giełdy rolniczej w lewobrzeżnej części miasta,
- 5) zorganizowanie systemu szkoleń i informacji o możliwościach rozwoju rynku rolnego poprzez istniejący w Sandomierzu Ośrodek Doradztwa Rolniczego.

2.3. Aktywizacja turystyczna miasta i jego okolic, poprzez:

- 6) opracowanie programu rewaloryzacji zagospodarowania w strefach ochrony konserwatorskiej,
- 7) prywatyzację gruntów i zabudowy Starego Miasta oraz promocję przekształceń budynków i lokali w obiekty hotelowe, gastronomiczne i inne związane z obsługą turystyczną oraz promocję dziedzictwa kulturowego Ziemi Sandomierskiej,
- 8) wykorzystanie historycznych obiektów architektonicznych, spełniających ważną rolę w krajobrazie miejskim dla potrzeb turystyki, kultury, rozrywki,
- 9) promocję i rozwój agroturystyki prowadzonej przez Ośrodek Doradztwa Rolniczego.

2.4. Aktywna ochrona wartości krajobrazowo-przyrodniczych poprzez:

- 10) wyznaczenie obszaru Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego, (art. 34, ust. 1 i 2 w związku z art. 13, ust. 1 p. 6d ustawy o ochronie przyrody z 16.10.1991 r.) a w konsekwencji rozpoczęcie działań na rzecz sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru lub wnioskowanie do Wojewody o utworzenie na nim strefy chronionego krajobrazu (art. 32 w związku z art. 26, ust. O ochronie przyrody z 16.10.1991 r.)

2.5. Aktywna ochrona produkcyjnych wartości przyrodniczych poprzez:

- 11) wyznaczenie strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wyłączonej z zabudowy, w celu ochrony wysokoprodukcyjnych gruntów rolnych i upraw sadowniczych przed rozproszonym budownictwem.

2.6. Rozwój ogólnomiejskich i ponadlokalnych funkcji uzupełniających w stosunku do funkcji związanych z wytwórczością i turystyką poprzez:

- 12) tworzenie zaplecza edukacyjnego i naukowo-technicznego pozwalającego na stałe unowocześnienie lokalnej przedsiębiorczości w dostosowywaniu jej do wymogów rynkowych,
- 13) wykorzystywanie całoroczne zaplecza lokalowego miasta organizując konferencje, szkolenia i kongresy,
- 14) promocję lokalnej kultury, jej dziedzictwa materialnego oraz społecznego jako oferty Sandomierza, miasta otwartego dla inwestorów krajowych i zagranicznych.

3. Cele kierunkowe zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza.

3.1. Enumeracja celów kierunkowych

Cele strategiczne przełożone na cele kierunkowego zagospodarowania przestrzennego, będą przede wszystkim koncentrować się na kierunkach zagospodarowania terenów znajdujących się w części zurbanizowanej Sandomierza oraz na terenach potencjalnego rozwoju miasta. Cele te ustala się w postaci następujących zapisów:

Cel I

Tworzenie warunków przestrzennych rozwoju przedsiębiorczości umożliwiających kreację Sandomierza jako ważnego ośrodka gospodarczego w subregionie południowo-wschodnim.

Cel II

Tworzenie warunków przestrzennych dla rozwoju w mieście turystyki i wypoczynku wysuwających Sandomierz do rangi ważnego ośrodka dziedzictwa kulturowego o znaczeniu regionalnym i krajowym.

Cel III

Tworzenie warunków przestrzennych umożliwiających w mieście rozwój atrakcyjnych miejsc zamieszkania i wypoczynku z wykorzystaniem unikalnych walorów krajobrazu Ziemi Sandomierskiej.

4. Zadania realizacji celów kierunkowych zagospodarowania przestrzennego

- 4.1. Przygotowanie terenów dla rozwoju przedsiębiorczości gospodarczej.
- 4.2. Uporządkowanie, zagospodarowania i wskazywanie terenów stosownych dla rozwoju funkcji turystycznej, rekreacyjnych i wypoczynkowych wykorzystujących walory historyczne i krajobrazowe Sandomierza.
- 4.3. Poprawa wizerunku zagospodarowania miasta, a szczególnie jego lewobrzeżnej części.
- 4.4. Wskazywanie terenów lub obiektów na cele ogólnomiejskich i ponadlokalnych funkcji usługowych w zakresie kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, sportu, służby zdrowia i opieki społecznej.
- 4.5. Zagospodarowanie i porządkowanie terenów nad Wisłą dla rekreacji i wypoczynku oraz lepszego powiązania miasta z rzeką.
- 4.6. Rozwój budownictwa mieszkaniowego oraz uzupełniających elementów infrastruktury technicznej, społecznej i wypoczynkowej zarówno poprzez przygotowanie planistyczne stosownych terenów, jak i uruchomienie programu mieszkaniowego budownictwa komunalnego.
- 4.7. Poprawa funkcjonowania systemu transportowego miasta.

CZĘŚĆ II
UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW ROZWOJU
PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów

1.1. Charakterystyka stanu istniejącego i projektowanego zagospodarowania przestrzennego miasta (synteza raportu nr 2)

Struktura przestrzenna Sandomierza charakteryzuje się tym, że strefa zabudowy miejskiej położona jest po obu brzegach Wisły, natomiast tereny niezabudowane rolniczej przestrzeni produkcyjnej, okalają strefę miejską od północy, południa, wschodu i zachodu.

Na lewym brzegu Wisły usytuowane jest stare historyczne miasto o funkcjach mieszkaniowo-usługowych, ciche, spokojne, ożywające się podczas wzmożonego ruchu turystycznego w okresie wiosenno-letnim oraz nowe miasto skoncentrowane wzdłuż ul. Mickiewicza i Pl. 3-go Maja, tętniące codziennym życiem mieszkańców, o funkcjach usługowo-administracyjnych, handlowych i mieszkaniowych z zabudową wielorodzinną i jednorodzinną.

Na prawym brzegu Wisły usytuowany jest zespół przemysłowy (w tym huta szkła) z niewielkim osiedlem mieszkaniowym wielorodzinnym i usługami podstawowymi oraz zespoły typu wiejskiego: Nadbrzezie, Ostrówek, Gęsia Wólka, Koćmierzów. Obszary niezabudowane stanowią tereny rolne na północy i południu miasta, z podziałem na: tereny upraw sadowniczych głównie w części lewobrzeżnej oraz głównie łąkowe i upraw polowych w części prawobrzeżnej.

Bilans terenów o różnym sposobie użytkowania funkcjonalno-przestrzennego wykazuje, że: 75 % (2108,0 ha), obszaru miasta to tereny otwarte niezabudowane, 25% (724 ha).to zabudowane tereny strefy miejskiej

W stosunku do powierzchni zabudowanych terenów strefy miejskiej:

- 50% stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 22% stanowią tereny zabudowy przemysłowej i produkcyjnej oraz składów i magazynów,
- ok. 15% stanowią tereny usług (w tym tereny usługowo-administracyjne z zabudową mieszkaniową na Starym Mieście i wzdłuż ul. Mickiewicza oraz teren szpitala i innych usług podstawowych, tj. przychodni, szkół, przedszkoli, handlu, turystyki, obiektów kultury itp.).

W stosunku do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej 60% stanowią tereny zabudowy jednorodzinnej, a 17% tereny zabudowy wielorodzinnej. Pozostałe tereny należy zaliczyć do zabudowy zagrodowej.

W wyniku analizy przeznaczenia terenów pod zabudowę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Sandomierza z 1988 r. należy stwierdzić, że do zagospodarowania zgodnie z planem jest ok. 360 ha terenów, co stanowi 50% terenów zabudowy miejskiej Sandomierza. (il. 6)

Największą rezerwę terenową stanowią tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - jest to 133 ha (37%). Również poważną rezerwę stanowią tereny pod:

- usługi (rezerwy terenowe pod usługi turystyki, rekreacji i sportu),
- przemysł (rezerwy terenowe w przemysłowej południowej dzielnicy,
- zieleni (rezerwy terenowe pod ogrody działkowe, rozbudowę istniejącego cmentarza i inne).

Struktura własnościowa terenów niezagospodarowanych charakteryzuje się tym, że są to przede wszystkim grunty prywatne. Grunty miejskie i skarbu państwa występują w niewielkim procencie na terenach rezerwowanych pod funkcje

przemysłowo-produkcyjne, zabudowę mieszkaniową z usługami podstawowymi na osiedlu Baczyńskiego, ogrody działkowe, usługi oświaty, usługi turystyki oraz tereny zabudowy mieszkaniowej w rejonie szpitala. Szczególną rezerwę stanowią, tereny wspólnoty gruntowej położone nad Wisłą w pld.-wschodniej części miasta przeznaczone w planie z 1988 r. pod budowę stoczni rzecznej i portu nad Wisłą.

W ostatnich latach przeprowadzono szereg jednostkowych zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Sandomierza. Zmiany dotyczyły przede wszystkim przeznaczenia terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) oraz zabudowę jednorodzinną i zagrodową (MNR).

W wyniku przeprowadzonych zmian zmniejszono o ok. 53 ha terenów sadów, upraw polowych, łąk i pastwisk.

W związku z utratą ważności Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmian, z dniem 1 stycznia 2004 r., na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Zmiany Studium – Etap I nie ma żadnego obowiązującego planu miejscowego. Brak kompleksowego opracowania planistycznego na obszarze Zmiany Studium – Etap I może spowodować jego zainwestowanie wyłącznie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodne ze studium. Taka sytuacja nie pozwala inwestorom i właścicielom działek na, oparte o jednoznacznych prawnie dokumentach, planowanie inwestycji. Niepewność budzi możliwość powstawania obiektów różnorodnych, w żaden sposób nie powiązanych ze sobą funkcjonalnie i gabarytowo. Jedynie wprowadzenie konkretnych zasad zabudowy poprzez sporządzenie miejscowego planu może uporządkować zagospodarowanie tego obszaru.

1.2. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów.

Działania na rzecz prawidłowego zagospodarowania przestrzennego miasta warunkowane są:

- przygotowaniem planistycznym i technicznym terenów budowlanych, przede wszystkim w prawobrzeżnej części miasta,
- porządkowaniem struktury zabudowy miejskiej oraz infrastruktury technicznej w lewobrzeżnej części Sandomierza, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy terenów rolnych usytuowanych w centralnej strefie miasta oraz otaczających Stare Miasto,
- zagospodarowaniem terenów zieleni nieurządzonej w strefie zabudowy miejskiej lewobrzeżnego Sandomierza,
- przeciwdziałaniem rozpraszaniu się zabudowy na terenach chronionego obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego. (synteza raportu nr 2)

2.1. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

2.1.1. Położenie

Obszar miasta Sandomierza położony jest w obrębie niezależnych od siebie systemów przyrodniczych, ujawniających się przede wszystkim w budowie geologicznej i rzeźbie terenu, w skrajnie różnych stosunkach wodnych.

Północna część miasta leży w brzeżnej strefie mezoregionu Wyżyny Sandomierskiej*. Wyżyna ta stanowi geologiczne przedłużenie Gór Świętokrzyskich. Wyżyna wznosi się na wysokość około 200-300 m npm., a na wschodzie opada stromą krawędzią ku dolinie Wisły. Rzeźbotwórcze procesy erozyjne lessowej krawędzi i zabudowa starego miasta doprowadziły do powstania niezwykle atrakcyjnego krajobrazu. Wobec silnej presji budowlanej, zwłaszcza w ostatnich latach, wartości te podlegają coraz silniejszej degradacji.

Część południowa miasta leży w obrębie mezoregionu Niziny Nadwiślańskiej i sąsiadującego od południa mezoregionu Równiny Tarnobrzskiej. Oba te mezoregiony stanowią północną część większej jednostki fizyczno-geograficznej makroregionu Kotliny Sandomierskiej. Obniżenie tektoniczne, jakim jest ten obszar, wypełniają czwartorzędowe osady rzeczne, o miąższości dochodzącej do kilkunastu metrów, tworząc płaską monotonną krajobrazowo powierzchnię, wyniesioną na wysokość 143-148 m npm, (w granicach miasta). Pod utworami rzecznyymi zalegają osady mioceńskie z bogatymi złożami siarki w okolicy Tarnobrzega. Ich intensywna eksploatacja w latach 70-tych, wraz z towarzyszącym mu rozwojem przemysłu i urbanizacji spowodowała silną degradację środowiska przyrodniczego i zakwalifikowanie tego rejonu do obszarów tzw. ekologicznego zagrożenia.

Udział byłego woj. Tarnobrzskiego w krajowym systemie obszarów chronionych jest stosunkowo niski. Ustanowione przez Wojewodę Tarnobrzskiego obszary chronionego krajobrazu leżą poza granicami miasta.

Odcinek sandomierski szeroko rozumianej doliny Wisły będący odcinkiem korytarza ekologicznego o znaczeniu europejskim w koncepcji Krajowej Sieci Ekologicznej (ECONET-PL), rekomendowanej przez Koncepcję Polityki Przestrzennego Zagospodarowania kraju „Polska 2000 Plus”, znalazł się poza wielkoobszarowym systemem ochrony.

- Jerzy Kondracki, Geografia fizyczna Polski, 1978 r.

2.1.2. Rzeźba i budowa geologiczna

- W krajobrazie miasta wyróżnić można dwa zasadnicze typy krajobrazu;
- wysoczyznę, stanowiącą brzeżny fragment Wyżyny Sandomierskiej
 - dolinę Wisły stanowiącą obszar południowej części miasta

Wysoczyzna lessowa obniża się łagodnie, na południe w kierunku doliny Wisły, w postaci spłaszczeń na różnych wysokościach, tworzących rodzaj tarasów, po czym dość raptownie urywa się stromą i wysoką skarpą. W strefie krawędziowej rozcięta jest licznymi dolinami, o starszych plejstoceniowych założeniach oraz młodszymi, holoceniowymi wąwozami, często pogłębiającymi osie dolin. Strefa krawędziowa, będąc jednocześnie terenem szczególnie intensywnej ingerencji gospodarczej i budowlanej stanowi obszar niestabilny, wymagający szczegółowego

rozpoznania i stałej obserwacji zmian w jego ukształtowaniu, ostrego reżimu lokalizacyjnego oraz zagospodarowania stabilizującego jego strukturę geologiczną.

Dolina Wisły położona na tarasie zalewowym charakteryzuje się płaską, monotonną rzeźbą urozmaiconą w niewielkim stopniu zagłębieniami starorzeczy oraz wałami przeciwpowodziowymi. Szereg tych form, przede wszystkim podskarpowej części tarasu uległa i ulega stopniowemu zanikowi wskutek zagospodarowania.

Krajobraz naturalny miasta stanowi jego podstawowy walor. Właściwie przeprowadzona renaturalizacja systemu wód powierzchniowych w oparciu o ślady starorzeczy na terenie podskarpowym, poza istotnym wzmocnieniem systemu przyrodniczego miasta, stanowić może podstawę rozwoju wypoczynku.

2.1.3. Wody powierzchniowe i gruntowe.

Obszar Sandomierza położony jest w dorzeczu Wisły. Taras zalewowy odwadniany jest tu przez rzekę Trześniówkę lub bezpośrednio do Wisły. Północna część wysoczyzny odwadniana jest na północ, poprzez dolinę Chwałki ku rzece Prypeć, południowa na południe do rzeki Koprzywianki oraz bezpośrednio do Wisły.

Obszar wysoczyzny jest obszarem praktycznie bezwodnym powierzchniowo. Wody pojawiają się na powierzchni wyłącznie w postaci źródeł i wysięków. Cieki okresowe i lokalne okresowe podmokłości mogą pojawiać się w dnach dolinek i wąwozów w czasie wiosennych roztopów i po długotrwałych obfitych opadach.

Na powierzchni nieprzepuszczalnych utworów kambryjskich utrzymują się na całym obszarze wysoczyzny wody gruntowe, na różnych głębokościach, przeważnie 10 m poniżej poziomu terenu.

W dolinie Wisły, w strefie położonej między skarpą a korytem Wisły wody gruntowe występują płytko. Poza obszarem międzywała Wisły i Trześniówki, który jest okresowo zalewany i podmokły, w strefie wyższego poziomu tarasu zalewowego wody gruntowe utrzymują się na poziomie 2-3 m. ppt.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych zarówno rzeki Wisły, jak i rzeki Trześniówki nie odpowiadają normom dopuszczalnych zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych w zakresie parametrów fizyczno-mechanicznych i biologicznych (n.o.n.). Należy jednak zaznaczyć, że zanieczyszczenia wód powstają w większości poza granicami Sandomierza, a 80-90% ładunków zanieczyszczeń prowadzonych przez wody Wisły pochodzi spoza terenu dawnego woj. Tarnobrzeskiego.

Miasto Sandomierz, położone jest na obszarze deficytowym pod względem zasobności w wody podziemne. Północna, wyżynna część miasta charakteryzuje się występowaniem utworów praktycznie bezwodnych. W sąsiedztwie Sandomierza w rejonie występowania utworów wodonośnych, charakteryzujących się zróżnicowaną zasobnością od 10 m³/h do 100 m³/h z poszczególnych studni wyróżniono zbiornik wód podziemnych „Romanówka”. Zlokalizowane tu ujęcie wód podziemnych, położone ok. 9 km od północnych granic miasta (gm. Dwikozy) jest podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę północnej części Sandomierza. Wydajność ujęcia wynosi ok. 486 m³/h, a szacunkowe zasoby dyspozycyjne kształtują się w granicach 580 m³/h.

Południowa, dolinna część Sandomierza, położona jest w obrębie Zapadliska Przedkarpackiego. Występują tu utwory czwartorzędowe, charakteryzujące się średnią wodonośnością. W ich obrębie wydzielono duży zbiornik wód podziemnych Dębica-Stalowa Wola – Rzeszów. Są to w większości wody niskiej i średniej jakości wymagające uzdatniania. (mapa 4). Ze względu na występowanie tych zbiorników

wody podziemnej prawie cały obszar miasta objęty jest obszarami OWO (obszar wysokiej ochrony) i ONO (obszar najwyższej ochrony)

2.1.4. Klimat

Najwyraźniejsze różnice klimatyczne między północną a południową częścią miasta zaznaczają się w dniach o typie pogody radiacyjnej (bezchmurnie i bezwietrznie, względnie ze słabymi wiatrami). Dochodzi wtedy do zjawiska inwersji termicznej tzn. zalegania warstw zimnego i wilgotnego powietrza w obniżeniach i zagłębieniach terenowych, pochodzącego ze spływu grawitacyjnego. Zjawiskiem towarzyszącym są występujące mgły poranne. Do terenów narażonych na tworzenie zastoisk zimnego powietrza należy cały obszar dolinny Wisły. Z racji niewielkiego nachylenia doliny zimne powietrze zalegać może tu przez długi czas. Czynnikiem, utrudniającym odpływ powietrza w dół doliny jest jej przewężenie poniżej Sandomierza. Należy tu dodać, że w tym przypadku jest to powietrze zanieczyszczone, pochodzące z wyżej położonych terenów zainwestowania miejskiego i przemysłowego.

2.1.5. Gleby

Na głębokich lessach wysoczyzny wytworzyły się urodzajne gleby brunatne czarnoziemny właściwe, należące do najlepszych gleb w Polsce. Na tarasie zalewowym przeważają również dość urodzajne gleby madowe. Grunty orne, w przewadze w kompleksie przydatności rolniczej, pszenным bardzo dobrym i dobrym na znacznej powierzchni zajęte są pod uprawy sadownicze. Użytki zielone, w przewadze dobrej i średniej wartości występują prawie wyłącznie w dolinie Wisły.

* dane wg PIOŚ, Woj. Inspektorat Ochrony Środowiska w Tarnobrzegu, 1997

2.1.6. Szata roślinna

Większe skupiska zieleni wysokiej, drzewostanu liściastego na siedlisku grądu, występują w wąwozach oraz w dolinie Wisły, w międzywalu w postaci lasu, krzewów i zarośli łęgowych. Pozostały obszar międzywala doliny Wisły i Trześniówki wypełniają łąki na siedliskach zalewanych i przesychających. Pasmowo wzdłuż koryt rzecznych występują zarośla łozowe i wikliny nadrzeczne.

Roślinność w postaci zieleni urządzonej nie zajmuje dużych powierzchni, tworząc izolowane wyspy wśród zabudowy. Większe powierzchnie zajmują ogrody działkowe, zwłaszcza dwa zwarte kompleksy zlokalizowane na tarasie zalewowym po obu stronach Wisły. Największe powierzchnie zieleni wysokiej tworzą sady, podkreślając walory krajobrazowe terenu.

Szata roślinna, zwłaszcza porastająca wysoczyznę, oprócz oczywistych funkcji klimatycznych i biologicznych, wpływających na podniesienie ogólnych standardów ekologicznych i poprawę jakości życia, pełni tutaj bardzo ważne funkcje ochronne; glebo- i wodochronne. Polegają one na utrwalaniu, zarówno struktury podłoża, jak i elementów rzeźby (skarpy, krawędzie, wąwozy), łatwo podlegających procesom erozyjnym.

Szczególnie ważną rolę odgrywają rozległe uprawy sadownicze, które ograniczają intensywność i częstotliwość ingerencji w podłoże. Zlokalizowane na zboczach o spadkach przekraczających 8% ograniczają intensywność erozji wodnej,

a zlokalizowane na wododziałach zabezpieczają przed erozją wietrzną i wpływają na poprawę stosunków wodnych w glebie.

2.2. Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania środowiska przyrodniczego

2.2.1. Zwiększanie terenów budowlanych w mieście uwarunkowane jest:

- ochroną strefy krawędziowej i podkrawędziowej wysoczyzny oraz tarasu zalewowego doliny Wisły,
- ochroną strefy korytowej Wisły w międzywalu przed zabudową i zmianą stosunków wodnych,
- ochroną obniżeń południowej części miasta, połączonych kanałami, jako lokalnego systemu przewietrzania,
- ochroną strefy krawędziowej Wyżyny Sandomierskiej przed naruszeniem jej stabilności,
- ochroną wylotów wąwozów i dolinek bocznych strefy krawędziowej doliny Wisły jako naturalnych rynien spływu zanieczyszczonego powietrza,
- ochroną źródeł, cieków i zbiorników wodnych przed zanieczyszczeniem, zasypaniem oraz zanikaniem,
- ochroną wód gruntowych południowej części miasta przed zanieczyszczeniem, z uwagi na brak powierzchniowej warstwy izolacyjnej,

2.2.2. Użytkowanie i zagospodarowanie terenów oraz rozwiązania infrastruktury technicznej warunkowane są:

- właściwością budowy geologicznej i rzeźbą terenu wysoczyzny lessowej podatną na erozję wodną oraz podatnością na procesy sufozji prowadzące do nadmiernego osiadania gruntów i zawałów powierzchni,
- tendencją do tworzenia się zastoisk zimnego i zanieczyszczonego powietrza tworzących niekorzystne warunki klimatyczne dla funkcji mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej,
- płytkim występowaniem wód gruntowych w południowej części miasta, powodującym niekorzystne warunki klimatyczne dla zabudowy mieszkaniowej i mało korzystne warunki posadowienia budynków.

3. Uwarunkowania wynikające z funkcjonowania środowiska kulturowego

3.1. Charakterystyka istniejących zasobów dziedzictwa kulturowego Sandomierza.

Sandomierz zaliczany jest do najcenniejszych, historycznych zespołów urbanistyczno-krajobrazowych w Polsce. Krajobrazowe wartości Sandomierza, charakteryzują się tym, że zabytkowa część miasta usytuowana jest na wysokim brzegu Wisły, co powoduje, że jest ona widoczna z dużej perspektywy od południa i wschodu. Ekspozycję krajobrazową miasta wzbogacają obiekty historyczne spełniające rolę widokowych dominant architektonicznych.

Do wyjątkowych walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowych należą:

- Zespół Starego Miasta w granicach wyznaczonych fragmentami murów średniowiecznych,
- Wzgórze Staromiejskie,
- Stare Przedmieście – Opatowskie i Zawichojskie,
- Krajobraz Wyżyny Sandomierskiej
- Dawne układy wiejskie.

❖ **Stare Miasto** stanowi zespół o średniowiecznym rozplanowaniu szachownicowym, skupionym wokół prostokątnego rynku o zwartej wielokondygnacyjnej zabudowie mieszczańskiej, z czytelnym zarysem i zachowanymi fragmentami średniowiecznych murów miejskich oraz historycznie ukształtowanym systemem dominant architektonicznych i wnętrzy urbanistycznych. Posiada unikalne wartości i należy do najpiękniejszych i najlepiej zachowanych zespołów staromiejskich w Polsce.

❖ **Wzgórze staromiejskie**, położone jest po zachodniej stronie Starego Miasta, oddzielone od niego głębokim wąwozem Piszczele. Tu znajdowała się pierwotna osada miejska. Głównymi dominantami tego terenu są dwa kościoły: Św. Jakuba. Dominanty te łączy ulica Staromiejska, będąca osią całego założenia, które uzupełniają luźno rozrzucone domy mieszkalne, często nawiązujące do architektury dworkowej.

❖ **Przedmieścia Opatowskie i Zawichojskie**, stanowią dziś jedną całość, której centralnym punktem jest podłużny plac z częściowo barokowym rozplanowaniem usytuowany od strony północnej d. Klasztoru Benedyktynów (obecnie seminarium duchowne). Stronę południową placu ograniczają pozostałości murów miejskich z Bramą Opatowską.

Z placu przed Bramą Opatowską wychodzą ulice będące pozostałością najstarszych szlaków handlowych: ul. Żeromskiego (dawny szlak w kierunku Opatowa), ul. Zawichojska prowadząca w kierunku Zawichostu i ulica Browarna, również o rodowodzie średniowiecznym, łączyła bramy Opatowską i Zawichojską z bramą Lubelską.

❖ **Krajobraz Wyżyny Sandomierskiej** charakteryzuje się: integracją elementów kompozycji urbanistycznej i architektonicznej wyeksponowanych w otaczającym krajobrazie. Stare Miasto, usytuowane na wysokiej skarpie wiślanej pozwala na oglądanie panoramy miasta z dość dużych odległości. Od strony północno-wschodniej, krajobraz skarpy wiślanej uzupełnia rezerwat przyrody Góry Pieprzowe, zaś od zachodu wzgórze Salve Regina.

❖ **Zachowane zespoły zabudowy, dawnych układów wiejskich** występują na prawym brzegu Wisły (Nadbrzezie, Zarzekowice, Koćmierzów, Ostrówek, Trześń). Dawny rzędowy układ łąnów i siedlisk jest typowy dla wsi łańcuchowo-widlicowych, szeroko rozpowszechnionych na terenach Kotliny Sandomierskiej. Ich rozplanowanie determinowały warunki topograficzne, cieków wodnych i przebiegające drogi.

❖ W rejestrze zabytków Sandomierza umieszczono:

- 7 zespołów architektonicznych takich jak: katedralny, kościoła Św. Pawła, klasztoru benedyktynów, klasztoru dominikanów z kościołem Św. Jakuba, kościoła i szpitala Św. Ducha i klasztoru reformatów oraz dawnego klasztoru dominikanów przy dawnym kościele Marii Magdaleny,
- 12 obiektów architektonicznych, takich jak: synagoga, Dom Długosza, sufraganówka, wikarówka, kanonia, szkoła parafialna, Dom Księża Emerytów,

- Collegium Gostomianum, zamek, ratusz, Dom Katolicki, budynek seminaryjny, spichlerz na Rybitwach,
- 4 dworki podmiejskie,
 - wiele domów i kamienic, zarówno znajdujących się na terenie Starego Miasta, jak i poza nim,
 - pozostałości obwarowań miejskich z Bramą Opatowską i furtą dominikańską,
 - 5 cmentarzy.

3.2. Uwarunkowania wynikające z wartości środowiska kulturowego

Skuteczna ochrona wartości kulturowych Sandomierza warunkowana jest:

- wyeksponowaniem, uporządkowaniem i szerszym udostępnieniem najatrakcyjniejszych zespołów architektoniczno-urbanistycznych Sandomierza,
- eliminacją dysharmonizujących elementów zagospodarowania z wartościami krajobrazowymi Sandomierza,
- skuteczną ochroną i właściwym zagospodarowaniem obiektów i zespołów zabytkowych łącznie z ich otoczeniem,

4. Uwarunkowania wynikające z uzbrojenia inżynieryjnego

4.1. Charakterystyka stanu uzbrojenia inżynieryjnego

4.1.1. W zakresie systemu wodociągowego

Sandomierz ma problemy z zaopatrzeniem w wodę. Aktualnie miasto zaopatrywane jest z ujęcia wody w Romanówce położonej 13 km na płn. od Sandomierza, którego wydajność oszacowano na 486,0 m³/h*.

Sieć wodociągowa miasta oparta jest na wodociągu grupowym „Sandomierz” zaopatrującym lewobrzeżną część miasta oraz kilka wsi w gminach Zawichost, Dwikozy i Wilczyce. Sieć dla prawobrzeżnej części Sandomierza jest w trakcie realizacji. Zaopatrywana jest ona w wodę z sieci wodociągu lewobrzeżnego przez most na Wiśle.

Sieć wodociągowa w Sandomierzu zaprojektowana jest jako trzystrefowa. Strefa II obejmuje lewobrzeżną część miasta, zasilaną poprzez pompownię hydroforową „Rokitek”. Ze strefy II wyodrębniony jest obszar Starego Miasta, który tworzy strefę III zasilaną poprzez reduktory ciśnieniowe. Strefa I obejmować miała w przyszłości prawobrzeżną część miasta, a także dzielnicę przemysłową oraz tereny przy ul. Krakowskiej i Rybitwy tj. w dolnej partii lewobrzeżnej części miasta. Obszar ten miał być zasilany grawitacyjnie ze zbiornika „Rokitek”. Strefa I nie została wykonana. Dziś tereny przemysłowe zasilane są ze strefy II. Na prawym brzegu Huta Szkła Okiennego do celów przemysłowych korzysta z własnego ujęcia, a do celów komunalnych z wodociągu miejskiego. Sieć wodociągowa rozdzielcza bez połączeń prowadzących do budynków i innych obiektów liczyła w 1996 r. 76,2 km**. Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania liczyły w 1996 r. 1748 przyłączy. Sieć wodociągowa obsługiwała w tym roku 22 586 ludności, co stanowi 83,5% mieszkańców*. Zużycie wody wodociągowej w gospodarstwach domowych wynosiło w 1998 r. 1.380 tys. m³.***

* Koncepcja programowa rozbudowy wodociągu grupowego „Sandomierz”, Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Kielcach, 1994 r.,

** Podstawowe dane statystyczne według miast i gmin za 1996 r. US w Tarnobrzegu.

*** US Tarnobrzeg, 1996

4.1.2. W zakresie systemu kanalizacyjnego

W Sandomierzu ukształtowały się dwa układy kanalizacyjne:

- Układ lewobrzeżny – podzielony na dwa systemy kanalizacyjne, wcześniejszy niewielki, ogólnospławny, obejmujący tylko Stare Miasto oraz nowszy, rozdzielczy na pozostałym obszarze. Ścieki z układu kanalizacyjnego lewobrzeżnej części miasta odprowadzane są do nowo wybudowanej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej nad Wisłą. W tej części miasta istnieją 4 pompownie ścieków, a sieć kanałów głównych składa się z ogólnospławnego kolektora „A” i czterech kanałów sanitarnych „B”, „C”, „D”, „E”.
- Układ prawobrzeżny – system kanalizacyjny w tej części miasta oparty jest na istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie Huty. Ścieki z istniejących osiedli mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej odprowadzane są przez dwie pompownie indywidualnymi kolektorami ciśnieniowymi do kolektora grawitacyjnego Huty, a następnie przez trzecią zbiorczą pompownię do oczyszczalni. Z tej oczyszczalni ścieki odprowadzane są grawitacyjnie do Wisły.

Całkowita długość sieci kanalizacyjnej w Sandomierzu (bez przyłączy) liczy 51,3 km i obsługuje 1245 budynków mieszkalnych. Korzysta z sieci 21 072 ludności, tj. 77,9% ogółu mieszkańców miasta.*

*Wg danych Wydziału Nadzoru Komunalnego.

4.1.3. W zakresie systemu ciepłowniczego

Zapotrzebowanie na ciepło wytwarzane centralnie wynika przede wszystkim z potrzeb komunalnych (budownictwo mieszkaniowe) i usług, gdyż przemysł pokrywa swoje potrzeby we własnym zakresie.

W mieście źródłami zaopatrzenia systemu ciepłowniczego są:

- Kotłownia wysokoparametrowa „Rokitek” przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 8 - moc znamionowa 29,40 MW, modernizowana (zmiana kotłów węglowych na gazowe, I etap),
- kotłownia wysokoparametrowa - Stocznia przy ul. Portowej - moc znamionowa - 12,50 MW,
- lokalne kotłownie zlokalizowane na Starym Mieście i w jego pobliżu - łączna moc - 8,60 MW*.

Wszystkie wymienione kotłownie są w zarządzie PEC (Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z oo. założona przez gminę).

Teren miasta obsługuje jedenaście niezależnych sieci. Najrozleglejszą siecią jest sieć kotłowni „Rokitek”. Pokrywa ona 71% ogólnego szczytowego zapotrzebowania na ciepło. Stanowi ona sieć wysokoparametrową 130/70°C o długości 2300 oraz 4500 m odcinków rozdzielczych i przyłączy. Około 700 m tej sieci wykonana jest z rur preizolowanych.

W prawobrzeżnym Sandomierzu funkcjonuje druga sieć wysokoparametrowa (120/70°C), jednak ma ona ograniczony zasięg do kilkunastu metrów od kotłowni.

Kotłownie lokalne mają własne niskoparametrowe sieci zlokalizowane w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Sieć ciepła powstała głównie w latach 1985-1992 ma stan techniczny zadowalający. Aktualnie podjęto kroki w celu modernizacji węzłów cieplnych i wyposażenia ich w aparaturę kontrolno-pomiarową oraz automatykę. Największe straty ciepła na przesyłach odnotowuje się w zależności od okresu budowy sieci i jej oddalenia od źródła ciepła.

*Koncepcja uciepłownienia miasta Sandomierza, Przedsiębiorstwo Consultingowe I Produkcyjno-Handlowe Sp. z oo. Energorozwój w Warszawie, 1996-1997,

4.1.4. System zaopatrzenia w gaz ziemny

Sandomierz jest głównym punktem rozdzielczo-pomiarowym gazu w byłym województwie tarnobrzskim. Przez miasto przechodzą następujące gazociągi wysokopiętne:

- Rozwadów-Sandomierz Ø 400/500 mm CN-40,
- Granica Państwa-Kopki-Rozwadów-Sandomierz Ø 250/350 mm CN-40,
- Sędziszów-Komorów-Sandomierz-Lubienia Ø 350/300 mm CN-40,
- Sandomierz-Opatów-Ostrowiec Św. Ø 350/300 mm CN-40,
- Sandomierz-Grzybów 250 mm CN-4,
- Jeziórko - odgałęzienie od magistrali Rozwadów-Sandomierz Ø 250 mm CN-40 i połączenie z magistralą Komorów-Sandomierz.

Uważa się, że system zaopatrzenia w gaz Sandomierza jest najlepiej rozwinięty. Długość gazowej sieci rozdzielczej w mieście liczy 87,2 km, do której przyłączonych jest 2630 budynków mieszkalnych. Z gazu korzysta 6210 odbiorców. Zużycie gazu sieciowego wynosi ogółem 12 772,6 dam³ rocznie, co w przeliczeniu na odbiorcę daje 2118,2 m³ rocznie*. O zużyciu gazu decyduje w gospodarstwach domowych przede wszystkim system ogrzewania pomieszczeń. W mieście znajduje się jeden punkt redukcyjno-pomiarowy I^o w Zarzekowicach oraz 3 stacje redukcyjno-pomiarowe II^o.

Sieć miejska jest w stanie zadowalającym, wymaga jedynie uzupełnienia i rozbudowy w zakresie tras magistralnych średnioprężnych w celu tworzenia zamkniętych obwodów, a także rozbudowy sieci średnioprężnych rozdzielczych.

*US Tarnobrzeg

4.1.5. W zakresie elektroenergetyki

Sandomierz przyłączony jest do krajowego systemu elektroenergetycznego przez dwa główne punkty zasilania 110/15 kV o mocy 10/10 MVA i 16/16 MVA i obciążeniu 5,3 MW. W części prawobrzeżnej GPZ znajduje się przy ul. Trześniowskiej, zaś w części lewobrzeżnej GPZ usytuowany jest w rejonie ul. Okrzei. Huta Szkła Okiennego ma dodatkowy przemysłowy GPZ 110/15 kV, o mocy 10/10 MVA i obciążeniu trafo 5,7 MW.

W celu dwustronnego zasilania GPZ-Trześć i GPZ-HSO wybudowano linię 110 kV Trześć - HSO i Trześć- Gorzyce. Zlikwidowano nieefektywne napięcie 30 kV preizolowując układ na 15 kV. Rozbudowano również system sieci średniego i niskiego napięcia, głównie w liniach kablowych.

Wybudowano dla pokrycia potrzeb wzrostu zapotrzebowania energetycznego 45 nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Dokonując oceny stanu istniejącego urządzeń elektroenergetycznych w mieście, ogólnie można stwierdzić, że odbiorcy energii elektrycznej otrzymują energię w sposób ciągły i niezawodny o wymaganych parametrach technicznych.

Przez pld. część miasta będzie przebiegać projektowana linia 110 kV ze stacji na terenie Huty do gmin sąsiednich Samborzec i Klimontów.

Przez obszar objęty Zmianą Studium – Etap I przebiegają dwie istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ "HSS" - Tarnobrzeg oraz GPZ "HSS" - Trześć – Gorzyce. Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnia się obszary oddziaływania linii 110 kV wynikające z obecności w ich otoczeniu pól elektromagnetycznych. Zasięg oddziaływania określają przepisy prawa ochrony środowiska.

4.1.6. W zakresie gospodarki odpadami

Sandomierz nie posiada wydzielonego wysypiska i składowiska odpadów komunalnych na terenie miasta. Do podstawowych barier ograniczających możliwość zlokalizowania wysypiska w Sandomierzu należą względy ochrony przyrodniczych wartości środowiskowych.

Wg „Programu gospodarki odpadami w woj. Tarnobrzskim”, opracowanego przez B.P. Biprowod – Zabrze i OBR „Siarkopol” – Tarnobrzeg w grudniu 1996 r. istnieją dwie możliwości rozwiązania tego problemu w mieście.

Zawiązanie Związku Komunalnego z gminami: Tarnobrzeg, Baranów Sandomierski, Nowa Dęba oraz Grębów w celu realizacji nowego składowiska odpadów oraz prowadzenia wspólnej gospodarki odpadami.

Druga możliwość rozwiązania problemu gospodarki odpadami komunalnymi polega na tym, że Sandomierz przyłączy się do Związku Komunalnego jaki zaproponowany został dla gmin: Stalowa Wola, Niska Zaleszyna, Gorzyce, Radomyśl, Zaklików. Podstawowymi działaniami gmin należących do tego Związku powinno być prowadzenie wspólnej gospodarki odpadami komunalnymi oraz udział w rozbudowie istniejącego składowiska na obszarze leśnym podlegającym DOLP w Lublinie.

4.2. Uwarunkowania rozwoju Sandomierza, wynikające z dotychczasowego uzbrojenia.

Rozwój gospodarczy i przestrzenny Sandomierza oraz poprawa warunków życia ludności, warunkowane są modernizacją i rozbudową infrastruktury inżynierskiej miasta z uwzględnieniem lokalnych ograniczeń i najpilniejszych potrzeb.

5. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego funkcjonowania systemu transportowego miasta.

5.1. Charakterystyka istniejącego systemu transportowego Sandomierza.

Podstawowy układ drogowo-uliczny Sandomierza tworzą przebiegające przez miasto drogi krajowe I wojewódzkie, które w mieście pełnią funkcje ulic głównych oraz drogi powiatowe, które w większości są ulicami zbiorczymi, wśród nich najważniejszy jest ciąg ulic Zawichojska – Mickiewicza (Ożarowska). Ulice te, zapewniając powiązania zewnętrzne i najważniejsze wewnętrzne, są najbardziej obciążone ruchem, w tym tranzytowym, służą również prowadzeniu komunikacji zbiorowej. Wyczerpywanie przepustowości występuje na ulicach leżących w ciągu drogi nr 723 od południowej granicy miasta do skrzyżowania ulic Zawichojskiej i Żwirki i Wigury oraz na środkowym i południowym fragmencie ciągu Mickiewicza-Zawichojska. Ponadto okresowo trudne warunki panują na skrzyżowaniach Lwowska/Trześniowska (na którym wlot ul.Trześniowskiej znajduje się w obrębie jednopoziomowego strzeżonego przejazdu przez tory stacji Sandomierz), Zawichojska/ Lubelska, Żwirki i Wigury/ Podzamcze i Mickiewicza/ Kosęły.

Miasto jest organizatorem lokalnej komunikacji zbiorowej. Układ linii Zakładu Komunikacji Miejskiej tworzy 12 tras autobusowych, obsługujących także sąsiednie gminy. W centrum miasta znajduje się dworzec Państwowej Komunikacji Samochodowej. PKS obsługuje połączenia regionalne oraz krajowe. Uzupełnieniem oferty przewoźników regularnych jest prywatna komunikacja mikrobuserowa. System komunikacji zbiorowej dobrze udostępnia tereny intensywnie zagospodarowane w szczególności centrum miasta.

Przez prawobrzeżną część miasta przechodzi zelektryfikowana linia kolejowa, znaczenia państwowego Skarżysko Kamienna - Ocice – Przeworsk. Stacja Sandomierz obsługuje ruch pasażerski i towarowy. Do stacji włączone są bocznice obsługujące m.in.Hutę Szkła Okiennego.

W transporcie ładunków największą rolę odgrywa transport samochodowy. Główne źródła i cele tego ruchu są zlokalizowane w prawobrzeżnej części miasta oraz giełdzie rolno-ogrodniczej na lewym brzegu Wisły. Pomimo istnienia portu rzeczno, transport wodny nie odgrywa istotnej roli, służąc do transportu piasku budowlanego.

Wskaźnik motoryzacji indywidualnej w Sandomierzu przekroczył 240 sam.osob./1000 mieszkańców i jest zbliżony do średniego krajowego. W zakresie parkowania samochodów niedostatek miejsc postojowych występuje na terenach osiedli mieszkaniowych, w rejonie Starego Miasta oraz w rejonie skrzyżowania Mickiewicza i Kosęły.

W mieście brak jest ścieżek rowerowych.

5.2. Podstawowe uwarunkowania rozwoju Sandomierza wynikające z funkcjonowania systemu transportowego

Poprawa warunków funkcjonowania układu transportowego Sandomierza warunkowana jest:

- 1) Wykształcaniem układu drogowego, a w szczególności utworzeniem czytelnych i sprawnych powiązań górnej lewobrzeżnej części miasta z mostem na Wiśle i wylotem w kierunku Zawichostu i Krakowa,

- 2) Ograniczeniem łączenia funkcji obsługi ruchu (realizacja powiązań w skali ponadlokalnej) z obsługą zagospodarowania (zbyt duża dostępność do drogi).
- 3) Unormowaniem dostępności Starego Miasta wynikającej z konieczności jego ochrony przed nadmierną penetracją ruchu samochodowego, z drugiej strony utrudnionym dojazdem i dostępem, obniżającym atrakcyjność tego obszaru, zarówno dla turystów jak i potencjalnych klientów pochodzących z bliższych okolic,
- 4) Przyrostem miejsc parkingowych w rejonach koncentracji handlu i usług.
- 5) Poprawą standardu obsługi miejską komunikacją zbiorową – niska częstotliwość, zły stan taboru,
- 6) Koordynacją współpracy pomiędzy organizatorami i przewoźnikami w transporcie zbiorowym,
- 7) Wykształceniem systemu ścieżek rowerowych,
- 8) Przyrostem środków finansowych wobec nadmiernych oczekiwań w stosunku do tempa i zakresu rozwoju systemu transportowego.
- 9) Minimalizowaniem konfliktów społecznych i ekologicznych przy trasowaniu i budowie nowych dróg oraz modernizacji istniejących urządzeń komunikacyjnych.

6. Uwarunkowania wynikające z jakości życia mieszkańców

6.1. Charakterystyka stanu istniejącego

6.1.1. Sytuacja demograficzna miasta

Liczba ludności Sandomierza według szacunkowych danych Urzędu Statystycznego w Tarnobrzegu na dzień 31.12.1998 r. wynosiła 26 145 osób.

W wyniku analizy zmian ludnościowych i struktury wieku ludności na przestrzeni ostatnich lat należy stwierdzić, że: przyrost naturalny ludności w mieście na przestrzeni następnych 20 lat będzie spadał, ale zapewne utrzyma się na poziomie dodatnim. Można zatem szacować, że w wyniku przyrostów naturalnych liczba ludności Sandomierza do roku 2015 wzrośnie tylko o około 500-550 osób.

Zdecydowanie duże znaczenie dla zmian ludnościowych Sandomierza będą miały ruchy migracyjne.

Migracja stała będzie zależna w znacznym stopniu od przyrostu liczby budowanych mieszkań, przyrostu miejsc pracy, oraz od procesów restrukturyzacyjnych na terenach wiejskich.

Odnotowany w latach ostatnich przyrost liczby budowanych mieszkań jest zjawiskiem optymistycznym, ale może okazać się nietrwały, jeżeli nie będzie wspierany odpowiednią polityką terenową miasta.

Istniejący rynek pracy w Sandomierzu, jak wynika z analizy danych statystycznych nie będzie wywoływał napływu migracyjnego. Odnotowane na 31.12.1998 r. bezrobocie wynosiło: 1514 osób, w tym 908 kobiet. Bezrobocie spadło od 1995 r. o 402 osoby.

Nie należy się również spodziewać znaczących migracji ze wsi do miasta. W gminach wiejskich byłego województwa tarnobrzckiego odnotowano spadek przyrostu naturalnego i niekorzystną strukturę wieku ludności. Zmiany w ruchach migracyjnych z terenów wiejskich mogłyby przybrać na sile, jeżeliby nastąpił daleko idący proces restrukturalizacji rolnictwa oraz form zasiedlania terenów wiejskich, co wymagałoby uruchomienia odpowiedniej polityki w skali kraju.

6.1.2. Stan środowiska zamieszkania

Warunki mieszkaniowe w Sandomierzu są zbliżone do warunków mieszkaniowych w miastach byłego województwa tarnobrzckiego.

Wskaźniki ilustrujące warunki mieszkaniowe w Sandomierzu wykazują, że od roku 1950 liczba osób przypadająca na 1 izbę sukcesywnie malała (1950 - 1,89 osób/izbę, 1960 - 1,78 osób/izbę, 1978 - 1,17 osób/izbę, 1984 - 1,12 osób/izbę, 1995 - 0,97 osób/izbę, 1996 - 0,97 osób/izbę). Wskaźnik ten można uzupełnić liczbą osób średnio zamieszkujących jedno mieszkanie. W roku 1950 mieszkanie było zasiedlone przez 4,12 osoby, w roku 1960 - 4,59 osoby, w roku 1984 - 3,85 osoby, a w roku 1996 - 3,30 osoby.

Jeżeli Sandomierz dążyłby do uzyskania do roku 2015 takich wskaźników jakie mają dziś wysoko rozwinięte miasta w kraju (tj. 2,74), to należałoby wybudować tu, przy prognozowanej liczbie 30 tys. mieszkańców, ok. 4000 mieszkań (przyjęto, że wyłączonych z użytkowania w tym czasie byłoby ok. 770 mieszkań, tj. 10% stanu z roku 1996). Przyrost 4 tys. mieszkań w ciągu 20 lat wymaga budowy 200 mieszkań w skali rocznej. W latach 1995 – 1996 oddawano do użytku średnio

rocznie 78,5 mieszkań. Wskaźnik ten jest ponad 2,5 raza niższy od określonego powyżej.

6.1.3. Stan infrastruktury socjalnej w Sandomierzu*

Sandomierz jest miastem, w którym najsilniej rozwinięte są usługi oświaty, szczególnie w zakresie szkolnictwa zawodowego. Ostatnio powstały tu również dwie placówki szkolnictwa wyższego:

- Wyższa Szkoła Humanistyczno-Przyrodnicza,
 - Kolegium Języków Obcych,
- które uzupełniły na tym poziomie nauczania istniejącą tu od dłuższego czasu Wyższą Szkołę Teologiczną.

W mieście było w 1996 r. 6 placówek przedszkolnych z 29 oddziałami. Liczba dzieci uczęszczających do przedszkoli (831) przewyższała wówczas liczbę miejsc przedszkolnych o 201 co było przyczyną przeciążenia tych placówek.

W Sandomierzu było w 1996 r. pięć szkół podstawowych, z których - 4 usytuowane są w północno-zachodniej części miasta, a jedna w części prawobrzeżnej. Średnio wówczas na jedną szkołę przypadało 689,8 uczniów. Był to wskaźnik wysoki przy niskiej gęstości zaludnienia miasta - 957 osób/1 km².

Przedstawione wskaźniki sygnalizują, że izochrony dojścia do szkół dla poważnej liczby uczniów nie mieszczą się w uznanej za optymalną normie 15 minut

W 3-ch szkołach licealnych kształciło się w 1996 r. 1131 uczniów. Liczba uczniów szkół licealnych w stosunku do roku 1995 wzrosła o 32 osób. Średnio na jedną placówkę licealną przypada 501 uczniów niepracujących. Licea w roku 1996 ukończyło 250 uczniów niepracujących, co oznacza, że licea sandomierskie są przepełnione.

Rozbudowane w mieście jest szkolnictwo zawodowe. Statystyka z 1996 r. wymieniała tu 34 szkoły, w tym 29 dla niepracujących. Szkoły są skupione w 4 zespoły szkolne:

- Zespół Szkół Spożywczych ,
- Zespół Szkół Budowlanych,
- Zespół Szkół Ekonomicznych,
- Zespół Szkół Rolniczych,

Profil kształcenia w wymienionych szkołach był dostosowany do rynku pracy w Sandomierzu i byłym województwie tarnobrzesckim sprzed 15 laty. Dziś zapewne wymagałby rewizji programu, szczególnie w związku ze zmianami, które dotknęły zatrudnienie w mieście. Wzrost zatrudnienia w takich działach gospodarki jak handel, transport, turystyka, marketing i inne wskazują na kierunki pożądanych zmian w szkolnictwie zawodowym. Szkoły zawodowe w Sandomierzu wypuściły w 1996 r. ogółem 1098 absolwentów. Zarejestrowani bezrobotni absolwenci tych szkół liczyli w 1996 r. 72 osoby. Jest to wskaźnik niższy niż w 1995 r., gdy wynosił 213 osób, tym niemniej wskazujący na celowość dokonania w tym zakresie odpowiednich badań przez lokalne kuratorium oświaty.

W roku 1999 wprowadzono reformę systemu edukacji, która wprowadziła trzy poziomy nauczania powszechnego, Podstawowy, gimnazjalny i licealny. Ocena tych zmian będzie możliwa dopiero po trzech i sześciu latach, zarówno w zakresie efektów edukacyjnych, jak i funkcjonowanie infrastruktury oświatowej.

W Sandomierzu funkcjonuje stosunkowo nowy Szpital Samodzielnego Publicznego Zespołu Opieki Zdrowotnej - w północnej części miasta. Przy ul. Browarnej - w starym budynku jest oddział chorób zakaźnych. Liczba łóżek

szpitalnych w mieście wynosiła w 1996 r. 582, plus 15 stanowisk do dializ i 46 łóżeczek dla noworodków, co daje wskaźnik 45 mieszkańców na 1 łóżko szpitalne. Jest to wskaźnik korzystny, ale należy pamiętać, że szpital ten obsługuje także ludność spoza miasta. W związku z istnieniem szpitala - Sandomierz charakteryzują wysokie wskaźniki lekarzy i stomatologów - 81,1 na 10 tys. mieszkańców oraz pielęgniarek i położnych – 221,8 na 10 tys. mieszkańców. (dane z 1996 r.). Gorzej wygląda sytuacja w zakresie przychodni zdrowia. Statystyki z 1996 r. podawały, że w mieście było 3 przychodnie, w tym tylko jedna przychodnia rejonowa przy szpitalu usytuowana peryferyjnie w stosunku do terenów mieszkaniowych Sandomierza. Pogotowie ratunkowe znajduje się przy szpitalu. Mieszkańcy skarżą się na znaczne rozrzucenie placówek służby zdrowia i słabe ich powiązanie z osiedlami mieszkaniowymi.

W mieście było w 1996 r. 8 aptek, w tym jedna specjalistyczna. Liczba mieszkańców na 1 aptekę wynosiła 3302, co jest wskaźnikiem pozytywnym.

Sytuacja w mieście w zakresie usług kultury jest oceniana przez mieszkańców miasta krytycznie. W Sandomierzu mimo prób nie udało się zorganizować domu kultury. Stosunkowo nowe kino „Bajka” od pewnego czasu jest nieczynne. Sala wykorzystywana jest obecnie przez „Fundację Kultury Ziemi Sandomierskiej” na koncerty.

Ponadto funkcjonuje w Sandomierzu Katolicki Dom Kultury Św. Józefa, „Lapidarium” Sandomierskiego Stowarzyszenia Kulturalnego na Starym Mieście oraz Klub „Oaza” -(jedyna placówka kulturalna w osiedlu „Rokitek”).

Obiekty kultury i rozrywki częściowo zastępują lokale gastronomiczne. W mieście jest łącznie 23 zakłady gastronomiczne. Razem w mieście jest około 1000 miejsc konsumenckich, co daje wskaźnik około 26 mieszkańców na jedno miejsce. W mieście o walorach turystycznych jest to wskaźnik bardzo skromny.

W Sandomierzu działa sześć galerii sztuki współczesnej i 5 muzeów, istnieje Biuro Wystaw Artystycznych organizujące konkursy i wystawy lokalnych twórców.

Większość imprez okazjonalnych organizowanych jest na rynku Starego Miasta. Miejsce to nie nadaje się do imprez masowych.

W Sandomierzu brak stosownej przestrzeni dla takich uroczystości. Nie ma tu muszli koncertowej, kręgu tanecznego, amfiteatru. Mieszkańcy skarżą się, że na ciekawsze koncerty i imprezy muszą jeździć do Tarnobrzega lub Stalowej Woli.

Uroczysta msza święta z udziałem Ojca Świętego Jana Pawła II odprawiona u podnóża Starego Miasta udowodniła, że miejsce to byłoby wyjątkowo korzystne dla uroczystości i imprez masowych.

W Sandomierzu znajduje się jedna biblioteka publiczna, o 90-cioletniej tradycji oraz 2 filie biblioteczne. Ze specjalistycznych placówek jest dodatkowo Biblioteka Pedagogiczna oraz archiwum miejskie w dawnej synagodze, a ponadto Ośrodek Rozpowszechniania Wydawnictw Naukowych PAN prowadzi w Sandomierzu księgarnię.

Na placówkę biblioteczną przypada zatem 9017 mieszkańców. Księgozbiór liczy 93,9 tys. woluminów tj. 3471 na 1 tys. ludności. Natomiast liczba czytelników zarejestrowanych w ciągu roku jest - jak na miasto z wyższymi uczelniami - mała.

W mieście działają cztery kluby o charakterze sportowym.

W zakresie handlu miasto posiada dostateczną sieć drobnych sklepów, łącznie z dwoma targowiskami, ale z większych obiektów handlowych jest tu tylko Przedsiębiorstwo Handlu – Produkcji – Usług „Piast” oraz PSS „Merkury”, co jak na miasto tej wielkości i o turystycznych walorach jest mało.

W Sandomierzu dzięki inwestycjom w zakresie łączności poprawił się wskaźnik liczby abonentów na 1 tys. ludności. Wynosił on w 1995 r. - 175,9, zaś w roku 1998 już 263 na 1 tys. ludności.

*dane z Urzędu Statystycznego w Tarnobrzegu, 1997 r.

6.1.4. Sytuacja gospodarcza miasta

Statystyki podają stan zatrudnienia na podstawie rejestru pracujących w gospodarce narodowej. Oznacza to, że dane nie obejmują pracujących w jednostkach o liczbie zatrudnionych do 5 osób oraz w indywidualnych gospodarstwach rolnych. W przypadku Sandomierza zatrudnienie w ten sposób określone dla roku 1996 wynosiło ogółem 8800 pracujących. W roku 1995 statystyka podawała liczbę wyższą tj. 8974 pracujących. Równocześnie liczba zarejestrowanych bezrobotnych zmniejszyła się z 1916 osób w 1995 r. do 1514 osób w roku 1998. Oznacza to, że w mieście wzrasta liczba osób zatrudnionych w jednostkach o liczbie pracujących do 5 osób. Zmieniło to tendencję występującą w zatrudnieniu dotychczasowym.

Struktura podmiotów gospodarczych w mieście nadal ulega przekształceniom. W procesie tym pozytywnym zjawiskiem jest zróżnicowanie wielkości podmiotów gospodarczych. Należałoby jednak oczekiwać, że podmioty małe będą wzmacniały swoją kondycję ekonomiczną albo będą łączyły się w silniejsze związki zdolne konkurować na rynku.

Złożonym problemem w mieście jest znaczny procent ludności zamieszkałej w gospodarstwach rolnych. Według spisu rolnego z 1995 r. w indywidualnych siedliskach rolnych zamieszkiwało 2591 osób, zaś na działkach rolnych I u właścicieli zwierząt gospodarskich zamieszkiwało dodatkowo 4975 osób. Łącznie daje to liczbę 7566 osób, co stanowi prawie 28% stanu ludności miasta. Z tej ludności 1879 zadeklarowało, pracę wyłącznie w gospodarstwie rolnym lub na działce rolnej.

Struktura zatrudnienia wykazuje, że Sandomierz utrzymuje nadal mocną pozycję jako miasto producentów. Udział pracujących w sektorach produkcyjnych będzie się jednak zmniejszał na rzecz sektora usługowego. W Sandomierzu ten proces został zapoczątkowany.

Zatrudnienie w usługach turystycznych (hotele i restauracje) jest jednak nadal niskie. Wzrost liczby lokali gastronomicznych oraz obiektów noclegowych, a także przyrost podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON wskazują, że ten typ działalności rozwija się, ale w strukturze bardzo rozdrobnionej.

Miasto jest znaczącym ośrodkiem regionalnym w zakresie obsługi rolnictwa. Ma szansę stać się ośrodkiem oddziałującym na szerszą strefę podregionu w zakresie usługowym (zdrowie, edukacja, handel, usługi dla rolnictwa, transport), a także krajową w zakresie usług turystycznych.

Uruchomiona w 1997 r. Giełda Rolno-Ogrodnicza Ziemi Sandomierskiej S.A. reklamuje się jako największe w regionie hurtowe centrum handlowe. W zakresie swojej działalności wymienia poza ofertą udostępniania powierzchni magazynowej i handlowej takie usługi jak: marketing rynku rolnego i żywnościowego, zaopatrzenie handlu detalicznego, organizacja targów, wystaw, konferencji i szkoleń. Można zakładać, że giełda po uzyskaniu pełnych zdolności handlowych będzie oddziaływała pozytywnie na rozwój Sandomierza.

6.1.5. W zakresie dochodów i wydatków budżetu miejskiego

Sandomierz zalicza się do dynamicznie rozwijających się miast małych (10 tys. - 50 tys. mieszkańców).

Wydatki w latach 1996-1998 wynosiły 7041,9 tys. zł, zaś inwestycje - 24137,4 tys. zł, co stanowi 31,3 % udziału w budżecie.

Z danych budżetowych wynika, że dochody w przeliczeniu na mieszkańca sukcesywnie rosły, w latach 1995-1997 z dynamiką nieco przekraczającą inflację. Cechą charakterystyczną jest wzrost subwencji budżetowych wyraźnie występujących już od 1996 r. Jest to jednak subwencja oświatowa związana z przejęciem przez miasto szkół. Plan dochodów budżetowych na 1998 r. charakteryzuje się tendencjami odwrotnymi.

Cechą negatywną w latach 1995-1997 był spadek procentowego udziału wpływów od osób prawnych i od osób fizycznych, z tytułu podatków i opłat w stosunku do dochodów ogółem. W planie na rok 1998 przewiduje się wzrost tego udziału do 51,7%.

Struktura wydatków miejskich w zasadzie utrzymuje się w latach 1995-1998 w podobnym układzie, za wyjątkiem oświaty, na którą wydatki wzrosły w związku z przejęciem szkół podstawowych przez miasto. W strukturze wydatków godnym uwagi są cele inwestycyjne miasta. Koncentrują się one przede wszystkim w dziale Gospodarka Komunalna. Najwyższy udział wydatków w tym dziale odnotowano w roku 1997. Inwestycje w tym roku wyniosły 44% wydatków budżetowych. Zadania inwestycyjne w Sandomierzu dotyczą zatem głównie infrastruktury technicznej. Miasto zaciągnęło pożyczkę na budowę oczyszczalni ścieków, w wysokości ponad 8 mln zł., którą obecnie spłaca.

6.2. Uwarunkowania wynikające z warunków życia mieszkańców.

- 1) Liczba ludności Sandomierza na rok 2015 warunkowana jest saldem migracji. Można prognozować, że utrzyma się ono na poziomie od 28 000 do 30 000 osób. Udział ludności w wieku produkcyjnym zapewne utrzyma się na poziomie ok. 60%. Można zatem zakładać, że grupa aktywnej zawodowo ludności wyniesie od 15 000 do 16 000 osób. W związku z tym rozwój Sandomierza warunkowany jest przede wszystkim zmianami jakościowymi w zakresie poprawy warunków życia mieszkańców, a nie zmianami ilościowymi.
- 2) Poprawa warunków życia mieszkańców uzależniona jest od:
 - liczby oddawanych do użytku nowych mieszkań,
 - przeprowadzenia remontów i modernizacji starych zasobów mieszkalnych,
 - zwiększenia zasobów mieszkaniowych w budynkach komunalnych dla ludności nisko zarabiającej oraz dla realizacji koniecznych przesiedleń,
 - opracowania programu modernizacji osiedlowych zasobów budownictwa mieszkaniowego z lat 1945-1970,
 - stworzenia warunków dla lepszego wykorzystania istniejącej infrastruktury inżynierskiej poprzez jej racjonalną rozbudowę i modernizację,
 - wyrównywania dysproporcji w obsłudze infrastruktury komunalnej prawobrzeżnej części Sandomierza w stosunku do lewobrzeżnej.
- 3) Poprawa warunków życia w mieście uwarunkowana jest również od aktywności gospodarczej samych mieszkańców przede wszystkim w usługach turystycznych,

przetwórstwie rolno-spożywczym oraz drobnych zakładów produkcyjno-usługowych kooperujących z dużymi zakładami.

7. Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

7.1. Charakterystyka stanu istniejącego rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Sandomierz jest stolicą żyznej, lessowej Wyżyny Sandomierskiej, jednego z najcieplejszych rejonów w kraju, o nietypowych dla warunków polskich cechach klimatu śródziemnomorskiego.

Te niepowtarzalne dla rozwoju rolnictwa warunki sprawiły, że Sandomierz i jego okolice stały się rejonem intensywnych upraw warzywniczych i sadowniczych, określanych mianem Sandomierskiego Zagłębia Sadowniczego.

Grunty w rolniczym użytkowaniu stanowią ok. 60% powierzchni miasta. Rozmieszczone są głównie na jego obrzeżach.

Cechą rolnictwa jest to, że miasto jest miejscem zamieszkania wielu rolników użytkujących grunty położone również poza jego granicami. Grunty te to 28% ogólnej powierzchni użytków rolnych i prawie 60 % powierzchni ogólnej sadów.

Występujące lessy i mady zaliczane są do najwyższych klas bonitacyjnych. Udział gleb w klasach I-III obejmują 88,6% użytków rolnych, klasy IV stanowią 7,7%, pozostałe 3,7% to gleby o klasach V, VI i VII.

Jakość gruntów ornych i gruntów pod sadami jest również bardzo wysoka. W stosunku do ogólnej powierzchni użytków rolnych gruntów tych o klasie I-III jest 94,4%, o klasie IV – 5,3%, a tylko 0,3 % o klasie V i VI.

Rolnictwo w Sandomierzu ma wyraźnie wykształcone cechy rolnictwa specjalistycznego. W uprawach sadowniczych przeważają sady jabłoniowe oraz sady z udziałem drzew wczesnych owoców pestkowych, w tym tak nietypowych dla klimatu Polski brzoskwiń, moreli i winorośli. W uprawach warzywnych dominują pomidory oraz uprawy warzyw tak nieczęsto spotykanych jak arbuzy i melony.

Grunty orne przeznacza się pod uprawy buraków cukrowych oraz innych roślin mających duże wymagania glebowe. Uprawy zbóż prowadzi się tylko z potrzeby stosowania płodozmianu.

Zarówno gospodarstwa sadownicze, jak i warzywnicze prowadzone są przez rolników w sposób profesjonalny. W wielu z nich, zwłaszcza na obrzeżach miasta powstają przechowalnie i chłodnie na owoce, np. w Chwałkach prawie wszystkie gospodarstwa o specjalizacji sadowniczej posiadają własne przechowalnie i chłodnie.

7.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Utrzymanie w mieście wartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej warunkowane jest:

- 1) Ochroną gruntów rolnych przed postępującą zabudową,
- 2) Rozwojem upraw warzywniczych i ogrodniczych na gruntach o najwyższej klasyfikacji glebowej,
- 3) Stworzeniem warunków dla działalności rolników indywidualnych, przede wszystkim w zakresie poprawy warunków zbytu płodów rolnych,
- 4) Rozwojem przetwórstwa i magazynowania produktów rolnych.

8. Uwarunkowania wynikające z prawa własności

8.1. Charakterystyka struktury własności*

W wyniku analizy bilansu struktury własnościowej terenów Sandomierza należy stwierdzić, że stosunkowo duży procent stanowią grunty nieprywatne – 36%.

Terenów Skarbu Państwa jest ok. 477 ha, z czego 181 ha to tereny będące w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i fizycznych oraz w zarządzie jednostek organizacyjnych. Gruntów Komunalnych jest ok. 305 ha, z czego 178 ha to tereny miejskie, pozostałe grunty są w użytkowaniu wieczystym.

Ponadto w Sandomierzu jest ok. 166 ha terenów komunikacyjnych (tj. drogi i kolej) oraz 70 ha terenów Wspólnoty Gruntowej.

Analizując stan zagospodarowania terenów należy stwierdzić, że terenów niezagospodarowanych jest ok. 483,9 ha, z czego możliwych do zabudowy jest ok. 123,11 ha.

* wg danych uzyskanych z Urzędu Miasta

8.2. Uwarunkowania wynikające ze struktury własnościowej

Do podstawowych uwarunkowań rozwoju miasta, w zakresie wykorzystania terenów będących własnością miasta lub Skarbu Państwa należy:

- 1) Przygotowanie pod inwestycje gruntów komunalnych znajdujących się w prawobrzeżnej części miasta.
- 2) Przygotowanie pod inwestycje gruntów Skarbu Państwa, znajdujących się w lewobrzeżnej części miasta, na których można rozwijać usługi turystyki i wypoczynku, w połączeniu z funkcjami produkcji rolniczej – agroturystyka.

9. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

9.1. W „Studium rozwoju województwa tarnobrzesckiego” z roku 1996 zostały określone zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, są to:

- projektowana droga ekspresowa Piotrków Trybunalski-Barwinek (S-74), realizacja do roku 2025, droga ma przebiegać poza granicami miasta w sąsiedztwie jego południowej i południowo-zachodniej granicy, której realizację przewiduje się do roku 2025.
- drogi krajowe:
 - Droga Nr 723 Tarnobrzeg - Ożarów - Warszawa,
 - Droga Nr 759 Sandomierz - Lipnik
 - Droga Nr 777 Kraków – Sandomierz – Zawichost – Annopol,
 - Droga Nr 859 Sandomierz – Stalowa Wola.
- Linia kolejowa dwutorowa zelektryfikowana - projektowana korekta łuku torowego,
- System energetyczny i łączności:
 - linia 110 kV, HSO Sandomierz do gmin Samborzec i Klimontów,
 - linia 2 x 110 kV wyprowadzenie i wprowadzenie istniejącej linii 110 kV Sandomierz-Ostrowiec Świętokrzyski do projektowanego GPZ w Ćmielowie,
 - linia 2 x 110 kV wyprowadzenie i wprowadzenie istniejącej linii 110 kV HSO Sandomierz-Klimontów do projektowanego GPZ-tu w Międzygórzu w gminie Lipnik,
 - planowane 2 centrale telefoniczne cyfrowe oraz kable światłowodowe z Sandomierza do: Dwikóz, Góry Wysokie, Obrazowa, Zabrzeż, Wilczyc, Samborca,
 - projektowana sieć i centrala SDH Sandomierz.

9.2. W wyniku reformy administracyjnej w kraju Sandomierz usytuowany został w województwie Świętokrzyskim. W związku z tym należy spodziewać się, że zadania określone przez strategię i studium byłego województwa tarnobrzesckiego będą aktualne do czasu sporządzenia nowych dokumentów planistycznych. Reforma administracyjna wprowadziła szereg zmian w różnych ustawach, a przede wszystkim w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa ta, nie wprowadziła istotnych zmian na poziomie gmin, natomiast zmieniła znaczenie systemu planistycznego na poziomie wojewódzkim. Do podstawowych zadań nowoutworzonych województw samorządowych będzie należało sporządzanie następujących dokumentów:

- Strategia rozwoju województwa,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa,
- Programy wojewódzkie,
- Okresowa aktualizacja planu zagospodarowania przestrzennego.

9.3. Uwarunkowania rozwoju miasta wynikające z realizacji zadań ponadlokalnych.

Podstawowym uwarunkowaniem rozwoju Sandomierza i poprawy warunków życia mieszkańców jest realizacja ponadlokalnych zadań inwestycyjnych, a przede wszystkim dróg krajowych i wojewódzkich. W związku z tym niezbędne jest:

- 1) Wprowadzenie tych zadań do programów rządowych i wojewódzkich i wpisanie ich do rejestru Wojewody.
- 2) Wynegocjowanie z Wojewodą i Marszałkiem warunków wprowadzenia tych zadań do miejscowego planu.
- 3) Sporządzenie i uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

CZĘŚĆ III
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SANDOMIERZA

1. Zakres ustalanych kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia studium, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności wskazują:

- 1) obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 2) lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- 3) obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- 4) obszary zabudowane, ze wskazaniem, w miarę potrzeby terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- 5) obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 6) kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,
- 7) obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych lub ze względu na istniejące uwarunkowania,
- 8) obszary przewidywane do realizacji zadań i programów wynikających z polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia w obszarze Zmiany Studium – Etap I wskazują również:

- 9) obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;*
- 10) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
- 11) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów;*
- 12) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.*

2. Obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną.

2.1. Obszary objęte ochroną na podstawie Ustawy z dnia 16.10.1991 r. o ochronie przyrody zajmują bardzo niewielkie, izolowane powierzchnie Sandomierza. Są to:

- 1) Rezerwat przyrody „Góry Pieprzowe” w gminie Dwikozy o pow. ogólnej 18,01 ha, utworzony w 1979 r., został powiększony w miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego z 1988 r. Około 5,7 ha na terenie miasta. Celem ochrony było tu zachowanie fragmentów muraw i zarośli kserotermicznych z ciekawą fauną owadów. Niezatwierdzony plan ochrony sporządzony w 1993 r. Oprócz wymienionego powiększenia powierzchni na terenie miasta proponował otulinę rezerwatu, obejmującą starorzecze Wisły, zwane Wiselką wraz z otaczającym go półnaturalnym zakrzaczonym pastwiskiem.
- 2) Użytek ekologiczny „Kamień Plebański”, o pow. 0,65 ha, powołany Rozporządzeniem Wojewody Tarnobrzskiego z dnia 27.03.1996 r. Ochroną objęte są unikatowe stanowiska murawy kserotermicznej na stromej krawędzi lessowej.
- 3) Pomnik przyrody „Wąwóz Królowej Jadwigi”, obejmujący ochroną głęboki lessowy wąwóz porośnięty drzewostanem liściastym (Karta pomnika przyrody Nr 89). oraz 12 pomników przyrody ożywionej – okazów jesionu wyniosłego, klonu pospolitego, dębów szypułkowych i lip drobnolistnych, ujęte w wojewódzkim rejestrze pomników przyrody.
- 4) W toku postępowania znajduje się projekt objęcia ochroną pomnikową wąwozu „Salve Regina” (Pismo Woj. Konserwatora Przyrody z dnia 27.12.1992 r.). Od 1994 r. wąwóz ten wraz z kopcem ze względu na walory historyczno-krajobrazowe wpisany jest do rejestru zabytków.

W odniesieniu do powyższych obszarów i obiektów chronionych obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w odpowiednich rozporządzeniach. Każdorazowa konieczność ich naruszenia wymaga uzgodnienia z Wojewodą, reprezentowanym przez Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2.2. Obszary wskazane do objęcia ochroną przyrody.

Znaczna część miasta kwalifikuje się do „obszarów szczególnej ochrony środowiska” na którym powinny obowiązywać w myśl art. 3a, Ustawy z dnia 31.01.1980 r. O ochronie i kształtowaniu środowiska, z późniejszymi zmianami „specjalne warunki korzystania ze środowiska i wprowadzania w nim zmian”.

Rada Miasta korzystając ze swych uprawnień podda pod ochronę, w drodze uchwały, zwarty obszar strefy krawędziowej doliny Wisły (północna część miasta), w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą Sandomierski Zespół Krajobrazowo-Przyrodniczy. Proponowane granice Zespołu przedstawiono na rysunku Studium.

2.3. Obszary objęte ochroną środowiska kulturowego

2.3.1. Na terenie Sandomierza występują następujące chronione obiekty dziedzictwa kulturowego wpisane do rejestru zabytków:

- Zespół urbanistyczno-architektoniczno-krajobrazowy 3/A - 5/88 - 25.02.1977

- Rozszerzona strefa ochrony zespołu
Urbanistyczno-architektoniczno
Krajobrazowego 3/A – 5/88 – 10.04.1984
- Zespół kolegiacki - 4/A – 5/88 – 28.02.1977
- Zespół kościoła parafialnego pod
Wezwaniem Św. Pawła 5/A – 5/88 – 28.02.1977
- Synagoga 6/A – 5/88 – 28.02.1977
- Zespół klasztorny benedyktynek
w.w. Św. Michała 7/A – 5/88 – 1.03.1977
- Zespół klasztorny dominikanów pod
Wezwaniem Św. Jakuba 8/A – 5/88 - 9.03.1977
- Zespół kościelno-szpitalny pod
Wezwaniem Św. Ducha 10/A – 5/88 – 9.03.1977
- Zespół klasztorny reformatów pod
Wezwaniem Św. Józefa 11/A – 5/88 – 9.03.1977
- Mansjonaria „Dom Długosza” 12/A – 5/88 – 10.03.1977
- Sufraganówka, ul. Katedralna 1 13/A – 5/88 – 10.03.1977
- Wikarówka 14/A – 5/88 – 10.03.1977
- Kanonia 15/A – 5/88 – 10.03.1977
- Szkoła parafialna z oficyną,
ul. Mariacka 18 16/A – 5/88 – 10.03.1977
- Dom Księży Emerytów,
ul. Mariacka 9 17/A – 5/88 – 10.03.1977
- Collegium Jezuićkie Gostomianum 19/A – 5/88 – 10.03.1977
- Zamek - korpus główny 20/A – 5/88 – 10.03.1977
- Pozostałości obwarowań miejskich 21/A – 5/88 – 10.03.1977
- Brama Opatowska 22./A – 5/88 – 10.03.1977

- Ratusz 23/A – 5/88 – 23.03.1977
- Dworek, ul. Browarna 9 24/A – 5/88 – 29.03.1977
- Dworek, ul. Królowej Jadwigi 3 25/A – 5/88 – 29.03.1977
- Dworek, - Staromiejska (Świętowawelska 4) 26/A – 5/88 – 29.03.1977
- Dworek Zawichojska 2 27/A – 5/88 – 30.03.1977
- Kamienica Oleśnickich ul. Rynek 10 39/A – 5/88 - 30.03.1977
- Cmentarz żydowski przy ul. Suchej 325/A – 10/93 - 17.10.1989
- Cmentarz wojskowy armii Radzieckiej, ul. Mickiewicza 326/A – 10/93 - 17.10.1989
- Cmentarz wojenny z I i II wojny Światowej 390/A – 10/93 - 17.10.1989
- Cmentarz parafialny przy ul. Staromiejskiej 413/A - 10/93 - 17.10.1989
- Cmentarz parafialny przy ul. Mickiewicza 414/A – 10/93 - 17.10.1989
- Dom Katolicki, ul. Mariacka 16 497/A – 10/93 – 20.03.1993
- Dom, ul. Żeromskiego 9 575/A – 16.06.1994
- Budynek Seminarium, ul. Żeromskiego 2 577/A – 9.03.1977
- Dom Mariacka 3 77/A – 20.05.1967
- Dom Rynek 3 60/A - 20.05.1967
- Dom tzw. „Konwikt Bobolów Rynek 5 61/A - 20.05.1967
- Dom Rynek 6 62/A - 20.05.1967
- Dom Rynek 7 63/A - 20.05.1967
- Dom Rynek 8 64/A - 20.05.1967
- Dom Rynek 9 65/A - 20.05.1967
- Rynek 12 66/A - 20.05.1967
- Dom Rynek 15 68/A - 20.05.1967
- Dom Rynek 22 69/A - 20.05.1967

➤ Dom Greka Kojszora Rynek 25	70/A -	20.05.1967
➤ Dom Węgra Łazarczyka Rynek 27	72/A -	20.05.1967
➤ Dom Rynek 31	75/A -	20.05.1967
➤ Dom Skopenki 1	78/A -	20.05.1967
➤ Spichlerz Rybitwy 5	84/A -	20.05.1967
➤ Dom Skopenki 9	80/A -	20.05.1967
➤ Dom Skopenki/Opatowska 8	79/A -	20.05.1967
➤ Dom Rynek 30	74/A -	20.05.1967
➤ Dom Mariacka 1	76/A -	20.05.1967
➤ D. Klasztor dominikanów Pl. Poniatowskiego 3	9/A -	5.01.1967
➤ Kamienica Poniatowskiego 1	82/A -	20.05.1967
➤ Dom, ul. Tkacka 2	474/A -	15.07.1993
➤ Dom ul. Opatowska 21	586/A -	09.05.1997.

2.3.2. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Tarnobrzegu określił zasięg strefy konserwatorskiej „A” decyzją z dnia 10.04.1984 r., znak KL VI-5340/3/140/84, Nr rej. 3/A.

Ścisłą ochroną konserwatorską objęto obszar w granicach brzegu Wisły, ul. Żwirki i Wigury, Zacisze, Kościuszki, Mickiewicza, Kosęły, Kazimierza Wielkiego, Słoneczna, Leszka Czarnego, do ul. Krakowskiej i dalej do brzegu Wisły.

Zakres ochrony strefy „A” dotyczy układu urbanistycznego miasta lokacyjnego wraz ze skarpą i jej bezpośrednim podnóżem oraz obszary otaczające miasto lokacyjne o różnym stopniu zachowania zabytkowej struktury przestrzennej, ale o wysokiej wartości historycznej i artystycznej poszczególnych obiektów architektonicznych i zespołów zabudowy.

2.4. Obiekty wskazywane do objęcia ochroną środowiska kulturowego.

2.4.1. Z uwagi na znaczną liczbę wartościowych obiektów rejestr zabytków Sandomierza należy uzupełnić o wartościowe architektoniczne obiekty z okresu dwudziestolecia międzywojennego oraz o obiekty odbudowane po 1945 r.

2.4.2. W nawiązaniu do dotychczasowych stref ochrony konserwatorskiej* wskazuje się na konieczność uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego strefy „A” oraz dodatkowo następujących stref:

- ❖ Ochrony Ekspozycji - E, obejmującej obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania Zespołu Staromiejskiego z jego dominantami kompozycyjnymi, z wyznaczonych punktów widokowych, określających tak panoramę, jak i wgląd w atrakcyjne wnętrza urbanistyczne. Obowiązywać tutaj powinien zakaz wznoszenia obiektów a także wprowadzania wysokiej zieleni, przesłaniających panoramę zabytkowych zespołów Sandomierza.
- ❖ Ochrony Krajobrazu – K - obejmującej obszary krajobrazu integralnie związane z zespołem zabytkowym, stanowiące zarówno bezpośrednie otoczenie zespołu jego tło krajobrazowe, jak i elementy krajobrazu eksponowane z wnętrza zespołu zabytkowego. W ramach tej strefy wszelkie przekształcenia krajobrazu muszą być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych, krajobrazowych Sandomierza.
- ❖ Ochrony Archeologicznej – W . Sandomierz nie ma dotychczas określonej strefy ochrony archeologicznej „W”. W granicach administracyjnych miasta, podane są

jedynie stanowiska archeologiczne o pewnej lokalizacji” i przybliżonej lokalizacji”. W porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy wyznaczać granice tej strefy, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

*określonym w dotychczasowym „Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Sandomierza”

2.5. Inne obszary objęte ochroną

2.5.1. Dolina Wisły w obszarze ograniczonym wałami przeciwpowodziowymi jest obszarem o szczególnych wymogach ochronnych. Zagospodarowanie tych terenów powinno uwzględniać przede wszystkim: zachowanie ciągłości przestrzennej doliny, ochronę różnorodności biologicznej oraz uwarunkowania wynikające z bezpośredniego zagrożenia powodziowego

W związku z tym w obszarze międzywała zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych, składowania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu – z wyłączeniem robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych**

Jeżeli jednostki organizacyjne utworzone przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa sporządzą szczegółowe warunki korzystania z wód dorzecza Wisły na terenie miasta, które zatwierdza MOSZNiL po uzgodnieniu z Sejmikiem Województwa, wówczas będą one musiały być uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.5.2. Ogrody działkowe*. W Studium wskazuje się nowe tereny pod ogrody działkowe w prawobrzeżnej części Sandomierza w rejonie Zarzekowic. Tereny nowych ogrodów działkowych stanowić będą rezerwę terenową dla istniejących ogrodów, które będą podlegały relokacji w przypadku przeznaczenia ich w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na inne cele.

**Szczegółowe warunki ochrony i korzystania z wód i terenów przybrzeżnych określa Prawo wodne z dnia 24.10.1974 r. oraz ustawa z dnia 25.04.1997 r. o zmianie ustawy – Prawo Wodne. m.in. w art. 66,

* Ogrody działkowe chronione „Ustawą o ogrodach działkowych” (Dz. U. Nrz dnia)

3. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

3.1. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego.

3.1.1. Wartość lokalizacyjna:

Miasto ma wyjątkowo atrakcyjne walory widokowe i pejzażowe ze względu na położenie po obu brzegach Wisły. Północna część miasta usytuowana jest na

wysoczyźnie o urozmaiconej rzeźbie terenu, kilkadziesiąt metrów wyżej od części południowej położonej w rozległej, płaskiej dolinie.

3.1.2. Wartości rzeźby terenu stanowią

- 1) wysoka skarpa wiślana, poprzecinana licznymi wąwozami i dolinkami, na ogół utrwalonymi roślinnością wysoką,
- 2) rozległa strefa korytowa rzek Wisły oraz Trześniówki,
- 3) dolinki boczne i wąwozy wysoczyzny,
- 4) obniżenia, najniżej położonych obszarów tarasu zalewowego Wisły

3.1.3. Wartości wód powierzchniowych stanowią:

- 1) Rzeka Wisła i jej dopływ Trześniówka, przede wszystkim o walorach krajobrazowych, jako rejon wycieczek pieszych i rowerowych,
- 2) Rzeka Koprzywianka oraz liczne, ale zanikające, o odciętym przepływie, zasypywane zbiorniki wodne, pozostałość starorzeczy Wisły, tworzące możliwość renaturalizacji systemu wodnego. Zasilane czystymi wodami Koprzywianki mogą być docelowo wykorzystane pod zagospodarowanie rekreacyjne,
- 3) Źródłka występujące w zboczach, dnach dolinek i wąwozów, obecnie czynne okresowo i zanikające,

3.1.4. Wartości lokalnej roślinności stanowią:

- 1) zbiorowiska łąkowe i szuwarowe będące ostoją zwierząt,
- 2) zbiorowiska leśne i zaroślowe porastające dna i zbocza wąwozów, skarp, utrwalając niestabilną rzeźbę terenu,
- 3) sady, jako uprawy trwałe, pełniące funkcje glebo- i wodochronne, zapobiegają intensyfikacji procesów erozyjnych,
- 4) zieleń miejska, cmentarze, ogrody działkowe, parki i skwery, tereny sportowe i rekreacyjne oraz aleje drzew (np. Aleja w Mokoszynie) i pojedyncze drzewa – pomniki przyrody, kształtujące dobre warunki klimatyczne miasta i utrwalające rzeźbę terenu.

3.2. Zagrożenia środowiskowe

3.2.1. Zagrożenia związane ze specyficznymi, lokalnymi cechami budowy geologicznej, rzeźby terenu, warunków wodnych i klimatycznych dotyczą:

- 1) zagrożeń wynikających z występowania gruntów podatnych na erozję wodną oraz szczególną łatwość uruchomienia bądź intensyfikacji naturalnych, niszczących procesów morfodynamicznych (północna część miasta, wysoczyznowa część miasta),
- 2) zagrożeń zanieczyszczeniami powierzchniowymi, płytko zalegających wód gruntowych, pozbawionych powierzchniowej warstwy izolacyjnej (południowa część miasta),
- 3) zagrożeń wynikających z tendencji do tworzenia się zastoisk chłodnego, wilgotnego i zanieczyszczonego powietrza (strefa podkrawędziowa, lewobrzeżna część miasta).

3.2.2. Zagrożenia spowodowane niekorzystnymi procesami urbanizacyjnymi i nieskutecznością biernej ochrony przyrody, spowodować mogą:

- 1) postępującą dewastację krajobrazu przyrodniczo-kulturowego, zwłaszcza strefy krawędziowej doliny Wisły przez dysharmonizujące formy zabudowy i zagospodarowania,
- 2) degradację cennych wartości przyrodniczo-krajobrazowych, wskutek ich izolacji przestrzennej i funkcjonalnej od większych struktur przyrodniczych.

3.2.3. Zagrożenia związane z oddziaływaniem źródeł zanieczyszczeń, na określone elementy środowiska przyrodniczego miasta dotyczą:

- 1) zanieczyszczeń wód powierzchniowych – pozaklasową jakością wód Wisły i Trześniówki, spowodowaną głównie przez źródła zewnętrzne,
- 2) zanieczyszczeń powietrza – stwierdzone przekroczenia dopuszczalnej normy rocznej stężeń dwutlenku siarki, tlenku azotu, pyłu zawieszonego związków fluoru i ołowiu. (Większość zanieczyszczeń pochodzi spoza terenu miasta).
- 3) zanieczyszczeń lokalnych, głównie spowodowanych ruchem samochodowym, oraz niektórymi zakładami produkcyjnymi.

4. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy

Uprawy sadownicze i warzywnicze uznaje się za najwyższą wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej Sandomierza. Powierzchnie tych upraw przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą szczególnie chronione przed zabudową.

Władze miasta wspierać będą indywidualnych rolników poprzez tworzenie podstaw rozwoju rynku skupu płodów rolnych oraz przetwórstwa owocowo-warzywnego.

W planach miejscowych będą wyznaczane odpowiednie tereny, na cele przetwórstwa rolno-spożywczego oraz przechowywania produktów rolnych. Rezerwy terenów na te cele wskazano na rysunku Studium, jako tereny produkcyjno-magazynowe. W Studium wskazano również tereny, które powinny być wyłączone z zabudowy i przeznaczone przede wszystkim na cele sadownicze oraz uprawy warzywnicze. Na pozostałych terenach rolnych dopuszcza się w miarę potrzeby zabudowę ale obiektami służącymi wyłącznie produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Dopuszcza się na tych terenach tworzenie bazy materialnej dla agroturystyki w tym obiektów noclegowych, rekreacyjnych, sportowych i zabawowych.

5. Obszary zabudowane

5.1. Obszary zabudowane nie wymagające przekształceń

Obszary o ustalonym sposobie użytkowania i zabudowy nie przewidywane do objęcia w najbliższych 15 latach miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a także nie objęte programami przekształceń lub rehabilitacji uważa się za tereny, na których działalność inwestycyjno-budowlana będzie ograniczona do niezbędnego minimum. Dopuszcza się tu:

- 1) wykonywanie prac budowlanych nie wymagających pozwoleń na budowę, zgodnie z art. 29, 30 i 31 prawa budowlanego,
- 2) wykonywanie prac budowlanych nie wymagających decyzji o zabudowie i zagospodarowaniu terenu, np. budowa infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
- 3) wykonywanie innych prac budowlanych, po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, na podstawie rozprawy administracyjnej, zgodnej z art. 44 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

5.2. Obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji

Wyznaczone na rysunku Studium obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji występują zarówno w granicach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą obowiązkowo sporządzane w uwagi na istniejące uwarunkowania, jak i poza tymi granicami.

5.2.1. Tereny wskazywane do objęcia planami będą miały w ustaleniach planistycznych określone standardy jakościowe zagospodarowania, a w tym między innymi:

- 1) dopuszczalne maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy i procentu zabudowy działki budowlanej,
- 2) dozwolone wysokości zabudowy podane w metrach lub liczbie kondygnacji,
- 3) w miarę potrzeby wymagane minimalne procenty pokrycia działki budowlanej roślinnością,
- 4) procentowe, dopuszczalne występowanie funkcji uzupełniającej z podaniem jej usytuowania, cech użytkowych, w tym potencjalnych zagrożeń dla środowiska,
- 5) uzależnienie zmian w zabudowie lub zagospodarowaniu działki od możliwości jej przyłączenia do miejskich systemów inżynierskich (wodociąg, kanalizacja, gaz),
- 6) ograniczenia w zakresie dostępności oraz parkowania pojazdów samochodowych.

5.2.2. Tereny leżące w granicach stref ochrony przyrody lub ochrony dóbr kultury będą miały w planach miejscowych ustalone:

- 1) zasady i warunki podziału na działki budowlane oraz form ich fizycznego wyodrębnienia,
- 2) wytyczne kształtowania architektonicznego zabudowy oraz zasad dostosowania formy architektonicznej do krajobrazu i otaczającej zabudowy,
- 3) linie zabudowy umiejscowione oraz nieprzekraczalne.

5.2.3. Tereny objęte programami przekształceń lub rehabilitacji, usytuowane poza granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą mogły być objęte następującymi działaniami:

- 1) budową, modernizacją lub rozbudową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
- 2) robotami budowlanymi polegającymi na modernizacji, remoncie lub montażu,
- 3) przebudową lub ewentualną zmianą przeznaczenia budynku lub jego części, jeżeli nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) innymi robotami budowlanymi nie wymagającymi pozwolenia na budowę,

W przypadku zajścia konieczności ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania na tych terenach, decyzja taka zostanie wydana po przeprowadzeniu rozprawy administracyjnej, zgodnie z art. 44 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

6. Obszary przeznaczone pod zabudowę

6.1. Rodzaje użytkowania terenu

Obszary rozwojowe przewidziane do zamiany obecnego sposobu ich zabudowy i zagospodarowania, wyznaczone na rysunku Studium wskazuje się jako tereny wymagające w pierwszym rzędzie objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczono następujące rodzaje użytkowania terenów rozwojowych:

- 1) Tereny zabudowy śródmiejskiej, domów mieszkalnych oraz usług ogólnomiejskich i podstawowych,
- 2) Tereny mieszkaniowe z przewagą budynków wielorodzinnych z usługami ogólnomiejskimi i podstawowymi,
- 3) Tereny zabudowy jednorodzinnej niskiej intensywności o określonej wysokości i procencie zabudowy działki,
- 4) Tereny obiektów użyteczności publicznej usytuowanych na wydzielonych działkach, poza terenami śródmiejskimi,
- 5) Tereny produkcyjno-magazynowe i usług technicznych z dopuszczeniem obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowych,
- 6) Tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, cmentarze, ogórki działkowe, tereny sportowe)

6.2. Potrzeby powierzchniowe obszarów rozwojowych

Mimo, że nie prognozuje się znacznego przyrostu liczby mieszkańców Sandomierza (max do 30 tys. os.) to ze względu na zakładane wyższe standardy zamieszkania należy liczyć się z koniecznością powiększenia terenów mieszkaniowo-usługowych. Obliczono, że w perspektywie 15 lat na przyrost tych terenów nie potrzeba więcej jak 100 ha.

Nowe tereny mieszkaniowo-usługowe są wskazywane przede wszystkim w granicach obecnego zainwestowania miejskiego oraz w części prawobrzeżnej miasta. Część prawobrzeżna będzie uzupełniona brakującymi tu usługami socjalnymi (oświata, opieka zdrowotna i społeczna, kultura, wypoczynek, sport), a także stwarzane będą warunki rozwoju usług komercyjnych (handel, gastronomia, rzemiosło, rozrywka).

6.3. Tereny mieszkaniowo-usługowe

Tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowych są przede wszystkim skoncentrowane w trzech rejonach:

- 1) Ożarowska, Gołębice, Kruków,
- 2) Wąwóz Gołębicki,
- 3) Nadbrzezie-Witrium,

6.4. Tereny przeznaczone pod rozwój przedsiębiorczości gospodarczej w Sandomierzu.

Wzmocnienie przedsiębiorczości gospodarczej, jako priorytetowego celu rozwojowego Sandomierza wymaga skoncentrowania działań przede wszystkim w południowej, przemysłowej części miasta oraz w rejonie ul. Przemysłowej.

Wskazane na rysunku Studium trzy zespoły terenów produkcyjno-magazynowych i handlu hurtowego, łącznie z terenami usług komunalnych i technicznych, ustalono jako strefy pożądane dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości. Studium nie przewiduje lokalizacji tego rodzaju funkcji w innych rejonach miasta, za wyjątkiem niezbędnych urządzeń technicznych dla gospodarki komunalnej. Łączna powierzchnia przyrostu tych terenów wynosi 78,8 ha.

Realizacja tego priorytetowego celu w pierwszej kolejności powinna w znaczący sposób poprawić kondycję ekonomiczną miasta (większe wpływy do budżetu z podatków).

Do priorytetowych zadań władz miasta w celu rozwoju Sandomierza jako ważnego ośrodka przedsiębiorczości gospodarczej w subregionie pld.-wschodniej Polski będzie należało przygotowanie planistyczne terenów oraz opracowanie pakietu ofert lokalizacyjnych pod realizację nowych obiektów produkcyjnych, magazynowych, składowych, a także administracyjno-biurowych. Przewiduje się wyznaczenie takich lokalizacji w ramach trzech zespołów:

- 1) Trześć,
- 2) Zarzekowice,
- 3) Zawichojskie Błonie.

7. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

7.1. Kierunki rozwoju systemu transportowego

7.1.1. Władze miasta podejmą starania w kierunku usprawnienia i rozwoju systemu transportowego uruchamiając następujące działania:

- 1) Ograniczenie uciążliwości ruchu tranzytowego oraz rozdzielanie w układzie drogowym docelowo funkcji obsługi ruchu od obsługi zagospodarowania, poprzez działania na rzecz wytworzenia czytelnego układu wyspecjalizowanych dróg i ulic. (przebiegi, parametry techniczne i dostępność jezdni ulic muszą odpowiadać funkcjom przez nie pełnionym w obsłudze różnych rodzajów ruchu: tranzytowego, docelowo-źródłowego i wewnętrznego, a także obsłudze zagospodarowania), w szczególności będzie dążyć się do wyprowadzenia ruchu tranzytowego poza miasto, a w okresie przejściowym ruch ten będzie przeprowadzany odpowiednio do tego przygotowanymi ulicami układu podstawowego miasta.
- 2) Zapewnienie w miarę możliwości dostępności zewnętrznej miasta w powiązaniach krajowych i regionalnych, w tym poprawa warunków powiązań z sąsiednimi miastami i gminami, a zwłaszcza Tarnobrzegiem, Stalową Wolą oraz gminami Dwikozy, Gorzyce i Zalesiany
- 3) Usprawnienie powiązań wewnętrznych, w szczególności w lewobrzeżnej części miasta.
- 4) Zmniejszenie uciążliwości ruchu drogowego w podlegających ochronie zespołach zabytkowych, przede wszystkim na Starym Mieście.
- 5) Poprawa warunków bezpieczeństwa ruchu, szczególnie pieszego.
- 6) Poprawa warunków obsługi komunikacją zbiorową w powiązaniach wewnętrznych i zewnętrznych.
- 7) Stworzenie warunków dla zwiększenia udziału procentowego ruchu pieszego i rowerowego.
- 8) Poprawa warunków obsługi transportu ładunków.
- 9) Poprawa i zróżnicowanie dostępności samochodami osobowymi i warunków parkowania, w zależności od położenia terenu w mieście, w tym zapewnienie dostępności do obiektów turystycznych, z zachowaniem wymogów ich ochrony.

Podstawową rolę w realizacji sformułowanych wyżej kierunków systemu transportowego Sandomierza, będzie odgrywał układ drogowo-uliczny. Dotychczasowy rozwój przestrzenny miasta oraz wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ograniczają możliwości wariantowania przebiegów i geometrii docelowego układu drogowo-ulicznego. Jako generalną zasadę przyjmuje się adaptację, z nieznacznymi modyfikacjami układu przewidywanego w obowiązującym obecnie ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego.

7.1.2. Układ drogowych powiązań zewnętrznych.

Dla zmniejszenia uciążliwości ruchu tranzytowego i ciężkiego ruchu docelowo-źródłowego dla Sandomierza niezbędne jest wykształcenie układu tras obwodowych. Rozwiązaniem takim ma być budowa drogi ekspresowej S-74, wraz z modernizacją fragmentów dróg nr 723 i 759 (ul. Kwiatkowskiego, Ożarowskiej i zachodniego odcinka ul. Mickiewicza), przełożenie drogi nr 777 z ul. Lubelskiej na ul. Dobkiewicza oraz budowa węzłów drogi ekspresowej z przedłużeniami ulic Mickiewicza, Krakowskiej i Lwowskiej. Realizacja tych inwestycji poprzez wykształcenie ciągu obwodowego po północnej i zachodniej stronie miasta, oprócz

eliminacji z centralnych rejonów miasta ruchu tranzytowego i części ruchu docelowo-źródłowego, poprawi w przyszłości także dostępność Sandomierza, ułatwiając dojazd z kierunku północnego. Układ ten modelowo najbardziej właściwy, planowany jest na rok 2025. Przemawiają za tym obecny stan realizacji programu budowy autostrad i dróg ekspresowych oraz proponowana w projekcie programu rozwoju głównych dróg krajowych, modernizacja drogi nr 9 (Radom-Rzeszów-Barwinek). Droga ta spełnia większość zadań przewidywanych dla drogi S-74.

W koncepcji układu drogowo-ulicznego przyjmuje się dla perspektywy najbliższych 15 lat adaptację obecnego układu dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych jako dróg głównych ruchu przyspieszonego oraz ulic głównych i zbiorczych w mieście. W stosunku do obowiązującego obecnie planu ogólnego, zakłada się:

- 1) rezygnację z przedłużenia drogi nr 859 (ul. Trześniowska BIS) do ul. Krakowskiej z nowym mostem na Wiśle, realizacja tego połączenia jest funkcjonalnie i ekonomicznie nieuzasadniona wobec planowanej w przyszłości drogi ekspresowej S-74,
- 2) utrzymanie rezerwy terenu dla przełożenia drogi nr 777 z ul. Lubelskiej na ul. Dobkiewicza po realizacji drogi ekspresowej, służyć to będzie uczynieniu przebiegów tras tranzytowych.

7.1.4. Transport zbiorowy

Przyjmuje się za niezbędne budowę nowego dworca zamiejskiej komunikacji autobusowej (PKS). Obecna lokalizacja dworca w pobliżu koncentracji miejsc pracy, nauki, handlu, usług i administracji, sprzyja utrzymaniu wysokiego udziału komunikacji autobusowej w dojazdach z zewnątrz i tym samym ogranicza docelowy ruch samochodowy do centrum miasta. Przeniesienie dworca autobusowego w rejon stacji kolejowej, jakkolwiek poprawiłoby warunki obsługi w części relacji wymagających przesiadek autobus-kolej, to poprawa ta dotyczyłaby niewielkiej liczby podróżnych. Przeniesienie dworca może natomiast pogorszyć warunki dostępności do centrum znacznej części pozostałych podróżnych, z kierunków dla których zmiana lokalizacji dworca, wiązałaby się z wydłużeniem tras autobusów lub z pominięciem przez nie centrum. Dla przewoźników zmniejszenie liczby podróżnych oznaczałoby spadek wpływów, w związku z tym ograniczaliby oni ofertę przewozową i standard obsługi. Efektem tego byłoby znaczne zmniejszenie roli zamiejskiej komunikacji autobusowej, a w konsekwencji wzrost popytu na miejsca parkingowe dla osób, które przesiadają się do samochodów. Zmiana lokalizacji dworca oznaczałaby również zwiększenie żądań dla organizowanej przez miasto komunikacji zbiorowej, która musiałaby przewieźć pasażerów na kierunkach poprzednio obsługiwanych przez PKS, a dla pasażerów oznaczałaby uciążliwe przesiadki, czyli kolejny czynnik przemawiający za zmianą środka transportu ze zbiorowego na indywidualny. Podstawowym rozwiązaniem powinno być więc utrzymanie obecnej lokalizacji dworca autobusowego, ale z niezbędną jego modernizacją, podnoszącą standard obsługi i ograniczającą uciążliwość dla otoczenia.

7.1.5. Transport kolejowy.

Uznaje się za celowe zapewnienie możliwości przestrzennych dla postulowanej w planie ogólnym miasta korekty przebiegu linii kolejowej pomiędzy

Stacją Sandomierz i mostem na Trześniówce, co pozwoliłoby na zwiększenie prędkości pociągów na tym odcinku, a w powiązaniu z modernizacją pozostałych odcinków linii zwiększyłoby atrakcyjność kolei dla ruchu pasażerskiego w powiązaniach średniego i dalekiego zasięgu.

7.1.6. Ruch rowerowy

Dla zwiększenia udziału ruchu rowerowego uznaje się za niezbędną budowę ścieżek i miejsc pozostawiania rowerów. Ścieżki wiążąc będą się główne źródła i cele tego ruchu, przede wszystkim z terenami zabudowy mieszkaniowej, z miejscami pracy i nauki.

W pierwszej kolejności przystąpi się do budowy ścieżek wzdłuż ulic układu podstawowego, które stanowią najdogodniejsze powiązania o spodziewanym największym ruchu rowerowym, a jednocześnie ze względu na duże natężenie ruchu występuje na nich największe zagrożenie bezpieczeństwa dla rowerzystów. Równolegle z budową ścieżek w pasach drogowych ulic układu podstawowego będą wyznaczane i budowane ścieżki rowerowe w ciągach zieleni łącznie z trasami powiązań pieszych. Przebieg ścieżek rowerowych przedstawiono na rysunku Studium.

7.1.7. Wprowadzanie stref ograniczenia ruchu.

W rejonach centralnych miasta wprowadzane będą rozwiązania chroniące przed skutkami wzrostu motoryzacji. W strefie tej bezwzględny priorytet mieć będzie ruch pieszy i rowerowy, a na wybranych ciągach komunikacja zbiorowa. Ruch samochodowy będzie tu ograniczany poprzez:

- 1) stosowanie obszarów wyłączonych całkowicie lub częściowo z ruchu, z dopuszczeniem ruchu niektórych kategorii pojazdów, np. autobusów komunikacji zbiorowej i taksówek, (jeśli pogorszy się stan bezpieczeństwa ruchu na Starym Mieście, wskutek znaczącego zwiększenia się liczby pieszych jak i samochodów, to wyłączenie ruchu będzie wprowadzone tu w pierwszej kolejności),
- 2) stosowanie „strefy zamieszkania”, w której zgodnie z ustawą z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. Nr 19, poz. 602) obowiązują szczególne zasady ruchu (w strefie tej pieszy korzysta z całej szerokości drogi i ma pierwszeństwo przed pojazdem, prędkość dopuszczalna pojazdu wynosi 20 km/h, parkowanie pojazdów dozwolone jest tylko w oznakowanych miejscach),
- 3) stosowanie innych administracyjnych i technicznych metod uspakajania ruchu w szczególności rozwiązań poziomych i pionowych zmuszających prowadzących pojazdy do zmniejszenia prędkości i zachowania ostrożności (zmiany przebiegu jezdni, zwężenia, zmiany materiału nawierzchni, garby – stosowanie tych rozwiązań możliwe jest na większości ulic układu obsługującego),
- 4) wprowadzanie oprócz parkingów płatnych także stref parkowania płatnego.

Szczegółnej uwagi wymaga zastosowanie tych ograniczeń na Starym Mieście oraz na ciągu Mickiewicza-Zawichojska, na odcinku od Kościuszki do Żwirki i Wigury. Ciąg ten po wybudowaniu przedłużenia ul. Kościuszki służyć będzie przede wszystkim komunikacji zbiorowej, pieszym i rowerzystom.

7.1.8. Parkowanie samochodów

Zakłada się, że wskaźniki motoryzacji indywidualnej w Sandomierzu wzrosną do poziomu ok. 400 poj/1000 mieszkańców. Wskaźnik ten będzie podstawą do projektowania parkingów dla zabudowy mieszkaniowej.

Dla pozostałego zagospodarowania przyjmowane będą wskaźniki w następujących granicach:

- 1) od 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych w strefie centralnej i do 40 miejsc postojowych/100 zatrudnionych w pozostałym obszarze,
- 2) od 10 miejsc postojowych/1000 m² powierzchni użytkowej usług w strefie centralnej i do 25 miejsc postojowych/1000 m² w pozostałym obszarze.

7.1.9. Układ drogowych powiązań wewnętrznych

W celu poprawy dostępności terenów produkcyjno-magazynowych i usług technicznych należy zapewnić dobrą obsługę komunikacyjną tych terenów. Proponuje się realizację drogi zbiorczej przebiegającej przez wyznaczone tereny ogrodów działkowych i rolnicze. Przebieg tej drogi zaprojektowany został na bazie istniejącej drogi dojazdowej łączącej Zarzekowice z Koćmierzowem. Droga ta mogłaby mieć kontynuację w kierunku południowo-wschodnim aż do drogi krajowej nr 723 (ul. Lwowskiej). Proponowane w zmienianym Studium przedłużenie ul. Zarzekowice po koronie wału przeciwpowodziowego nie ma uzasadnienia i nie daje możliwości rozwoju. Z tak usytuowanej drogi utrudniony byłby również dostęp do terenów produkcyjno-magazynowych.

Ze względu na rozwój ośrodka produkcyjnego w tej części miasta konieczna jest doinwestowanie sieci drogowej co poprawi jego dostępność komunikacyjną.

7.2. Kierunki rozwoju infrastruktury inżynierskiej

7.2.1. System wodociągowy

Nie przewiduje się lokalizacji ujęć wody na terenie miasta. Niezbędny jest w związku z tym program racjonalnego z niej korzystania (ograniczenia rozwoju wodochłonnych zakładów produkcyjnych), a tak że współpracy z gminami, z terenów których miasto może uzyskiwać wodę do miejskiego systemu wodociągowego. W perspektywie zakłada się, że cały obszar miasta będzie obsługiwany siecią wodociągową. Pilnym zadaniem w tym programie jest rozbudowa systemu wodociągowego w prawobrzeżnej części miasta i utworzenie tu planowanej I strefy ciśnieniowej.

7.2.2. System kanalizacyjny

Po zakończeniu wszystkich zaprogramowanych prac związanych z budową oczyszczalni ścieków „Sandomierz” miasto będzie dysponowało nowoczesną i ekologicznie sprawną oczyszczalnią o wydajności w I etapie 7,5 tys. m³/h, a docelowo 15 tys. m³/h. W związku z powyższym sieci kanalizacyjne sanitarne i ogólnospławne będą odprowadzały docelowo ścieki z całego obszaru miasta do tej oczyszczalni.

Modernizacja i usprawnienia lewobrzeżnego systemu kanalizacyjnego są obecnie realizowane i będą kontynuowane w zaplanowanym zakresie, zgodnie z istniejącą koncepcją.

7.2.3. System ciepłowniczy

Przyjęto, że na terenie miasta, w związku z rozbudową sieci gazowej oraz możliwościami zwiększenia poboru gazu ziemnego, podstawowym źródłem energii cieplnej będzie gaz. Zarówno kotłownie jak i indywidualne budynki będą zasilane gazem.

7.2.4. System zaopatrzenia w gaz ziemny

Sieci gazowe w Sandomierzu będą rozbudowywane w celu umożliwienia dotarcia gazu do wszystkich rejonów miasta. Uzupełniane będą trasy magistralne średnioprężne w celu tworzenia zamkniętych obwodów. Zapotrzebowanie na gaz w mieście będzie rosło w związku z promowaniem użycia go do celów grzewczych, a także produkcyjnych.

7.2.5. System elektroenergetyczny

W związku z programem rozwoju przedsiębiorczości gospodarczej w Sandomierzu zwiększać będzie się zapotrzebowanie na energię elektryczną. W ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będą zatem rezerwowane w pasach drogowo-ulicznych przestrzenie dla prowadzenia sieci kablowych oraz poza tymi pasami działki pod budowę nowych stacji transformatorowych. Pilnym zadaniem jest modernizacja sieci.

W obszarze objętym Zmianą Studium – Etap I, na terenie wskazanym pod zabudowę produkcyjno-magazynową i usług technicznych związaną z dotychczasowym zagospodarowaniem sąsiedniego terenu, przewiduje się przyrost zapotrzebowania mocy na tym obszarze w wysokości do 9,5 MW. Moc ta może być przesyłana z pobliskiego GPZ „HSS” 110/15 kV po jego przystosowaniu do nowych warunków pracy.

7.2.6. Gospodarka odpadami

Miasto Sandomierz nie będzie miało własnego składowiska odpadów. Rozwiązanie problemu gospodarki odpadami musi być rozstrzygnięte w skali ponadlokalnej oraz ograniczenie ilości odpadów przewidywanych do składowania.

8. Obszary, dla których będzie podjęta decyzja o potrzebie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

8.1. W Studium wyznaczono na rysunku obszary wymagające priorytetowego sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

Są to następujące obszary:

- Plan nr 1 - rejonu Trześń,
- Plan nr 2 - rejonu Wąwozu Gołębickiego,
- Plan nr 3 - rejonu Starego Miasta,
- Plan nr 4 - rejonu Nadbrzezia,
- Plan nr 5 - rejonu Zarzekowic,
- Plan nr 6 – rejonu zachodniej części ul. Zarzekowice*

Plany dla pozostałych terenów będą sporządzone po podjęciu uchwały o utworzeniu Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego, a także w miarę potrzeby.

8.2. Spodziewane efekty przestrzenne wynikające ze sporządzania wymienionych planów.

- 1) Uchwalenie planu nr 1 spowoduje możliwość przygotowania ofert inwestycyjnych dla podmiotów zainteresowanych realizacją obiektów produkcyjno-magazynowych, transportowych i usług dla rolnictwa, a także rozbudowy uzbrojenia inżynierskiego prawobrzeżnej części Sandomierza (kanalizacja) oraz budowę sieci ulic lokalnych, łącznie z otwarciem możliwości budowy ul. Trześniowskiej Bis, z wiaduktem nad linią kolejową i węzłem z ul. Lwowską.
- 2) Uchwalenie planów nr 2 i 3 spowoduje możliwość przygotowania ofert inwestycyjnych dla podmiotów zainteresowanych realizacją obiektów turystycznych (hotele, restauracje oraz innych obiektów rekreacyjno-wypoczynkowych), a także na uruchomienie inwestycji komunalnych, w tym mieszkaniowych, a przede wszystkim przedłużenia ul. Kościuszki, usprawnienia układu uzbrojenia technicznego oraz zagospodarowania podskarpia.
- 3) Uchwalenie planów nr 4 i 5 spowoduje możliwość budowy ul. Lwowskiej Bis, a także uporządkowania oraz intensyfikacji zagospodarowania terenów pomiędzy ulicami Lwowska i Lwowska Bis. Plany określają również kierunki dalszego uzbrojenia terenów prawobrzeżnej części Sandomierza.
- 4) Sporządzenie miejscowych planów dla obszaru Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego wynika z przepisów ustawy o ochronie przyrody.
- 5) Sporządzane obecnie trzy plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego dla terenów leżących na południe od ul. Kwiatkowskiego, łącznie z proponowanym w ramach nowego planu 1 przeznaczeniem na cele mieszkaniowe terenów leżących po obu stronach przedłużonej ul. Kościuszki oraz możliwości ustalenia takich terenów w nowych planach 4 i 5 zabezpiecza potrzeby dla inwestycji mieszkaniowych zarówno komunalnych jak i sektora prywatnego. Plany te umożliwiają również rozbudowę lokalnej infrastruktury społecznej (szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia) oraz infrastruktury technicznej obsługującej tereny nowych inwestycji.
- 6) *Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów wskazanych pod zabudowę produkcyjno-magazynową i usług technicznych w*

rejonie zachodniej części ul. Zarzekowice umożliwi inwestowanie podmiotom gospodarczym przyczyniającym się do rozwoju gospodarczego miasta. Plan określi szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu w celu kształtowania ładu przestrzennego co zapobiegnie chaotycznemu i rozdrobnionemu zainwestowaniu na podstawie decyzji administracyjnych.

8.3. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze

Obszar wskazany do sporządzenia miejscowego planu w rejonie zachodniej części ul. Zarzekowice wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na wysokie klasy gleb występujące w zwartym obszarze. Teren ten nie jest intensywnie wykorzystywany rolniczo i w większości stanowi nieużytki.

Zgody właściwego ministra lub wojewody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze będzie również wymagać, w przypadku sporządzania miejscowego planu, układ drogowy komunikacji zbiorczej i dojazdowej łączący tereny Zarzekowic, Koćmierzowa oraz produkcyjno-magazynowe i usług technicznych wyznaczone po stronie północnej.

9. Obszary przewidywane do realizacji zadań i programów ponadlokalnych.

Zakres ponadlokalnych zadań rządowych został dla Sandomierza zasygnalizowany w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa tarnobrzeskiego.

Wymienione w Studium zagospodarowania przestrzennego województwa planowane przedsięwzięcia nie zostały umieszczone w rejestrze zadań rządowych. Można zakładać, że większość z nich w związku z reformą administracyjną państwa będzie rozpatrywana w grupie zadań samorządu wojewódzkiego lub powiatowego.

Podstawowym dokumentem, w którym zostaną ujęte programy ponadgminne będzie plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Władze Sandomierza opracują wnioski odnośnie zadań ponadlokalnych, których realizacja leży w interesie miasta, a także określą warunki ich realizacji. Wnioski te zostaną przedłożone Sejmikowi Województwa Świętokrzyskiego oraz Radzie Powiatu Sandomierskiego.

10. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Zmiany w strukturze przestrzennej miasta na obszarze objętym Zmianą Studium - Etap I dotyczą przede wszystkim terenów nie zainwestowanych położonych pomiędzy wałem rzeki Wisły, a terenem drugiego wału biegnącego na przedłużeniu ul. Zarzekowice. W tym obszarze proponuje się docelowe zagospodarowanie zabudową produkcyjno-magazynową i usług technicznych wraz z obsługą komunikacyjną. Propozycja takiej zabudowy związana jest z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu sąsiedniego, czyli zabudowy produkcyjno-magazynowej po stronie wschodniej. Teren ten położony pomiędzy dwoma wałami w naturalny sposób zostanie zainwestowany poprzez kontynuację funkcji terenu. W zależności od potrzeb, w ramach terenu, mogą zostać wyznaczone dojazdowe drogi o charakterze publicznym, umożliwiające dogodną obsługę komunikacyjną wszystkich nieruchomości.

Zmiana dotyczy też terenów dotychczas wskazywanych wyłącznie pod ogrody działkowe. Dla tego terenu wskazano dwa powiązane ze sobą kierunki zagospodarowania czyli funkcję ogrodów działkowych i funkcję rolniczą. Problem szczegółowego rozplanowania rozmieszczenia tych funkcji na terenie powinien być przeanalizowany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego po szczegółowej analizie, w większej skali, istniejących uwarunkowań. Zaprojektowano również układ dróg publicznych umożliwiający dogodniejsze powiązanie terenów produkcyjno-magazynowych i usług technicznych z systemem ważniejszych dróg miejskich, wojewódzkich i krajowych.

Powiększą się więc w mieście rezerwy terenu na cele produkcyjno-magazynowe, a zmniejszy udział terenów zielonych. Wzbogacony zostanie układ komunikacji o drogi zaprojektowane na bazie istniejących ciągów komunikacyjnych. Taki kierunek wydaje się być najbardziej korzystny dla rozwoju gospodarczego miasta biorąc pod uwagę fakt, iż tereny położone w sąsiedztwie zakładów produkcyjnych nie były w większości wykorzystywane rolniczo i stanowiły od wielu lat nieużytki.

Linie rozgraniczające poszczególne obszary o różnych funkcjach są orientacyjne i wymagają szczegółowego ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sporządzanych w skali umożliwiającej dokładną analizę terenu. W szczególności dotyczy to projektowanych dróg, których szerokość pasów drogowych i dokładne przebiegi zostaną dostosowane do aktualnych potrzeb miasta oraz możliwości wytworzenia powiązań komunikacyjnych poza obszarem Zmiany Studium – Etap I.

11. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Kierunki zagospodarowania na obszarze objętym Zmianą Studium - Etap I to tereny:

- 1) zabudowy produkcyjno-magazynowej i usług technicznych, oznaczony na rysunku Studium symbolem 1P;
- 2) ogrodów działkowych i rolnicze, oznaczone na rysunku Studium symbolami 1ZD/R, 2ZD/R i 3ZD/R;
- 3) publicznej komunikacji zbiorczej, oznaczone na rysunku Studium symbolami 1KDZ i 2KDZ;
- 4) publicznej komunikacji dojazdowej, oznaczony na rysunku Studium symbolem 1KDD.

Teren zabudowy produkcyjno-magazynowej i usług technicznych, oznaczony na rysunku Studium symbolem 1P, to teren na którym powinny powstać obiekty budowlane nawiązujące skalą, wysokością, powierzchnią, wyglądem zewnętrznym, a przede wszystkim funkcją do sąsiadującej zabudowy o takim charakterze. Ważne jest by budynki czy obiekty budowlane nie były tak wysokie aby mogły w zdecydowany sposób zmienić panoramę lewobrzeżnej części miasta obserwowaną z jego prawego brzegu. Jedynie pojedyncze elementy, niezbędne technologicznie dla mającej powstać na tym terenie działalności mogłyby stanowić wyższe elementy przestrzenne. Zagospodarowanie terenu obiektami budowlanymi dopuszcza się w obszarze stanowiącym do 90% tego terenu, co pozwoli na jego uporządkowanie i ekonomiczne wykorzystanie. Około 10% terenu, w szczególności od strony wałów przeciwpowodziowych, oddzielających teren od rzeki Wisły, powinno pozostać wolne od zabudowy

Na terenie ogrodów działkowych i rolniczym, oznaczonym na rysunku Studium symbolami 1ZD/R, 2ZD/R i 3ZD/R proponowane są uzupełniające się kierunki zagospodarowania.. Pozostawiona jest funkcja ogrodów działkowych i rolnicza co ma związek z rolniczą tradycją tego terenu oraz jego położeniem i uwarunkowaniami. Dopuszcza się lokalizację, niezbędną dla potrzeb obsługi funkcji rolniczej, zabudowy zagrodowej w terenie o dogodnych warunkach ekofizjograficznych. Zabudowa ta powinna swoim charakterem, skalą i wysokością nawiązywać do tradycji zabudowy sąsiedniego Koćmierzowa. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych należałoby unikać realizacji kondygnacji podziemnych – piwnic.

Tereny publicznej komunikacji zbiorczej, oznaczone na rysunku studium symbolami 1KDZ i 2KDZ stanowią drogi będące niezbędnym elementem systemu komunikacji pozwalającym na dogodną obsługę terenów produkcyjno-magazynowych i usług technicznych. Szerokość pasów drogowych powinna zapewniać możliwość wybudowania wzdłuż dróg ścieżek rowerowych i chodników, a w przypadku drogi oznaczonej symbolem 1KDZ również zatok postojowych i przystanków komunikacji zbiorowej oraz umieszczenie pasów zieleni. Jezdnia powinna obejmować przynajmniej dwa pasy ruchu, po jednym w każdym kierunku, dostosowanych szerokością do ruchu pojazdów komunikacji zbiorowej i pojazdów ciężarowych.

Teren publicznej komunikacji dojazdowej, oznaczony na rysunku studium symbolem 1KDD , to teren drogi łączącej tereny produkcyjno-magazynowe i usług technicznych, położone pomiędzy wałami, z drogą zbiorczą doprowadzającą ruch pojazdów do tej części miasta. Droga ta powinna również swoimi parametrami

umożliwiać przejazd pojazdów ciężarowych oraz zapewnić możliwość przejścia pieszych.

12. Obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W obszarze Zmiany Studium - Etap I wyznaczone zostały orientacyjne przebiegi projektowanych publicznych dróg zbiorczych i publicznej drogi dojazdowej, pokazane na ilustracji nr 24 w tekście Studium oraz na rysunku Studium, gdzie oznaczone zostały symbolami 1KDZ, 2KDZ i 1KDD.

Droga oznaczona symbolem 1KDZ będzie przebiegała na kierunku równoleżnikowym i docelowo będzie fragmentem sieci dróg łączących tereny Koćmierzowa z ul. Lwowską w rejonie projektowanego węzła. Ma ona za zadanie zapewnić możliwość dogodnego dojazdu pojazdów osobowych i ciężarowych do terenów produkcyjno-magazynowych i usług technicznych, wyznaczonych po jej stronie północnej.

Droga oznaczona symbolem 2KDZ będzie stanowiła łącznik pomiędzy ul. Zarzekowice, a projektowaną drogą 1KDZ.

Droga oznaczona symbolem 1KDD będzie stanowiła bezpośrednie połączenie drogi 1KDZ z terenem wskazanym na cele produkcyjno-magazynowe i usług technicznych.

CZĘŚĆ IV

POLITYKA PRZESTRZENNA MIASTA

1. Instrumenty polityki przestrzennej.

Realizując przyjęte cele strategicznego rozwoju oraz cele kierunkowe zagospodarowania przestrzennego miasta, łącznie z wynikającymi z nich zadaniami zostaną uruchomione następujące instrumenty polityki przestrzennej:

- 1) miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 2) programy gospodarki przestrzennej,
- 3) oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

będą podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej, którym zamierzają posługiwać się władze miasta Sandomierza. Ich zakres obszarowy, kolejność sporządzania, a także problematyka ustaleń określać będzie priorytetowe kierunki zagospodarowania terenów wynikające z celów rozwoju przestrzennego miasta.

Z uwagi na lokalne uwarunkowania w niniejszym studium nie wyznacza się obszarów do obowiązkowego opracowania miejscowych planów - w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym art.13, natomiast wskazuje się na obszary dla których będą i są sporządzane miejscowe plany dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej miasta.

2.1. Tereny rozwojowe dla funkcji mieszkaniowo-usługowych, które będą objęte miejscowymi planami

1) *Rejon Starego Miasta – plan nr 3*

Rejon Starego Miasta zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w celu określenia warunków i możliwych przekształceń istniejących budynków i lokali w obiekty hotelowe, gastronomiczne i związane z obsługą turystyczną. Plan określi również sposób zagospodarowania i urządzenia terenów podskarpia, na potrzeby masowej rozrywki kulturalnej, uwzględniając walory krawędzi płaszczyzny widokowej o szczególnym znaczeniu krajobrazowym. Zagospodarowanie terenów północnej części podskarpia powinno uwzględniać możliwość realizacji obiektów turystycznych typu: winiarnie, kawiarnie, puby, lokalizowanych szczególnie w rejonie Bramy Opatowskiej i na terenie mleczarni, która powinna być zlikwidowana. Plan powinien zawierać także ustalenia dotyczące zasad wykorzystania oryginalnych form terenowych na potrzeby turystyki pieszej, rowerowej, ze wskazaniem miejsc wypoczynku i punktów widokowych oraz warunki uporządkowania miejsc parkingowych i stworzenia stref uspokojonego ruchu. Miejscowym planem zostanie objęty obszar Starego Miasta oraz rejon ulic Mickiewicza, 11-go Listopada i ul. Żeromskiego.

2) *Rejon Wąwozu Gołębickiego – plan nr 2*

Rejon zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w związku z planowanym przebiegiem ul. Kościuszki do ul. Zawichojskiej. Wyznaczając przebieg tej ulicy plan określi tereny możliwe do zabudowy, dzieląc je na tereny zabudowy śródmiejskiej, usytuowane od niej na południe oraz tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, usytuowane od niej na północ. W ramach tego planu zostaną wyznaczone tereny dla budownictwa komunalnego. Zakłada się, że powierzchnia terenowa do zabudowy wzrośnie tu o około 31,1 ha.

3) Rejon Nadbrzezia i Zarzekowic – plany nr 4 i 5.

Rejon zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w związku z planowanym przebiegiem ulicy GP Lwowska Bis. Przewiduje się, że pełne udostępnienie tego obszaru nastąpi po założeniu tu sieci kanalizacyjnej. Obszar zawarty pomiędzy ul. Lwowską, a planowaną ul. Lwowską BIS, w pasie wschodnim do ulic Marynarska-Stoczniowa przewiduje się, że zajmie zabudowa typu śródmiejskiego, w pasie zachodnim zabudowa jednorodzinna. Taka zabudowa jest również przewidywana na Nadbrzeziu, w łuku ulic Powiśle-Flisaków. Zakłada się możliwość rozbudowy osiedla przy ul. Baczyńskiego. W ramach tych planów zostaną wyznaczone lokalizacje dla budownictwa mieszkaniowego komunalnego. Powierzchnia terenów możliwych do zabudowy, zwiększy się w całym tym rejonie o 69,4 ha.

2.2. Tereny przeznaczone pod rozwój przedsiębiorczości gospodarczej, które powinny być priorytetowo objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

5) Rejon "Trześń" – plan nr 1.

Rejon ten stanowi potencjalny teren dla lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych, składowo-magazynowych oraz usług technicznych i komunalnych. Tereny obecnie niezagospodarowane, w znacznym stopniu są we władaniu miasta. Będą one lepiej dostępne komunikacyjnie w związku z przebudową istniejącego układu drogowo-ulicznego. W ramach układu dróg ponadlokalnych wybudowana będzie ul. Trześniowska Bis klasy GP z wiaduktem nad torami kolejowymi. Istniejąca ul. Trześniowska zostanie połączona z ul. Holowniczą tworząc lokalny system obsługi ulicznej zespołu.

6) Rejon na północ od zachodniej części ul. Zarzekowice - Plan nr 6

Rejon ten stanowi potencjalny teren dla lokalizacji nowych zakładów produkcyjnych oraz obiektów składowo-magazynowych i usług technicznych. Tereny te są w części własnością podmiotów już działających w zakresie produkcji i magazynowania, zainteresowanych dalszym inwestowaniem i rozbudową. Nowe zakłady produkcyjne stworzą miejsca pracy dla mieszkańców miasta i wzmocnią jego rangę jako ośrodka gospodarczego.

Równocześnie w związku z utratą ważności Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego oraz jego zmian, z dniem 1 stycznia 2004 r., na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zachodzi konieczność opracowania szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania chaotycznemu zainwestowaniu terenu.

2.3. Tereny przeznaczone pod rozwój przedsiębiorczości gospodarczej, dla których opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego może być przewidywane w dalszej kolejności.

1) *Istniejący* Zespół na prawym brzegu "Zarzekowice" zdominowany jest przez Hutę Szkła Okiennego oraz Fabrykę Szyb Samochodowych "Pilkington Sandoglass-Automotiv". Teren ten nie zawiera większych rezerw przestrzennych. Jego zagospodarowanie przylegające do wału zabezpieczenia przeciwpowodziowego Wisły wymaga uporządkowania i objęcia ochroną występujących tu akwenów wodnych oraz związanej z nim zieleni. Władze miasta podejmą starania aby ochrona ta była prowadzona przez lokalnych właścicieli i użytkowników. Nie widzi się pilnej konieczności opracowania dla tego zespołu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności.

2) **Zespół na lewym brzegu "Zawichojskie Błonie"** wskazywany jest dla obiektów starannie wpisanych w krajobraz doliny Wisły. Usytuowana tu Giełda Rolno-Owocowa, a także tereny składowo-magazynowe, charakteryzujące się już wysoką transportochłonnością mogą być uzupełnione małymi nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi o niskiej transportochłonności. W pasach dróg oraz na terenach niezabudowanych w granicach wyodrębnionych działek będzie wprowadzona zieleń wysoka, maskująca zróżnicowaną zabudowę terenu oraz odkryte powierzchnie placowe. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zespołu widzi się w dalszej kolejności. Przede wszystkim wówczas gdy zostanie utworzony Sandomierski Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy.

2.4. Tereny przeznaczone pod komunikację publiczną dla których opracowanie planu jest istotne ze względu na ich rolę w systemie obsługi komunikacyjnej miasta

Teren układu publicznej komunikacji zbiorczej i dojazdowej w rejonie zachodniej części ul. Zarzekowice jest istotnym elementem układu komunikacyjnego miasta, obsługującym tereny rozwojowe produkcyjno-magazynowe i usług technicznych oraz łączącym tereny Zarzekowic i Koćmierzowa. Zapewni alternatywny dojazd do nowych terenów produkcyjnych dostępnych dotychczas wyłącznie od strony terenów zabudowanych położonych po stronie wschodniej. Rezerwa terenu na ten cel w miejscowym planie pozwoli na systematyczne pozyskanie terenów i docelową realizację dróg.

3. Programy gospodarki przestrzennej

- 1) Program ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych.
- 2) Program ochrony środowiska kulturowego.
- 3) Program rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych.
- 4) Program rozwojowy gospodarki komunalnej.

3.1. Program ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych stanowić będzie podstawę do wyznaczenia Sandomierskiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego.

Ochrona wartości przyrodniczych w tym również rolniczej przestrzeni produkcyjnej zabezpieczona będzie w oparciu o ustawy szczególne, a w dalszej kolejności przez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tworzonych miejskich systemów ochrony przyrody, w przypadku jeżeli takie obszary nie są lub nie będą chronione decyzjami wojewody.

Głównym przedmiotem ochrony zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pod nazwą Sandomierski Zespół Krajobrazowo-Przyrodniczy będą wartości estetyczne tworzone przez ukształtowane elementy przyrodnicze w ścisłym powiązaniu z elementami kulturowo-historycznymi, wkomponowanymi w krajobraz przyrodniczy. Reżim prawny zapewni ochronę tego terenu przed uciążliwościami przemysłowymi i komunikacyjnymi, wykluczy intensywną i skoncentrowaną zabudowę i inne działania kolidujące z krajobrazem i mogące spowodować naruszenie stabilności ukształtowania terenu, określi równocześnie priorytet zagospodarowania związany z potrzebami turystyki i rekreacji.

W celu uzyskania podstaw do wyznaczenia szczegółowych granic Sandomierskiego Zespołu Krajobrazowo-Przyrodniczego i określenia zakresu wprowadzania ograniczeń i zakazów w odniesieniu do przyrody, o których mówi art. 37 Ustawy o ochronie przyrody, Zarząd Miasta sporządzi studium przyrodniczo-krajobrazowe.

Na wszystkich organach sporządzających plany zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek uwzględniania w nich proponowanej formy ochrony (art. 4 ust. 2 Ustawy o ochronie przyrody). Dla zespołu przyrodniczo-krajobrazowego poddanego ochronie przez Radę Miasta miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo (art. 32 Ustawy o ochronie przyrody)

3.2. Program ochrony środowiska kulturowego

3.2.1. Władze miasta podejmą starania o włączenie Sandomierza w zakres prac Rady Europy, która organizuje „Europejskie Dni Dziedzictwa”. Jest ono bowiem jednym z najcenniejszych historycznych zespołów urbanistycznych i krajobrazowych w Polsce.

Władze miasta poprzez promocję walorów kulturowych Sandomierza będą:

- 1) eksponowały ich znaczenie dla kultury Polski i Europy,
- 2) zabiegały o środki na prace konserwatorsko-remontowe z Ministerstwa Kultury i Sztuki,
- 3) wspierały inwestorów prywatnych, którzy podejmą się uczestniczyć w działaniach na rzecz utrzymania wartości kulturowych miasta.

Wyznaczone na rysunku Studium strefy ochrony konserwatorskiej będą uwzględniane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

3.2.2. Obszary objęte ochroną konserwatorską wymagają uruchomienia szczególnego programu porządkowania i zagospodarowania. Znaczące efekty takiego programu mogą wiązać się z silniejszym nasyceniem tych obszarów funkcjami usługowymi ogólnomiejskimi, regionalnymi, a przede wszystkim turystycznymi. Władze miasta otworzą możliwości realizacji tego programu, poprzez:

- 1) oferty lokalizacyjne dla podmiotów sektora prywatnego, (inwestycje z nim związane pozwolą na uzyskanie nie tylko efektów programowych, ale również na powstanie nowych wartości estetycznych),
- 2) remontowanie i konserwowanie obiektów zabytkowych, a także pomoc przy utrzymaniu licznych drewnianych domów, willi i kamieniczek,
- 3) uporządkowanie, lub wpływanie na stan estetyczny ogrodzeń, chodników, zieleńców, podjazdów, parkingów, oświetlenia ulic, linii energetycznych i telefonicznych,
- 4) maskowanie wysoką zielenią, żywopłotami, a także estetycznymi ogrodzeniami, łącznie z przekształceniem targowiska w nowoczesne hale handlu hurtowego, tak aby poprawić widoki ze skarpy Staromiejskiej, Wzgórza Żmigród oraz Gór Pieprzowych.

3.2.3. Skuteczna ochrona wartości kulturowych Sandomierza będzie realizowana poprzez:

- 1) Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej,
- 2) Objęcie ochroną konserwatorską wartościowych obiektów architektonicznych nie wpisanych jeszcze do rejestru zabytków,
- 3) Reprywatyzację i uporządkowanie struktury własnościowej Starego Miasta oraz przywrócenie historycznych podziałów własnościowych

3.3. Program rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych związany będzie z programem ochrony środowiska kulturowego. Walory tego środowiska stanowią podstawową atrakcję turystyczną miasta i powinny być zagospodarowane z myślą o turystyce. Władze miasta promować będą rozwój turystyki poprzez:

- 1) przedstawienie oferty lokalizacyjnej dla obiektów hotelowych, gastronomicznych i sportowych. (Istnieje możliwość przeniesienia w rejon Błoń Zawichojskich – stadionu sportowego z ul. Kosęły i jednocześnie zwiększenie jego możliwości dla przeprowadzania imprez na większą niż obecnie skalę),
- 2) aktywizację turystyczno-wypoczynkową terenów nadwiślańskich usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie historycznej dzielnicy Sandomierza, skoordynowaną z modernizacją ul. Podzamcze, pracami związanymi z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym oraz regulacją ciągów wodnych starorzeczna Wisły,
- 3) rozwój agroturystyki jako bazy rekreacyjno-wypoczynkowej, o charakterze pobytowym,
- 4) tworzenie kąpielisk, wód dla wędkarzy, szlaków wycieczek konnych, pieszych i rowerowych nadające miastu walorów sprzyjających pobytowi wakacyjnemu, świątecznemu i sobotnio-niedzielnemu,

- 5) promocję unikalnych w skali kraju produktów lokalnego pszczelarstwa, sadownictwa (miody, morele, brzoskwinie, winogrona, orzechy) oraz warzywnictwa (pomidory, ogórki i inne), tak aby lokalna kuchnia przyciągała smakoszy poszukujących oryginalnych potraw, trunków i deserów.

3.4. Programy rozwoju gospodarki komunalnej.

Programy gospodarcze (wieloletnie) uchwalane przez Radę Miasta będą uzupełniającymi dokumentami w stosunku do Studium. Pozwolą one podejmować decyzje, co do polityki finansowej miasta. Programy te ustalą szczegółowe harmonogramy inwestycji komunalnych przy uwzględnieniu wieloletniej prognozy wzrostu dochodów budżetu gminy. Prognoza ta uwzględniać będzie wpływy do budżetu obejmujące również dotacje z uczestnictwa miasta w programach pomocowych, jak i środki uzyskiwane z ewentualnych, rozpisywanych przez miasto emisji obligacji i z zaciągniętych kredytów. Ocena realizacji programów gospodarczych może wpływać na korektę lub zmianę polityki przestrzennej miasta. Programy gospodarki komunalnej dotyczą w pierwszym rzędzie transportu i inżynierii miejskiej.

3.4.1. Transport

Zadaniami priorytetowymi w zakresie układu ulicznego są:

- 1) modernizacja południkowego krytycznego fragmentu drogi nr 723, poprzez:
 - kontynuację modernizacji do przekroju dwujezdniowego odcinka lewobrzeżnego ulicy Żwirki i Wigury, łącznie z węzłem z ul. Podzamcze,
 - budowę drugiego bliźniaczego mostu na Wiśle,
 - budowę nowej dwujezdniowej ulicy Lwowskiej-BIS do Tarnobrzega (obecnie przepustowość jest wyczerpana, prognoza do 2015 roku przewiduje tu ok. dwukrotne zwiększenie ruchu),
- 2) budowa nowego odcinka drogi nr 859 ul. Trześniowska-BIS, łączącego most na Trześniówce z nowym przebiegiem drogi nr 723, Lwowska-BIS wraz z wiaduktem nad stacją kolejową, co pozwoli na likwidację istniejącego jednopoziomowego przejazdu przez tory stacji kolejowej, które jest jednym z najniebezpieczniejszych miejsc w mieście,
- 3) budowa nowej ulicy w przedłużeniu ul. Kościuszki, łączącej ul. Mickiewicza z ciągiem ulic Żwirki i Wigury oraz Zawichojskiej,

Zadaniami, które mogą być zrealizowane w drugiej kolejności są:

- 4) przełożenie fragmentu drogi nr 777 (ul. Krakowska, Podzamcze) w kierunku południowym w celu ochrony skarpy, na której znajduje się Stare Miasto i uzyskania terenów dla jego obsługi,
- 5) rozbudowa ciągu ulic Kwiatkowskiego-Mickiewicza do przekroju po dwa pasy ruchu w każdym kierunku (inwestycja niezbędna po zrealizowaniu drogi ekspresowej),
- 6) przedłużenie ul. Kosęły do ul. Krakowskiej, inwestycja służyć będzie rozszerzeniu zakresu powiązań centrum z pominięciem rejonu Starego Miasta, a także ochronie wąwozu Salve Regina, który obecnie wykorzystywany jest dla ruchu samochodowego,
- 7) modernizacja istniejącej ul. Lwowskiej po wybudowaniu nowego przebiegu drogi nr 723,

- 8) modernizacja ciągu ulic Portowa-Zarzekowice-Koćmierzów *oraz rozbudowa układu drogowego obsługującego rozwojowe tereny produkcyjno-magazynowe i usług technicznych - po zachodniej stronie Zarzekowic.*

W zakresie rozbudowy i modernizacji ulic układu obsługującego (ulic lokalnych i dojazdów i parkingów), niezbędne jest:

- 9) uzupełnienie układu o dogodne powiązania z układem podstawowym Błoni i Przedmieścia Zawichojskiego,
- 10) utwardzenie wraz z niezbędnymi korektami przebiegów i przekrojów poprzecznych ulic istniejących dla umożliwienia bezpiecznych warunków ruchu kołowego i pieszego, a także parkowanie samochodów,
- 11) budowa nowych ulic na terenach rozwojowych mieszkaniowo-usługowych, budowa nowych ulic na terenach przemysłowo-składowych *i dróg umożliwiających do nich dogodną dostępność.*

W celu poprawy warunków obsługi miejską komunikacją zbiorową przyjmuje się za niezbędne jest:

- 1) dostosowywanie na bieżąco oferty przewozowej (zasięgu obsługi i częstotliwości kursowania) do zapotrzebowania,
- 2) wyposażenie przystanków i pętli w zatoki i wiaty ,
- 3) wydzielenie pasów, na których obowiązywać będzie priorytet dla środków komunikacji zbiorowej,
- 4) stopniową wymianę taboru autobusowego,
- 5) dążenie do integracji wszystkich organizatorów i przewoźników, przy zachowaniu konkurencji.

3.4.2. Inżynieria miejska

Władze miasta zlecają opracowanie nowej koncepcji programowej dla wodociągu „Sandomierz” w celu aktualizacji potrzeb zaopatrzenia miasta w wodę, a w przypadku niedoborów określenia nowych źródeł jej poboru.

Modernizacja i usprawnienia lewobrzeżnego systemu kanalizacyjnego oraz wodociągowego dla całego miasta są obecnie realizowane i będą kontynuowane w zaplanowanym zakresie, zgodnie z istniejącą koncepcją.

Dla części prawobrzeżnej miasta na podstawie Koncepcji programowej sieci kanalizacji ściekowej z 1996 r. będą przygotowywane projekty realizacyjne. Trasowanie przewodów kanalizacyjnych w pierwszej fazie budowy będzie nawiązywało do układu istniejących dróg i ulic. Po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego trasy te będzie można uzupełnić przewodami prowadzonymi wzdłuż nowych ciągów ulicznych, ustalonych w tych planach. Jako priorytetowe przyjmuje się obsłużenie siecią kanalizacyjną terenu pomiędzy torami kolejowymi i ulicami Holowniczą, Zaleśną i Trześniowską.

Rozwiązanie problemu gospodarki odpadami będzie rozstrzygane w skali ponadlokalnej. Partnerami dla Sandomierza są miasta: Tarnobrzeg i Stalowa Wola. Z władzami tych miast podjęte zostaną rozmowy w sprawie udostępnienia planowanych na ich terenach składowisk lub studia w sprawie budowy nowych składowisk, z udostępnieniem ich dla Sandomierza.

Na terenie miasta zostaną podjęte działania w celu ograniczenia ilości odpadów przeznaczonych do składowania poprzez:

- 1) kompostowanie w ogródkach przydomowych części organicznych odpadów, szczególnie w zabudowie ekstensywnej oraz zagrodowej,

- 2) kompostowanie w przyzmach lub bioreaktorach odpadów zielonych z targowisk, parków i terenów rekreacyjnych,
- 3) odzysk surowców wtórnych przez selektywną zbiórkę i sortowanie odpadów,
- 4) prasowanie odpadów wywożonych na składowiska.

Pilnym zadaniem jest modernizacja sieci elektrycznej w Koćmierzowie, łącznie z budową nowej stacji TRAFO. Należy liczyć się z koniecznością niezabudowywania terenów dla tras elektrycznych wysokiego napięcia planowanych w systemie ponadlokalnym.

4. Oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta

W ramach oceny zmian i zagospodarowania przestrzennego, która będzie przedstawiona Radzie Miasta około roku 2003 szczególną uwagę należałoby zwrócić na skuteczność ochrony wartości przyrodniczych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a także ocenić efekty gospodarcze uzyskane w związku z uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

Władze miasta będą w związku z tym prowadziły na bieżąco rejestry tabelaryczne i graficzne:

- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów,
- decyzji pozwolenia na budowę,
- opracowań planistycznych rozpoczętych i uchwalonych,
- zabytków i pomników przyrody.

Analiza tych dokumentów pozwoli na wykonanie wielobranżowej oceny zmian w rozwoju przestrzennym miasta oraz aktualizację polityki przestrzennej określonej w Studium.