

**UCHWAŁA NR XLI/419/2014
RADY MIASTA SANDOMIERZA**

z dnia 25 czerwca 2014 r.

**w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta
Sandomierza - zmiana nr 4.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594 ze zm.: Dz. U. z 2013r. poz. 645 i 1318 oraz w Dz. U. z 2014r. poz. 379), art. 3 ust. 1, art. 12. ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012r. poz. 647 ze zmianami: Dz. U. 2012r. poz. 951 i 1445, w Dz. U. 2013r. poz. 21, 405 i 1238 oraz w Dz. U. 2014r. poz. 379) oraz uchwały Rady Miasta Sandomierza Nr XXII/236/2012 z dnia 24 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r ze zmianami Rada Miasta Sandomierza uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sandomierza zatwierdzonego Uchwałą nr XXV/163/2000 z dnia 24 lutego 2010r. ze zmianami: zmiana I-etap, uchwalona uchwałą nr XI/83/2007 z dnia 4 lipca 2007 r., I-zmianą uchwaloną uchwałą nr XII/101/2007 z dnia 29 sierpnia 2007 r. oraz zmianą II-etap, uchwaloną uchwałą nr XL/344/2009 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 października 2009r. - zwanej dalej zmianą Studium.

§ 2.

Integralną częścią Studium jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Analiza w zakresie uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, co stanowi **załącznik nr 1**,
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego wraz z Uzasadnieniem przyjętych rozwiązań i Syntezą ustaleń studium, co stanowi **załącznik nr 2**
3. plansza zmian w skali 1:10 000 do Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, co stanowi **załącznik nr 3**,
4. część graficzna studium sporządzona w skali 1 : 10 000 – „zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza”, plansza podstawowa, co stanowi **załącznik nr 4**,
5. część graficzna studium sporządzona w skali 1 : 10 000 – „zmiany nr 4 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza - rysunek jednolity”, co stanowi **załącznik nr 5**,
6. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany nr 4 studium, co stanowi **załącznik nr 6**.

§ 3.

Studium jest narzędziem polityki przestrzennej samorządu w obszarze gminy w zakresie:

1. realizacji celów publicznych,
2. zaspokojenia potrzeb wspólnoty samorządowej,
3. ochrony jakości i standardów życia mieszkańców,
4. promocji rozwoju gminy,

5. rozwoju układu komunikacyjnego oraz realizacji programów w zakresie infrastruktury technicznej, a także zorganizowanej działalności inwestycyjnej,

6. sporządzania i zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4.

Przyjmuje się określone w studium cele rozwoju, strategię ich realizacji i kierunki działań.

§ 5.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierz.

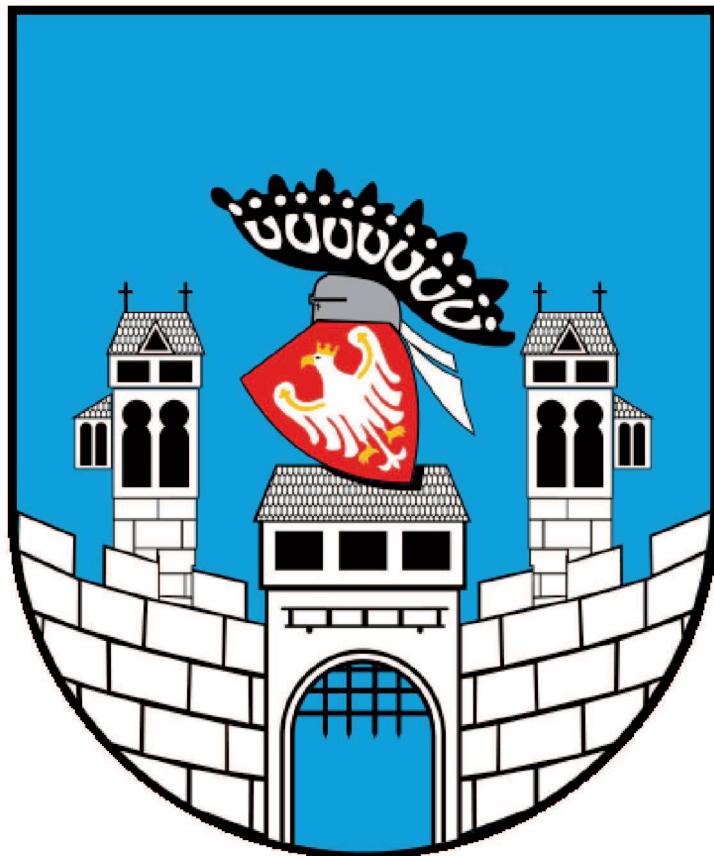
§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Marceli Czerwiński

SANDOMIERZ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

zmiana nr 4 - tekst jednolity

Uwarunkowania przy zmianie nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego nie uległy zmianie

CZĘŚĆ A – ANALIZA W ZAKRESIE UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLI/419/2014 Rady Miasta Sandomierza z dnia 25 czerwca 2014r.



Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Burmistrza Miasta Sandomierz. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Burmistrzem Miasta Sandomierz a INPLUS Doradztwo Inwestycyjne.

Celem opracowania jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Powyższe opracowanie obejmuje obszar miasta Sandomierza, zgodnie z zakresem zmiany studium – II etap będącej załącznikiem do Uchwały Nr XXXVIII/365/2006 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 sierpnia 2006r.

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr inż. Sylwia Długosz

inż. Anna Wojtkun

mgr inż. Piotr Gromelski

mgr Łukasz Złakowski

pod nadzorem głównego projektanta mgr inż. arch. Mariana Koplińskiego.



INPLUS Doradztwo Inwestycyjne
10-683 Olsztyn
ul. Wilczyńskiego 25e/220
biuro@inplus.pl
www.inplus.pl



Spis treści

Wstęp.....	5
Materiały wyjściowe.....	8
Zawartość studium	9
Ogólna charakterystyka miasta i położenie	10
1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	12
1.1 Struktura przyrodnicza oraz stan i funkcjonowanie środowiska naturalnego miasta.	12
1.1.1 Polożenie.....	12
1.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu	13
1.1.3 Gleby.....	15
1.1.4 Klimat.....	16
1.1.5 Wody powierzchniowe.....	18
1.1.6 Fauna i flora miasta.....	19
1.2 Zasoby i walory przyrodnicze oraz ich ochrona	21
1.2.1 Obszary objęte prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody .	21
1.2.2 Inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych.....	25
1.3 Uwarunkowania ekofizjograficzne	27
1.3.1 Uwarunkowania ekofizjograficzne – wskazania.....	27
1.3.2 Uwarunkowania ekofizjograficzne - ograniczenia	29
2. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.....	30
2.1 Kopaliny	30
2.2 Wody podziemne.....	31
3. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	31
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	32
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej	34
5.1 Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa świętokrzyskiego	35
5.2 Obiekty wpisane na listę miejskiej ewidencji zabytków	38
5.3 Stanowiska archeologiczne.....	41
5.4 Strefy ochrony konserwatorskiej	45
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców	45
6.1 Demografia.....	45
6.1.1 Źródła utrzymania ludności.....	49
6.1.2 Prognoza demograficzna.....	50
6.2 Sfera gospodarcza.....	51
6.2.1 Działalność gospodarcza	51
6.2.2 Bezrobocie	56
6.3 Sytuacja finansowa miasta	56



6.4	Potencjał społeczno-gospodarczy Sandomierza, Stalowej Woli i Tarnobrzegu	64
6.5	Sfera społeczna	67
6.5.1	Mieszkalnictwo	67
6.5.2	Ochrona zdrowia	70
6.5.3	Oświata	70
6.5.4	Administracja, łączność i bezpieczeństwo publiczne	74
6.5.5	Kultura i sport	74
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	76
7.1	Zagrożenia techniczne	76
7.2	Zagrożenia ze strony środowiska przyrodniczego	77
7.2.1	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	77
7.2.2	Inne zagrożenia	78
8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej	78
8.1	Transport drogowy i kolejowy	78
8.1.1	Sieć ulic	79
8.1.2	Sieć kolejowa	83
8.1.3	Komunikacja zbiorowa	83
8.1.4	Parki	84
8.2	Zaopatrzenie w wodę	84
8.3	Odprowadzanie ścieków komunalnych	85
8.4	Odprowadzanie wód opadowych	86
8.5	Gospodarka odpadami	86
8.6	Gazownictwo	87
8.7	System elektroenergetyczny	88
8.8	System cieplowniczy	89
9.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	90
9.1	Bilans terenów	98
9.2	Rozwój przestrzenny Sandomierza	99
10.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	101
11.	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	107
12.	Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	111



Wstęp

Nowa edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza jest dokumentem planistycznym sporządzonym dla obszaru całej gminy miejskiej, wykonanym zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, a zawartość jest zgodna z zakresem przedmiotowym wskazanym w art. 10 ust. 1 i 2 powołanej ustawy oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Prace nad studium prowadzono na podstawie Uchwały z dnia 28 sierpnia 2006 Nr XXXVIII/365/2006 Rady Miasta Sandomierza, w sprawie przystąpienia do sporządzenia kompleksowej zmiany lub opracowania nowej edycji Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r.

Podstawowym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta w myśl przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

W szczególności w studium uwzględniono uwarunkowania wynikające z (art. 10 ust.1):

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu ładu przestrzennego wymogów jego ochrony;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;



- potrzeby i możliwości rozwoju gminy;
- stanu prawnego gruntów;
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- stanu systemów komunikacji infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno – ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Analiza uwarunkowań w obszarach przedstawionych powyżej, wraz z analizą wniosków organów, urzędu gminy i osób fizycznych stanowiły podstawę do formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy, w studium określono w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego



województwa i ustaleniami programów, o których mowa art.48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń podziałów nieruchomości, także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopalinę filar ochronny;
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i nr 153, poz. 1271);
- obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.



Materiały wyjściowe

Informacje niezbędne do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz pochodzą z następujących materiałów wyjściowych:

- Opracowanie ekofizjograficzne niezbędne do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz, Olsztyn 2007;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierz uchwalone Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r.;
- Plan Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego, Kielce 2002;
- Kompleksowy Program Rozwoju Sieci Dróg Województwa Świętokrzyskiego, Kielce 2002;
- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego, Kielce 2006;
- Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Świętokrzyskim na lata 2006 – 2014, Warszawa 2005;
- Program Reelektryfikacji Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013, Kielce 2006;
- Regionalna Strategia Innowacji Województwa Świętokrzyskiego 2005 – 2013, Kielce 2004;
- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta Sandomierz, Sandomierz 2006;
- Program Ochrony Środowiska Powiatu Sandomierskiego, Sandomierz 2003;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Sandomierskiego, Sandomierz 2004;
- Plan Rozwoju Lokalnego Powiatu Sandomierskiego, Sandomierz 2004;
- Strategia Promocji i Rozwoju Powiatu Sandomierskiego, Sandomierz 2000;
- Plan Gospodarki Odpadami dla Ekologicznego Związku Gmin Dorzecza Koprzywianki, Warszawa 2003;
- Wieloletni Program Inwestycyjny na lata 2007 – 2009;



- Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Sandomierza /wersja robocza/, Sandomierz 2007;
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i palwa gazowe dla gminy Sandomierz, Warszawa 2001;
- Regionalny Program Operacyjny Województwa Świętokrzyskiego 2007 – 2013 /wersja robocza/, Kielce 2007;
- Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sandomierz, Sandomierz 2006;
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i zmiany planów obowiązujących na obszarze miasta Sandomierza;
- Materiały uzyskane ze Starostwa Powiatowego w Sandomierzu;
- Materiały uzyskane z Urzędu Miasta w Sandomierzu;
- Dane statystyczne, GUS 2007;
- Wnioski od organów;
- Wnioski od osób fizycznych;
- Wnioski Urzędu Miasta;
- Dane pomocnicze uzyskane z właściwych instytucji i organów.

Zawartość studium

Na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Sandomierza składają się następujące elementy:

Część A – Uwarunkowania stanowiące diagnozę stanu istniejącego wraz z załącznikiem graficznym nr 1a;

Część B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego określające podstawowe cele i zadania służące kształtowaniu polityki przestrzennej miasta wraz z załącznikiem graficznym nr 2b;

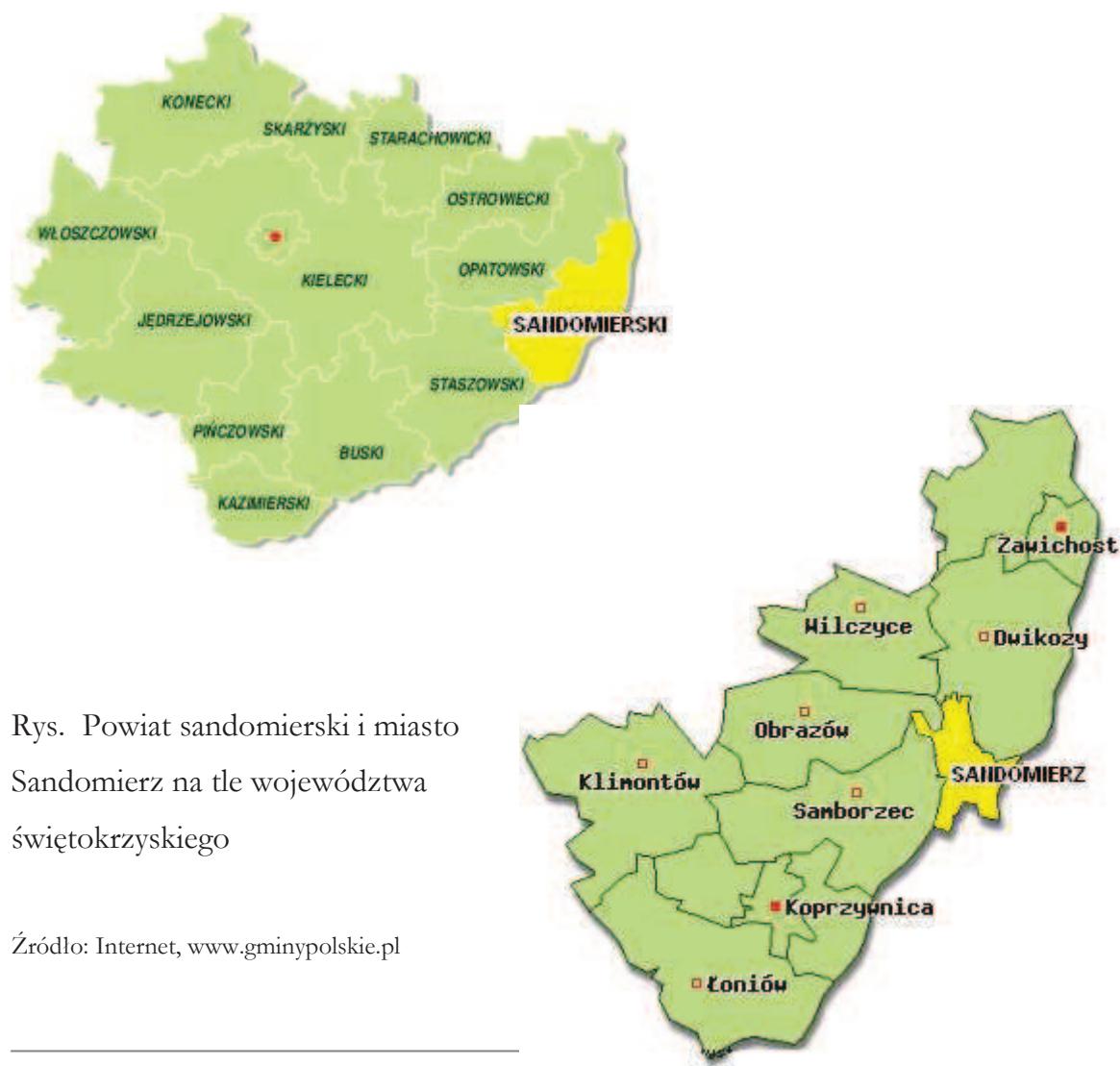
Część C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń studium.



Ogólna charakterystyka miasta i położenie

Gmina miejska Sandomierz jest miastem powiatowym, położonym w południowo-wschodnim krańcu województwa świętokrzyskiego. Południowa granica miasta stanowi jednocześnie granicę województwa świętokrzyskiego i miasta Tarnobrzegu w województwie podkarpackim. Ponadto miasto graniczy z gminami: Dwikozy, Obrazów, Samborzec (należące do powiatu sandomierskiego), Tarnobrzeg, Gorzyce (należącą do powiatu tarnobrzeskiego).

Miasto zajmuje powierzchnię 28,3 km², co stanowi niewiele ponad 4% powierzchni powiatu. Ludność Sandomierza wynosi ok. 25 000 mieszkańców i jest to 5. co do wielkości miasto województwa.





Polożone na Wyżynie Kielecko-Sandomierskiej jest unikatowym miastem w skali kraju pod względem wartości kulturowych, architektonicznych, przyrodniczo-krajobrazowych oraz rolniczych. Miasto pełni funkcję ośrodka administracyjnego (siedziba powiatu), kulturalnego i naukowego (imprezy kulturalne, uczelnie wyższe, instytuty naukowe), komunikacyjnego (węzeł drogowy) oraz oczywiście turystycznego (jeden z najlepiej zachowanych historycznych zespołów urbanistycznych). Funkcje te czynią miasto ważnym elementem sieci osadniczej województwa, zapewniającym dostęp do usług wyższego rzędu mieszkańcom mniejszych miejscowości.

Długa i bogata historia miasta w połączeniu z wymienionymi wyżej elementami wyjątkowości upoważnia do nazwania Sandomierza, Perłą Regionu.



1. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1.1 Struktura przyrodnicza oraz stan i funkcjonowanie środowiska naturalnego miasta.

1.1.1 Położenie

Obszar Sandomierza podzielony jest na dwa odrębne od siebie systemy, różniące się znacznie budową geologiczną oraz ukształtowaniem terenu. Wyróżniająca się w krajobrazie miasta skarpa wiślana jest granicą regionów o skrajnie różnych warunkach przyrodniczych, wynikających z ich różnego wieku i genezy. Oba regiony stanowią odrębne funkcjonalne, niezależne od siebie systemy przyrodnicze. Różnice ujawniają się przede wszystkim w budowie geologicznej i rzeźbie terenu, co ma swoje odzwierciedlenie w skrajnie różnych stosunkach wodnych.

Północna część miasta położona jest w brzeżnej strefie mezoregionu Wyżyny Sandomierskiej stanowiącej geologiczne przedłużenie Górz Świętokrzyskich, ograniczonej dolinami bezpośrednich dopływów Wisły, rz. Opatówki od północny i rz. Koprzywiązki od południa (makroregion – Wyżyna Kielecko – Sandomierska). Wyżyna wznosi się na wysokość ok. 200-300 m n.p.m., na wschodzie opada stromą krawędzią ku dolinie Wisły. Na całej powierzchni wyżyny zlegają lessy o znacznej miąższości (miejscami ponad 30 m) maskujące rzeźbę starszego podłoża, co sprawia, że powierzchnia terenu jest dość płaska, ale porozcinana licznymi dolinami i wąwozami podatnymi na erozję. Na północny – wschód od Sandomierza odsłaniają się w tzw. Górzach Pieprzowych kambryjskie łupki ilaste z wkładkami kwarcytów. Urodzajne gleby nalessowe należą do klasy brunatnoziemów, a miejscami czarnoziemów.



Południowa część Sandomierza zawiera się w widłach Wisły i Trześnówka. Leży w obrębie makroregionu Kotliny Sandomierskiej, mezoregionu Niziny Nadwiślańskiej i sąsiadującego od południa mezoregionu Równiny Tarnobrzeskiej. Obniżenie tektoniczne, jakim jest ten obszar, wypełniają czwartorzędowe osady rzeczne, o mniejszości dochodzącej do kilkunastu metrów, tworząc płaską monotoną krajobrazowo powierzchnię, wyniesioną na wysokość 143-148 m n.p.m., (w granicach miasta). Pod utworami rzecznymi zalegają osady mioceńskie z bogatymi złożami siarki w okolicy Tarnobrzega.

Dolina Wisły położona na tarasie zalewowym charakteryzuje się płaską, monotoną 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.

1.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu

W krajobrazie miasta wyróżnić można dwa zasadnicze typy krajobrazu:

- wysoczyznę, stanowiącą brzeżny fragment Wyżyny Sandomierskiej, pokrytą głębokimi lessami, podatnymi na erozję i wytworzonymi w nich żyznymi czarnoziemami, o potencjalnym siedlisku roślinnym grądów i dąbrowy świetlistej,
- dolinę Wisły stanowiącą obszar południowej części miasta wypełnioną osadami rzecznymi, na których wytworzyły się gleby madowe, o potencjalnym siedlisku roślinnym lasów leśnych.

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 plejstoceńskich założeniach oraz młodszymi, holoceskimi wąwozami, często pogłębiającymi osie dolin. Strefa krawędziowa, będąc jednocześnie terenem szczególnie intensywnej ingerencji gospodarczej i budowlanej stanowi obszar niestabilny, wymagający szczególnego rozpoznania i stałej obserwacji zmian w jego



ukształtowaniu, ostrego reżimu lokalizacyjnego oraz zagospodarowania stabilizującego jego strukturę geologiczną.

Różnice wysokości między wysoczyzną a doliną dochodzą do 65 m (dolina Wisły na odcinku sandomierskim wyniesiona jest na około 140 m npm). Spłaszczenia wysoczyzny położone bliżej doliny Wisły zostały zajęte przez zabudowę najstarszych dzielnic Sandomierza, Starego Miasta i zamku. Współczesna zabudowa, w tym wysoka wielorodzinna wkroczyła na wyżej położone spłaszczenia.

Północna część wysoczyzny, o łagodnym nachyleniu w kierunku północno – zachodnim rozcięta jest szeroką, płaskodenną doliną (okolice Chwalek i Rzeczyicy), okresowo i lokalnie podmokłą, o starszych, plejstoceńskich założeniach. Jej zbocza są regularne, o nachyleniach 8-20%, często przekraczające 20%, poprzecinane licznymi dolinkami bocznymi, z zaznaczającymi się wyraźnie tendencjami do tworzenia wąwozów. Obszar ten zgodnie z jego predyspozycjami użytkowany jest rolniczo, a w zabudowie dominuje rozproszoną zabudowę zagrodową. Zaznacza się jednak, zwłaszcza w ostatnich latach silna presja inwestycyjna, zmniejszająca areal cennych gleb uprawnych.

Nachylona w kierunku Wisły, południowa część wysoczyzny, w strefie krawędziowej rozcięta jest licznymi dolinami, o starszych plejstoceńskich założeniach oraz młodszymi, holoceneckimi wąwozami, często pogłębiającymi osie dolin lub powstającymi na ich zboczach. Dna dolin są stosunkowo szerokie i płaskie, a zbocza wyraźnie zarysowujące się w krajobrazie, w środkowych i dolnych odcinkach strome (spadki dochodzą do 20%). Dna wąwozów są płaskie, a zbocza strome, często urwiste, o wysokościach lokalnie przekraczających 20 m. Dna dolin i wąwozów wypełnione są deluwiami, materiałem pochodzący z przemycia lessów i nanoszonym (również współcześnie) prze wody opadowe i roztopowe ze zboczy i górnych odcinków dolin. W dolnych odcinkach dolin i den wąwozów oraz u ich wylotu do doliny Wisły ich miąższość dochodzi do 5 m.

Proces powstawania i kształtowania wąwozów – rozszerzenia, wydłużania, tworzenia nowych rozgałęzień trwa współcześnie, wydatnie przyspieszony gospodarką człowieka. Proces wąwozawienia związany jest ze specyficznymi właściwościami lessu, a jego rozwojowi sprzyjają wysokie spadki terenu. Tak, więc 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.

System wałów przeciwpowodziowych ogranicza współczesne wlewy Wisły i Trześniówki do obszaru międzywałami. Płaska, monotonna rzeźba tarasu zalewowego, urozmaicają w niewielkim stopniu zagłębienia starorzeczy, poza wałami rzadko wypełnione wodą, niektóre podmokłe okresowo.

Dna starorzeczy znajdują się od 0,5 do 2,5 m poniżej powierzchni tarasu. Szereg form, przede wszystkim podskarpowej części tarasu uległa i ulega stopniowemu zanikowi wskutek ich zagospodarowania. Bardzo niekorzystna z wielu względów lokalizacja, ciągle rozszerzających się obszarów przemysłowo – składowych na terenach podskarpowych, niemal całkowicie przeobraziła rzeźbę tego terenu.

Mimo to, krajobraz naturalny miasta stanowi jego podstawowych walor. Właściwie przeprowadzona denaturalizacja systemu wód powierzchniowych w oparciu o ślady starorzeczy na terenie podskarpowym – poza istotnym wzmacnieniem systemu przyrodniczego miasta, stanowić może podstawę rozwoju wypoczynku.

1.1.3 Gleby

Gleby występujące na terenie miasta Sandomierz należą do najlepszych w kraju. Przeważają tu gleby wytworzone z lessów charakteryzujące się dobrymi właściwościami fizycznymi, wysoką zawartością składników mineralnych oraz znaczną zawartością próchnicy. Na głębokich lessach wysoczyzny wytworzyły się urodzajne gleby brunatne czarnoziemy właściwe, należące do najlepszych gleb w Polsce. Na tarasie zalewowym przeważają również dość urodzajne gleby madowe. Występujące lessy i mady zaliczane są



do najwyższych klas bonitacyjnych. Udział gleb w klasach I-III obejmują 90% użytków rolnych, klasy IV stanowią 7%, pozostałe 3% to gleby o klasach V, VI i Viz.

Wysoka bonitacja gleb, podlegających ochronie prawnej przed zmianą użytkowania na nierolnicze spowodowała, że znaczna część powierzchni miasta objęta jest użytkowaniem rolniczym. Grunty orne, w przewadze w kompleksie przydatności rolniczej, pszennym bardzo dobrym i dobrym na znacznej powierzchni zajęte jest pod uprawy sadownicze. Użytki zielone w przewadze dobrej i średniej wartości występujące prawie wyłącznie w dolinie Wisły, zajmują około 11,5% powierzchni miasta. Grunty w rolniczym użytkowaniu stanowią ok. 60% powierzchni miasta. Rozmieszczone są głównie na jego obrzeżach.

Pod względem oceny jakości i przydatności gleb (według Instytutu Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach) najwyższy wskaźnik waloryzacji mają gleby w powiatach: kazimierskim (77,1pkt), sandomierskim (75,0 pkt) i opatowskim (69,1 pkt). W ogólnej ocenie waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniającej jakość gleb, agroklimat, stosunki wodne i rzeźbę terenu – do grupy gmin powyżej 100 pkt zaliczony został między innymi Sandomierz z 101,7 punktami.

1.1.4 Klimat

Odmienność regionów przyrodniczych, w obrębie których położony jest Sandomierz, znajduje swoje odbicie również w zróżnicowaniu elementów klimatycznych, przede wszystkim w odniesieniu do warunków termicznych. W dolinie zimy są chłodniejsze, a lata gorętsze niż na wyżynie. Natomiast średnia roczna opadów na wyżynie jest na ogół mniejsza niż w dolinie.

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 zagłębiach



terenowych, pochodzącego ze spływu grawitacyjnego. Zjawiskiem towarzyszącym są występujące mgły poranne.

Na terenie miasta najsilniej narażonymi terenami na zleganie zimnego wilgotnego powietrza są tereny położone u stóp skarpy, szczególnie teren zakola lewobrzeżnej części doliny oraz wyloty wąwozów i dolin, stanowiących rynny spływu grawitacyjnego.

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.

Obszar miasta jest obszarem ciepłym. Świadczą o tym zarówno średnie roczne temperatury powietrza wynoszące + 8,2 oC, jak też temperatury najcieplejszego miesiąca +20,1 oC i najchłodniejszego miesiąca - 2,7 oC. Długość okresu bez przymrozków wynosi tu średnio 170 dni, a liczba dni mroźnych od 46 do 51. Okres wegetacyjny obejmujący dni o temperaturze średniej dobowej powyżej 5 oC wynosi średnio 216 dni.

Średnie roczne sumy opadów mieścią się w granicach 550 – 650 mm, z przewagą opadów w półroczu letnim (maksimum przypada na lipiec, a minimum na luty). Najwyższe sumy opadów (do około 800 mm) występują na obszarach skarpy i w dolinie Wisły. Wzdłuż doliny Wisły ciągnie się aż do Zawichostu szlak gradowy związany z częstymi w półroczu letnim katastrofalnymi gradobiciami. Przeważają słabe i łagodne wiatry (0 – 5 m/s), głównie z kierunku zachodniego (około 50 % wiatrów corocznych).

Urozmaicona rzeźba wyżyny ma wpływ na kształtowanie się klimatu lokalnego, tj. warunków panujących na przykład w głęboko wciętych dolinach lessowych lub na zróżnicowanie w nagrzewaniu powierzchni stoków. Amplituda temperatur miesięcy zimowych i letnich na niektórych zboczach mogą sięgać nawet 60 – 70 oC. W ciągu roku przeważają wiatry południowo – zachodnie – 22,8 %, oraz zachodnie – 18% i północno – zachodnie – 16% (wg wyników obserwacji meteorologicznej w Sandomierzu, nie reprezentatywnej dla doliny).

Częstym zjawiskiem jest inwersja termiczna, polegająca na znacznym obniżeniu temperatur w dolinach i wąwozach oraz zróżnicowanie termiczne i wilgotnościowe zboczy południowych, które są ciepłe i suche oraz przeciwnie - chłodnych



i wilgotnych. Obszar powiatu charakteryzuje niedobór wód powierzchniowych i podziemnych i lokalnie zaznaczają się tu procesy stepowienia.

1.1.5 Wody powierzchniowe

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 Pypeć, 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 międzywala Wisły i Trześniówka, który jest okresowo zalewany i podmokły, w strefie wyższego poziomu tarasu zalewowego wody gruntowe utrzymują się na poziomie 2-3 m p.p.t.

Zanieczyszczenie wód powierzchniowych zarówno rzeki Wisły, jak i rzeki Trześniówka 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.



1.1.6 Fauna i flora miasta

Z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu, o wiekowych tradycjach, obszar miasta pozbawiony jest szaty leśnej. Większe skupiska zieleni wysokiej, drzewostanu liściastego na siedlisku grądu, występują w wąwozach oraz w dolinie Wisły, w międzywalu w postaci lasu, krzewów i zarośli leśnych. Pozostały obszar międzywala doliny Wisły i Trześniówki wypełniają łąki na siedliskach zalewanych i przesychających. Pasmowo wzduż koryt rzecznych występują zarośla łożowe i wikliny nadrzeczne. Łąki, stale bądź okresowo podmokłe występują także w dnach starorzeczy i obniżeniach tarasu niskiego oraz lokalnie w dnach wąwozów i dolin na wysoczyźnie.

Roślinność w postaci zieleni urządzonej nie zajmuje dużych powierzchni, tworząc izolowane wyspy wśród zabudowy – parki miejskie przy ul. Mickiewicza, park Piszczele wypoczynku i rekreacji w sąsiedztwie Wąwozu Piszczele oraz skwery, zieleńce, place zabaw, roślinność w pasach drogowych.

Zieleń miejska reprezentowana jest również przez roślinność wąwozów (Piszczele, Królowej Jadwigi, Salve Regina, wąwozy Krukowskie) oraz zieleń cmentarną (cmentarz żydowski przy ul. Suchej, cmentarz wojenny z I i II wojny światowej przy ul. Mickiewicza, cmentarz katolicki przy ul. Staromiejskiej, cmentarz katolicki przy ul. Mickiewicza – wszystkie cmentarze wpisane są do rejestru zabytków).

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.

Miejscem charakteryzującym się ciekawą florą są „Góry Pieprzowe”, występuje tam 397 stwierdzonych dotychczas gatunków, w tym 347 gatunków to rośliny naczyniowe i 50 gatunków porostów, wątrobowców i mchów. Charakterystyczne zbiorowiska roślinne



porastające ten teren to murawy kserotermiczne z ostnicą włosowatą *Stipa capillata* i palczatką kosmatą *Botriochloa ischaemum*, oraz zarośla kserotermiczne z dzikimi różami, tarniną *Prunus spinosa*, wisienką stepową, głogiem *Crataegus*, berberysem pospolitym *Berberis vulgaris* i ligustrem *Ligustrum vulgare*. Niewątpliwie najcenniejszym zbiorowiskiem roślinnym jest step ostnicowy z tworzącą go reliktową roślinnością.

Rezerwat stanowi największe w Europie skupienie dziko rosnących róż. Niektóre z ich form zostały tu po raz pierwszy opisane i są niewątpliwie endemiczne. Dotychczas wykazano stąd 12 gatunków róż, co stanowi ok. 70% gatunków występujących w Polsce. 13 z rosnących tu gatunków roślin podlega ochronie ścisłej, w tym m. in.: wiśnia karłowata, róża francuska *Rosa gallica*, zawilec wielkokwiatowy *Anemone sylvestris*, ostnica włosowata *Stipa capillata*, dzwonek syberyjski *Campanula sibirica*, dziewięćsił bezłodygowy *Carlina acaulis*, goryczka krzyżowa *Gentiana cruciata*.

Murawy kserotermiczne rezerwatu zasiedla kilkadziesiąt gatunków ciepło i sucholubnych owadów, reprezentujących głównie element pontyjski. Kilka gatunków pająków, chrząszczy i pszczół, posiada tu jedyne stanowiska w Polsce. Wśród chrząszczy na uwagę zasługują: stepowa kózka *Dorcadion scopolii* i bogatek *Sphenoptera substriata* (jedyne stanowisko w Polsce), ryjkowiec *Nemonyx lepturoides*, i żuki *Aphodius brevis* i *A. porcus*, oraz kilkadziesiąt innych rzadkich, kserofilnych gatunków. Z pluskwiaków różnoskrzydłych charakterystycznym i licznie występującym gatunkiem jest *Stephanitis piri* (jedno z 3 stanowisk w Polsce) – „Góry Pieprzowe” są jego najliczniejszą kolonią w kraju. Na jedynym stanowisku w Polsce występują tu 2 południowe gatunki pluskwiaków różnoskrzydłych: *Idiocerus notatus* i *Macropsis megerle*. Nie mniej interesująco przedstawia się fauna błonków. Na murawach kserotermicznych występują 2 monofagiczne gatunki pszczół - *Colletes punctatus* i *Andrena pancisquama*, związane z czarnuszką polną *Nigella arvensis* i stepowym dzwonkiem syberyjskim. Na jedynym stanowisku w Polsce, występuje tu również *Rhopites hartmanni* - gatunek z rodziny pszczolioławatych. Jedne z niewielu, lub jedyne stanowiska w kraju posiada tu również kilka gatunków stepowych pająków. Ponadto dotychczas wykazano stąd 10 gatunków trzmieli, 3 gatunki trzmielcy i 34 gatunki motyli.



„Góry Pieprzowe” proponowane są do włączenia do sieci NATURA 2000 (znajdują się na Shadow List).

Zachowanie unikalnej flory i fauny tego terenu jest niezwykle ważne nie tylko ze względów naukowych, ale też ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Wisły, która jest ważnym korytarzem migracyjnym, którym wiele gatunków rozprzestrzeniać się może na dalsze tereny. Największym zagrożeniem dla chronionych siedlisk w rezerwacie jest jego zarastanie przez szybko rozprzestrzeniającą się robinię akacjową, która porasta już ponad połowę powierzchni rezerwatu i rozprzestrzenia się dalej. W sukcesji biorą udział również brzozy i osiki. Na niektórych powierzchniach nadmiernie rozwasta się tarnina. Ponadto w 2 miejscach pojawiły się platy nawłoci później. Dalsze niepochamowane rozprzestrzenianie się tych gatunków doprowadzi z pewnością do zmiany biotopu i utraty unikalnych walorów przyrodniczych tego terenu.

1.2 Zasoby i walory przyrodnicze oraz ich ochrona

Na zasoby i walory przyrodnicze Sandomierza składają się obszary, które są objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto, na terenie miasta, występują także obiekty i obszary, które stanowią cenny zasób przyrodniczy i środowiskowy miasta, przez co również kształtują strukturę miasta.

1.2.1 Obszary objęte prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Rezerwat przyrody

Rezerwat Góry Pieprzowe został utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego, Monitor Polski z 1979 r, Nr 13, poz. 77 o pow. 18,01 ha, położony na terenie gm. Dwikozy i miasta Sandomierza (ok. 5,7 ha), chroniący murawy stepu ostnicowego i zarośla sucho - i cieplolubne (kserotermiczne). Teren rezerwatu ma bardzo urozmaiconą rzeźbę powierzchni z licznymi skarpami, wąwozami i uskokami. Strome skarpy opadające ku starorzeczu Wisły odsłaniają utwory środkowo-kambryjskie –



najciekawsze w rejonie Górz Świętokrzyskich. Utwory te to ciemne łupki ilaste, łupki kwarcytowo-mikowe oraz czarne łupki alunowe. Wychodnie tych skał ukazują się w skarpie doliny Wisły. Na zboczach występują murawy kserotermiczne (cieplolubne) i zarośla krzewiaste z gatunkami róż, tarniny, gruszy i wiśnią karłowatą. W starorzeczu Wisły poniżej skarpy spotykana jest rzadka roślina chroniona - kotewka-orzech wodny (*Trapa natans*).

Zasady użytkowania, nakazy i ograniczenia występujące w rezerwacie przyrody określają ustawą o ochronie przyrody.

Pomniki przyrody

Na terenie Sandomierza zlokalizowane są 23 pomników przyrody.

Tab. Pomniki przyrody w Sandomierzu

L.p.	Numer pomnika	Rok/data utworzenia	Właściciel, nr działki, rodzaj gruntu	Opis pomnika, obwód, wysokość	Podstawa prawa utworzenia pomnika.
1	467	28.06.1991	Miasto Sandomierz Nr 729/19 Tr - park miejski	klon pospolity, obw. 250 cm, h - 23 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 6/91, Dz. Urz. Nr 9/91
2	472	30.12.1988	Parafia Rzym - Kat. Św. Jakuba Nr 969 działka budowlana	lipa drobnolistna, obw. 360 cm, h - 15 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 34/88, Dz. Urz. Nr 1/89
3	656	04.03.1997	Miasto Sandomierz Nr 434/2 Tr-park miejski	buk pospolity, obw. 310 cm, h - 26 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 2/97, Dz. Urz. Nr 5/97



L.p.	Numer pomnika	Rok/data utworzenia	Właściciel, nr działki, rodzaj gruntu	Opis pomnika, obwód, wysokość.	Podstawa prawa utworzenia pomnika.
4	657	04.03.1997	Miasto Sandomierz Nr 434/2 Tr - park miejski	dąb szypulkowy, obw. 375 cm, h - 25,5 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 2/97, Dz. Urz. Nr 5/97
5	658	04.03.1997	Miasto Sandomierz Nr 434/2 Tr - park miejski	buk pospolity, obw. 300 cm, h - 25 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 2/97, Dz. Urz. Nr 5/97
6	659	04.03.1997	Parafia Rzym - Kat. Św. Jakuba Nr 969 działka budowlana	lipa drobnolistna, obw. 365 cm, h - 9 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 2/97, Dz. Urz. Nr 5/97
7-- 14	466	28.06.1991	A.R.W.S.P. Nr 934/10 R	lipa drobnolistna 7 szt., obw. 190-270 cm, h - 14-23 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 6/91, Dz. Urz. Nr 9/91
15	469	30.12.1988	Miasto Sandomierz Nr 1316/1 Tr	Wąwóz Lessowy „Królowej Jadwigi”	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 34/88, Dz. Urz. Nr 1/89
16	470	30.12.1988	Parafia Rzym - Kat. Św. Jakuba Nr 638 działka budowlana	jesion wyniosły, obw. 230 cm, h - 22 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 34/88, Dz. Urz. Nr 1/89



L.p.	Numer pomnika	Rok/data utworzenia	Właściciel, nr działki, rodzaj gruntu	Opis pomnika, obwód, wysokość.	Podstawa prawa utworzenia pomnika.
17	471	30.12.1988	Parafia Rzym - Kat. Św. Jakuba Nr 637/1 działka budowlana	dąb szypulkowy, obw. 400cm, h - 33 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 34/88, Dz. Urz. Nr 1/89
18	703	22.02.1980	Skarb Państwa Tr - park podworski	dąb szypulkowy, obw. 370 cm, h - 25 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzeskiego Nr 1/80
19	747	27.06.2002	działka przy Collegium Gostomianum	lipa drobnolistna, obw. 368 cm, h - 16 m	Uchwała Rady Miasta
20 - 23	1,2,3,4	31.01.2007	Miasto Sandomierz, dz. nr 729/19, Park Piszczele przy Alei Szachowej,	topola biała – 4 szt., obw. 415-520, h – 33,3-37,3	Uchwała Rady Miasta

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne dla m. Sandomierza

Użytek ekologiczny

Na terenie miasta na stromej krawędzi lessowej doliny Wisły zlokalizowany był użytek ekologiczny „Kamień Plebański”, o pow. 0,65 ha, powołany Rozporządzeniem Wojewody Tarnobrzeskiego z dnia 27.03.1996 r. Ochroną objęte były unikatowe stanowiska murawy kserotermicznej. Murawy kserotermiczne worzą trawy ostnice, palczatka kosmata, lucerna sierpowata, macierzanka Marschalla, pięciornik piaskowy, kostrzewa bruzdkowata, zagorzalek żółty, krwawnik pospolity, jastrzębiec żmijowcowy, dzwonek syberyjski. Rośliny te występują w różnym składzie gatunkowym w zależności od warunków lokalnych w tym glebowych.



Obecnie użytk ten prawnie nie istnieje w związku ze znowelizowaną ustawą o ochronie przyrody. W celu przywrócenia prawnej ochrony temu obszarowi konieczny wniosek właściciela terenu o powołanie użytku ekologicznego.

Natura 2000

Celem utworzenia europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 jest zachowanie różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny. Sandomierz znajduje się w granicach międzynarodowego korytarza ekologicznego rzeki Wisły. W związku z tym wyznaczono ostoję „Małopolski Przełom Wisły” (OSO – obszar specjalnej ochrony) zaliczający się do sieci NATURA 2000. Granice tego obszaru nie obejmują jednak granic miasta.

Góry Pieprzowe, w części położone w granicach miasta Sandomierz, zostały włączone w granice projektowanego obszaru NATURA 2000 o symbolu pltmp 024 pn. „Góry Pieprzowe”.

Plan Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego proponuje, jako jedne z istotnych przedsięwzięć rządowych o charakterze publicznym powołać

- Park Krajobrazowy ”Dolina Środkowej Wisły” – od Sandomierza w dół Wisły;
- obszar sieci ekologicznej NATURA 2000 ”Przełom Wisły w Małopolsce” – jako obszar SOO.

1.2.2 Inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych

Dolina Wisły w Sandomierzu

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. Dolina Wisły jest korytarzem ekologicznym.

Doliny i wąwozy na wysoczyźnie lessowej

Dla terenów pokrytych warstwą lessu bardzo charakterystyczną formą są suche dolinki, takie jak wąwozy i parowy. Zwłaszcza wąwozy lessowe stanowią interesujące urozmaicenie krajobrazu. W Sandomierzu stały się jedną z głównych atrakcji miasta. Jednak stanowią przede wszystkim ważne elementy całości ekosystemu miasta oraz powiązań przyrodniczych, wewnętrznych i zewnętrznych.

Zieleń miejska

Roślinność w postaci zieleni urządzonej nie zajmuje dużych powierzchni, tworząc izolowane wyspy wśród zabudowy – parki miejskie przy ul. Mickiewicza, park wypoczynku i rekreacji „Piszczele”, w sąsiedztwie Wąwozu Piszczele oraz skwery, zieleńce, place zabaw, roślinność w pasach drogowych.

Zieleń miejska reprezentowana jest również przez roślinność wąwozów (Piszczele, Królowej Jadwigi, Salve Regina, wąwozy Krukowskie) oraz zieleń cmentarną (cmentarz żydowski przy ul. Suchej, cmentarz wojenny z I i II wojny światowej przy ul. Mickiewicza, cmentarz katolicki przy ul. Staromiejskiej, cmentarz katolicki przy ul. Mickiewicza – wszystkie cmentarze wpisane są do rejestru zabytków).

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.



1.3 Uwarunkowania ekofizjograficzne

1.3.1 Uwarunkowania ekofizjograficzne – wskazania

- Istotnym zasobem środowiska przyrodniczego miasta są grunty rolne klas I-III stanowiące część rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zasób ten podlega ochronie i ograniczeniu zmiany sposobu użytkowania na cele nierolnicze. Grunty te nie powinny stanowić bariery w kierunkowym rozwoju przestrzennym miasta przewidzianym w studium. Zagospodarowanie ihc poprzez zmianę funkcji i przeznaczenia należy dokonywać w trybie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Istniejące lasy wymagają bezwzględnej ochrony przed zmniejszaniem powierzchni oraz zachowania strefy otulinowej, wykluczającej lokalizację obiektów uciążliwych. Z uwagi na niewielką powierzchnię możliwa jest penetracja lasów jedynie po wyznaczonych szlakach.
- Wskazana jest szczególna ochrona obszarów wododziałowych przed zanieczyszczeniami i w miarę możliwości zalesienie celem zwiększenia retencji.
- Wskazane jest zwiększenie powierzchni lasów w celu ograniczenia lub zahamowania procesów erozji gleb i stepowienia, oraz poprawy warunków klimatycznych.
- Wskazana jest ochrona wód rzek, cieków stałych i zbiorników wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami.
- W celu poprawy klimatu akustycznego Sandomierza należy ograniczyć lub wprowadzić całkowity zakaz wjazdu pojazdów ciężkich na ulice miasta, w szczególności na teren historycznego centrum.
- Dolina Wisły – taras zalewany – w granicach walów przeciwpowodziowych – szerokim pasem od 600 do 1000m, rozcinającym miasto na dwie części. Koncentrują się tu problemy przepływu wód rzeki Wisły oraz związane z tym zagrożenia powodziowe, na to nakładają się problemy ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych zakresie występującej tu fauny i flory oraz ewentualnego zagospodarowania akwenu wodnego dla funkcji wypoczynkowych



i transportowych, transportowych. Wysokie zanieczyszczenie wód Wisły przesądza o niskiej przydatności rzeki w zakresie rekreacji biernej, ale nie ogranicza możliwości rozwojowania rekreacji czynnej, typu żeglarstwo i rybolówstwo, a na brzegach spacerów i jeździctwa.

- W projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać pasy ochronne wzduż cieków wodnych, których wyznaczenie wynika z konieczności umożliwienia wypełnienia przez właścicieli wód obowiązkowych, które zostały zapisane w Dziale I, Rozdział 3 ustawy Prawo wodne. Ww. pasy ochronne wzduż cieków wodnych są niezbędne dla:
 - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - umożliwienia administratorowi cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków,
 - zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
 - utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
 - ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

Szerokość pasów zależy od wielkości cieku, uwarunkowań siedliskowych, biologicznych oraz uwarunkowań lokalnych, RZGW w Krakowie zaleca wyznaczenie pasów o szerokości min. 15 m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej. Ww. pasy ochronne powinny być wyłączone spod zabudowy kubaturowej. Najlepszym sposobem zagospodarowania terenów zalewowych i pasów ochronnych wzduż cieków wodnych jest porost legowy lub łąki i pastwiska z wykluczeniem lub ograniczeniem gruntów ornnych.

- Określenie granicy nieprzekraczalnej dla zabudowy miejskiej umożliwiłoby ochronę wysokoprodukcyjnych gleb na Wyżynie Sandomierskiej oraz ochronę krajobrazu podmiejskiego.
- Rezerwat przyrody „Góry Pieprzowe” – w celu ochrony terenów rezerwatu należałoby wyznaczyć specjalne ścieżki, punkty widokowe dla turystów wraz z nie naruszającą jego walorów infrastrukturą towarzyszącą – parking, gastronomia (na skraju obszaru).



1.3.2 Uwarunkowania ekofizjograficzne - ograniczenia

- Wybitne walory krajobrazowe w połączeniu z wartościami kulturowymi, stosunkowo niska degradacja terenu w porównaniu z innymi ośrodkami rejonu tarnobrzeskiego stanowią predyspozycje do rozwoju turystyki,
- Wysoka jakość gleb, zarówno wysoczyzny, jak i obszarów dolinnych oraz warunki klimatyczne sprzyjają rozwojowi produkcji rolnej, głównie sadowniczej.
- Istotnym ograniczeniem rozwoju jest dość wysoki stopień zanieczyszczenia powietrza i wód powierzchniowych, obniżający możliwości rozwoju rekreacji pobytowej, a także obniżający jakość życia mieszkańców. Tym bardziej, że jest to uwarunkowanie o charakterze zewnętrznym. Działania zmierzające do poprawy stanu w tym zakresie uzależnione są od działalności sąsiednich gmin, zwłaszcza sąsiednich województw.
- Utrzymanie wysokiej wartości i racjonalne korzystanie z walorów Sandomierza wymaga szeregu ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. Wynikają one z potrzeby zapewnienia warunków dla funkcjonowania środowiska i ochrony wartości siedliskotwórczych, stanowiących o jego walorach oraz z potrzeby przeciwdziałaniu ich degradacji. Szczególnej troski wymaga właściwy – z punktu widzenia odporności i wrażliwości środowiska na działania antropogeniczne – dobór i rozmieszczenie przestrzenne form i sposobów oraz intensywności użytkowania i zainwestowania.
- Nieskuteczność dotychczasowej ochrony środowiska świadczy o potrzebie wyznaczenia i kształtowania zwartej i ciągłego przestrzennie systemu przyrodniczego miasta (ciągle przestrzennie fragmenty miasta, zabezpieczenie pełnienie funkcji klimatycznych, biologicznych i hydrologicznych, nie wykluczające funkcji rekreacyjno – wypoczynkowych, estetyczno – krajobrazowych czy mieszkaniowych).
- Obszary chronione, skarpa wiślana, formy dolinne i wąwozowe wysoczyzny, tereny zieleni urządzonej, rozległe tereny podskarpowej, ciągi starorzeczy porośnięte roślinnością ląkową mogą stanowić podstawę struktury tego systemu.



- Do obszarów stawiających szczególne wymagania należy cała strefa krawędziowa wysoczyzny. Z racji swego ukształtowania (walory krajobrazowe) i budowy geologicznej (obszar stałych przekształceń morfodynamicznych) kwalifikuje się do objęcia ochroną jako obszar szczególnie chroniony.
- Oprócz ograniczeń wynikających z potrzeb ochrony walorów środowiska, poważne ograniczenia w rozwoju przestrzennym zabudowy wynikają ze specyficznych cech podłoża budowlanego na wysoczyźnie (duże spadki terenu, zagrożenia osuwiskowe) oraz w przewadze niekorzystnych warunków wodnych i klimatyczno-zdrowotnych występujących w dolinie zaleganie chłodnego i wilgotnego powietrz, wysoki poziom wód gruntowych.
- Rozwój przestrzenny miasta nie powinien być ograniczony występowaniem gleb klas bonitacyjnych I – III;
- Gmina nie posiada kruszywa naturalnego potrzebnego dla rozwijającego się budownictwa mieszkaniowego.
- Istniejąca niewielka szata leśna spełnia ważne funkcje ekologiczne i nie powinna być przedmiotem penetracji turystycznej.

2. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złoź kopalin oraz zasobów wód podziemnych

2.1 Kopalin

Na terenie miasta nie występują złoża kopalin, które mogą stanowić ważny element warunkujący i określający kierunki zagospodarowania przestrzennego. Znajdują się złoża ilów i piasków, jednak ze względu na ich usytuowanie (zabudowa miejska) oraz niską opłacalność ekonomiczną nie są eksploatowane.



2.2 Wody podziemne

Miasto Sandomierz leży w obszarze zbiornika wód podziemnych GZWP nr 425. W związku z tym tereny miasta powinny być zagospodarowywane w sposób maksymalnie ograniczający wpływ działalności gospodarczej na wody podziemne. Niezbędne będzie nie tylko racjonalne zagospodarowanie perspektywiczne, ale również ograniczenie lub wyeliminowanie istniejących źródeł zanieczyszczeń. Preferowane powinny być formy zagospodarowania najkorzystniejsze z punktu widzenia utrzymania czystości wód podziemnych: lasy, trwale użytki zielone, zieleń miejska, tereny rekreacyjno-sportowe.

3. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Gleby

Północna część miasta jest zasobna w wysokiej jakości gleby. Występujące lessy i mady zaliczane są do najwyższych klas bonitacyjnych. Udział gleb w klasach I-III obejmują 90% użytków rolnych, klasy IV stanowią 7%, pozostałe 3% to gleby o klasach V, VI i VI z.

Dolina Wisły

Dolina Wisły jako korytarz ekologiczny stanowi również obszar najsilniej narażony na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi.

W związku z tym w obszarze międzywala zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych, składowania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu – z wyjątkiem robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych. Ustawa Prawo Wodne określa szczegółowe zasady ochrony takich obszarów.



4. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Tab. Struktura własnościowa terenów miasta

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	%
Własność Skarbu Państwa	460	16,2
Własność jedn. samorządu terytorialnego	356	12,6
Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym	14	0,5
Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste spółdzielniom mieszkaniowym	42	1,5
Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym pod budownictwo	19	0,7
Ogrody działkowe	33	1,1
Własność kościelnych jednostek prawnych	45	1,6
Własność osób fizycznych	1 648	58,2
Pozostale	215	7,6
RAZEM	2 832	100

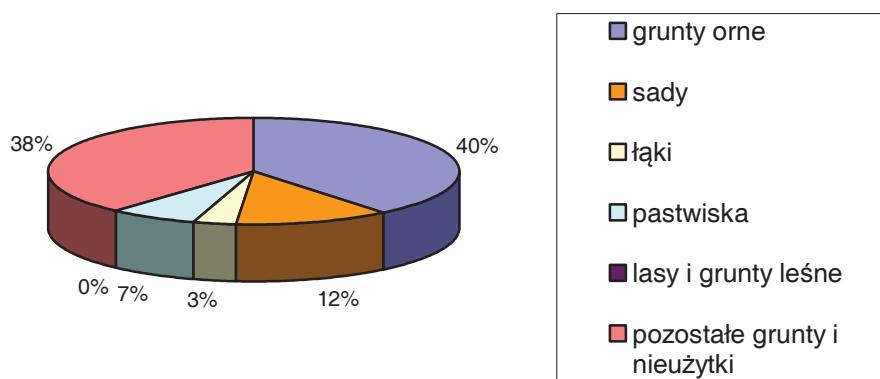
Źródło: Plan Rozwoju Lokalnego m. Sandomierza, 2004

Z powyższego zestawienia wynika, że prawie 60% wszystkich gruntów położonych w granicach administracyjnych miasta jest własnością osób fizycznych. Ok. 30% należy natomiast do Skarbu Państwa oraz gminy.

Grunty należące do gminy lub Skarbu Państwa są najczęściej wykorzystywane pod lokowanie usług publicznych oraz infrastruktury technicznej. Jednak wśród tych terenów znajdują się również te, których zagospodarowanie nie jest możliwe lub jest utrudnione, ze względu na uwarunkowania fizjograficzne lub ochronę prawną. W Sandomierzu takich obszarów jest sporo, stąd faktyczna powierzchnia gruntów miejskich, które mogą być zainwestowane jest znacznie mniejsza, co może być przyczyną spowolnienia procesów inwestycyjnych związanych z usługami publicznymi oraz zadaniami gminy wynikającymi z ustawy o samorządzie gminnym.



Wyk. Struktura użytkowania gruntów w Sandomierzu w 2006 r.



Źródło: GUS

Na podstawie powyższego zestawienia widać, że Sandomierz to miasto w „rolnicze”. 62% powierzchni zajmują użytki rolne. Ze względu na wysoką jakość gleb i korzystny agroklimat, szczególnie w północnej części miasta, użytkowanie rolnicze pozostaje główną funkcją tego fragmentu miasta, a w szczególności sadownictwo oraz ogrodnictwo. Rolnicza przestrzeń produkcyjna, ze względu na walory użytkowe jest chroniona na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Na uwagę zwraca również, nikły udział lasów w ogólnej powierzchni Sandomierza. 3 ha zalesień nie ma żadnego znaczenia, ani dla struktury przestrzennej miasta, ani dla gospodarki i rekreacji. Położenie miasta na tak atrakcyjnych dla rolnictwa terenach determinowało rozwój działalność rolniczą a nie leśną. Obszary łąk i pastwisk położone są w prawobrzeżnej części Sandomierza i w większości stanowią obszary zalewowe Wisły i Trześniówka (w tzw. międzywalu).



5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

Sandomierz zaliczany jest do najcenniejszych historycznych zespołów urbanistyczno-krajobrazowych w Polsce. Wśród walorów miasta na uwagę zasługują:

- walory krajobrazowo-przyrodnicze, na które składa się piękne położenie miasta na wysokim brzegu Wisły oraz warunki glebowe (less), wpływające nie tylko na specyfikę upraw i zieleni, tworzących lokalny mikroklimat, ale również kształtujące lokalny krajobraz, pocięty głębokimi wąwozami wyżlobionymi w wielometrowych warstwach lessu;
- wartości urbanistyczne, wynikające zarówno z ukształtowania miasta i jego sytuacji, jak i zachowanych faz rozwoju;
- wartości architektoniczne, związane z wysokimi walorami zachowanych obiektów zabytkowych jak kościół św. Jakuba (I poł. XIII w.) ratusz (XIV – XVI w.), katedra (dawna kolegiata – XIV w.), klasztor i kościół Benedyktynów (XVII w.), kolegium jezuickie (XVII w.) i wiele innych;
- wartości historyczne, wynikające zarówno ze wspaniałych tradycji kulturowych, jak i zachowanych śladów faz rozwoju osadnictwa.

Do wyjątkowych walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowych należą:

- zespół Starego Miasta w granicach wyznaczonych fragmentami murów średniowiecznych;
- Wzgórze Staromiejskie;
- Przedmieście Opatowskie i Przedmieście Zawichojskie;
- krajobraz Wyżyny Sandomierskiej;
- dawne układy wiejskie



5.1 Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa świętokrzyskiego

- Zespół urbanistyczno-architektoniczny i krajobrazowy
nr rej. 14 – data wpisu 9.01.1947, 7 z 10.01.1966 oraz 3 z 25.02.1977 i z 10.04.1984
- Zespół kościoła katedralnego p.w. NMP; ul. Katedralna
 - kościół, nr rej. 154 z 9.03.1932 oraz 11 z 10.01.1966
 - dzwonnica, nr rej. 153 z 11.04.1932 oraz 11 z 10.01.1966
 - ogrodzenie cmentarza przykościelnego, nr rej. 11 z 21.05.1999
 - sufraganiówka, nr rej. 27 z 1.03.1967
 - wikarówka, nr rej. 53 z 1.03.1967
- Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Pawła, ul. Staromiejska; nr rej. 5 z 28.02.1977
 - kościół, nr rej. 152 z 11.04.1932 oraz 12 z 10.01.1966
 - dzwonnica, nr rej. 12 z 10.01.1966
 - ogrodzenie z bramą
 - plebania (drew.), nr rej. 12 z 10.01.1966 (nie istnieje)
- Synagoga, ul. Basztowa nr rej. 854 z 29.04.1959 oraz 29 z 20.05.1966
- Dom gminy żydowskiej, ul. Basztowa, nr rej. 55 z 20.05.1967
- Zespół klasztorny benedyktynek, ul. Żeromskiego, nr rej. 7 z 1.03.1977
 - kościół p.w. św. Michała, nr rej. 149 z 22.10.1932 oraz 13 z 10.01.1966
 - klasztor, nr rej. 149 z 22.10.1932 oraz 13 z 10.01.1966
 - dzwonnica, nr rej. 13 z 10.01.1966
 - budynek furty klasztornej, nr rej. 13 z 10.01.1966
 - domek kapelana, nr rej. 13 z 10.01.1966
 - kazalnica, nr rej. 13 z 10.01.1966
 - ogród
 - ogrodzenie
 - zabudowania gospodarcze



- budynek dawnego seminarium niższego, ul. Żeromskiego, nr rej. 277 z 23.09.1994
- Zespół klasztorny dominikanów, ul. Staromiejska, nr rej. 8 z 9.03.1977
- kościół p.w. św. Jakuba, nr rej. 151 z 9.03.1935 oraz 8 z 10.01.1966
- dzwonnica, nr rej. 151 z 9.03.1932
- pozostałości klasztorne, nr rej. 8 z 10.01.1966
- ogród wraz z sąsiednimi wąwozami i lipami przed kościołem, nr rej. 8 z 10.01.1966
- Zespół szpitalny, ul. Opatowska, nr rej. 10 z 9.03.1977
- kościół p.w. św. Ducha, nr rej. 150 z 9.03.1932 oraz 85 z 20.05.1967
- budynek szpitalny płn.
- budynek szpitalny pld.
- Zespół klasztorny reformatorów, pl. św. Wojciecha, nr rej. 11 z 9.03.1977
- kościół p.w. św. Józefa, nr rej. 147 z 22.10.1932
- klasztor
- mur wokół dziedzińca przedkościelnego z kapliczkami na stacie Męki Pańskiej i bramką
- ogrody klasztorne
- ogrodzenie terenów klasztornych
- Zespół „Domu Długosza”, ul. Długosza
- mansjonarza ‘Domu Długosza’, nr AK.11/Sa/5/32/Ki z 30.04.1932 oraz 14 z 10.01.1966
- podwórze, nr AK.11/Sa/5/32/Ki z 30.04.1932
- ogród w granicach ogrodzenia, nr rej. 39 z 28.06.1947
- Kanonia, ul. Mariacka 10, nr rej. 145 z 28.02.1935 oraz 28 z 31.03.1971
- Dawna szkoła parafialna z oficyną, ul. Mariacka 18, nr rej. 56 z 20.05.1967
- Dom Księży Emerytów, ul. Mariacka 9, nr rej. 54 z 20.03.1967
- Collegium Jezuickie „Collegium Gostomianum”, ul. Długosza, nr rej. 146 z 9.03.1932 oraz 30 z 20.05.1966
- Zamek, nr rej. 156 z 9.03.1932 oraz 31 z 20.01.1966



- Pozostałości obwarowań miejskich, nr rej. 21 z 10.03.1977
 - odcinek muru zach. (wzdłuż ul. Basztowej z fragmentami baszt)
 - odcinek muru płn. (wzdłuż ul. Mickiewicza)
 - mur w domu, ul. Forteczna 10/12
 - odcinki muru w budynkach, ul. Katedralna 7, 9, 15
 - Furta Dominikańska tzw. „Ucho igielne” przy domu, ul. Zamkowa 2
- Brama Opatowska, nr rej. 157 z 16.12.1931 oraz 16 z 10.01.1966
- Ratusz, nr rej. 148 z 16.12.1931 oraz 15 z 10.01.1966
- Dworek, ul. Browarna 9, nr rej. 847 z 30.04.1959 oraz 57 z 20.05.1967
- Dworek, ul. Królowej Jadwigi 3, nr rej. 58 z 20.05.1967
- Dworek, - Staromiejska 2, nr rej. 59 z 20.05.1967
- Zespół dworski, ul. Zawichojska 2
 - dworek, nr rej. 846 z 30.04.1959 oraz 83 z 20.05.1967
 - oficyna, nr rej. 83 z 20.05.1967
- Kamienica Oleśnickich, Rynek 10, nr rej. 41 z 28.08.1947 oraz 33 z 20.01.1966
- Cmentarz żydowski, ul. Sucha, nr rej. 325 z 17.10.1989
- Cmentarz wojenny żołnierzy Armii Radzieckiej z 1944 r., ul. Mickiewicza, nr rej. 326 z 17.10.1989
- Cmentarz wojenny z I i II wojny światowej, ul. Mickiewicza, nr rej. 390 z 17.10.1989
- Cmentarz katolicki (św. Pawła), ul. Staromiejska, nr rej. 413 z 17.10.1989
- Cmentarz katolicki („katedralny”), ul. Mickiewicza, nr rej. 414 z 17.10.1989
- Mogiła zbiorowa żołnierzy austriackich z 1914 r., ul. Leszka Czarnego, nr rej. 518 z 24.05.1993
- „Dom Katolicki”, ul. Mariacka 16, nr rej. 497 z 20.03.1993
- Dom, ul. Żeromskiego 9, nr rej. 575 z 16.06.1994
- Dom Mariacka 3, nr rej. 77 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 3, nr rej. 60 z 20.05.1967



- Dom, tzw. „Konwikt Bobolów”, Rynek 5, nr rej. 61 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 6, nr rej. 62 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 7, nr rej. 63 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 8, nr rej. 64 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 9, nr rej. 65 z 20.05.1967
- Odwach, Rynek 12, nr rej. 66 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 15, nr rej. 67 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 20, nr rej. 68 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 22, nr rej. 69 z 20.05.1967
- Dom („Greka Kojszora”), Rynek 23, nr rej. 855 z 29.06.1959 oraz 70 z 20.05.1967
- Dom („Węgra Łazarczyka”), Rynek 27, nr rej. 72 z 1.03.1967
- Dom, Rynek 31, nr rej. 75 z 20.05.1967
- Dom, ul. Opatowska 1, nr rej. 78 z 20.05.1967
- Spichlerz, ul. Rybitwy 5, nr rej. 848 z 60.04.1959 oraz 84 z 20.05.1967
- Dom, ul. Opatowska 9, nr rej. 80 z 20.05.1967
- Dom, ul. Opatowska 8, nr rej. 79 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 30, nr rej. 74 z 20.05.1967
- Dawny klasztor dominikanów, pl. Poniatowskiego 3, nr rej. 9 z 5.01.1998
- Dom, pl. Poniatowskiego 1, nr rej. 82 z 20.05.1967
- Dom, ul. Podole 3, nr rej. 81 z 31.03.1971
- Dom, ul. Tkacka 2, nr rej. 474 z 15.07.1993
- Dom, ul. Opatowska 21, nr rej. 586 z 9.05.1997.

5.2 Obiekty wpisane na listę miejskiej ewidencji zabytków

- Kapliczka, ul. Dworcowa;
- Dom Księży Emerytów, ul. Mariacka 9;
- Gimnazjum Żeńskie, ob. Liceum Ekonomiczne, ul. Żeromskiego 8;



- Pałac Biskupi, ul. Mariacka 7;
- Dworek, ul. Zamkowa 1;
- Dom, ul. Zawichojska 1;
- Dom, ul. Zawichojska 3;
- Dom, ul. Zawichojska 12a;
- Dom, ul. Zawichojska 20;
- Dom, ul. Basztowa 5;
- Dom, ul. Browarna 2;
- Dom, ul. Buczka 11;
- Dom, ul. Dworcowa 34;
- Dom, ul. Flisaków 13;
- Dom, ob. PZW, ul. Flisaków;
- Dom, ob. Muzeum Literatury, ul. Katedralna 5;
- Dom, ul. Katedralna 7;
- Dom, ul. Katedralna 11;
- Dom, ul. Krakowska 14
- Dom, ul. Krakowska 20;
- Dom, ul. Krępianki 3;
- Dom, ul. Krępianki 5;
- Dom, ul. Krępianki 7;
- Dom, ul. Krępianki 9;
- Dom, ul. Krępianki 10;
- Dom, ul. Kręta 11;
- Dom, ul. Królowej Jadwigi 2;
- Dom, ul. Krucza 12;
- Dom, ul. Krzyżowa 4;
- Dom, ul. Manifestu Lipcowego 2;
- Dom, ul. Mariacka 1;



- Dom, ul. Mariacka 5;
- Dom, ul. Mickiewicza 4;
- Dom, ul. Mickiewicza 5;
- Dom, ul. Mickiewicza 6;
- Dom, ul. Mickiewicza 7;
- Dom, ul. Mickiewicza 8
- Dom, ul. Mickiewicza 10;
- Dom, ul. Mickiewicza 12;
- Dom, ul. Nadbrzeżna 10;
- Dom, ul. Nadbrzeżna 14;
- Dom, ul. Nadbrzeżna 16;
- Dom, ul. Ostrówek 3;
- Dom, ul. Ostrówek 6;
- Dom, ul. Piszczele 2;
- Dom, ul. Piszczele 6;
- Dom, ul. Piszczele 8;
- Dom, ul. Piszczele 10;
- Dom, ul. Podwale Dolne 8;
- Dom, ul. Portowa 4;
- Dom, ul. Portowa 6;
- Dom, ul. Portowa 9;
- Dom, ul. Portowa 11;
- Dom, ob. Przedszkole, ul. Powiśle;
- Dom, ul. Rynek 4;
- Dom, ul. Rynek 11;
- Dom, ul. Rynek 14;
- Dom, ul. Rynek 19;
- Dom, ul. Rynek 20;



- Dom, ul. Rynek 21;
- Dom, ul. Rynek 23;
- Dom, ul. Rynek 28;
- Dom, ul. Salve Regina 3;
- Dom, ul. Salve Regina 5;
- Dom, ul. Opatowska 5;
- Dom, ul. Opatowska 13a;
- Dom, ul. Opatowska 13b;
- Dom, ul. Sokolnickiego 2;
- Dom, ul. Sokolnickiego 4;
- Dom, ul. Sokolnickiego 6;
- Dom, ul. Sokolnickiego 8;
- Dom, ul. Sokolnickiego 10;
- Dom, ul. Staromiejska 1;
- Dom, ul. Staromiejska 4;
- Dom, ul. Staromiejska 6;
- Dom, ul. Struga 2;
- Dom, ul. Struga 4;
- Dom, ul. Waryńskiego 3;
- Dom, ul. Waryńskiego 7;
- Dom, ul. Zamkowa 9;
- Dom, ul. Żeromskiego 10;

5.3 Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta zlokalizowanych jest ponad 100 stanowisk archeologicznych, określonych na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski, z czego 46 uznanych jako najbardziej wartościowe i cenne.



Najważniejsze stanowiska i obszary archeologiczne na terenie Sandomierza

- Stan. nr 1 (AZP 89-74/1) – Wzgórze Miejskie. Osada neolityczna, cmentarzysko kultury złockiej, osada X – XIII w., miasto od 1286 r., cmentarzysko rzędowe XI w., cmentarze przykościelne XIV – XIX w., umocnienia drewniane i murowane XIV – XVIII/XIX w., groby nowożytne;
- Stan. nr 2 (AZP 89-74/2) – Wzgórze Katedralne. Osada XI – XIII w., miasto od poł. XIV w., kościół NMP i cmentarz przykościelny od XII w., umocnienia podgrodzia XII – XIII w.;
- Stan. nr 3 (AZP 89-74/3) – Wzgórze Collegium Gostomianum. Osada i cmentarzysko z okresu neolitu, osada kultury łużyckiej, osada X w., gród koniec X – XII w., kościół św. Piotra i cmentarz przykościelny XII – XIX w., zespół Collegium Gostomianum od XVIII w.;
- Stan. nr 4 (AZP 89-73/1) – Wzgórze Zamkowe. Osada kultury pomorskiej, osada wczesnośredniowieczna, podgrodzie XI – XII w., gród XII – XIII w., zamek od XIV w.;
- Stan. nr 5 (AZP 89-74/5) – Żmigród. Osada neolityczna, osada z początków epoki brązu, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 6 (AZP 89-74/6) – Wzgórze Zawichojskie. Osada neolityczna, cmentarzysko z późnego neolitu i wczesnego okresu epoki brązu, osada z wczesnego okresu epoki brązu, osada kultury łużyckiej;
- Stan. nr 7 (AZP 89-73/2) – Wzgórze Staromiejskie. Osada neolityczna, groby neolityczne, cmentarzysko z okresu rzymskiego, osada wczesnośredniowieczna, cmentarzysko XI – XII w., kościoły św. Jakuba (od XII w.), św. Pawła (od XIII w.) i św. Jana (od XI lub XII w.), cmentarzysko przykościelne;
- Stan. nr 8 (AZP 89-73/3) – Krakówka. Osada neolityczna, cmentarzysko kultury pomorskiej, grób kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna;
- Stan. nr 9 (AZP 89-73/3) – Wzgórze Salve Regina. Grób bądź cmentarzysko kultury złockiej;



- Stan. nr 11 (AZP 89-74/7) – Kruków (cmentarz komunalny). Osada neolityczna, cmentarzysko kultury mierzanowickiej;
- Stan. nr 20 (AZP 89-74/20) – ul. Struga. Osada neolityczna;
- Stan. nr 21 (AZP 89-74/21) – ul. Krucza. Osada neolityczna;
- Stan. nr 24 (AZP 89-74/24). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 25 (AZP 89-74/25). Osada neolityczna;
- Stan. nr 30 (AZP 89-73/4). Grób kultury ceramiki sznurowej;
- Stan. nr 31 (AZP 89-73/5). Grób kultury ceramiki sznurowej;
- Stan. nr 33 (AZP 89-73/7). Grób kultury ceramiki sznurowej;
- Stan. nr 34 (AZP 89-73). Cmentarzysko szkieletowe i osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 35 (AZP 89-73/16). Osada kultury pucharów lejkowatych;
- Stan. nr 36 (AZP 89-73/17). Grób kultury ceramiki sznurowej;
- Stan. nr 37 (AZP 89-73/8). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 38 (AZP 89-73/9). Osada neolityczna, osada wczesnośredniowieczna, cmentarzysko szkieletowe;
- Stan. nr 40 (AZP 89-73/18). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 42 (AZP 89-73/20). Osada średniowieczna, port rzeczny;
- Stan. nr 44 (AZP 89-73/25). Cmentarzysko kultury amfor kulistych;
- Stan. nr 45 (AZP 89-73/26). Cmentarzysko kultury pucharów lejkowatych, osada neolityczna, cmentarzysko XI w., osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 56 (AZP 89-73/11). Cmentarzysko kultury lużyckiej;
- Stan. nr 64 (AZP 89-73/46). Osada neolityczna, osada z okresu rzymskiego, osada średniowieczna;
- Stan. nr 67 (AZP 89-73/79). Osada neolityczna, osada kultury trzcinieckiej, osada kultury przeworskiej;
- Stan. nr 78 (AZP 89-73/27). Cmentarzysko i osada kultury amfor kulistych, cmentarzyska kultur ceramiki sznurowej, zlockiej i trzcinieckiej;



- Stan. nr 81 (AZP 89-73/12). Osada neolityczna, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 82 (AZP 89-73/57). Cmentarzysko kultury zlockiej;
- Stan. nr 84 (AZP 89-73/80). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 91 (AZP 89-73/87). Cmentarzysko szkieletowe, być może kultury pucharów lejkowatych;
- Stan. nr 93 (AZP 89-73/89). Osada neolityczna, osada kultury lużyckiej, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 94 (AZP 89-73/90). Osada neolityczna, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 102 (AZP 89-73/250). Cmentarz żydowski, późne średniowiecze – okres nowożytny;
- Stan. nr 103 (AZP 89-73/35). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 2 Kamień Plebański (AZP 89-74/34). Cmentarzysko kultury zlockiej;
- Stan. nr 7 Kamień Plebański (AZP 89-74/39). Cmentarzysko szkieletowe kultury pucharów lejkowatych, cmentarzysko cialopalne kultury przeworskiej, osada XI – XIII w.;
- Stan. nr 7 Mokoszyn (AZP 89-74/107). Osada, kultura ceramiki wstępowej rytej;
- Stan. nr 3 Mokoszyn (AZP 89-74/109). Osada kultury malickiej;
- Stan. nr 4 Mokoszyn (AZP 89-74/34). Osada kultury pucharów lejkowatych;
- Stan. nr 8 Kamień Plebański (AZP 89-74/61). Osada pradziejowa;
- Stan. nr 10 Kamień Plebański (AZP 89-74/63). Osada, kultura trzciniecka;
- Stan. nr 11 Kamień Plebański (AZP 89-74/64). Cmentarzysko kultury pomorskiej;
- Stan. nr 2 Mokoszyn (AZP 89-74/108). Osada pradziejowa;
- Stan. nr 4 Mokoszyn (AZP 89-74/110). Osada kultury pucharów lejkowatych;
- Stan. nr 12 Kamień Plebański (AZP 89-74/65). Cmentarzysko kultury pomorskiej;
- Stan. nr 13 Kamień Plebański (AZP 89-74/66). Osada neolityczna;
- Stan. nr 2 Kamień Plebański (AZP 89-74/67). Osada neolityczna, osada kultury pomorskiej;
- Stan. nr 103 (AZP 90-74/35). Osada wczesnośredniowieczna.



5.4 Strefy ochrony konserwatorskiej

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, Zaczisze, Kościuszki, Mickiewicza, Kosely, Kazimierza Wielkiego, Słonecznej, 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 zespółów zabudowy.

6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

Powierzchnia Sandomierza wynosi 28,32 km² i stanowi 4,1% powierzchni powiatu sandomierskiego (676 km²) oraz 0,2% województwa świętokrzyskiego (11 691 km²).

6.1 Demografia

Liczba ludności Sandomierza według danych GUS, na dzień 31 XII 2006 r., wynosiła 24 962 osoby, co stanowiło 30,6% ludności powiatu sandomierskiego (81 491 mieszk.) i 2% mieszkańców województwa świętokrzyskiego (1 279 838 mieszk.). Sandomierz, jest 5. co do wielkości miastem województwa, po: Kielcach, Ostrowcu Świętokrzyskim, Starachowicach i Skarżysku-Kamiennej.

Wskaźnik gęstości zaludnienia Sandomierza w 2006 r. wynosił 882 os./km², i był dużo wyższy od średniej dla powiatu 120,5 os./km², oraz województwa – 109,5 os./km².



Tab. Sytuacja demograficzna Sandomierza, powiatu sandomierskiego i województwa świętokrzyskiego w latach 2000 i 2006.

Wyszczególnienie	Lata	Liczba ludności				Współczynnik feminizacji
		Liczba ludności	Mężczyźni	Kobiety	Ludność na km ²	
województwo świętokrzyskie	2000	1 314 509	642 215	672 694	112,4	104,7
	2006	1 279 838	623 860	655 978	109,5	105,0
powiat sandomierski	2000	83 944	40 779	43 165	124,2	105,9
	2006	81 491	39 536	41 955	120,5	106,4
Sandomierz	2000	25 856	12 094	13 762	913,6	113,8
	2006	24 962	11 592	13 370	882,0	115,0

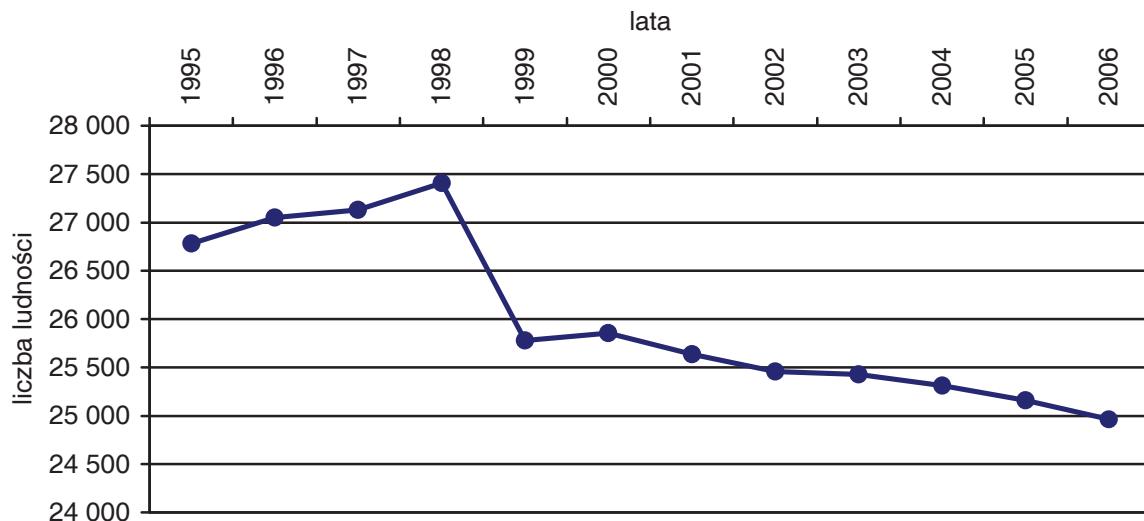
Źródło: GUS

W latach 2000 – 2006 odnotowany został spadek liczby ludności Sandomierza (o 3,5%), podczas gdy w tym samym czasie liczba mieszkańców powiatu spadła o 2,9%, a województwa o 2,6%. Oznacza to, że liczba ludności miasta w analizowanym okresie zmniejszyła się dość znacznie, co niekorzystnie wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy Sandomierza.

W Sandomierzu wyraźnie wyższy niż w powiecie sandomierskim i województwie jest współczynnik feminizacji, czyli liczba kobiet przypadająca na 100 mężczyzn. Zjawisko takie jest typowe (przewaga kobiet na liczbą mężczyzn), jednak tak duża dysproporcja może oznaczać występującą specyfikę rynku pracy w Sandomierzu i okolicach. Rozbudowany rynek usług publicznych, niewielka liczba zakładów przemysłowych, znaczący rynek „męskich” zawodów w okolicznych miastach przemysłowych ma wpływ właśnie na taki stan.



Tab. Liczba ludności Sandomierza na przestrzeni lat 1995 – 2006



Źródło: GUS

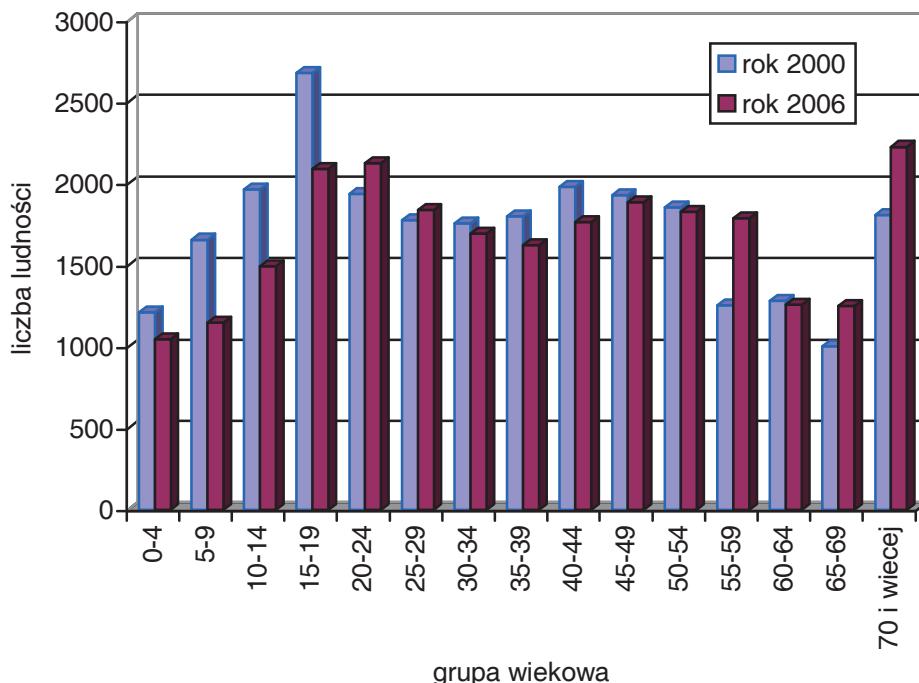
Na rozwój demograficzny Sandomierza wpływa ujemny przyrost naturalny, który w roku 2005 osiągnął wartość -2,4 na 1000 mieszkańców. Tendencja zmian przyrostu naturalnego jest zmienna, ponieważ w różnych latach wskaźnik ten przedstawiał się różnie: 2000 r. +1,19 na 1000 mieszk., 2001 r. -0,07, 2002 r. +1,3, 2003 r. -0,83, 2004 r. +0,07. Jak wynika z powyższego, najniższy wskaźnik przyrostu naturalnego był w roku 2005.

Innym czynnikiem hamującym rozwój demograficzny miasta było ujemne saldo migracji. W roku 2005 wyniosło -0,34 na 1000 mieszk., ale było mniejsze niż w roku 2004 (-0,48 na 1000 mieszk.).

Te dwa czynniki (ujemny przyrost naturalny oraz ujemne saldo migracji) sprawiają niewielki, ale kroczący spadek liczby ludności Sandomierza. Dla rozwoju miasta ważnym jest zahamowanie ujemnego salda, które w większości generują ludzie młodzi i wykształceniu.



Wyk. Ludność Sandomierza według grup wiekowych w latach 2000 i 2006



Źródło: GUS

Z powyższego wykresu wynika, że w porównaniu z rokiem 2000 znacznie zmalała liczba osób w grupie wiekowej 0 – 19, wzrosła natomiast w grupie powyżej 55 lat. Oznacza to tendencję starzenia się społeczeństwa, widoczną nie tylko w Sandomierzu, ale i całym kraju. Ten wykres dowodzi ujemnego wskaźnika przyrostu naturalnego, który trwa już kilka lat. Grupa wiekowa 20 – 54 lata jest dość wyrównana, co oznacza mniej więcej taką samą liczbę osób w wieku produkcyjnym na rynku pracy w roku 2000 i 2006.

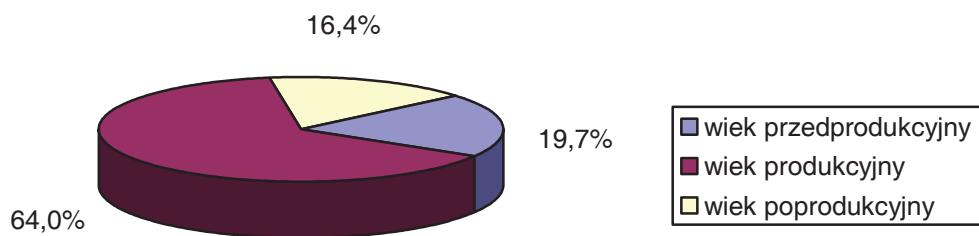
Z wykresu widać ponadto coraz większy udział w ogólnej liczbie mieszkańców osób w wieku emerytalnym (65 lat i więcej). Obecnie, najbardziej liczną grupą wiekową w Sandomierzu są osoby powyżej 70. roku życia. Natomiast w roku 2000 najliczniejszą była grupa 15-19 lat (efekt wyżu demograficznego początku lat 80-tych).

Tendencje, które tak wyraźnie kształtują strukturę ludności Sandomierza są niekorzystne dla demografii oraz rozwoju społeczno-gospodarczego. Coraz więcej ludzi starszych, coraz mniej młodych i w wieku produkcyjnym może doprowadzić do trudności w systemie emerytalnym, opiekuńczym, oraz oczywiście na rynku pracy.



Wskaźnik obciążenia demograficznego (liczba osób w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) w Sandomierzu wyniosła w 2005 r. 56,4, co oznacza, że średnio na 1 osobę w wieku nieprodukcyjnym przypadają 2 osoby w wieku produkcyjnym. Wskaźnik ten w najbliższych latach będzie rósł, co jest niekorzystnym zjawiskiem.

Tab. Ludność Sandomierza według grup wiekowych (ekonomicznych) w roku 2006



Źródło: GUS

Struktura wiekowa ludności przekłada się na strukturę wieku ekonomicznego ludności. Z analizy wynika, że mieszkańcy w wieku produkcyjnym stanowią 64% wszystkich sandomierzan (15 962 osoby). Ponad 16% społeczności stanowią osoby w wieku poprodukcyjnym. Wskaźnik ten będzie rósł i zrówna się, a nawet przewyższy procent osób w wieku przedprodukcyjnym (obecnie prawie 20%).

Zbliżone wartości udziału poszczególnych grup ekonomicznych są zarówno w powiecie sandomierskim, jak i w województwie. Sandomierz ma najwyższy wskaźnik osób w wieku produkcyjnym w porównaniu do powiatu i województwa (odpowiednio 61,2% i 62,8%). Nieco niższy natomiast jest udział osób w wieku poprodukcyjnym w Sandomierzu, wobec 17,9% w powiecie i 17,2% dla województwa.

6.1.1 Źródła utrzymania ludności

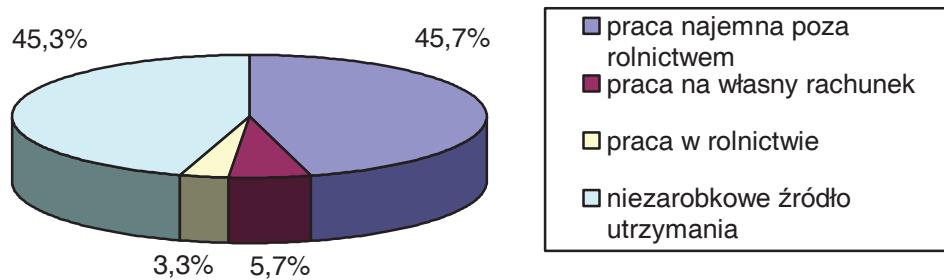
Według danych z 2002 r. (na podstawie Narodowego Spisu Powszechnego, 2002) większość mieszkańców miasta utrzymywała się z pracy najemnej, na własny rachunek, oraz z pracy w rolnictwie. Jednak również wysoki był odsetek osób posiadających



niezarobkowe źródła utrzymania (45,7%). Spośród wszystkich mieszkańców posiadających własne źródło dochodu 54,2% stanowiły kobiety, a 45,8% mężczyźni.

Dość ściśle źródła utrzymania ludności wiążą się z wykształceniem. I tak, w 2002 r. 16,2% aktywnych zawodowo mieszkańców Sandomierza miało wyższe wykształcenie, 59,5% średnie (w tym zasadnicze oraz policealne), natomiast podstawowe 22,3%. Bez wykształcenia podstawowego było w tym czasie 1,9% mieszkańców.

Wyk. Główne źródła utrzymania mieszkańców miasta



Źródło: GUS, NSP 2002

6.1.2 Prognoza demograficzna

Mając na uwadze obecne tendencje w strukturze demograficznej miasta oraz kraju należy przypuszczać, że postępować będzie dalszy spadek liczby mieszkańców Sandomierza.

Rozsądna i skuteczna polityka miasta, mająca na celu powstrzymanie migracji ludności z miasta, oraz powstrzymanie ujemnego przyrostu naturalnego może zahamować zjawisko depopulacji. Dalsze starania, szczególnie w zakresie promocji miasta, zapewnienia dobrych warunków życia i pracy może w perspektywie czasu spowodować



wzrost liczby mieszkańców. Dlatego prognozowana liczba mieszkańców miasta, ze względu na wiele czynników niezależnych od siebie może zawierać duży margines błędu.

Prognoza liczby mieszkańców oparta na prognozie demograficznej dla powiatu sandomierskiego do roku 2030 oraz na średniej zmianie liczby ludności Sandomierza z ostatnich 5 lat pokazuje ogólny spadek liczby ludności miasta, ale po około roku 2014. Do tego czasu spadek będzie niewielki. W roku 2010 Sandomierz będzie liczył 24 747 mieszkańców, w roku 2020 - 23 798, a w 2030 r. - 22 647 osób. Należy przy tym pamiętać, że liczba mieszkańców miasta będzie zależeć od wielu czynników, w tym takich jak między innymi:

- przygotowania i udostępnienia rezerw terenowych pod zabudowę mieszkaniową i usługową;
- ogólnej koniunktury gospodarczej miasta, powiatu oraz województwa.

6.2 Sfera gospodarcza

6.2.1 Działalność gospodarcza

Działalność gospodarcza i źródła dochodów ludności

Tab. Jednostki zarejestrowane w systemie REGON

Rok	Ogółem		Sektor publiczny		Sektor prywatny		Liczba podmiotów na 1000 mieszkańców	
	Ilość	Zmiana w %	Ilość	Zmiana w %	Ilość	Zmiana w %	Ilość	Zmiana w %
2000	2 810	-	57	-	2 753	-	109	-
2006	3 506	25	123	116	3 383	23	140	28

Źródło: GUS

Jak wynika z powyższej tabeli w ciągu badanego okresu liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o 25%, przy czym średnia dla gmin miejskich województwa świętokrzyskiego wyniosła 21%. Jednak najlepsze przełożenie na faktyczną liczbę podmiotów gospodarczych, ma wskaźnik liczby podmiotów na 1000 mieszkańców.



W Sandomierzu wynosił on w 2006 r. 140 i był wyższy niż wskaźnik dla gmin miejskich województwa świętokrzyskiego (128). Wyższy również był wzrost liczby podmiotów w przeliczeniu na 1000 mieszkańców: Sandomierz – wzrost o 28%, gminy miejskie województwa – 25%.

Analiza powyższych danych pokazuje, że Sandomierz charakteryzuje się wyższą przedsiębiorczością niż województwo, a także potwierdza wyższą dynamikę wzrostu działalności gospodarczych.

Tab. Działalność gospodarcza według sekcji

Wyszczególnienie wg sekcji	2000		2006		
	liczba	udział w %	liczba	udział w %	Zmiana liczby podmiotów w %
A – (rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo)	11	0,4	16	0,5	45
C – (górnictwo i kopalnictwo)	3	0,1	6	0,2	100
D – (przetwórstwo przemysłowe)	176	6,3	213	6,1	21
E – (zaopatrywanie w źródła energii, gaz i wodę)	2	0,1	1	0	-50
F – (budownictwo)	195	6,9	229	6,5	17
G – (handel)	1300	46,3	1502	42,8	16
H – (hotele, restauracje)	103	3,7	131	3,7	27
I – (transport, łączność)	195	6,9	225	6,4	15
J – (pośrednictwo finansowe)	86	3,1	135	4,0	57
K – (obsługa nieruchomości)	336	12,0	454	12,9	35
L – (administracja publiczna)	17	0,6	14	0,4	-18
M – (edukacja)	50	1,8	108	3,1	116
N – (ochrona zdrowia, opieka społeczna)	146	5,2	208	5,9	42
O – (pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna)	186	6,6	264	7,5	42

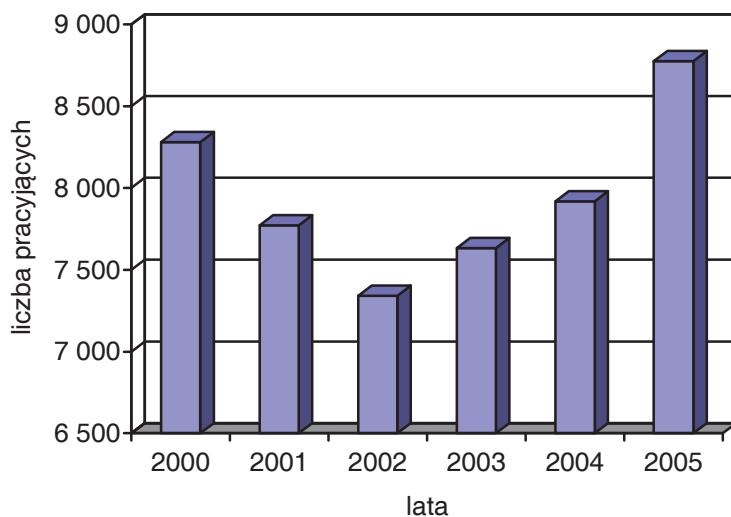
Źródło: GUS



Największy udział w ogólnej liczbie działalności gospodarczej miał handel (prawie 43%) oraz sekcja związana z obsługą nieruchomości (13%). W porównaniu z rokiem 2000 struktura jest taka sama. Nastąpiły jednak niewielkie zmiany w udziale poszczególnych sekcji w ogólnej liczbie działalności gospodarczej. Wzmocnienie udziału widoczne jest w sekcji J - pośrednictwo finansowe, K – obsługa nieruchomości, N – ochrona zdrowia, oraz wyraźnie, w sekcji M – edukacja (w tym organizacje NGO) i O – pozostała działalność.

Należy ponadto zwrócić uwagę na wzrost liczby podmiotów zajmujących się edukacją (o 116%) oraz w sekcji C - górnictwo i kopalnictwo (o 100%), choć liczba faktyczna tych jednostek wzrosła z 1 do 2. Najwyższy spadek wystąpił w sekcji E – zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz i wodę (o 50%) oraz w sektorze administracji publicznej (o 18%). Były to jednak jedyne sekcje, w których zanotowano spadek. Ogólnie, procentowy wskaźnik wzrostu liczby podmiotów był na wysokim poziomie. Sekcje: budownictwo, handel i transport wzrosły najmniej, ale był to i tak wynik dwucyfrowy.

Wyk. Liczba osób pracujących w Sandomierzu w latach 2000 - 2005



Źródło: GUS



Liczba osób pracujących w ostatnich latach rośnie (rok 2001 – 7 772; rok 2005 – 8 776). Głównym powodem tego zjawiska jest wejście w wiek produkcyjny wyższej demograficznego początku lat 80-tych, oraz polepszająca się sytuacja na rynku pracy. Na ogólną liczbę mieszkańców Sandomierza w wieku produkcyjnym, pracujący stanowili w 2005 r. 54,8%. Dla porównania wskaźnik ten, w gminach miejskich województwa świętokrzyskiego wyniósł w tym czasie tylko 43,5% i był niższy niż średnia krajowa, której wielkość jest zbliżona do odsetka pracujących w Sandomierzu.

Tab. Pracujący wg sektora ekonomicznego w %

Rok	Sektor rolniczy	Sektor przemysłowy	Sektor usługowy		
			Razem	Usługi rynkowe	Usługi nierynkowe
2000	0,4	34,8	64,8	28,0	36,8
2003	0,2	35,5	64,3	27,9	36,4

Źródło: GUS

Głównym źródłem utrzymania mieszkańców Sandomierza jest praca w sektorze usługowym. W przemyśle i produkcji pracowało w 2003 r. ponad 35% mieszkańców miasta, co potwierdza, że Sandomierz jest nadal miastem producentów, jednak już w dużo mniejszym stopniu niż kilka lat temu. Z każdym rokiem ubywało również pracowników zatrudnionych w rolnictwie. Widoczny jest spadek do 0,2% ogółu zatrudnionych. Struktura zatrudnienia mieszkańców Sandomierza nie odbiega od struktury dla gmin miejskich województwa. Sandomierz posiada nieco niższe od średniej, zatrudnienie w przemyśle (dla gmin miejskich województwa jest to 36,5%) oraz rolnictwie (średnia gmin miejskich województwa – 0,4%).

Biorąc pod uwagę strukturę zatrudnienia według sektora własności, to w przypadku miasta jest ona wyrównana. Zarówno w roku 2000 i 2003 mniej polowa pracowała w sektorze publicznym. Widoczne są jednak marginalne zmiany – wzrost zatrudnienia w sektorze prywatnym, który uzyskał przewagę nad sektorem publicznym w 2003 r. (sektor prywatny – 51% zatrudnionych, sektor publiczny – 49%). Ta tendencja, w związku z rozwojem usług rynkowych powinna się zwiększać.



Równowaga pomiędzy pracującymi w sektorze publicznym i prywatnym pokazuje również, że największa liczba mieszkańców miasta zatrudnionych jest w usługach publicznych różnego szczebla (np. szpital powiatowy ok. – 1000 zatrudnionych – największy pracodawca w mieście).

Do największych zakładów i przedsiębiorstw w mieście należą:

- Pilkington Polska Sp. z o.o. z udziałem kapitału zagranicznego – największy producent szkła float i szkła bezpiecznego
- Pilkington Automotive Polska Sp. z o.o. z producent szyb samochodowych;
- Dossche Poland Sp. z o.o. z udziałem kapitału zagranicznego – producent pasz i koncentratów dla zwierząt;
- Zakład Gazowniczy – infrastruktura gazowa;
- Nijman/Zeetank International Transport Sp. z o.o. – usługi transportowe;
- Sandomierski Ogrodniczy Rynek Hurtowy SA (SORH) – organizacja handlu płodami rolnymi;
- Schollglas Polska Sp. z o.o. Oddział w Sandomierzu – producent;
- Przedsiębiorstwo Produkcji Spożywczej „Sanfood” w Sandomierzu – produkcja spożywcza;

Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową przeprowadza ranking atrakcyjności inwestycyjnej miast. W 2001 r. opracowano ranking dla 260 miast powiatowych. Oceniano na podstawie 70 wskaźników. W oparciu o wskaźniki częściowe dotyczące poszczególnych czynników sporządzono wskaźnik syntetyczny atrakcyjności inwestycyjnej. Poszczególne miasta zakwalifikowano do klas atrakcyjności inwestycyjnej oznaczonych od A (klasa najatrakcyjniejsza) poprzez D (atrakcyjność przeciętna) do G (najmniejsza atrakcyjność inwestycyjna). Sandomierz, wraz z 45 miastami, uzyskał łączną notę B – bardzo wysoka atrakcyjność inwestycyjna (ocena najwyższa spośród wszystkich miast powiatowych województwa świętokrzyskiego, obok Ostrowca Świętokrzyskiego).



Do czynników mających wpływ na atrakcyjność inwestycyjną zaliczono możliwości wypoczynkowe (klasa A), jakość rynku pracy (klasa A) oraz jakość infrastruktury technicznej (klasa B). Dobrze oceniono chłonność lokalnego rynku (klasa C) oraz istniejącą infrastrukturę otoczenia biznesu (klasa C), klimat społeczny (klasa D), aktywność marketingową (klasa D) oraz skuteczność transformacji gospodarczej (klasa D). Najgorzej natomiast oceniono dostępność komunikacyjną - poniżej klasy D.

6.2.2 Bezrobocie

Stopa bezrobocia w Sandomierzu na koniec maja 2007 r. wynosiła 11%, w powiecie sandomierskim – 12,6% (wobec 16,3% na koniec 2005 r.) i była jedną z niższych w województwie świętokrzyskim, którego stopa bezrobocia wyniosła 15,6%. W roku 2005 w Sandomierzu, na 8 776 pracujących było 1887 bezrobotnych, co daje 460 pracujących na 100 bezrobotnych. Dla porównania w 2004 r. przy liczbie 7 919 pracujących bezrobotnych było 1977 (400 pracujących na 100 bezrobotnych).

Z roku na rok liczba ofert dostępnych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Sandomierzu rosła. Na koniec roku 2006 było ich prawie 1100, wobec prawie 5500 bezrobotnych zarejestrowanych na terenie działania tego urzędu.

Spadek bezrobocia w Sandomierzu jest zgodny z obserwowaną od 2004 r. tendencją spadku osób pozostających bez pracy, nie tylko w regionie, ale i całym kraju.

6.3 Sytuacja finansowa miasta

Budżet

Budżet miasta należy do bardzo ważnych instrumentów kreowania jej polityki rozwoju, ponieważ jest głównym źródłem finansowania usług publicznych oraz inwestycji infrastrukturalnych, należących do ustawowych zadań własnych gminy miejskiej. Są to bowiem działania tworzące warunki do inwestowania dla podmiotów gospodarczych i funkcji wytwórczych w mieście oraz poprawiające standardy obsługi ludności. Dlatego



analiza strukturalna budżetu miasta w istotny sposób dopełnia analitykę struktury gospodarczej Sandomierza.

- Dochody budżetowe miasta

W zakresie dochodów budżetowych miasta analizie poddano dwa najistotniejsze czynniki, czyli tempo wzrostu dochodów w latach 2000 – 2005 oraz strukturę dochodów w roku 2000 i 2005.

Tab. Tempo zmian dochodów budżetowych Sandomierza na tle gmin miejskich województwa

Rok	Dochody w PLN	Zmiana w %	Dochód na 1 mieszk. w PLN	Dochód na 1 mieszk. w gminach miejskich województwa w PLN
2000	35 932 598	-	1 389,72	1 451,94
2001	41 689 822	16,02	1 626,16	1 509,64
2002	43 743 124	4,93	1 706,92	1 587,62
2003	44 253 344	1,17	1 739,45	1 654,57
2004	50 933 568	15,10	2 010,09	1 820,34
2005	52 070 261	2,23	2 058,11	2 035,61

Źródło: GUS

Analiza powyższych danych prowadzi do następujących wniosków:

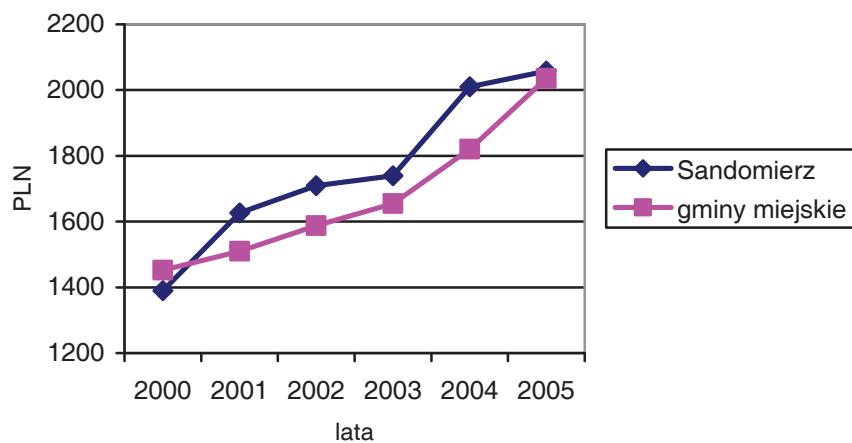
- w latach 2000 – 2005 tempo wzrostu dochodów budżetowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca w Sandomierzu był wyższy niż średnia dla gmin miejskich województwa;
- w analizowanym dochody budżetowe Sandomierza wzrosły o 44,9%, a w przeliczeniu na 1 mieszkańca o ponad 48%, podczas gdy w miastach województwa świętokrzyskiego wzrost ten był na poziomie 40%;
- dochód budżetowy na 1 mieszkańca był w badanym okresie wyższy od średniej dla miast w województwie (z wyjątkiem roku 2000). Niewielkie zahamowanie widoczne



jest w roku 2005, w którym dochód dla miast zbliżył się do dochodu na 1 mieszkańca w Sandomierzu

– w ostatnich dwóch latach widoczne jest spowolnienie wzrostu dochodów miasta

Wyk. Dochody budżetowe na 1 mieszkańca w Sandomierzu i gminach miejskich



Źródło: GUS

Tab. Procentowa struktura dochodów Sandomierza w latach 2000 i 2005

Wyszczególnienie	Sandomierz		Gminy miejskie województwa świętokrzyskiego	
	Rok		Rok	
	2000	2005	2000	2005
	%	%	%	%
Dochody ogółem, w tym:	100	100	100	100
Dochody własne	47,5	45,6	29,6	29,7
Udział w podatkach budżetu państwa	18,1	21,8	17,7	24,1
Dotacje	13,1	12,7	20,0	18,7
Subwencje	21,3	19,9	32,7	27,5

Źródło: GUS

Na podstawie przedstawionych danych można stwierdzić, że:



- w strukturze dochodów budżetowych miasta udział składników bezpośrednio związanych z aktywnością gospodarczą w jej obszarze spadł w ciągu lat 2000 – 2005 z 47,5% do 45,6%, czyli o prawie 4%. W gminach miejskich udział tego składnika był znacznie niższy, ale przez ten okres utrzymał się na prawie niezmienionym poziomie;
- udział w podatkach wzrósł – jako jedyny (pokazany w tabeli) składnik budżetu. Wzrost ten jednak był niższy niż średnia dla miast województwa i wyniósł 36%, wobec wzrostu w Sandomierzu rzędu 20%;
- w strukturze dochodów Sandomierza i gmin miejskich wyraźnie widać różnicę w udziale dotacji, czyli środków stanowiących formę interwencjonizmu państwowego. Wskaźnik ten spadł dla obu badanych obszarów, jednak ciągle udział dotacji dla gmin miejskich jest wyższy o prawie 50% niż w Sandomierzu;
- od 2000 r. w dochodach Sandomierza nieznacznie zmalał (o 7%) udział środków pochodzących z mechanizmu redystrybucji dochodowej – subwencja i w 2005 r. stanowiła ona 19,9% dochodu miasta, wobec 27,5% dla miast województwa świętokrzyskiego.

- Wydatki budżetowe miasta

Analizę struktury wydatków budżetowych miasta dokonano w przekroju rzecznym i w przekroju działowym.

Tab. Tempo zmian wydatków budżetowych Sandomierza na tle gmin miejskich województwa

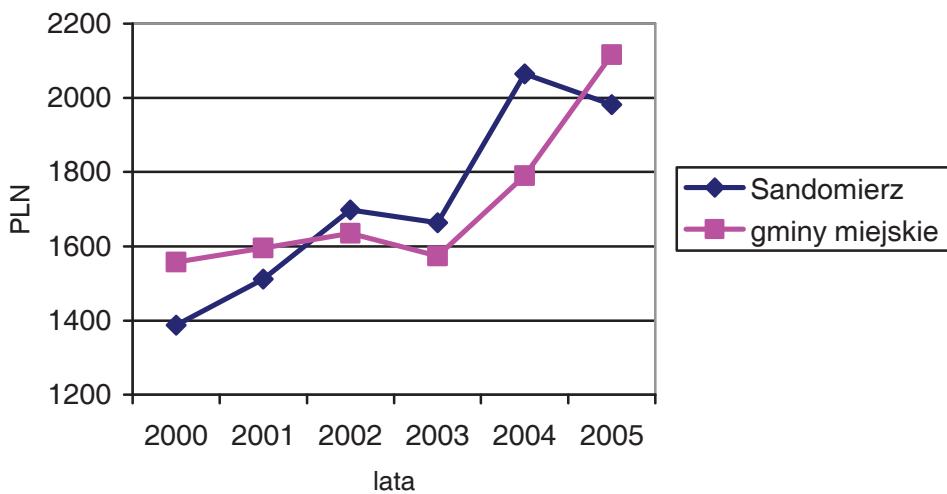
Rok	Wydatki w PLN	Zmiana w %	Wydatki na 1 mieszk. w PLN	Wydatki na 1 mieszk. w gminach miejskich województwa w PLN
2000	35 879 868	-	1387,68	1 557,81
2001	38 748 409	7,99	1511,43	1 594,93
2002	43 516 103	12,3	1 698,06	1 634,75



2003	42 324 947	-2,74	1 663,65	1 573,51
2004	52 328 907	23,64	2 065,15	1 790,27
2005	50 148 517	-4,17	1 982,15	2 116,46

Źródło: GUS

Wyk. Wydatki budżetowe na 1 mieszkańca w Sandomierzu i gminach miejskich



Źródło: GUS

Z zestawienia, zawierającego dane miasta na tle gmin miejskich województwa można określić następujące tendencje:

- w latach 2000 – 2005 tempo wzrostu wydatków budżetowych w przeliczeniu na 1 mieszkańca (o 43%) w Sandomierzu było wyższe niż w gminach miejskich województwa (wzrost o 36%);
- wzrost wydatków budżetowych Sandomierza w analizowanym okresie wyniósł 40%, wobec 33% wzrostu w gminach miejskich;
- w latach 2003 i 2005 zauważalny był spadek wydatków budżetowych, którego przyczyną były mniejsze wydatki inwestycyjne.



Tab. Procentowa struktura wydatków w przekroju rzeczowym Sandomierza na tle gmin miejskich województwa

Wyszczególnienie	Sandomierz		Gminy miejskie województwa świętokrzyskiego	
	Rok		Rok	
	2000	2005	2000	2005
	%	%	%	%
Wydatki ogółem, w tym:	100	100	100	100
Wynagrodzenia	33,6	36,9	40,2	33,1
Materialy i usługi	19,9	21,1	17,4	15,9
Świadczenia	11,2	13,1	8,6	14,7
Dotacje	3,9	6,0	7,3	7,5
Inwestycje	20,5	13,3	15,6	18,0
Pozostale	10,9	9,6	10,9	10,8

Źródło: GUS

Przedstawione zestawienie wydatków budżetowych miasta w strukturze rzeczowej na tle gmin miejskich w latach 2000 i 2005 prowadzi do następujących wniosków:

- w Sandomierzu, w przeciwieństwie do gmin miejskich rośnie udział wydatków na wynagrodzenia. Wzrost ten, na przestrzeni 5 lat wyniósł 10%, wobec spadku o 21% w miastach województwa;
- nastąpił spadek wydatków na inwestycje, które w 2005 r. stanowiły niewiele ponad 13% wszystkich wydatków budżetowych, wobec 20% udziału w roku 2000. W gminach miejskich województwa zaznaczył się natomiast wzrost nakładów inwestycyjnych (o 15%);
- wydatki na materiały i usługi utrzymywały się w mieście w latach 2000 – 2005 na dość stałym poziomie i był wyższy niż w gminach miejskich, w których jeszcze dodatkowo spadł do poziomu 15,9%;



- wydatki na świadczenia wzrosły w Sandomierzu o 17%, ale i tak stanowią mniejszy udział w wydatkach niż w gminach miejskich, w których udział tego rodzaju wydatków wyniósł w 2005 r. 14,7%;
- udział wydatków pozostałych, zarówno w Sandomierzu, jak i miastach województwa utrzymywał się na stałym poziomie (10,9% w 2000 r.). na przestrzeni tych lat wydatki pozostałe zmniejszyły się w Sandomierzu o ponad 13% do 9,6% udziału w wydatkach budżetowych, podczas gdy w gminach miejskich spadek wyniósł tylko o 1%, do poziomu 10,8%
- mniejszy udział wydatków inwestycyjnych Sandomierza w ostatnim czasie spowodowany jest niższym tempem wykorzystania inwestycyjnych środków unijnych. Jednak z powyższych analiz wynika również, że w latach wcześniejszych Sandomierz absorbował większe dotacje z UE niż miasta woj. Świętokrzyskiego.

Tab. Procentowa struktura wydatków Sandomierza w ujęciu działalności na tle gmin miejskich województwa świętokrzyskiego

Wyszczególnienie	Sandomierz		Gminy miejskie województwa świętokrzyskiego	
	%	%	%	%
	2000	2005	2000	2005
Wydatki ogółem, w tym:	100	100	100	100
1. Transport i łączność	3,9	11	6,5	11,6
2. Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	24,8	12,6	13,0	5,7
3. Gospodarka mieszkaniowa	1,7	1,5	2,8	2,8
4. Oświata i wychowanie	37,0	31,2	41,6	33,2
5. Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	3,3	4,0	2,4	3,0
6. Ochrona zdrowia	1,1	1,6	1,8	1,2
7. Pomoc i opieka społeczna	12,7	15,6	13,6	20,7
8. Kultura fizyczna i sport	2,9	4,9	1,5	7,0
9. Administracja publiczna	12,3	12,5	8,4	7,7



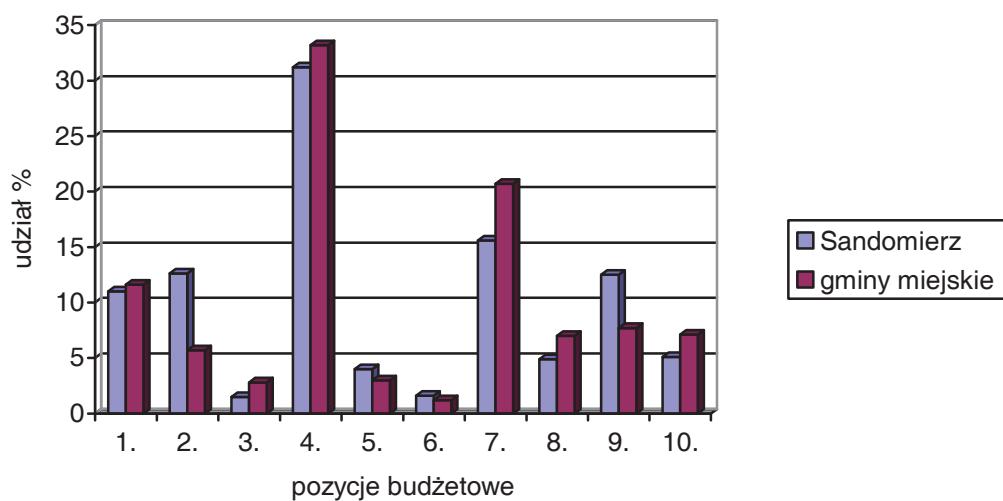
10.	Pozostale	0,3	5,1	8,4	7,1
-----	-----------	-----	-----	-----	-----

Źródło: GUS

Z powyższych diagramów wynika, że:

- Sandomierz, w porównaniu z gminami miejskimi województwa, posiada znacznie większy udział w wydatkach budżetowych w działach: gospodarka komunalna i administracja publiczna wynosi on odpowiednio o 121% i o 62% więcej niż w miastach województwa;
- gminy miejskie mają znacznie większy udział w wydatkach w działach; pomoc i opieka społeczna, kultura fizyczna i sport oraz pozostałe (głównie rolnictwo i łowiectwo);
- Sandomierz ma stosunkowo niski poziom wydatków na kulturę fizyczną i sport, oświatę i wychowanie oraz ochronę zdrowia – łącznie stanowią 37,7% wydatków budżetowych, podczas gdy w gminach miejskich wskaźnik ten wynosi 41,1%.

Wyk. Procentowy struktura wydatków Sandomierza w 2005 r., w ujęciu działowym, na tle gmin miejskich województwa świętokrzyskiego



Źródło: GUS



6.4 Potencjał społeczno-gospodarczy Sandomierza, Stalowej Woli i Tarnobrzegu

Analiza porównawcza Sandomierza, Stalowej Woli i Tarnobrzegu została przeprowadzona w celu pokazania potencjału tych trzech miast oraz pozycji Sandomierza na tle sąsiadów, które tworzą małą aglomerację tzw. "czwórmiejsko" (wraz z Niskiem). Łączna liczba mieszkańców tych czterech miast wynosi ponad 156 000 osób, a maksymalne odległości pomiędzy tymi miastami nie przekraczają 40 kilometrów.

Tab. Demografia w 2006 r.

Miasto	Ludność	Zmiana ludności rok 2000=100 [^]	Ludność na 1 km ² [^]	Współczynnik feminizacji	Saldo migracji na 1000 os. [^]
Sandomierz	24 962	96,5	882	115	-2,4
Stalowa Wola	65 818	96,3	794	107	-10,2
Tarnobrzeg	50 047	99,5	586	109	-2,8

Źródło: GUS

Tab. Infrastruktura społeczna w 2005 r.

Miasto	Liczba ludności na 1 aptekę [^]	Liczba ludności na 1 bibliotekę [^]	Liczba kin
Sandomierz	2 796	8 386	1
Stalowa Wola	2 754	9 442	2
Tarnobrzeg	3 341	6264	1

Źródło: GUS



Tab. Infrastruktura techniczna i gospodarka komunalna w 2005 r.

Miasto	Korzystający z instalacji w % do ogółu mieszkańców					Srednia pow. mieszkania w m ² ^	Pow. mieszkania w m ² na 1 os. [^]	Liczba nowych mieszkań na 1000 mieszk. [^]	Długość sieci w km na 100 km ²		
	Wodociąg [^]	Centralne ogzewanie [^]	Gaz	sieciowy [^]	Kanalizacja [^]				Wodociąg [^]	Kanalizacja [^]	Gaz
Sandomierz	90,1	90,5	89,5	82,6	63,2	21,4	3,5	360,5	319,9	351,7	
Stalowa Wola	96,1	97,4	95,2	86,8	57,4	19,6	1,0	108,1	125,1	163,9	
Tarnobrzeg	98,1	94,0	94,8	83,5	61,2	20,0	2,6	170,0	60,1	177,3	

Źródło: GUS

Tab. Dochody miast w 2005 r.

Miasto	Dochody w PLN	Udział dochodów własnych w % [^]	Udział w podatkach stanowiących dochody budżetu państwa		Dochody na 1 mieszk. w PLN [^]
			Od osób fizycznych w %	Od osób prawnych w %	
Sandomierz	52 070 261	67,4	19,7	2,0	2 058,11
Stalowa Wola	118 021 604	60,9	20,2	2,0	1 782,29
Tarnobrzeg	105 673 509	42,9	18,8	1,2	2 113,13

Źródło: GUS



Tab. Wydatki miast w 2005 r.

Miasto	Wydatki w PLN	Udział wydatków inwestycyjnych w % [^]	Wydatki na 1 mieszk. w PLN [^]
Sandomierz	50 148 517	13,3	1 982,15
Stalowa Wola	114 084 552	17,1	1 772,84
Tarnobrzeg	109 916 714	7,2	2 197,98

Źródło: GUS

Tab. Działalność gospodarcza w 2006 r.*

Miasto	Liczba podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON						Pracujący w sektorach	
	Liczba	Na 1000 mieszk. [^]	Udział sektora publicznego w %	Udział sektora prywatnego w %	Udział kapitału zagranicznego w % [^]	Sektor publiczny w %	Sektor prywatny w % [^]	
Sandomierz	3 506	140	3,5	96,5	0,5	47,7	52,3	
Stalowa Wola	6 387	97	3,6	96,4	0,7	68,2	31,8	
Tarnobrzeg	5 240	105	2,7	97,3	0,9	65,9	34,1	

Źródło: GUS.

* - tabela „Pracujący w sektorach” – dane z 2003 r.

Sandomierz, najmniejsze z tych trzech miast, teoretycznie powinno być również najslabszym pod względem gospodarczym i pod względem sytuacji społecznej. Z powyższego zestawienia wynika jednak, że miasto jest bardzo konkurencyjne względem Stalowej Woli i Tarnobrzegu nie tylko pod względem walorów kulturalnych, historycznych i krajobrazowo-przyrodniczych (te dwa miasta praktycznie są tych walorów pozbawione), ale i pod względem ekonomicznym.



W Sandomierzu, w porównaniu ze Stalową Wolą oraz Tarnobrzegiem działa najwięcej podmiotów gospodarczych, najwięcej ludności pracuje w sektorze prywatnym, a także to miasto generuje najwięcej dochodu własnego w całej strukturze dochodów budżetowych miasta.

Sandomierz wypada korzystnie również w komforcie mieszkania, ponieważ posiada najwyższe wskaźniki dotyczące wielkości mieszkań a także ilości nowobudowanych obiektów mieszkalnych.

Wydatki i dochody na 1 mieszkańca plasują Sandomierz pośrodku, podobnie jak zasoby infrastruktury społecznej.

W przyjętej bardzo uproszczonej punktacji (najlepszy wskaźnik w danej kategorii 2 pkt, najgorszy – 0 pkt, przy założeniu wzięcia do badania tylko cech porównywalnych i miarodajnych – oznaczone są w powyższych tabelach symbolem „^”) Sandomierz otrzymał 27 punktów (na 44), Stalowa Wola 15, a Tarnobrzeg 23.

Z powyższej analizy wynika, że Sandomierz posiada bardzo silną pozycję w regionie, którą dodatkowo potęgują ogromne walory kulturowe i przyrodnicze.

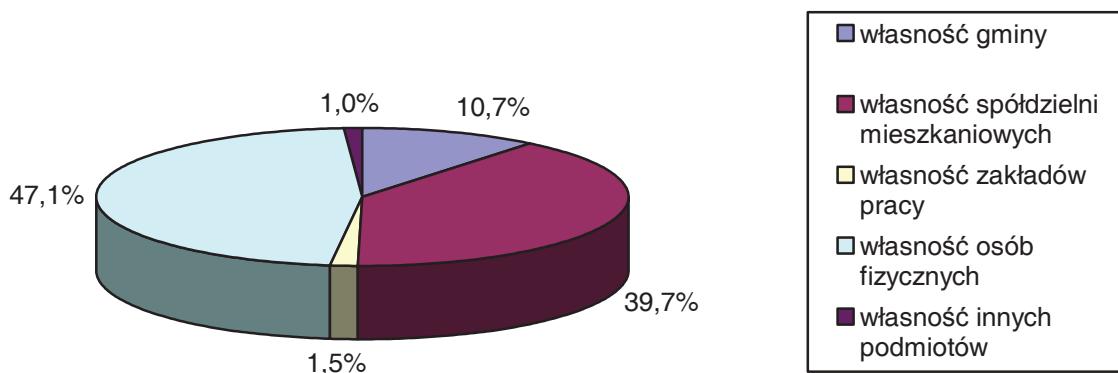
6.5 Sfera społeczna

6.5.1 Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe Sandomierza w roku 2005 wynosiły 8 535 mieszkań, z czego 10,6% (913 mieszkań) stanowiło zasób gminy. W porównaniu z rokiem 2000 liczba mieszkań zwiększyła się o 545 (wzrost o 6,8%), czyli o 109 rocznie.



Wyk. Zasoby mieszkaniowe Sandomierza według rodzaju własności, w 2005 r.



Źródło: GUS

W Sandomierzu na 1000 mieszkańców przypada 339 mieszkań. W porównaniu ze średnią dla gmin miejskich województwa świętokrzyskiego jest to wartość poniżej średniej (366 mieszkań na 1000 osób).

Do osiągnięcia średniej dla gmin miejskich brakuje więc w Sandomierzu ok. 680 mieszkań. Należy przy tym pamiętać, że liczba mieszkańców powoli spada i prognozy demograficzne potwierdzają dalszy spadek.

Powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w mieście ($63,2 \text{ m}^2$) jest sporo wyższa niż średnia dla gmin miejskich województwa ($58,2 \text{ m}^2$). Natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca jest, w Sandomierzu i gminach miejskich, już taka sama i wynosi $21,3 \text{ m}^2$. Wielkości te potwierdzają niższy wskaźnik liczby mieszkań na 1000 mieszkańców, jaki występuje w Sandomierzu.

Duża część zasobów mieszkaniowych Sandomierza (ok. 30%) została wybudowana w latach 1946 – 1970 i jest to głównie zabudowa wielorodzinna.

Wartym zwrócenia uwagi jest fakt, że w mieście maleje liczba mieszkań będących własnością spółdzielni mieszkaniowych oraz gminy. Na terenie miasta nie również mieszkań należących do TBS-ów.



Analiza powyższych danych wskazuje na konieczność budowy nowych mieszkań, również w budownictwie wielorodzinnym.

Wyposażenie mieszkań w infrastrukturę techniczną jest na dość wysokim poziomie. 95,8% mieszkań podłączonych jest do wodociągu, 90,5% ma centralne ogrzewanie, 89,3% mieszkań korzysta z gazu sieciowego. Do sieci kanalizacji zbiorczej podłączonych jest natomiast 93,5% mieszkań. W porównaniu z gminami miejskimi województwa świętokrzyskiego Sandomierz ma mniejszą liczbę mieszkań podłączonych do wodociągu (97% w miastach województwa) i kanalizacji (94,1%), ale taki sam odsetek liczby mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie. Więcej mieszkań w Sandomierzu wyposażonych jest w sieć gazową (miasta województwa – 81,8%).

Najgorsza sytuacja pod względem dostępu do infrastruktury technicznej panuje w mieszkaniach, które są własnością osób fizycznych w budynkach mających ponad 50 lat.

Mając na uwadze powyższe analizy, rozwój Sandomierza, w tym poprawa warunków życia mieszkańców miasta, warunkowany będzie w głównej mierze zmianami jakościowymi życia mieszkańców, w mniejszym zaś stopniu zmianami ilościowymi. Wśród czynników jakościowych najważniejszymi są:

- modernizacja i remonty istniejących zasobów mieszkaniowych;
- modernizacja istniejących osiedlowych zasobów budownictwa z lat 1945 – 1970, w tym objęcie rewitalizacją takich obszarów;
- modernizacji infrastruktury technicznej;
- stworzenie warunków dla lepszego i racjonalnego wykorzystania istniejącej infrastruktury inżynierycznej;
- zagospodarowanie istniejących przestrzeni publicznych jako funkcjonalnych i dostępnych obszarów kształtowania się struktury miasta;
- aktywność gospodarcza mieszkańców miasta, głównie w usługach turystycznych oraz innych usługach rynkowych, a także kulturalnych.



6.5.2 Ochrona zdrowia

Obsługa w zakresie służby zdrowia na terenie miasta nie zaspakaja w pełni potrzeb mieszkańców, ale podstawowe są zaspokajane w sposób dostateczny.

Na terenie Sandomierza działa 15 placówek ambulatoryjnej pomocy zdrowotnej, z czego 2 są publiczne: Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej przy ul. Schinzla (szpital powiatowy), oraz Ambulatorium z Izbą Opieki Zdrowotnej - Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Mickiewicza.

Pozostałe, to głównie niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, prywatne gabinety lekarskie, centra pielęgniarska.

Przy szpitalu powiatowym działa również całodobowe centrum ratownictwa medycznego.

Na terenie miasta działa obecnie 9 aptek. Na 1 aptekę przypada więc 2796 osób, a w gminach miejskich województwa jest to 2613. Oba wskaźniki są więc porównywalne. Zakres wykonywanych usług w placówkach medycznych Sandomierza zapewnia podstawową opiekę medyczną. Specjalistyczne badania i zabiegi są wykonywane w Kielcach.

W mieście znajdują się również 2 ośrodki pomocy społecznej i 1 dom pomocy społecznej. Dysponują one 161 miejscami, z czego w 2005 r. wykorzystane było 141.

6.5.3 Oświata

Przedszkola

Na terenie miasta w 2006 r. działało 6 przedszkoli samorządowych, w których liczba dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym wynosiła 683. W porównaniu z rokiem 2000 liczba dzieci spadła o 85 (z 768). Dużo mniejszym zmianom natomiast uległa liczba miejsc w przedszkolach. Zarówno w roku 2000 (650 miejsc), jak i 2006 (655 miejsc) była niższa niż liczba uczęszczających.



Ponadto działa również 1 przedszkole specjalne, w którym jest 20 miejsc i 7 uczęszczających dzieci.

Szkoły podstawowe

Sandomierz obsługiwany jest przez 4 szkół podstawowych, z czego 1 zlokalizowana jest w prawobrzeżnej części miasta, oraz 2 szkoły podstawowe specjalne, w których uczyło się 38 dzieci.

Tab. Szkoły podstawowe w Sandomierzu, rok 2000 i 2006

Rok	Liczba placówek	Liczba uczniów	Liczba uczniów na 1 pomieszczenie	Liczba uczniów na 1 nauczyciela
2000	5	2 318	22,3	17,0
2006	4	1 628	23,2	11,6

Źródło: GUS, Urząd Miasta Sandomierza

Nie wszystkie obiekty szkolne posiadają pełną infrastrukturę sportową. 2 szkoły korzystają z wynajętej bazy sportowej. Jednak plany inwestycyjne miasta zakładają budowę sal gimnastycznych w tych dwóch obiektach. Stan techniczny szkół jest zadawalający.

Każda szkoła ma dostęp do Internetu (łącznie jest 6 pracowni komputerowych) oraz prowadzi zajęcia pozaszkolne.

Trendy demograficzne pokazują, że nadal postępować będzie spadek liczby uczniów szkół podstawowych. Jednym z rozwiązań może być specjalizacja przedmiotowa poszczególnych placówek.



Gimnazja

W Sandomierzu działają 3 gimnazja (w tym jedno katolickie). 1 z nich (nr 2) znajduje się w prawobrzeżnej części miasta, tworząc zespół szkół ze szkołą podstawową nr 3.

Tab. Gimnazja w Sandomierzu, rok 2000 i 2006

Rok	Liczba placówek	Liczba uczniów	Liczba uczniów na 1 pomieszczenie	Liczba uczniów na 1 nauczyciela
2000	3	848	24,9	16,6
2006	3	1 156	13,1	10,3

Źródło: GUS, Urząd Miasta Sandomierza

Podobnie jak budynki szkół podstawowych, budynki gimnazjalne są w dobrym stanie technicznym. 1 szkoła posiada własną bazę sportową, 1 dzieli sale gimnastyczne ze szkołą podstawową (zespoł szkół).

Każda placówka ma pełny dostęp do Internetu i prowadzi zajęcia dodatkowe.

Obecnie zauważalny jest już spadek liczby młodzieży uczęszczającej do gimnazjum. W ciągu ostatnich 5 lat liczba ta spadła o ok. 200 uczniów. Struktura demograficzna wskazuje na dalszy spadek liczby uczniów.

Szkoły średnie i policealne

W mieście funkcjonuje 9 szkół średnich (w tym zespołów szkół), w tym;

- 3 licea ogólnokształcące (w tym Liceum Katolickie);
- 4 zespoły szkół: ekonomicznych, rolniczych, gastronomiczno-hotelarskich, technicznych i ogólnokształcących);
- 2 szkoły policealne (rachunkowości, informatyki).



W ramach tej liczby w Sandomierzu działa 7 szkół zasadniczych, 2 szkoły zasadnicze specjalne, 11 techników, 2 licea ogólnokształcące, 7 liceów kierunkowych, 2 studia policealne, 3 studia zawodowe, 1 społeczna szkoła muzyczna. Wśród nich są szkoły dla dorosłych i szkoły specjalne.

W roku 2006 r. uczęszczało do nich 2 927 uczniów, w tym 599 dorosłych, z czego do:

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| – szkół zasadniczych | 323 osoby; |
| – techników | 1 481 osób i 70 dorosłych; |
| – liceów profilowanych | 344 osoby; |
| – szkół policealnych | 167 osób i 529 dorosłych; |
| – szkół średnich specjalnych | 13 osób. |

Prowadzenie tych szkół leży w gestii gminy, powiatu oraz różnych stowarzyszeń i fundacji.

Baza lokalowa szkół średnich to przede wszystkim stare, często zabytkowe budynki szkolne, nie zawsze w dobrym stanie technicznym. Niektóre z nich nie posiadają bazy sportowej, ale w każdej jest dostęp do Internetu.

Profil kształcenia w wymienionych szkołach jest dostosowany tylko w części do rynku pracy. Program nauczania wymaga rewizji, szczególnie w związku ze zmianami, które dotykają zatrudnienie w mieście.

Uczelnie wyższe i instytuty naukowe

W Sandomierzu swoje siedziby mają 4 uczelnie wyższe:

- Wyższa Szkoła Przyrodniczo-Humanistyczna;
- Instytut Teologiczny PAT;
- Wyższe Seminarium Duchowne;
- Nauczycielskie Kolegium Języków Obcych



Trwają przygotowania do powołania państwowej szkoły wyższej, zawodowej, która ma powstać na bazie, prywatnej obecnie, Wyższej Szkoły Przyrodniczo-Humanistycznej. W roku 2003 studiowało w niej 1572 osoby. W Instytucie Teologicznym studiowało 121 osób.

W Sandomierzu działają ponadto instytuty badawczo-naukowe. Wśród nich są:

- Ośrodek Promowania i Wspierania Przedsiębiorczości Rolnej w Sandomierzu;
- Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin PAN w Sandomierzu.

6.5.4 Administracja, łączność i bezpieczeństwo publiczne

Sandomierz pełni ważną rolę w administracji publicznej województwa świętokrzyskiego. Jest drugim po Kielcach miastem województwa, pod względem liczby instytucji o znaczeniu ponadlokalnym. Działają tu filie urzędów o znaczeniu wojewódzkim oraz centralnym..

W Sandomierzu działa Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej, która specjalizuje się w ratownictwie drogowym oraz wodnym (sekcja pletwonurków).

Z danych Komendy Powiatowej Policji w 2005 r. wykrywalność przestępstw wyniosła prawie 73%. Wykrywalność przestępstw wzrasta, przy jednoczesnym spadku ich liczby. Jednocześnie, z badań opinii publicznej wynika, że prawie 70% mieszkańców miasta czuje się bezpiecznie.

Oprócz policji nad bezpieczeństwem w mieście czuwa Straż Miejska.

6.5.5 Kultura i sport

Sandomierz jest bardzo atrakcyjnym miastem pod względem kulturalnym. Wiąże się to, przede wszystkim z dużymi walorami historycznymi i architektonicznymi oraz przyrodniczo-krajobrazowymi.

Biblioteki publiczne odgrywają istotną rolę kulturotwórczą. W Sandomierzu w 2005 r. działały 3 biblioteki. Skorzystało z nich ok. 7 500 czytelników. Na 1 placówkę biblioteczną przypada 8 386 osób, a księgozbiór na 1000 mieszkańców wynosi 3 989.



W porównaniu do średniej dla gmin miejskich województwa świętokrzyskiego są to wskaźniki wysokie. Liczba osób na 1 bibliotekę dla gmin miejskich wynosi 11 090, natomiast księgozbiór na 1000 mieszk. – 2681,7.

Na terenie miasta działa ponadto 1 kino, ze 195 miejscami.

Ponadto na terenie miasta działają inne, liczne instytucje kultury. W roku 2005 3 sandomierskie muzea (Muzeum Diecezjalne Sztuki Sakralnej, Muzeum Okręgowe w Sandomierzu oraz oddział Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego) odwiedziło 43 000 osób. Na uwagę zasługują działające galerie sztuki, w tym Buro Wystaw Artystycznych.

Działalność z zakresu kultury prowadzi również Centrum Kultury i Rekreacji Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji, oraz liczne fundacje i stowarzyszenia, które organizują imprezy plenerowe, przeglądy, festyny i inne wydarzenia kulturalne.

W Sandomierzu działają następujące obiekty sportowe:

- zespół basenów krytych „Błękitna Fala”;
- basen miejski (letni, odkryty);
- hala widowiskowo – sportowa z kompleksem boisk.
- stadion sportowo-rekreacyjny;
- wyciąg narciarski i infrastruktura sportowa Parku Piszczele;
- osiedlowe i przyszkolne boiska sportowe i tereny rekreacyjne.

Mimo dobrej i nowoczesnej infrastruktury związanej z kulturą i sportem należy dążyć do unowocześniania przede wszystkim placówek upowszechniania kultury, zwiększenia ich dostępności oraz rozbudowy oferty kulturalnej proponowanej mieszkańcom miasta oraz turystom. W mieście brakuje sali widowisko-sportowej, a ponadto Sandomierz nie wytworzył dotąd imprezy kulturalnej, która stałaby się magnesem, ściągającym do miasta turystów z całego kraju.

Ponadto brakuje w mieście miejsca, w którym mogłyby odbywać się imprezy plenerowe - masowe. Stare Miasto nie jest odpowiednie do takich celów. Najlepszym



rozwiązaniem może być urządzenie placu Jana Pawła II, między Starym Miastem, a Wisłą, na którym mogłyby znaleźć się muszla koncertowa lub nawet mały amfiteatr.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

7.1 Zagrożenia techniczne

Na terenie miasta występują obiekty, stwarzające zagrożenie wystąpieniem awarii przemysłowej, wybuchem, skażeniem środowiska oraz innym zagrożeniem. Jednak plan ochrony środowiska województwa świętokrzyskiego nie wymienia Sandomierza wśród terenów szczególnie zagrożonych w wyniku działalności przemysłowej.

Ryzyko awarii dotyczy przede wszystkim:

- Huty Szkła Pilkington Polska SA;
- Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej;
- Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej i Komunalnej;
- gazociągów wysokiego ciśnienia na terenie miasta;
- składów i dystrybucji gazu propan – butan;
- przerwanie wałów przeciwpowodziowych na Wiśle i Trześniówce;

Ponadto zagrożenie mogą stwarzać trasy przewozu niebezpiecznych substancji w transporcie drogowym i kolejowym, przebiegające przez Sandomierz. Warunki zagospodarowania w sąsiedztwie gazociągu oraz dla terenów położonych przy wałach przeciwpowodziowych określają przepisy szczegółowe. Wzdłuż gazociągów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić strefy ochronne.



7.2 Zagrożenia ze strony środowiska przyrodniczego

7.2.1 Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Dla miasta Sandomierz RZGW nie opracował „Studium ochrony przeciwpowodziowej”. W związku z tym RZGW proponuje wyznaczyć obszary zagrożenia powodziowego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia walów przeciwpowodziowych, budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego lub przelania się wód przez koronę walu przeciwpowodziowego w oparciu o dostępne materiały. RZGW posiada opracowanie, w którym wyznaczona została strefa zagrożenia powodzią wodą 1%. Opracowanie to nie stanowi jednak Studium ochrony przeciwpowodziowej. Wśród najważniejszych działań zmierzających do uzyskania pełnego zabezpieczenia przeciwpowodziowego dotyczących Sandomierza należy wymienić:

- podwyższenie lewego wału cofkowego rzeki Trześniówka, który znajduje się na terenie województwa podkarpackiego;
- wybudowanie przepompowni przy lewym wale rzeki Wisły, bezpośrednio powyżej ujścia rzeki Koprzywianki w Zawisłeczu (gm. Samborzec);
- uzupełnienie wyposażenia magazynu przeciwpowodziowego;
- dokonywanie okresowych przeglądów stanu technicznego urządzeń przeciwpowodziowych oraz dokonywanie bieżącej konserwacji i wymaganych remontów.

Jednym z warunków minimalizacji zagrożenia powodziowego jest także zwiększenie retencji zbiornikowej, która jest zbyt mała i nie pozwala na znaczące wyrównanie odpływów. Działania te winny objąć zarówno odbudowę i remonty zdewastowanych obiektów, jak również realizację nowych przedsięwzięć. Lokalizacja tych urządzeń i zbiorników dotyczy gminy Samborzec, Wilczyce oraz Koprzywnica.

Obszary zagrożenia powodziowego powinny być z mocy prawa uwzględnione przy sporządzaniu planów miejscowych, zgodnie z zapisami ustawy Prawo Wodne.



7.2.2 Inne zagrożenia

Na terenie miasta i powiatu występuje pas gradowy o zwiększonej częstotliwości wystawienia nawalnic gradowych.

Teren Sandomierza, w szczególności krawędzi skarpy wiślanej i północnej, rolniczo użytkowanej części miasta narażony jest na erozję wodną. Dotyczy to przede wszystkim obszarów o spadkach powyżej 9%. Less jest skałą podatną na uplastycznanie pod wpływem wilgoci, co może być przyczyną poważnych katastrof budowlanych. Hydrogeologiczne warunki krawędzi Wyżyny Sandomierskiej powodują powstawanie jam i zapadisk. Oprócz erozji wodnej, w północnych rejonach miasta występuje jeszcze zjawisko erozji wietrznej. Do szczególnie zagrożonych obiektów w Sandomierzu, ze względu na osuwanie się mas ziemnych, na podstawie danych Wojewódzkiego Wydziału Zarządzania Kryzysowego w Kielcach należą m.in. zamek sandomierski, Collegium Gostominaum, domy mieszkalne przy ul. Zamkowej oraz synagoga.

W rejonach sadowniczych i warzywniczych lokalnym zagrożeniem jest obecność nadmiaru środków ochrony roślin i ich pozostałości w glebach i wodach.

8. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej

8.1 Transport drogowy i kolejowy

Sandomierz stanowi węzeł komunikacyjny o znaczeniu międzyregionalnym łączący korytarze transportowe o znaczeniu krajowym: Kraków – Medyka, Łódź – Rzeszów, Lublin – Rzeszów, Warszawa – Rzeszów., Miasto leży ponadto w międzyregionalnym korytarzu transportowym opartym na drodze krajowej nr 77 Lipnik – Przemyśl oraz korytarzu, łączącym na terenie województwa ośrodki położone wzduż linii



szerokotorowej LHS, którego elementem będą: ww. linia LHS oraz zmodernizowany ciąg drogowy Jędrzejów – Staszów – Sandomierz.

8.1.1 Sieć ulic

Teren miasta Sandomierz obsługują ulice zaliczane do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.

Drogi krajowe

Drogi krajowe obsługujące miasto Sandomierz to:

- fragment drogi krajowej nr 77 (klasa techniczna G) relacji Lipnik – Sandomierz – Stalowa Wola - Przemyśl, przebiegający ulicami: Kwiatkowskiego, Żwirki i Wigury, węzeł „Kraków”, Lwowska, Trześniowska;
- fragment drogi krajowej nr 79 (klasa techniczna G) relacji Warszawa – Sandomierz - Kraków – Bytom, przebiegający ulicami: Ożarowska, Kwiatkowskiego, Żwirki i Wigury, węzeł „Kraków”, al. Jana Pawła II, Krakowska.

Łączna długość dróg krajowych na obszarze miasta wynosi 13,7 km.

Drogi wojewódzkie

Drogi wojewódzkie obsługujące miasto to:

- fragment drogi wojewódzkiej nr 723 (klasa techniczna G) relacji Sandomierz – Tarnobrzeg, przebiegający ulicą Lwowską od skrzyżowania z ulicą Trześniowską
- fragment drogi wojewódzkiej nr 777 (klasa techniczna G) relacji Sandomierz – Zawichost – dr. kraj. nr 74, przebiegający ulicą Lubelską.

Łączna długość dróg wojewódzkich w Sandomierzu wynosi 2,9 km.

Drogi powiatowe

Drogi powiatowe (klasa techniczna Z) obsługujące miasto to:



- ul. Rokitek;
- ul. Staromiejska
- ul. Salve Regina;
- ul. Koseły;
- ul. Armii Krajowej;
- ul. Mickiewicza;
- ul. Zawichojska;
- ul. Ożarowska (od skrzyżowania z Kwiatkowskiego, w stronę ul. Mickiewicza);
- ul. Żeromskiego;
- ul. Różana;
- ul. Wojska Polskiego.

Łączna długość dróg powiatowych w mieście wynosi 10,2 km.

Pozostałe ulice, jako drogi gminne (jest ich 161) kształtuje największy układ komunikacyjny miasta. Długość dróg gminnych wynosi 77, 5 km.

Całkowita długość ulic na terenie Sandomierza to 104,3 km.

Natężenie ruchu

Badania natężenia ruchu w Sandomierzu wskazują, że połączony ruch tranzytowy z ruchem lokalnym generują w mieście ruch o jednym z najwyższych natężeń w województwie. Wśród pięciu, najbardziej obciążonych ruchem drogowym, odcinków dróg krajowych i wojewódzkich, badanych w roku 2005, dwa odcinki znajdowały się w Sandomierzu (dwa punkty pomiarowe – przejście A i B w ciągu dr. kraj. nr 77).

Tab. Średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w Sandomierzu w 2005 r.

Nr drogi	Relacja	Liczba pojazdów			Udział ruchu osobowego w %
		ogółem	osobowe	pozostałe	
Drogi krajowe					
77	Lipnik - Sandomierz	5 140	3 505	1 635	68,2



77	Sandomierz (przejście A)	12 331	9 334	2 997	75,7
77	Sandomierz (przejście B)	21 096	13 734	7 362	65,1
77	Sandomierz (przejście C)	16 552	12 458	4 094	75,3
77	Sandomierz – gr. woj.	7 168	5 326	1 842	74,3
79	Wyszmontów – Sandomierz	2 570	1 791	779	69,7
79	Sandomierz - Koprzywnica	4 552	3 118	1 434	68,5
Drogi wojewódzkie					
723	Sandomierz – dr. kraj. nr 77	8 644	6 993	1 651	80,9
777	Sandomierz (przejście)	8 616	6 816	1 800	79,1
777	Sandomierz - Dwikozy	6 064	4 379	1 685	72,2

Źródło: Wg danych GDDKiA w Kielcach, Zarządu Dróg Wojewódzkich w Kielcach, 2006

Jak wynika z powyższej tabeli natężenie ruchu na drogach wojewódzkich jest wyższe niż na drodze krajowej nr 79 i to zarówno od strony Warszawy jak i Krakowa. Najwyższe obciążenie ruchem pojazdów ciężkich występuje również na drogach wojewódzkich. Największe jest pomiędzy Sandomierzem a Tarnobrzegiem.

Tak duży ruch kolowy na wymienionych drogach prowadzi do wniosku, że najważniejszym zadaniem komunikacyjnym miasta powinna być modernizacja i budowa obejść Sandomierza, głównie w ciągu drogi kraj. nr 77 i dróg wojewódzkich.

Charakterystyka układu drogowego miasta

Układ drogowy Sandomierza jest niewystarczający do sprawnej obsługi komunikacyjnej miasta oraz dla ruchu tranzytowego. Przyczyną tego jest:

- mała przepustowość dróg krajowych i wojewódzkich przebiegających przez miasto;
- brak obwodnicy miasta, co powoduje kumulowanie się ruchu tranzytowego i lokalnego na ul. Żwirki i Wigury oraz Kwiatkowskiego;
- zły stan techniczny dróg, w tym przede wszystkim tras tranzytowych, liczne spękania i ubytki powodują zmniejszenie komfortu jazdy, prędkości i bezpieczeństwa.



- niewystarczająca ilość powiązań komunikacyjnych wewnętrzmięskich, przez co utrudniona jest komunikacja lokalna. Dotyczy to przede wszystkim połączenia centrum miasta z obszarami położonymi po drugiej stronie ul. Żwirki i Wigury i Kwiatkowskiego, bezpośredniego połączenia ul. Krakowskiej z osiedlem mieszkaniowym Rokitek, oraz powiązań w prawobrzeżnej części miasta – tzw. os. Huty, Zarzekowic, Koćmierzowa oraz Ostrówka z głównymi ulicami miasta;
- niskie parametry techniczne dróg, szerokość jezdni ulic po której prowadzony jest ruch pojazdów, w tym pojazdów komunikacji zbiorowej, jest niewystarczająca.
- zbyt mała liczba miejsc parkingowych w centrum oraz na osiedlach mieszkaniowych wielorodzinnych;
- brak wystarczającej ilości skanalizowanych skrzyżowań, a na niektórych brak sygnalizacji świetlnej.

Należy przy tym zwrócić uwagę, że sytuacja sieci drogowej Sandomierza jest warunkowana jest przede wszystkim elementami krajobrazowymi, czyli dynamiczną rzeźbą terenu oraz barierą w postaci rzeki Wisły. Nie pozwala to na ukształtowanie sieci tak, by obsługiwała wszystkie powiązania komunikacyjne wewnętrz miasta.

Kierunki rozwoju komunikacji

Zgodnie z Kompleksowym Programem Rozwoju Sieci Drogowej Województwa Świętokrzyskiego do najpilniejszych zadań inwestycyjnych województwa należy budowa drugiej nitki mostu na Wiśle oraz ul. Lwowskiej – bis w ciągu drogi krajowej nr 77. Projekt ten znalazł się również w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013, oraz na liście rezerwowej Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko” – oś priorytetowa 8, jako droga S-74 Opatów – Rzeszów, wraz z obejściem Sandomierza.

Poprawa funkcjonowania układu transportowego miasta warunkowana jest wykształceniem czytelnego układu drogowego oraz sprawnych powiązań prawobrzeżnej części miasta, poprawą i unormowaniem dostępności Starego Miasta wynikającej z konieczności ochrony przed nadmierną penetracją ruchu samochodowego, z drugiej strony zaś utrudnionym dojazdem i dostępem, obniżającym atrakcyjność tego obszaru,



przyrostem miejsc parkingowych na obszarach koncentracji usług i handlu, poprawą obsługę miejskiej komunikacji zbiorowej, a także przyrostem systemu ścieżek rowerowych. Działania te będą możliwe do realizacji w przypadku koordynacji działań pomiędzy właścicielami terenu a zarządcami dróg, a także przyrostu środków finansowych potrzebnych na nowe inwestycje drogowe.

8.1.2 Sieć kolejowa

Przez Sandomierz przebiega linia kolejowa nr 25 relacji Koluszki – Dębica, oraz nr 78 Sandomierz - Grębow. Ze względu na zły stan techniczny torowiska wstrzymany jest ruch pasażerski na tej trasie. Prowadzony jest nadal ruch towarowy, w tym do huty szkła. Prowadzi do niej bocznica kolejowa, która swój początek ma w sąsiedztwie nieczynnej stacji kolejowej Sandomierz, której położenie względem centrum miasta jest niekorzystne.

Należy dążyć do wznowienia ruchu pasażerskiego na tej trasie. Remont torowiska jest w tym przypadku niezbędny, a współpraca lokalnych samorządów może przyspieszyć ten proces.

8.1.3 Komunikacja zbiorowa

Na terenie Sandomierza działa komunikacja zbiorowa. Obsługiwana jest przez 4 linie i 12 pojazdów administrowanych przez Zakład Komunikacji Miejskiej. W ostatnich latach nastąpił wyraźny spadek taboru oraz sieci obsługiwanych tras. Ze względu na rosnący udział ruchu osobowego oraz na rozwój prywatnych przewoźników w ciągu niecałych 10 lat zlikwidowano 8 linii miejskich autobusowych. Obecnie autobusy łączą najważniejsze punkty miasta, oraz Sandomierz z Tarnobrzegiem.

Komunikacja zamiejska obsługiwana jest przez PKS oraz przewoźników prywatnych. W centrum miasta usytuowany jest dworzec komunikacji zamiejskiej. Lokalizacja ta, mimo dużej dostępności dla podróżnych, nie spełnia wymogów bezpieczeństwa oraz jakości i komfortu obsługi, poprzez utrudniony dojazd do dworca dla taboru, brak stanowisk oraz placu manewrowego dla autobusów.



8.1.4 Parkingi

Większość miejsc parkingowych jest rozproszona i zlokalizowana przy ulicach miejskich. W centrum miasta znajdują się parkingi służące obsłudze turystów. Ilość miejsc parkingowych nie jest wystarczająca, jak również ich jakość. Część z nich nie jest utwardzona, co powoduje obniżony standard. Liczba miejsc postojowych na osiedlach mieszkaniowych także nie zabezpiecza potrzeb mieszkańców tych osiedli.

8.2 Zaopatrzenie w wodę

Miasto Sandomierz zaopatrywane jest w wodę z ujęcia „Romanówka” położonego ok. 10 km na północ od miasta, w gminie Dwikozy. Woda ujmowana jest z poziomu wodonośnego trzeciorzędowego – jurajskiego.

Pobór wody odbywa się z 8 pomp głębinowych, a zasoby eksploatacyjne wynoszą $480\text{m}^3/\text{h}$ i ponad 2-krotnie przewyższają średnie zużycie wody z ostatnich 5 lat ($180 - 210\text{ m}^3/\text{h}$). Stacja Hydroforowa zlokalizowana jest w Sandomierzu, na osiedlu Rokitek. Znajdują się tam 2 zbiorniki o pojemności 3000 m^3 każdy, z których woda trafia do miejskiej sieci wodociągowej.

Długość czynnej sieci wodociągowej, zbudowanej w latach 1960 – 2001, w roku 2005 wynosiła $102,1\text{ km}$. Gęstość sieci wodociągowej miasta jest bardzo wysoka i wynosi $3,6\text{ km/1km}^2$.

System miejskich wodociągów zaopatrywał w 2005 r. ponad 90,1% odbiorców, choć realnie możliwość podłączenia się do sieci wodociągowej posada prawie 100% mieszkańców.

Zużycie wody przez mieszkańców miasta wynosiło $46,2\text{ m}^3/\text{mieszk.}$, przy średnim zużyciu z ostatnich czterech lat na poziomie $47,9\text{ m}^3/\text{mieszk.}$ Jednak z roku na rok zużycie wody w mieście spada. W ciągu 4 ostatnich lat spadek ten wyniósł ponad 13%.

Należy stwierdzić, że możliwość ujmowania wód użytkowych dla terenu miasta nie stanowi bariery rozwojowej.



8.3 Odprowadzanie ścieków komunalnych

Sandomierz posiada rozbudowaną sieć kanalizacji zbiorczej. Nie obejmuje jeszcze ona całej powierzchni miasta i wszystkich odbiorców. W 2005 roku z sieci kanalizacji zbiorczej korzystało w Sandomierzu 82,3% mieszkańców, długość sieci wynosiła 90,6 km. Od roku 2000 nastąpił wzrost długości sieci o 38 km (72%), z czego między rokiem 2004 i 2005 o 36,9 km.

Gęstość sieci kanalizacji na terenie miasta jest wysoka i wynosi 3,2 km/1 km².

Ścieki z terenu miasta odbierane są głównie przez miejską oczyszczalnię ścieków przy ul. Przemysłowej, otwartej w 1998 r. Jest to oczyszczalnia mechaniczno - biologiczna z podwyższonym usuwaniem biogenów.

Przepustowość oczyszczalni to 7 500m³/dobę, a wykorzystanie jej było na poziomie 55%. Technologicznie, oczyszczalnia jest przygotowana na przyjęcie ścieków od 37 000 mieszkańców.

Ścieki do sandomierskiej oczyszczalni odprowadzane są również z części zabudowań położonych w gminie Dwikozy, Obrazów oraz Wilczyce.

W Sandomierzu działają jeszcze dwie oczyszczalnia ścieków: przemysłowa - hutnicza (biologiczna, o przepustowości 800 m³/dobę) oraz lokalna w Mokoszynie, przy ODR. Wykorzystanie tych oczyszczalni jest na poziomie odpowiednio 56% oraz 47%. Obecnie trwają przygotowania do wyłączenia z użytkowania tych oczyszczalni. Obiekt w Mokoszynie zostanie zamknięty po rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej północnej części miasta.

Na terenie Sandomierza działa obecnie 6 bezobsługowych przepompowni ścieków: os. Rokitek, ul. Krakowska, ul. Przemysłowa, ul. Żwirki i Wigury, ul. Portowa, os. Vitrum.

Zgodnie z aktualną Koncepcją Programową Sieci Kanalizacji Ściekowej i Ogólnospławnej w najbliższym czasie kanalizowane będą obszary Chwalek, rejonów ul. Dobrej, Pogodnej, Chwaleckiej i Sucharzowskiej oraz zachodnie krańce miasta.

Po przeprowadzeniu tych inwestycji, miasto będzie skanalizowane w 100%.



Obecnie w tej części miasta wykorzystuje się przydomowe zbiorniki bezodpływowe, z których ścieki odbierane są do miejskiej oczyszczalni.

Rozporządzeniem nr 31/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 6 maja 2005 r. utworzono aglomerację Sandomierz, z oczyszczalnią ścieków w Sandomierzu dla 30 000 ludzi. Rozporządzenie to, wydane na podstawie zapisów ustawy Prawo Wodne, określa obszar pow. 2000 mieszkańców, jako teren o skoncentrowanym zaludnieniu lub działalności gospodarczej na którym wymagane jest, aby ścieki komunalne były odprowadzane do oczyszczalni ścieków komunalnych.

8.4 Odprowadzanie wód opadowych

Wody opadowe z dróg publicznych, poza Starym Miastem, oraz prawobrzeżną częścią miasta (gdzie są odprowadzane ze ściekami komunalnymi do oczyszczalni), są odprowadzane bez żadnego podczyszczania trzema wylotami do Wisły.

Sandomierz realizuje rozbudowę systemu odprowadzania wód opadowych w oparciu o koncepcje programowe sieci kanalizacji deszczowej dla prawobrzeżnej i lewobrzeżnej części Sandomierza. Koncepcja dla części Starego Miasta powinna zostać zaktualizowana.

8.5 Gospodarka odpadami

Sandomierz nie posiada własnego składowiska odpadów. Odpady wywożone są na odległość ok. 25 km składowisko w Piasecznie, gm. Łoniów. Składowisko to jest już wypełnione w ponad 96% (dane WIOŚ Kielce, 2002 r.). W roku 2005 miasto wytworzyło 4,5 tys. Mg odpadów komunalnych oraz prawie 25 tys. Mg odpadów przemysłowych.

Odzyskowi zostało poddanych 14 tys. Mg odpadów przemysłowych (56%).

Sandomierz, zgodnie z Planem Gospodarki Odpadów Województwa Świętokrzyskiego tworzy Rejon Południowo-Wschodni, wraz z powiatami: opatowskim, staszowskim i buskim. Podział ten wprowadzono w celu wdrażania ponadpowiatowych systemów gospodarki odpadami, z uwzględnieniem uwarunkowań geograficznych, gospodarczych oraz środowiskowych.



W celu rozwiązania problemu zagospodarowania odpadów komunalnych Sandomierz przystąpił do Ekologicznego Związku Gmin Dorzecza Koprzywianki, z którym realizuje inwestycję pn. „Budowa Zakładu Utylizacji Odpadów komunalnych w Janczycach”. Zgodnie z tym planem oraz planem gospodarki odpadami dla województwa, w miejscowości Janczyce (gm. Baćkowice) – 50 km od Sandomierza, w kierunku Kielc stworzone zostanie 1 z 7 planowanych w regionie świętokrzyskim instalacji magazynowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, jako Regionalny Zakład Utylizacji Odpadów.

W roku 2000 wprowadzono w Sandomierzu selektywną zbiórkę odpadów z zakładów przemysłowych oraz zabudowy wielorodzinnej. Przy ul. Przemysłowej, na terenie PGKiM działa sortownia odpadów, która jako jedna z dwóch stanie się elementem Regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów w Janczycach.

8.6 Gazownictwo

Gmina miejska Sandomierz zasilana jest gazem ziemnym wysokometanowym. Przez miasto przechodzą następujące gazociągi wysokoprężne:

- Rozwadów – Sandomierz - ø 400/500 mm;
- granica państwa – Kopki – Rozwadów – Sandomierz - ø 250/350 mm;
- Sędziszów – Komorów – Sandomierz – Lubienia - ø 350/300 mm;
- Sandomierz – Opatów – Ostrowiec Świętokrzyski - ø 350/300 mm;
- Sandomierz – Grzybów - ø 250 mm;
- Jeziorko – odgałęzienie od magistrali Rozwadów – Sandomierz ø 250 mm i połączenie z magistralą Komorów – Sandomierz.

Na terenie Sandomierza znajdują się dwie stacje gazowe 1.stopnia: jedna dla potrzeb miejskich o przepustowości 7500 Nm³/h położona przy ul. POW, druga zasila zakłady Pilkington Polska, oraz pięć stacji drugiego stopnia:

- przy ul. Podwale - o przepustowości 2500 Nm³/h;
- przy ul. Baczyńskiego - o przepustowości 600 Nm³/h;



- przy ul. T. Króla - o przepustowości 600 Nm³/h;
- przy ul. Katedralnej - o przepustowości 300 Nm³/h;
- przy ul. Schinzla - o przepustowości 300 Nm³/h.

Przez teren miasta przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia o łącznej długości 26 km. Długość sieci rozdzielczej wynosiła w 2005 r. 99,6 km. Łączna długość sieci gazowej Sandomierza to 125,6 km, co w przeliczeniu na 1 km² daje wartość 3,5 km (jeden z najwyższych w skali województwa).

Zużycie gazu w mieście w przeliczeniu na 1 mieszkańca spada, i w roku 2005 wynosiło 175,8 m³, wobec 231,1 m³ w roku 2002 (spadek o 31,5%). Najwięcej gazu zużywane jest przez zakłady przemysłowe (75,6%). Gospodarstwa domowe zużywają 10,1%, natomiast pozostały odbiorcy (w tym handel i usługi) – 14,3% ogólnej ilości gazu zużywanego w mieście.

System sieci gazowej średnio i niskoprężnej w pełni zabezpiecza potrzeby odbiorców komunalno-bytowych jak również odbiorców przemysłowych w mieście.

8.7 System elektroenergetyczny

System elektroenergetyczny Sandomierza obsługuje Rejon Energetyczny Tarnobrzeg, który podlega Rzeszowskiemu Zakładowi Energetycznemu SA w Rzeszowie. Zasilanie miasta odbywa się za pośrednictwem czterech stacji energetycznych (GPZ), zlokalizowanych:

- (SAN) przy ul. Energetycznej, o mocy transformatorów T1 – 10 MVA, T2 – 16 MVA;
- (TSN) przy ul. Trześniowskiej, o mocy transformatorów T1 – 16 MVA;
- w Gierlachowie, o mocy transformatorów T1 – 16 MVA;
- (HSS) przy ul. Portowej, o mocy transformatorów T1 – 16 MVA, T2 – 16 MVA, T3 – 16 MWA (ten GPZ jest przemysłowy i pracuje dla potrzeb zakładu Pilkington Polska).



Do GPZ energia elektryczna doprowadzana jest z krajowego systemu energetycznego sześcioma napowietrznymi liniami 110 kV. Przez miasto przebiegają linie relacji:

- Trześń (TSN) – Gorzyce (GRC);
- Trześń (TSN) – Sandomierz (HSS);
- Tarnobrzeg (TNB) – Sandomierz (HSS);
- Ostrowiec – Sandomierz (SAN);
- Stalowa Wola (STW) – Sandomierz (SAN);
- Ożarów (OZM) – Gorzyce (GRC)

Zużycie energii elektrycznej w mieście z roku na rok jest coraz większe. W 2005 r. wyniosło ono w przeliczeniu na 1 mieszkańca 559,5 kWh, wobec 479,3 kWh w roku 2002. Jest więc przyrost o prawie 17%. Jednak wielkość ta dotyczy całej energii elektrycznej wykorzystanej przez miasto, łącznie z przemysłem, który zużywa łącznie prawie 85% całkowitego zużycia w mieście. Gospodarstwa domowe zużywają ok. 12%, a na oświetlenie ulic pobierane jest niecałe 2% łącznego zużycia.

8.8 System ciepłowniczy

Głównymi źródłami zasilającymi energią cieplną miejski system ciepłowniczy miasta, powstały w latach 1985 – 1992, są:

- kotłownia Rokitek o mocy 42 MW, zasilająca lewobrzeżną część miasta;
- kotłownia Stocznia o mocy 12,5 MW, zasilająca miasto na prawym brzegu Wisły.

Ponadto w Sandomierzu funkcjonują lokalne systemy cieplne związane z 9 kotłowniami zlokalizowanymi na obszarze przede wszystkim Starego Miasta oraz w jego pobliżu. Łączna moc tych kotłowni to 8,6 MW. Pomiędzy tymi kotłowniami nie ma wymiany ciepła. Łączna moc układów ciepłowniczych miasta wynosi 63,1 MW.

Zapotrzebowanie na ciepło w ostatnich latach wynosiło średnio 43 MW, co oznacza prawie 70% obciążenie źródeł ciepła.

Powyższymi urządzeniami, które są własnością gminy gospodaruje Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. (PEC).



Stan techniczny urządzeń w kotłowniach jest zróżnicowany. W roku 2000 zmodernizowano kotłownię Rokitek, która obecnie stanowi nowoczesne źródło gazowe, współpracujące z częścią węglową. Kotłownia Stocznia (węglowa) pracująca od 1993 r. jest również w dobrym stanie, podobnie jak 2 z 9 kotłowni gazowych w centrum miasta. Gorszy stan techniczny posiadają kotłownie Starego Miasta i okolic, uruchomione w latach 80-tych i 90-tych. Wymagają one modernizacji ze względu na nieekonomiczną pracę.

Teren miasta obsługuje 12 niezależnych sieci cieplnych, 11 należących do PEC i jedna będąca własnością szpitala powiatowego zasilana z kotłowni lokalnej (zasila szpital oraz 3 budynki mieszkalne wielorodzinne).

Długość sieci magistralnej eksploatowanej przez PEC wynosi ok. 3,9 km, a sieci rozdzielczej ok. 5 km.

Poza systemem cieplowniczym na obszarze miasta istnieją kotłownie przemysłowe, zakładowe oraz lokalne rozmieszczone w całym mieście oraz indywidualne źródła ciepła, głównie w domkach jednorodzinnych o różnorodnym charakterze (piece gazowe, olejowe, na paliwa stałe, oraz akumulacyjno-elektryczne). Lokalnych kotłowni na terenie miasta jest ok. 60.

9. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Struktura przestrzenna Sandomierza charakteryzuje się tym, że zabudowa względnie zwarta położona jest po obu stronach Wisły, natomiast tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej okalają miasto od północy, zachodu oraz w części południa i wschodu.

Gmina miejska Sandomierz jako element struktury zagospodarowania przestrzennego powiatu sandomierskiego oraz południowo-wschodniej części województwa stanowi w jego obszarze główny ośrodek koncentracji funkcji mieszkaniowych, usługowych



i produkcyjnych. Pełni również rolę węzła dróg krajowych nr 77 i 79, a istotnym wyznacznikiem jego przestrzeni urbanistycznej jest położenie na lessowej krawędzi Wyżyny Sandomierskiej, oraz w sąsiedztwie rzeki Wisły. Powyższe cechy makroprzestrzenne, w tym uwarunkowania wynikające z bogatej i ponad 760-letniej historii miasta oraz ówcześnie planowanego ulokowania na tym obszarze Centralnego Okręgu Przemysłowego mają swoje odzwierciedlenie w strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta, na którą składają się następujące elementy:

- obszar historycznej zabudowy miasta lokacyjnego - Starego Miasta oraz Wzgórza Staromiejskiego wraz z zabudową powstałą na tzw. Starych przedmieściach – Przedmieściu Zawichojskim i Opatowskim. Układ ten leży na głównych, historycznych szlakach komunikacyjnych miasta i stanowi obecnie główną koncentrację infrastruktury społecznej miasta, w tym usług publicznych.





- obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej przyległe do historycznego miasta, głównie na północ i północny zachód od Starego Miasta;



- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, powstałej w okresie powojennym na zachód od ulicy Mickiewicza;



- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej powstałej w związku z budową huty w latach 60-tych w prawobrzeżnej części miasta;



- obszary zabudowy przemysłowo-produkcyjnej w prawobrzeżnej części miasta oraz składowo-usługowej zlokalizowanej pomiędzy obszarem historycznego miasta a Górami Pieprzowymi;



- obszary dominacji zabudowy jednorodzinnej na północy miasta, oraz w prawobrzeżnej części Sandomierza;



- obszary zabudowy jednorodzinnej o wiejskim charakterze zabudowy, jak: Trześń, Nadbrzeże, Koćmierzów, Zarzekowice;





- obszary wąwozów i dolin tworzące naturalne tereny zieleni, głównie w pobliżu historycznej zabudowy;



- ciąg ekologiczny rzeki Wisły;





- rolnicza przestrzeń produkcyjna północnej części miasta (powyżej obwodnicy wewnętrznej – ul. Kwiatkowskiego)



Na lewym brzegu Wisły usytuowane jest stare, historyczne miasto o funkcjach mieszkaniowo-usługowych oraz nowe miasto skoncentrowane wzduż ul. Mickiewicza i Armii Krajowej o funkcjach mieszkaniowych z zabudową jedno- i wielorodzinnych, administracyjnych i usługowo – handlowych.

Na prawym brzegu zlokalizowany jest zespół przemysłowy, niewielki zespół mieszkaniowy wielorodzinny wraz z usługami oraz zespoły typu wiejskiego, jak: Ostrówek, Trześń i Koćmierzów. Obszary niezabudowane stanowią tereny upraw sadowniczych na północy i zachodzie oraz upraw polowych oraz łąk w części prawobrzeżnej (południowej).

Powyzsza klasyfikacja elementów strukturalnych na tle wielkości miasta liczonej ilością mieszkańców prowadzi do wniosku, że rozwój i stan zagospodarowania Sandomierza jest nierównomierny. Pojawia się dysproporcja pomiędzy lewobrzeżną i prawobrzeżną częścią miasta. Dotyczy ona charakteru zabudowy, jakości i wartości



historycznych i wizualnych tkanki miejskiej, rozproszenia i skupienia zagospodarowania przestrzennego, oraz pełnionych funkcji, w tym rozmieszczenia usług publicznych.

Główną przyczyną takiego stanu jest naturalna bariera w postaci rzeki Wisły oraz przesłanki historyczne. Do czasów budowy huty szkła, granica miasta przebiegała na Wiśle, która od 1792 r. stanowiła również granicę zaborów rosyjskiego i austriackiego. W latach 50-tych i 60-tych nastąpił rozwój przestrzenny miasta, a granice administracyjne Sandomierza objęły swoim zasięgiem część prawobrzeżną (fragment Kotliny Sandomierskiej).

Opisana wyżej sytuacja historyczna doprowadziła ponadto do zaniku powiązań funkcjonalnych obszarów położonych po obu stronach rzeki. W związku z silnym rozwojem przemysłu, w okresie między- i powojennym, okolic oraz planami utworzenia Centralnego Okręgu Przemysłowego, którego Sandomierz miał być stolicą powiązania funkcjonalne zostały odrodzone. Jednak do dziś widoczna jest różnica w strukturze zagospodarowania przestrzennego obu części miasta.

Dla dalszego rozwoju Sandomierza ważną przesłanką staje się konieczność przeprowadzenia przekształceń istniejących struktur przestrzennych w prawobrzeżnej części miasta tak, by zyskała ona charakter bardziej miejski, szczególnie wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego – ul. Lwowskiej. To działanie w perspektywie powinno zmienić architektoniczno – urbanistyczne oblicze tej części Sandomierza. Usprawni to funkcjonowanie całości organizmu miejskiego, z główną funkcją przemysłowo – produkcyjną oraz mieszkaniową jednorodzinną wraz z usługami. Ponadto istotnym uwarunkowaniem, przelożonym na zadanie inwestycyjne, wynikającym z dotychczasowego użytkowania gruntów, którego efektem będzie prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne jest uporządkowanie i zainwestowanie terenów zieleni w strefie zabudowy lewobrzeżnego Sandomierza (jako wzór – Park Piszczele). Należy też dążyć do przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez wyznaczenie stref zabudowy, powiązanych z istniejącym uzbrojeniem terenu oraz infrastrukturą komunikacyjną.



9.1 Bilans terenów

Bilans terenów o różnym sposobie użytkowania funkcjonalno-przestrzennego wskazuje, że ok. 70% obszaru miasta to tereny niezabudowane, a ok. 30% stanowią zabudowane tereny strefy miejskiej.

Ponad 50% strefy miejskiej zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej, 25% tereny zabudowy przemysłowej, składowej i produkcyjnej, a 15% tereny usług publicznych z zabudową mieszkaniowo-administracyjną (w tym Stare Miasto i centrum miasta wzdułż ul. Mickiewicza).

W stosunku do powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej ok. 80% stanowią obszary zabudowy jednorodzinnej, a 20% tereny zabudowy wielorodzinnej.

W ostatnim czasie sporządzono szereg opracowań planistycznych, które przeznaczyły duże powierzchnie terenów rolnych, w tym sadów na północy miasta, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz, w mniejszym stopniu, wielorodzinną. Plany miejscowe uporządkowały ponadto istniejące wolne przestrzenie w strefie zabudowy miejskiej przeznaczając je również pod zabudowę mieszkaniową oraz tereny zieleni.

Planowane inwestycje drogowe, głównie w prawobrzeżnej części Sandomierza doprowadzą do uruchomienia kolejnych obszarów inwestycyjnych. Efektem tego będzie także uporządkowanie struktury zagospodarowania przestrzennego w tym fragmencie miasta.

Pod względem uzbrojenia terenu Sandomierz posiada względnie komfortową sytuację. Niemalże każdy teren miasta posiada wyposażenie w podstawową infrastrukturę techniczną (energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja). Jedynie północne i zachodnie krańce miasta nie posiadają jeszcze infrastruktury kanalizacji sanitarnej. Sytuacja ta w najbliższym czasie ulegnie zmianie poprzez budowę sieci w tej części Sandomierza.

W strukturze własnościowej terenów niezagospodarowanych dominują grunty prywatne. Miasto i Skarb Państwa posiada ziemie, które są przeznaczone głównie pod budownictwo związane z celami publicznymi, terenami zielonymi, terenami



przeznaczonymi na funkcje przemysłowo – produkcyjne. Tereny będące własnością Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego stanowią ok. 30% powierzchni miasta.

9.2 Rozwój przestrzenny Sandomierza

Pierwsze wzmianki o Sandomierzu pochodzą z II – V w. n.e. Ale dopiero od X – XI wieku można mówić o zagospodarowaniu miasta i jego topografii, potwierdzonych różnego rodzaju dokumentami i badaniami. Wiadomo, że w tym czasie miasto składało się już z trzech zasadniczych obszarów: obronnego grodu książęcego, podgrodzia i osady targowej. Gród znajdował się w miejscu dzisiejszego zamku, podgrodzie – gotyckie główne osiedle – na sąsiadującym z grodem wznieśieniu (okolice ul. Podwale Górnego, Mariacka). Osada targowa natomiast, leżała w okolicach kościoła św. Pawła i ul. Staromiejskiej. Już wtedy miasto, wraz z Krakowem i Wrocławiem należało do najważniejszych grodów kraju.

Po najeździe tatarskim Sandomierz został przeniesiony wyżej, w okolice dzisiejszego Collegium Gostomianum. W wieku XII i XIII nastąpił dalszy rozwój osadnictwa, które objęło tereny późniejszego Przedmieścia Opatowskiego oraz wzgórze św. Wojciecha i Żmigród.

Po pożarze w XIV w. rozplanowano rynek a nowa zabudowa rozlokowana została wzduż dróg do Opatowa i Zawichostu. XV w. to rozwój budownictwa murowanego (poza już wcześniej murowanymi budowlami sakralnymi). Przebiegający Wisłą szlak handlowy doprowadził do intensyfikacji przedmieścia Rybitwy u podnóża zamku oraz na wzgórzu staromiejskim.

W okresie Odrodzenia budynki uzyskały renesansowy charakter, a Sandomierz miał silną pozycję polityczną i ekonomiczną. Wiek XVII i XVIII to ciągle najazdy i grabieże miasta, które wolno podnosiło się z tej trudnej sytuacji.

Okres rozbiorów i nowe granice spowodowały dalszy upadek, granicznego już miasta. Sporządzono plany ratowania miasta. W ich wyniku rozebrano częściowo mury miejskie oraz nastąpiła wymiana tkanki miejskiej.



Wiek XIX to dalsza stagnacja miasta. W tym czasie rozwijały się natomiast Kielce i Radom. W poł. XIX wieku Sandomierz liczył 4000 mieszkańców i liczba ta utrzymywała się przez następne dziesięciolecia. Przeprowadzenie linii kolejowej z Ostrowca Św. w kierunku Rozwadowa, z dworcem oddalonym od centrum nie wyrwalo miasta ze stagnacji.

Lepsze czasy miały nadzieję w latach trzydziestych XX wieku, kiedy to podjęto plan uprzemysłowienia terenów położonych pomiędzy Sanem i Wisłą i utworzenia tam Centralnego Ośrodka Przemysłowego (COP), którego Sandomierz miał być centrum administracyjnym i kulturalnym. Wojna przerwała realizację tych planów, które zakłady otoczenie historycznego miasta nowymi dzielnicami mieszkaniowymi.

Po wojnie powrócono do pomysłu uprzemysłowienia tego obszaru. Była to wielka szansa dla miasta, które już od ponad 200 lat żyło w stagnacji. Jednak powojenny rozwój przestrzenny i demograficzny miasta został zahamowany dwukrotnie. Po raz pierwszy w latach 40-tych, gdy uruchamiano hutę w nowoutworzonym mieście Stalowa Wola, oraz drugi raz – pod koniec lat 50-tych, w momencie rozpoczęcia eksploatacji złóż siarki w Tarnobrzegu. Powstanie huty w Sandomierzu (1960-66) nie spowodowało tak szybkiego rozwoju miasta, jaki zauważalny był w przypadku urbanizacji terenów wzduż Sanu oraz Tarnobrzegu.

Tak zróżnicowane tempo rozwoju obrazuje przyrost liczby mieszkańców. W roku 1959, powstała w 1945 r., Stalowa Wola liczyła już ponad 22 000 mieszkańców (przyrost o 18 000 w ciągu 15 lat), podczas gdy Sandomierz 11 500. W Tarnobrzegu mieszkało wtedy 5 500 ludzi. Powstanie kopalni siarki w Tarnobrzegu spowodowało rozrost miasta w latach 60-tych, które objęło swym zasięgiem okoliczne wsie. Ludność wzrosła do ok. 25 tys. mieszkańców.

Ratowanie miasta przed katastrofą budowlaną (zapadające się niektóre ulice i domy, oraz osuwanie skarpy wiślanej) spowodowało rewaloryzację starej części miasta i doprowadziło w późniejszym czasie do rozwoju dzielnic mieszkaniowych wielorodzinnych.

Sandomierz z głównego ośrodka gospodarczego i administracyjnego regionu stał się żywym pomnikiem historii i ośrodkiem turystycznym, który powoli odzyskuje znaczenie administracyjne oraz kulturalne.



10. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

Jednym z najlepszych sposobów określenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy jest analiza SWOT, która pozwala na wygenerowanie z otoczenia szans rozwoju oraz zagrożeń hamujących ten rozwój. Wyróżnienie słabych stron określa przede wszystkim potrzeby gminy, które następnie w powiązaniu z mocnymi stronami daje obraz możliwości pobudzania impulsów rozwojowych.

TURYSTYKA

Mocne strony	Slabe strony
<ol style="list-style-type: none">1. dziedzictwo kulturowe, w tym unikatowe zabytki architektoniczne2. walory wypoczynkowe, krajobrazowe i przyrodnicze3. duży potencjał dla rozwoju turystyki, w tym pielgrzymkowej, konferencyjnej i szkolnej4. działalność kulturalnych nieformalnych grup środowiskowych	<ol style="list-style-type: none">1. brak systemu informacji miejskiej, w tym turystycznej2. brak taniej bazy noclegowej3. słabe zaplecze turystyczne (ścieżki rowerowe, parkingi)4. słaba infrastruktura kulturalna (brak hali widowiskowej)5. niedostosowany system komunikacji6. brak zachęt dla inwestorów7. mała liczba ponadlokalnych imprez kulturalnych8. brak jednolitego i ofensywnego systemu promocji miasta
Szanse	Zagrożenia
<ol style="list-style-type: none">1. należyte wykorzystanie posiadanego potencjału (zabytki architektoniczne i kulturowe oraz walory wypoczynkowe i krajobrazowe)2. pozyskanie środków z UE3. zaangażowanie społeczności lokalnej – rozwój III sektora	<ol style="list-style-type: none">1. system komunikacji krajowej z pominięciem Sandomierza2. system administracyjny utrudniający współpracę (Sandomierz, Stalowa Wola, Tarnobrzeg)3. odpływ ludzi młodych i dobrze wykształconych



<p>4. rozwój turystyki w województwie</p> <p>5. budowa zbiornika wodnego w Tarnobrzegu</p> <p>6. budowa drugiego mostu na Wiśle</p> <p>7. „wydłużenie sezonu turystycznego”</p> <p>8. wykorzystanie odnawialnych źródeł energii</p>	<p>4. narastające patologie społeczne</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------

ZABYTKI I DZIEDZICTWO KULTUROWE

Mocne strony	Slabe strony
<p>1. dziedzictwo kulturowe, w tym unikatowe zabytki architektoniczne</p> <p>2. duża strefa ochronna zabytków</p> <p>3. zespół staromiejski, w tym zabytki najwyższej klasy</p> <p>4. duży potencjał dla rozwoju turystyki</p> <p>5. działalność lokalnych grup środowiskowych</p>	<p>1. brak systemu informacji miejskiej, w tym turystycznej</p> <p>2. niedobór środków finansowych na renowację zabytków</p> <p>3. problem dwuwładzny</p> <p>4. brak przedstawiciela we władzach wyższych</p> <p>5. mała liczba ponadlokalnych imprez kulturalnych</p> <p>6. brak jednolitego systemu promocji miasta</p> <p>7. nie wszystkie wartościowe obiekty wpisane do rejestru zabytków</p>
Szanse	Zagrożenia
<p>1. należyte wykorzystanie posiadanego potencjału (zabytki architektoniczne i kulturowe)</p> <p>2. pozyskanie środków z UE</p> <p>3. zaangażowanie lokalnej społeczności – rozwój III sektora</p> <p>4. rozwój turystyki w województwie</p> <p>5. stworzenie mechanizmów prawnych na bazie prawa lokalnego mających na celu</p>	<p>1. degradacja zabytków w przypadku braku należytej ochrony</p> <p>2. problem osuwania się skarpy sandomierskiej oraz problemy wynikające z tikstropowych właściwości podłoża lessowego, na którym zbudowane jest Stare Miasto</p>



<p>zachęcenie właścicieli do podnoszenia stanu technicznego i estetyki obiektów zabytkowych</p> <p>6. wykorzystanie odnawialnych źródeł energii</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

Mocne strony	Slabe strony
<p>1. wysoka pozycja w handlu płodami rolnymi</p> <p>2. siedziba powiatu</p> <p>3. walory wypoczynkowe, krajobrazowe i przyrodnicze</p> <p>4. duży potencjał dla rozwoju różnych form turystyki (agroturystyka) i usług z tym związanych</p> <p>5. ugruntowana pozycja lidera – SORH</p> <p>6. funkcjonowanie zakładów przemysłowych o potencjale rozwojowym</p>	<p>1. położenie na obrzeżu województwa</p> <p>2. brak zachęt dla inwestorów</p> <p>3. brak dostatecznej liczby uzbrojonych terenów inwestycyjnych</p> <p>4. duża strefa ochrony zabytków</p> <p>5. brak jednolitego i ofensywnego systemu promocji miasta</p> <p>6. słabe zaplecze turystyczne</p> <p>7. brak działań zmierzających do stopniowej dekomunalizacji kamienic na starówce</p> <p>8. niedostateczna liczba zakładów przetwarzających plody rolne</p> <p>9. niedostateczne „zaplecze konferencyjne”</p>
Szanse	Zagrożenia
<p>1. należyte wykorzystanie potencjału oraz właściwy rozwój SORH</p> <p>2. rozwój sektora usług turystycznych i okoloturystycznych</p> <p>3. pozyskanie środków z UE</p> <p>4. rozwój turystyki w województwie</p> <p>5. jednolity system promocji miasta, w tym promocja sandomierskiego produktu regionalnego</p> <p>6. „wydłużenie sezonu turystycznego”</p> <p>7. informatyzacja instytucji publicznych oraz</p>	<p>1. system komunikacji krajowej z pominięciem Sandomierza</p> <p>2. odpływ ludzi młodych i dobrze wykształconych</p> <p>3. starzenie się społeczeństwa</p> <p>4. strefy ekonomiczne funkcjonujące w okolicznych miastach</p> <p>5. narastające patologie społeczne</p>



<p>poprawa dostępu do Internetu</p> <p>8. wykorzystanie odnawialnych źródeł energii</p> <p>9. powstanie tzw. „czwórmiasta”, malej aglomeracji Sandomierza, Stalowej Woli, Niska i Tarnobrzegu</p> <p>10. powstanie podstrefy ekonomicznej</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I GOSPODARKA KOMUNALNA

Mocne strony	Slabe strony
<p>1. duży obszar terenów zielonych</p> <p>2. wysoki stopień zgazyfikowania i zwodociągowania miasta</p> <p>3. dobrze rozwinięta sieć telefoniczna</p> <p>4. oczyszczalnia ścieków o dużych rezerwach pojemnościowych</p>	<p>1. niedostateczny system komunikacji (dworce, linie autobusowe)</p> <p>2. zjawisko dwuwładzy i podzielonej własności infrastruktury (np. drogi)</p> <p>3. słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna</p> <p>4. brak ładu urbanistycznego i architektonicznego</p> <p>5. zły stan nawierzchni części dróg</p> <p>6. narastające problemy komunikacyjne, w tym dotyczące ruchu tranzytowego</p> <p>7. słaby dostęp do Internetu</p> <p>8. zły stan sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie Starego Miasta</p> <p>9. częściowy brak kanalizacji lewobrzeżnego Sandomierza</p> <p>10. nieuporządkowana sieć elektroenergetyczna</p> <p>11. zły stan techniczny i niedostateczna ilość zasobów mieszkaniowych</p> <p>12. brak mieszkań socjalnych</p> <p>13. brak działań zmierzających do stopniowej dekomunalizacji poszczególnych kamienic</p>



	na starówce 14. zaniedbane tereny nadwiślańskie
Szanse	Zagrożenia
1. rozwój budownictwa mieszkaniowego, w tym zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej 2. wykorzystanie funduszy UE 3. budowa obwodnic na obrzeżach miasta 4. budowa drugiego mostu na Wiśle i tzw. Lwowskiej-bis 5. poszerzenie obszaru miasta 6. wykorzystanie odnawialnych źródeł energii	1. system komunikacji krajowej z pominięciem miasta 2. podział administracyjny utrudniający współpracę (Sandomierz, Stalowa Wola i Tarnobrzeg w innych województwach) 3. narastające patologie społeczne

SPORT I REKREACJA

Mocne strony	Slabe strony
1. walory wypoczynkowe, krajobrazowe i przyrodnicze 2. wolne treny rekreacyjne do zagospodarowania (nad Wisłą) 3. dobre warunki do wędkarstwa 4. silna pozycja klubów sportowych	1. niedostateczna infrastruktura sportowa (miejska i przyszkolna) 2. zły stan techniczny basenu letniego 3. słaba infrastruktura kulturalna 4. niedostosowany system komunikacji (brak nocnych autobusów) 5. brak systemu informacji miejskiej, w tym turystycznej 6. słaba infrastruktura turystyczna 7. brak taniej bazy noclegowej 8. brak jednolitego systemu promocji miasta 9. niedobór środków finansowych 10. brak hali widowiskowej i kinowej, w lewobrzeżnej części miasta
Szanse	Zagrożenia
1. budowa zbiornika wodnego w Tarnobrzegu 2. „wydłużenie sezonu turystycznego”	1. system komunikacji krajowej z pominięciem Sandomierza (głównie



3. rozwój turystyki w województwie 4. poszerzenie obszaru miasta 5. modernizacja stadionu miejskiego 6. pozyskanie środków z UE 7. rozwój III sektora 8. poprawa dostępu do internetu	transport kolejowy)
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

POLITYKA SPOŁECZNA

Mocne strony	Slabe strony
1. zasoby kadra wyspecjalizowanych w świadczeniu pomocy społecznej 2. pomoc społeczna zapewniająca podstawową opiekę nad osobami starszymi, niepełnosprawnymi, przewlekle chorymi z zaburzeniami psychicznymi 3. właściwe rozmieszczenie i ilość przychodni funkcjonujących w podstawowej opiece zdrowotnej 4. efektywny model funkcjonowania placówek opieki zdrowotnej w formie niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej	1. systematyczny wzrost liczby osób korzystających z pomocy społecznej 2. powiększające się różnice w dochodach ludności 3. niedostateczna ilość środków finansowych koniecznych do uzupełnienia braków w jednostkach organizacyjnych pomocy społecznej 4.ubożenie mieszkańców 5. wysoki poziom bezrobocia 6. brak miejsc pracy dla ludzi młodych i wykształconych 7. brak skutecznie wdrożonych programów profilaktycznych 8. słaby dostęp do Internetu
Szanse	Zagrożenia
1. uregulowania i programy unijne – możliwość pozyskania środków na reintegrację zawodową i społeczną 2. aktywność organizacji pozarządowych skierowana do osób i grup zagrożonych wykluczeniem i wykluczonych	1. patologie społeczne 2. brak stabilności systemu pomocy społecznej 3. niedostateczne wsparcie młodzieży poprzez system stypendialny 4. brak środków publicznych na rozwój



3. upowszechnienie wewnętrzszkolnych systemów doradztwa zawodowego	różnych form edukacji, kultury i kultury fizycznej oraz na utrzymanie i niezbędne uzupełnianie bazy
4. możliwość szkolenia nauczycieli w zakresie doskonalenia zawodowego	
5. poprawa dostępu do Internetu	

ROZWÓJ ZASOBÓW LUDZKICH

Mocne strony	Slabe strony
1. możliwość kształcenia na poziomie akademickim 2. dobrze rozwinięta i funkcjonująca sieć szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponadgimnazjalnych 3. zasoby kadrowe 4. duży potencjał dla kształcenia ustawicznego	1. niedostateczna infrastruktura sportowa przy szkołach 2. brak taniej bazy noclegowej dla studentów 3. niedostateczna oferta zagospodarowania czasu wolnego dla młodzieży 4. słaby dostęp do Internetu
Szanse	Zagrożenia
1. współpraca władz miasta z młodzieżą 2. rozwój III sektora 3. pozyskanie środków z UE 4. upaństwowienie Wyższej Szkoły Humanistyczno-Przyrodniczej 5. dalsza rozbudowa uczelni wyższych 6. poprawa dostępu do Internetu	1. patologie społeczne 2. odpływ ludzi młodych i dobrze wykształconych 3. brak środków publicznych na rozwój różnych form edukacji i kultury 4. brak wsparcia młodzieży poprzez system stypendialny

Źródło: Strategia rozwoju m. Sandomierza, 2006

11. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

Sandomierz zaliczany jest do najcenniejszych, historycznych zespołów urbanistyczno-krajobrazowych w Polsce. Krajobrazowe wartości miasta 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. Ekspozycje krajobrazową wzbogacają obiekty historyczne, spełniające rolę widokowych dominant architektonicznych.

Sandomierz składa się z kilku różnych pod względem urbanistycznym zespołów:

- dzielnica historyczna o wybitnych walorach architektonicznych i krajobrazowych
- dzielnica mieszkaniowe wielorodzinne (os. Rokitek i os. Huty);
- dzielnice mieszkaniowe jednorodzinne (os. Gołębice, os. Vitrum)
- dzielnice mieszkaniowe o wiejskim charakterze zabudowy (os. Nadbrzezie, Trześń, Koćmierzów, Ostrówek);
- dzielnice przemysłowo-składowe (Blonie, teren między torami kolejowymi a ul. Trześniowską).

W ramach dzielnicy historycznej wyróżnić należy Stare Miasto, wzgórze staromiejskie, stare przedmieścia – Opatowskie i Zawichojskie.

Stare Miasto stanowi zespół o średniowiecznym rozplanowaniu szachownicowym wokół prostokątnego rynku o zwartej wielokondygnacyjnej zabudowie mieszkalnej, z czytelnym zarysem i zachowanymi fragmentami średniowiecznych murów miejskich oraz historycznie ukształtowanym systemem dominant architektonicznych i wnętrz urbanistycznych.

Wzgórze staromiejskie położone po zachodniej stronie Starego Miasta, oddzielone od niego głębokim wąwozem Piszczele. Głównymi dominantami tego terenu są dwa kościoły: św. Jakuba i św. Pawła. Dominanty te łączy ul. Staromiejska, będąca osią całego założenia, którego uzupełnieniem są luźno rozrzucone domy mieszkalne, często nawiązujące do architektury dworkowej.

Przedmieście Opatowskie i Zawichojskie, stanowią jedną całość, której centralnym punktem jest podłużny plac z częściowo barokowym rozplanowaniem usytuowany od strony północnej ob. seminarium duchownego. Stronę południową placu ograniczają pozostałości murów miejskich z Bramą Opatowską.



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

Dzielnice mieszkaniowe wielorodzinne to dwa zespoły. Jeden (os. Rokitek) położony jest na północ od dzielnicy historycznej, drugi zaś, dużo mniejszy leży w prawobrzeżnym Sandomierzu, w sąsiedztwie huty szkła. Osiedle Rokitek to typowa zabudowa wielorodzinna okresu lat 60-tych do 80-tych. Po tym czasie powstawały pojedyncze budynki mieszkalne. Główną osią tego obszaru jest ul. Armii Krajowej oraz pl. 3 Maja, które pełnią funkcje usługowe. Na osiedlu nie ma wyraźnych dominant architektonicznych, ale lokalizacja całego zespołu jest dość atrakcyjna względem centrum usługowo-administracyjnego Sandomierza, czyli Starego Miasta i okolic. Osiedle posiada rozwiniętą infrastrukturę oświatową oraz sportową, z basenem krytym oraz stadionem miejskim położonym w pobliżu.

Drugi zespół, tzw. Osiedle Huty powstalo w połowie lat 60-tych, jako pracownicze osiedle przy powstającej wówczas hucie szkła. Cały zespół osiedlowy jest niewielki, dość znacznie oddalony od centrum miasta. Stan techniczny zabudowy nie jest zadawalający i wymaga procesów rewitalizacyjnych. Osiedle było dobrze wyposażone natomiast w infrastrukturę kulturalną i rekreacyjną. Znajduje się tam jedyne kino Sandomierza oraz kompleks otwartych basenów. Obecnie również te obiekty wymagają modernizacji.

Dzielnice mieszkaniowe jednorodzinne zlokalizowane są głównie z lewobrzeżnej części miasta. Wśród nich największe to: os. Gołębice, ograniczone ulicami Obrońców Westerplatte, Mickiewicza, Gołębicką. Proces inwestycyjny w tej części miasta ciągle trwa. Zabudowa jest intensyfikowana, a część domków ulega modernizacji i dostosowaniu do obecnie panującego stylu. Mimo to, większość domów to typowa dla lat 70-tych zabudowa z płaskim dachem (tzw. „pudelka”). Osiedle jest słabo wyposażone w usługi publiczne oraz usługi komercyjne.



Drugim takim zespołem jest osiedle w okolicy ul. Kazimierza Wielkiego oraz Staromiejskiej. Nie jest to zespół duży, ale zabudowa charakteryzuje się w miarę jednolitą linią zabudową, o podobnej wielkości domów i dzialek, zbliżonej architekturze. Całość prezentuje się korzystnie.

Trzecim, i ostatnim osiedlem, które ma wyraźnie wykształconą strukturę osiedla miejskiego jest, położone na prawym brzegu Sandomierza, małe osiedle domów z płaskimi dachami pn. Vitrum. Składa się z kilku ulic, równoległych względem siebie. Zabudowa jest bardzo jednolita. Znaczne utrudnienie stanowi obsługa w zakresie usług publicznych, handlu i rekreacji.

Istotnym elementem struktury przestrzennej i wartości urbanistycznych Sandomierza są osiedla mieszkaniowe powstałe na bazie wiejskich jednostek osadniczych, takie jak: Nadbrzezie, Zarzekowice, Koćmierzów, Ostrówek i Trześń. Zlokalizowane głównie z prawobrzeżnej części miasta oraz w północnej, jako struktury okalające osiedla wielo- i jednorodzinne. Wykształcone na podstawie dawnego rzędowego układu łanów i siedlisk, typowego dla wsi łańcuchowo - widlicowych, szeroko rozpowszechnionych na terenach Kotliny Sandomierskiej. Ich rozplanowanie determinowały warunki topograficzne, cieki wodne i układ komunikacyjny.

Dominuje tutaj zabudowa niejednorodna, tak pod względem architektonicznym, jak i pod względem technologii wykonania (zabudowa drewniana i murowana) – w wielu miejscach intensyfikowana nową zabudową. Posiada słabo wykształconą obsługę w zakresie usług publicznych i komercyjnych. Stanowi najbardziej rozwinięty przestrzennie typ zabudowy miasta.

Tereny przemysłowo-skladowe stanowią w mieście wyraźnie wydzielone dzielnice, znajdujące się głównie w południowej części Sandomierza. Struktura ta składa się z trzech podstawowych obszarów – huty szkła oraz terenów inwestycyjnych, w tym jeszcze nie zagospodarowanych, ograniczonych od zachodu linią kolejową, a od wschodu rzeką Trześniówką, z których część została włączona do podstrefy ekonomicznej „Wisłosan”.

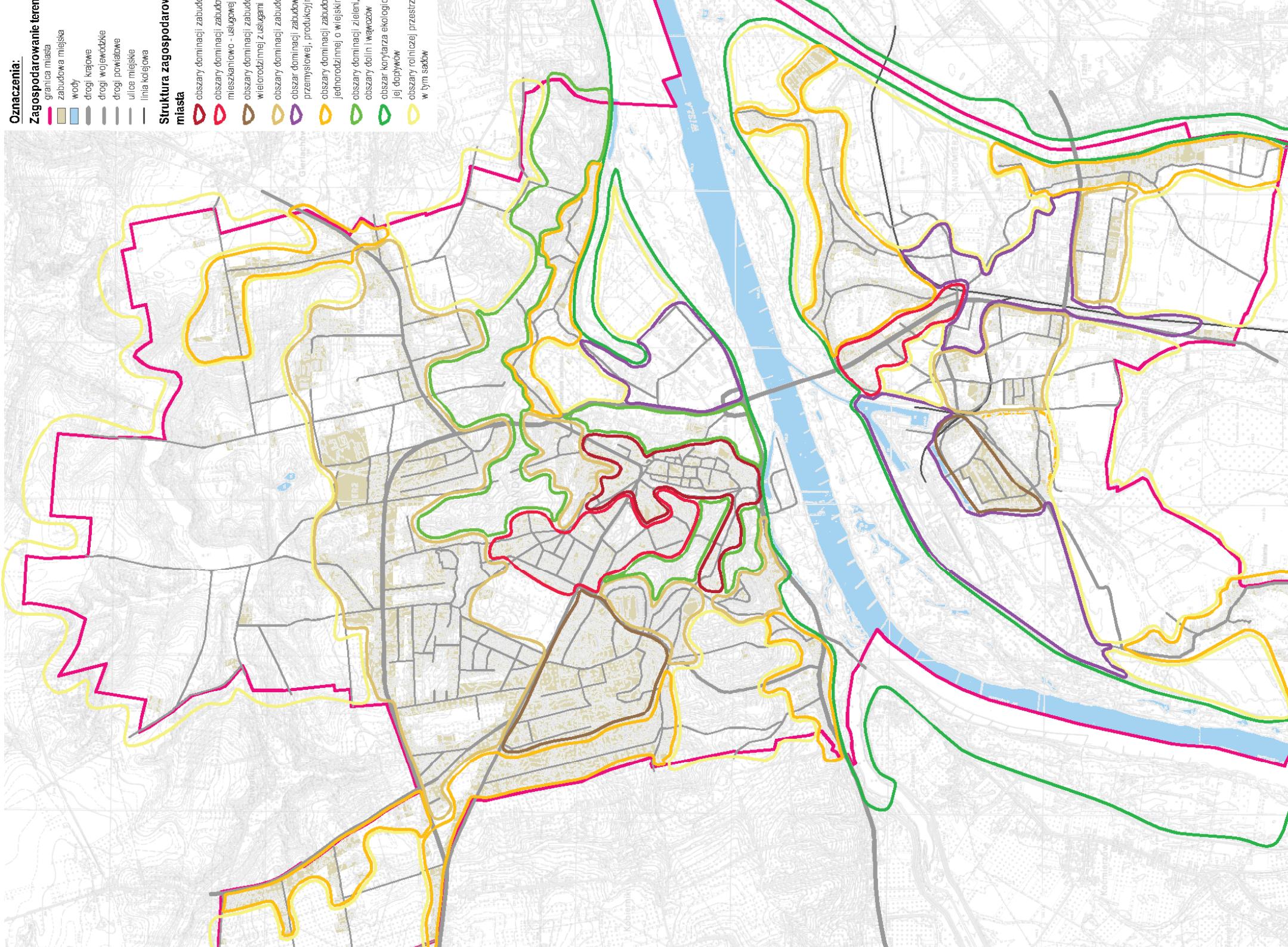
Oznaczenia:

Zagospodarowanie terenu

- granca miasta
- zabudowa miejska
- wody
- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- ulice miejskie
- linia kolejowa

Struktura zagospodarowania miasta

- obszary dominacji zabudowy mieszkaniowej - usługowej
- obszary dominacji zabudowy wielorodzinnej z usługami
- obszary dominacji zabudowy przemysłowej, produkcyjnej i jednorodzinnej o wielokrotnym dopytowaniu
- obszary dominacji zielonej i wąwozowej
- obszary kontarza ekologicznego, dopytowanego
- obszary rolniczej przestrzeni w tym sadów





Teren, na którym zlokalizowana jest huta, stanowi wyraźną dominantę architektoniczną w tej części miasta widoczną przede wszystkim ze Starego Miasta.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego określają przede wszystkim miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego tworzone dla poszczególnych jednostek miasta. Duża część miasta posiada już plany miejscowe, po realizacji których może nastąpić znaczna poprawa wizerunku miasta.

Przy ich sporządzaniu należy wziąć pod uwagę, że ochrona ładu przestrzennego miasta warunkowana jest między innymi wyeksponowaniem najbardziej wartościowych zespołów urbanistyczno-architektonicznych, eliminacją dysharmonizujących elementów zagospodarowania z wartościami krajobrazowymi Sandomierza, przeprowadzeniem rewitalizacji obszarów o niskiej atrakcyjności i walorach architektonicznych i funkcjonalnych. Wśród tych uwarunkowań istotna jest odpowiednia, poprzedzona pracami studialnymi intensyfikacja zabudowy w centrum (ul. Mickiewicza, Żeromskiego, Zawichojska) miasta, tak by poprawić ogólny wizerunek centrum miasta, jako swoistej miejskiej przestrzeni publicznej.

Sandomierz posiada wiele rezerw terenowych, jednak nie wszystkie mogą zostać zainwestowane, ze względu na szczególne uwarunkowania fizjograficzne. Jednak ze względu na presję budowlaną miasta, należy, w planach miejscowych uwzględnić nowe obszary rozwoju budownictwa mieszkaniowego, oraz przede wszystkim funkcji turystycznej i rekreacyjnej, której, jako miastu turystycznemu, brakuje.

12. Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Uwarunkowania dotyczące zagospodarowania terenu wynikające z realizacji ponadlokalnych celów publicznych na poziomie województwa i kraju określa między innymi Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego.



Ponadto istnieją jeszcze inne dokumenty strategiczne i programujące, które mogą zawierać propozycje celów publicznych, których realizacja może stać się wyznacznikiem rozwoju gospodarczego i społecznego miasta.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego określa uwarunkowania i zasady rozwoju Sandomierza w kilku najważniejszych aspektach, nie zawiera jednak zadań wpisanych do rejestru zadań rządowych (brak tych zadań dotyczy całego województwa). W związku z tym Plan Zagospodarowania Województwa określa zadania realizacji ponadlokalnych celów publicznych, rekomendowane do zamieszczenia w wojewódzkim rejestrze.

Proponowane zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych:

- droga ekspresowa S-74 Łódź – Kielce – Rzeszów – Barwinek;
- wały przeciwpowodziowe wzdułż Wisły;
- modernizacja (obejścia) dróg krajowych.

Istotne przedsięwzięcia rządowe o charakterze publicznym:

- proponowany Park Krajobrazowy "Dolina Środkowej Wisły" – od Sandomierza w dół Wisły;
- obszar sieci ekologicznej NATURA 2000 "Małopolski Przełom Wisły" – jako obszar OSO.

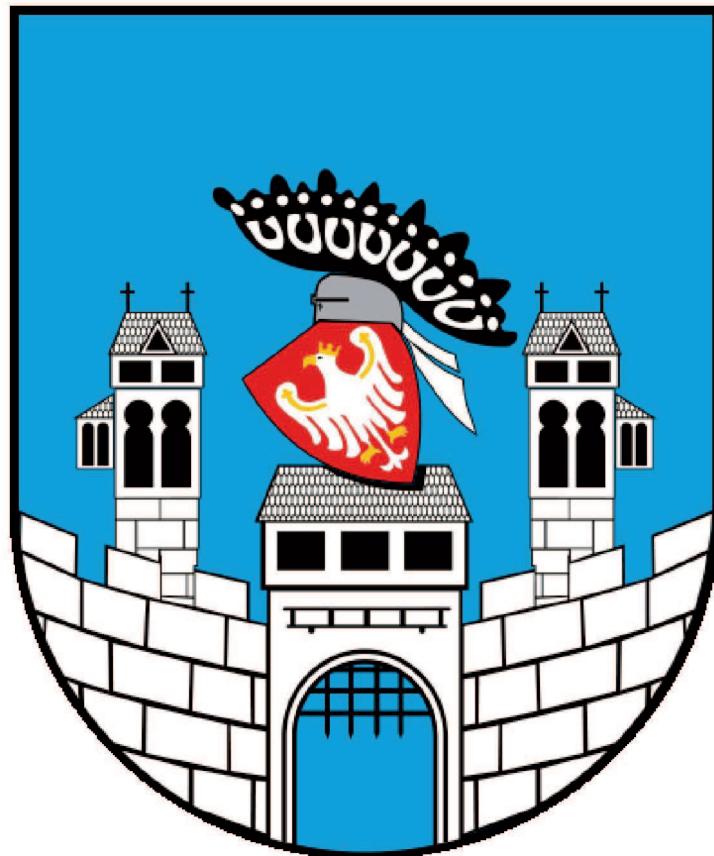
Jako priorytetowe zadanie rządowe na terenie Sandomierza w Kompleksowym Programie Rozwoju Sieci Drogowej Województwa Świętokrzyskiego proponuje się zakwalifikowanie budowy drugiej nitki mostu na Wiśle powiązanej z budową ul. Lwowskiej – bis w ciągu drogi krajowej nr 77.

W Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013 ujęto rewitalizację Starego Miasta w Sandomierzu, jako jedno z zadań



inwestycyjnych w ramach Priorytetu 6 - Wzmocnienie ośrodków miejskich i rewitalizacja małych miast.

SANDOMIERZ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

zmiana nr 4 - tekst jednolity

CZEŚĆ B – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZEŚĆ C – UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLI/419/2014 Rady Miasta Sandomierza z dnia 25 czerwca 2014r



Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Burmistrza Miasta Sandomierz. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Burmistrzem Miasta Sandomierz a INPLUS Doradztwo Inwestycyjne.

Celem opracowania jest określenie polityki przestrzennej miasta, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Powyższe opracowanie obejmuje obszar miasta Sandomierza, zgodnie z zakresem zmiany studium – II etap będącej załącznikiem do Uchwały Nr XXXVIII/365/2006 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 sierpnia 2006r.

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. Arkadiusz Świder

mgr inż. Sylwia Długosz

inż. Anna Wojtkun

mgr inż. Piotr Gromelski

mgr Łukasz Złakowski

pod nadzorem głównego projektanta mgr inż. arch. Mariana Koplińskiego.



INPLUS Doradztwo Inwestycyjne
10-683 Olsztyn
ul. Wilczyńskiego 25e/220
biuro@inplus.pl
www.inplus.pl



Opracowanie zmiany Studium nr 4 zostało wykonane na zlecenie Burmistrza Miasta Sandomierz. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Burmistrzem Miasta Sandomierz a Biurem Projektów Urbanistyki i Architektury EM Sp. z o.o. w Lublinie.

Celem opracowania zmiany Studium nr 4 ustalenie dla części wskazanego obszaru nowego kierunku zagospodarowania dopuszczającego możliwość zainwestowania terenu objętego opracowaniem również na cele usługowo-handlowe, w szczególności pod obiekty handlowe o powierzchni sprzedawy powyżej 2000m². Zmianą objęto również teren z obszaru oznaczonego w studium 6ZU - pod rozbudowę istniejącego cmentarza parafialnego (1ZC) oraz teren oznaczony w studium 1US na cele usługowo-handlowe, komercyjne. Powyższe opracowanie obejmuje obszar miasta Sandomierza, zgodnie z zakresem zmiany studium nr 4 będący załącznikiem do Uchwały Nr XXII/236/2012 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 października 2012 r.

Opracowanie wykonał zespół w składzie:

mgr inż. arch. Elżbieta Mącik - GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr Michał Pyra

mgr inż. arch. Bartosz Żułtak

BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Ul. Narutowicza 14/5A • 20-004 Lublin • tel. / fax. (0-81)534-40-30 e-mail em.lublin@wp.pl
NIP: 712-100-82-86 REGON: 430552502 KRS: 0000074188 Kapitał zakładowy: 50 000 zł

EM

spółka z o.o.

Zmianę nr 4 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Uchwaloną Uchwałą Rady Miasta Sandomierza Nr XLI/419/2014 z dnia 25 czerwca 2014r. wyróżniono kursywą i kolorem niebieskim.



Spis treści

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	6
1.1 Cele i zadania polityki przestrzennej miasta.....	6
1.2 Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego miasta.....	8
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	10
2.1 Obszary dominacji terenów zabudowy mieszkaniowej.....	10
2.1.1 Tereny zabudowy jednorodzinnej (MN).....	11
2.1.2 Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami (MNU)	15
2.1.3 Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (MNr)	20
2.1.4 Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW).....	21
2.1.5 Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami (obszar Starego Miasta) (MWU)	
23	
2.2 Obszary dominacji usług publicznych i komercyjnych.....	24
2.2.1 Tereny zabudowy usług publicznych (UP).....	24
2.2.2 Tereny zabudowy usług oświaty (UO)	25
2.2.3 Tereny zabudowy usług kultu religijnego (UK)	27
2.2.4 Tereny zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki (US).....	28
2.2.5 Tereny usług innych (U)	30
2.2.6 Teren rozmieszczenia obiektów handlowych	
o powięzchni sprzedającej powyżej 2000m² (UC)	30
2.3 Obszary dominacji zabudowy produkcyjnej, magazynowej i technicznej	35
2.3.1 Tereny produkcyjno-przemysłowe (P)	36
2.3.2 Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU)	38
2.3.3 Tereny infrastruktury technicznej (IT)	39
2.4 Obszary rekreacyjno-wypoczynkowe i zielone.....	40
2.4.1 Tereny zieleni urządzonej (ZU).....	40
2.4.2 Tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej (ZN)	43
2.4.3 Tereny ogródków działkowych (ZD).....	44
2.4.4 Tereny cmentarzy (ZC)	44
2.5 Tereny obronności i bezpieczeństwa państwa oraz tereny zamknięte	45
2.6 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	46
2.7 Tereny proponowane do objęcia zakazem i ograniczeniem zabudowy	46
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody,	
krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	47
3.1 Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie	
przyrody	48
3.1.1 Rezerwaty przyrody	48
3.2 Obszary objęte prawnymi formami ochrony środowiska na podstawie przepisów	
odrębnnych	49
3.2.1 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie gruntów rolnych i	
leśnych.....	49
3.2.2 Obszary objęte ochroną z tytułu ustawy Prawo Wodne	50
3.3 Obszary wskazane do objęcia prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o	
ochronie przyrody.....	51



3.4 Lokalne wartości środowiska przyrodniczego.....	52
3.5 Zagrożenia środowiskowe.....	55
3.5.1 Zagrożenia wynikające z cech środowiska przyrodniczego.....	55
3.5.2 Zagrożenia wynikające z działalności człowieka	55
4. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	56
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej	57
5.1 Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa świętokrzyskiego	59
5.2 Obiekty wpisane na listę miejskiej ewidencji zabytków	62
5.3 Stanowiska archeologiczne.....	65
5.4 Strefy ochrony konserwatorskiej	69
5.5 Obszary proponowane do objęcia ochroną.....	69
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	68
6.1 Układ drogowy	68
6.1.1 Układ powiązań zewnętrznych	68
6.1.2 Układ powiązań wewnętrznych	71
6.1.3 Komunikacja zbiorowa	75
6.1.4 Pozostałe systemy komunikacji.....	76
6.2 Układ kolejowy	77
6.3 Infrastruktura techniczna	78
6.3.1 System zaopatrzenia w wodę	78
6.3.2 System odprowadzania i oczyszczania ścieków	78
6.3.3 System zaopatrzenia w ciepło.....	80
6.3.4 System zaopatrzenia w energię elektryczną	82
6.3.5 System zaopatrzenia w gaz ziemny	83
6.3.6 Gospodarka odpadami	85
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.	87
7.1 Zadania rządowe stanowiące inwestycje celów publicznych	87
7.2 Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim.....	87
7.3 Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym.....	89
7.4 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu lokalnym.....	89
8. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.....	91
9. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.	91
10. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	92
11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	93
12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.....	93
13. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.....	94
14. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	95
14.1 Instrumenty planowania przestrzennego	95
14.2 Plany miejscowe	96



15. Obszary problemowe.....	100
16. <u>CZEŚĆ C</u> – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium	102
17. <u>CZEŚĆ C.1.</u> – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany Nr 4 Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Synteza ustaleń studium dla zmiany nr Studium.....	111
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	

1.1 Cele i zadania polityki przestrzennej miasta.

Analiza istniejących uwarunkowań rozwoju miasta, a w szczególności jego zagospodarowania przestrzennego, sytuacji społeczno-ekonomicznej i gospodarczej, wyposażenia w infrastrukturę techniczną wskazuje, że ustalone w obecnie obowiązującym Studium cele i kierunki rozwoju powinny zostać uzupełnione o nowe treści, które wynikają z aktualnych uwarunkowań przestrzennych i gospodarczych kraju, regionu jak i samego miasta.

Kierunki przyjęte w Studium są rezultatem zarówno uwarunkowań wewnętrznych jak również w pewnym stopniu zadań zawartych w innych dokumentach strategicznych, programujących i określających rozwój miasta nie tylko w aspekcie lokalnym ale i w aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju. Wśród tych dokumentów najistotniejsze znaczenie mają:

- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego
- Strategia Rozwoju Sandomierza
- Plan Rozwoju Lokalnego Sandomierza
- Wieloletni Program Inwestycyjny

Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego (uchwalona 26 października 2006 r.) określa Sandomierz jako jeden z najważniejszych w województwie ośrodków naukowo-badawczych. Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Sandomierzu zaliczany jest do jednej z 10 najważniejszych w województwie instytucji badawczo-rozwojowych.

O Sandomierzu, jako silnym ośrodku naukowym w województwie mówi także Regionalna Strategia Innowacji Województwa Świętokrzyskiego na lata 2005 – 2013. Regionalny system innowacji w województwie opierać się będzie na lokalnych zespołach innowacji w miastach:



Kielce, Opatów i Sandomierz, który ma prowadzić wspomnianą wyżej działalność badawczo-rozwojową oraz wspierać otoczenie biznesu.

Zgodnie Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (uchwalonego uchwałą nr XXIX/399/02 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 kwietnia 2002 r.) miasto Sandomierz leży w obszarze „D” (jako jedna ze struktur funkcjonalno-przestrzennych) o najkorzystniejszych warunkach przyrodniczych do intensyfikacji rolnictwa, w podobszarze „D1” sandomiersko-opatowskim. Obszar ten wyznacza zasięg geograficzny zwartych płyt lessowych Wyżyny Sandomierskiej i Płaskowyżu Proszowickiego, posiadających najwyższą przydatność rolniczą gleb nie tylko w skali województwa ale i kraju.

Za najważniejsze elementy zagospodarowania, stabilizujące rozwój bazy ekonomicznej Plan uznaje miedzy innymi:

- duże zasoby gleb o najwyższej przydatności rolniczej klas I-III, na których względnie łatwo uzyskać można wzrost efektywności gospodarowania;
- gęstą sieć małych i średnich ośrodków osadniczych skupiających przetwórstwo rolno-spożywcze związane z lokalną bazą surowcową, dostosowaną do potrzeb wsi i rolnictwa.

Omawiany obszar przewidziany jest w Planie Zagospodarowania Województwa do intensywnego rozwoju rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, связанego z ukształtowaną bazą sadowniczą i warzywniczą. W procesie wyodrębnienia poszczególnych obszarów rozwojowych miasto Sandomierz zostało przypisane do obszaru rozwojowego „G” – obszar doliny Wisły. Wydzielenie tego obszaru jako osobnej jednostki zostało podyktowane specyfiką problemów przestrzennych, których rozwiązanie wymaga współpracy międzygminnej i międzywojewódzkiej, a także uznaniem tego obszaru w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” za podstawowy element struktury przestrzennej Polski.

Na obszarze doliny Wisły, obok rolnictwa ekologicznego oraz nieuciążliwych funkcji przemysłowych, rozwijanych, zwłaszcza w pasie Połaniec – Osiek, przewodnim motywem zagospodarowania będzie turystyka bazująca na bogatych zasobach dziedzictwa kulturowego miast nadwiślańskich oraz unikalnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych doliny Wisły.



Wiodącą rolę w aktywizacji tej funkcji odgrywał będzie Sandomierz, który powinien zostać wykrobowany na ośrodek turystyczny o znaczeniu krajowym. Główną oś gospodarczą obszaru stanowić będzie przebiegający wzduż Wisły ciąg dróg (nr 79 i 777), który spełniać winien również funkcję regionalną „park way”.

Plan Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego określa Sandomierz (wraz z Ostrowcem Świętokrzyskim) jako regionalny ośrodek równoważenia rozwoju, zaraz po Kielcach - krajowym ośrodku równoważenia rozwoju. Ponadto Sandomierz ma pełnić funkcję ośrodka – bramy, co oznacza jak największe wykorzystanie walorów położenia miasta w celu szerszego otwarcia regionu na współpracę zewnętrzną. Plan mówi również o wzmocnieniu rangi Kielc i Sandomierza w zakresie kultury, jako wiodących ośrodków życia kulturalnego regionu, poprzez organizację imprez kulturalnych, teatralnych i muzycznych. Efektem tego ma być promocja układu urbanistyczno – krajobrazowego Sandomierza na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

1.2 Kierunki i zasady rozwoju przestrzennego miasta.

Struktura przestrzenna Sandomierza charakteryzuje się układem pasmowym, od północy w kierunku południa: rolnictwo, tkanka miejska, sfera przyrodnicza (rzeka), tkanka miejska, rolnictwo. Rzeka Wisła dzieli ponadto miasto na dwie części, które różnią się od siebie zarówno stylem i formą architektoniczną oraz sposobem zagospodarowania terenu, w tym pełnioną funkcją.

Przyjęta w Studium polityka przestrzenna koncentruje się na alokacji przestrzennej inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i kształtowaniu elementów struktury zagospodarowania przestrzennego.

Za podstawową zasadę przyjęto równoważenie rozwoju dziedzin: mieszkaniowej, społecznej, gospodarczej, przyrodniczej i kulturowej.

Zakłada się, że rozwój funkcji mieszkaniowej odbywać się będzie poprzez:

- intensyfikację zabudowy w centrum miasta;



- zagospodarowanie terenów dotąd niezabudowanych, lub użytkowanych rolniczo przede wszystkim w kierunku zabudowy jednorodzinnej, a w północnej i północno-wschodniej części w kierunku zabudowy jednorodzinnej „rezydencjonalnej”;
- rewitalizację istniejących terenów zabudowy wielorodzinnej.

W dziedzinie społecznej przewiduje się rozwój poprzez:

- utrzymanie obecnego poziomu wyposażenia w infrastrukturę społeczną, w tym, w zakresie usług szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i ponadgimnazjalnego;
- rozwój usług szkolnictwa wyższego;
- rozwój usług sportu i rekreacji;
- rozwój usług turystycznych, w tym hotelarskich;
- rozwój usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- rozwój usług kultury.

Rozwój usług społecznych, kulturowych i oświatowych związany jest również z pełnieniem przez Sandomierz funkcji powiatowych. Zakres i dostępność tych usług powinna mieć więc znaczenie ponadlokalne.

Rozwój gospodarki miasta możliwy będzie poprzez:

- rozwój przestrzenny obszarów przemysłowo – produkcyjnych i składowych, w tym związanych z przetwórstwem warzyw i owoców, w oparciu o plany miejscowe, oraz zapotrzebowanie inwestycyjne;
- rozwój obszarów usługowo-handlowych, o znaczeniu ponadlokalnym;
- uzupełnieniu terenów zabudowanych w funkcjami usługowymi lub mieszkaniowo-usługowymi w strefach wysokiej dostępności komunikacyjnej.

Zakłada się, że rozwój systemu ochrony przyrody i zieleni miejskiej będzie odbywał się poprzez:

- rozwój nowych form ochrony przyrody na terenie miasta, w tym pomniki przyrody i użytki ekologiczne oraz poszerzenie rezerwatu przyrody, a także poprzez włączenie niektórych obszarów w ponadlokalną sieć form ochrony przyrody;
- zagospodarowanie terenów zieleni miejskiej, w tym dolin i wąwozów, na cele rekreacji i wypoczynku;



- lokalizację i wyznaczenie na obszarach rozwoju innych funkcji terenów zieleni urządzonej, dla poprawy komfortu i jakości zamieszkania;
- zachowanie i rozwój zieleni wysokiej i izolacyjnej na tle zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z dziedziną gospodarczą;
- tereny rolnicze wyznaczone w studium składają się na system ochrony przyrodniczej miasta .

W zakresie sfery kulturowej rozwój Sandomierza jest warunkowany:

- wzmożeniem prac związanych z rewitalizacją historycznej tkanki miejskiej;
- rozwojem funkcji uzupełniających dla funkcji kulturowej, celem zwiększenia atrakcyjności miasta;
- ochronie ładu przestrzennego i ochronie przed przypadkową zabudową historycznej części miasta.

Istotnym założeniem poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju jakościowego struktur przestrzeni miejskich jest przekształcenie obszarów zaniedbanych i zdegradowanych. Elementem poprawy jest wdrożenie programów rehabilitacji i rewitalizacji tych struktur. Poprawę funkcjonowania poszczególnych struktur miasta powinno zapewnić również eliminowanie barier przestrzennych (rzeka, linia kolejowa, sieć dróg krajowych, a także, w niektórych przypadkach rzeźba terenu).

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Przedstawione poniżej ustalenia dotyczące funkcji i ogólnego sposobu zagospodarowania terenu powinny być punktem wyjścia przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stanowią jedynie kierunki rozwoju poszczególnych obszarów oraz wytyczne do ustaleń i wymagań w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.1 Obszary dominacji terenów zabudowy mieszkaniowej



W obszarach dominacji zabudowy mieszkaniowej wydziela się:

- Tereny zabudowy jednorodzinnej (MN);
- Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami (MNU);
- Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (MN_r);
- Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW);
- Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami (obszar Starego Miasta) (MWU)

2.1.1 Tereny zabudowy jednorodzinnej (MN)

Funkcja dominująca: mieszkalnictwo jednorodzinne

Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę szeregową, bliźniaczą i wolnostojącą z wymogiem zachowania i wprowadzenia zieleni;
- Ustala się lokalizację usług komercyjnych jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
- Ustala się lokalizację usług publicznych jako wbudowanych w budynek mieszkalnych lub jako wolnostojących;
- Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych;
- Ogranicza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej (z wyjątkiem obszarów, dla których dopuszcza się zabudowę mieszkaniową zagrodową);
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych (do 10m), przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu. Dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- Ustala się optymalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 50%;
- Ustala się optymalną wielkość nowowyznaczanych działek budowlanych: dla zabudowy wolnostojącej intensywnej 600m², dla zabudowy ekstensywnej 1000m², dla zabudowy bliźniaczej 500m² na segment, dla zabudowy szeregowej 400m² na segment;



- Proponuje się dowiązanie wysokości ogrodzeń wzduż dróg publicznych do ogrodzeń sąsiednich działek, a w przypadku terenów niezabudowanych do średnich wysokości ogrodzeń wzduż dróg publicznych.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1MN	Zabudowa jednorodzinna historyczna i nowa	Umiarkowane uzupełnienie zabudowy, styl i parametry dostosowane do zabudowy sąsiedniej, obszar w strefie konserwatorskiej A, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
2MN	Zabudowa jednorodzinna, jednorodna	Uzupełnienie zabudowy, styl i parametry dostosowane do zabudowy sąsiedniej, obszar częściowo w strefie konserwatorskiej A, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
3MN	Zabudowa jednorodzinna, tereny niezabudowane	Przeznaczenie pod zabudowę, uzupełnienie zabudowy, możliwość lokowania w zabudowie jednorodzinnej nieuçiżliwych usług wzduż ul. Staromiejskiej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
4MN	Zabudowa jednorodzinna, niejednorodna oraz tereny niezabudowane	Wprowadzenie i uzupełnienie zabudowy, poprawa jakości tkanki, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych,
4aMN	Zabudowa jednorodzinna, niejednorodna oraz tereny niezabudowane	Uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie na terenach przylegających do strefy ochronnej od kopca Salve Regina zabudowy ekstensywnej – rozproszonej, szczegółowo określonej w mpzp, poprawa jakości istniejącej tkanki budynkowej, rozbudowa, przebudowa, remont w rozumieniu przepisów budowlanych, w rejonie ul. Rokitek wokół obiektu usług zdrowia możliwe poszerzenie usług zdrowia lub wprowadzenie innych usług nieuçiżliwych
5MN	Zabudowa jednorodzinna, niejednorodna, ekstensywna, częściowo zagrodowa	Uzupełnienie zabudowy, wraz z obsługą komunikacyjną, poprawa standardu zabudowy, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
6MN	Osiedle mieszkaniowe	Rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
7MN	Zabudowa jednorodzinna, stara i nowa	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy wzduż ul. Żeromskiego, możliwość wprowadzenia nieuçiżliwych usług, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
8MN	Zabudowa jednorodzinna, intensywna z usługami nieuçiżliwymi	Poprawa standardu zabudowy, wprowadzenie nieuçiżliwych usług komercyjnych, użyteczności publicznej i biurowych, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych



9MN	Osiedle mieszkaniowe, w części zabudowa intensywna	Uzupełnienie zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną, wprowadzenie nieułatwionych usług, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
10MN	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej wraz z obsługą komunikacyjną, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
11MN	Teren częściowo niezabudowany, sady, ekstensywna zabudowa, gospodarstwa rolne	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, wraz z obsługą komunikacyjną, wskazane wytyczanie większych działek budowlanych, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
12MN	Teren niezabudowany, w części pojedyncze zabudowania	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej wzduż ul. Brzozowej, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
13MN	Teren w części zabudowany, obszar sadów	Wprowadzenie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, wprowadzenie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
14MN	Teren w części zabudowany, obszar sadów, pojedyncze gospodarstwa rolne	Wprowadzenie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, wprowadzenie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
15MN	Teren w części zabudowany, obszar sadów, pojedyncze gospodarstwa rolne	Wprowadzenie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, wprowadzenie obsługi komunikacyjnej, w południowej części obszaru możliwa zabudowa bardziej intensywna, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
16MN	Teren w części zabudowany, obszar sadów, pojedyncze gospodarstwa rolne	Wprowadzenie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, wprowadzenie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa i przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
17MN	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, wraz z obsługą komunikacyjną, wskazane wytyczanie większych działek budowlanych, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa i przebudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa zagrodowa



18MN	Zabudowa jednorodzinna mieszana, w tym związana z obsługą szkoły	Uzupełnienie zabudowy i poprawa standardu istniejącej zabudowy, rozbudowa i przebudowa w rozumieniu przepisów budowlanych
19MN	Zabudowa jednorodzinna, mieszana	Uzupełnienie zabudowy, możliwa zabudowa szeregową, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
20MN	Teren w części zabudowany, pozostałości sadów	Uzupełnienie i wprowadzenie zabudowy ekstensywnej, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
21MN	Zabudowa jednorodzinna, częściowo intensywna	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, częściowo wskazane do wymiany tkanki budynkowej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwe wprowadzenie zabudowy pensjonatowej
22MN	Teren zabudowany	Propozycje wprowadzenia w sieć wod.-kan., rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej,
23MN	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej, możliwa zabudowa intensywna, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
24MN	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, częściowo z usługami nieuciążliwymi	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, możliwe wprowadzenie usług nieuciążliwych, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
25MN	Zabudowa jednorodzinna intensywna	Poprawa standardu, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, obszar w strefie konserwatorskiej A, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
26MN	Struktura o wiejskim charakterze zabudowy, nowe uzupełnienia, w części teren niezabudowany	Uzupełnienie i intensyfikacja zabudowy, poprawa standardu zabudowy, częściowo wskazana wymiana tkanki budynkowej, utrzymanie przestrzennego stylu zabudowy, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
27MN	Zabudowa jednorodzinna, byłe gospodarstwa rolne	Wymiana tkanki budynkowej, poprawa standardu zabudowy, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
28MN	Zabudowa o wiejskim charakterze	Wymiana tkanki budynkowej, poprawa standardu zabudowy, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
29MN	Zabudowa jednorodzinna, względnie intensywna, w części zagrodowa	Uzupełnianie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
30MN	W części obszary rolne, zabudowa intensywna o wiejskim charakterze	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej wraz z obsługą komunikacyjną, w części wschodniej poprawa standardów zabudowy, częściowo wskazana



		wymiana tkanki budynkowej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych.. Obszar jako rezerwa terenowa, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
31MN	Struktura o wiejskim charakterze zabudowy, w części tereny użytków zielonych	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej wraz z obsługą komunikacyjną, w części wschodniej poprawa standardów zabudowy, częściowo wskazana wymiana tkanki budynkowej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych. Obszar jako rezerwa terenowa, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
32MN	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy ekstensywnej, możliwe wprowadzenie usług nieuciążliwych
33MN	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy ekstensywnej, możliwe wprowadzenie usług nieuciążliwych, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa zagrodowa
34MN	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy ekstensywnej wraz z obsługą komunikacyjną, możliwe wprowadzenie usług nieuciążliwych.
35MN	Zabudowa jednorodzinna intensywna	Poprawa standardu, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych
36MN	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, tereny niezabudowane, w części wschodniej osiedle mieszkaniowe	Uzupełnienie i intensyfikacja zabudowy, rozbudowa osiedla Vitrum, możliwe wprowadzenie usług nieuciążliwych, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
37MN	Zabudowa w części intensywna, obszary niezabudowane	Uzupełnienie i intensyfikacja zabudowy, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej, możliwe wprowadzenie usług nieuciążliwych, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
38MN	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy zwartej z obsługą komunikacyjną, możliwe wprowadzenie usług nieuciążliwych
39MN	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy intensywnej

2.1.2 Tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami (MNU)

Funkcja dominująca: mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami

Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, w tym obiekty użyteczności publicznej

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę szeregową, bliźniaczą i wolnostojącą z wymogiem zachowania i wprowadzenia zieleni;



- Ustala się lokalizację usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub jako wolnostojących;
- Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych;
- Ogranicza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych (do 10m), przy czym ostatnia proponowana częściowo lub całkowicie w dachu, dopuszcza się realizację dachów płaskich, w szczególności dla zabudowy usługowej;
- Ustala się wyznaczenie miejsc parkingowych przy drogach publicznych dla korzystających z usług, oraz nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- Ustala się optymalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 50%;
- Ustala się optymalną wielkość nowowyznaczanych działek budowlanych: dla zabudowy wolnostojącej intensywnej 600m², dla zabudowy ekstensywnej 1000m², dla zabudowy bliżniaczej 500m² na segment, dla zabudowy szeregowej 400m² na segment, dla zabudowy usługowej wolnostojącej nie ustala się minimalnej wielkości działki;
- Proponuje się dowiązanie wysokości ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych do ogrodzeń sąsiednich działek, a w przypadku terenów niezabudowanych do średnich wysokości ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych
- Wyklucza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400m².

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1MNU	Zabudowa jednorodzinna historyczna i nowsza	Umiarkowane uzupełnienie zabudowy, styl i parametry dostosowane do zabudowy sąsiedniej, obszar w strefie konserwatorskiej A, lokalizacja usług nieuciążliwych, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
2MNU	Zabudowa jednorodzinna, w tym zagrodowa	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardów zabudowy, usługi związane z lokalną obsługą mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
3MNU	Zabudowa jednorodzinna,	Poprawa standardu, przebudowa i rozbudowa w



	intensywna z usługami nieuciążliwymi	rozumieniu przepisów budowlanych
4MNU	Zabudowa jednorodzinna, z usługami biurowymi	Uzupełnienie zabudowy, usługi administracyjne i biurowe, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
5MNU	Zabudowa jednorodzinna, ekstensywna, częściowo zagrodowa i sady	Uzupełnienie zabudowy, wprowadzenie usług obsługi podstawowej: podróžnych i mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
6MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna	Uzupełnienie zabudowy, wprowadzenie usług nieuciążliwych podstawowej obsługi mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
7MNU	Zabudowa jednorodzinna, ekstensywna	Uzupełnienie zabudowy, wprowadzenie usług nieuciążliwych podstawowej obsługi mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
8MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, z usługami nieuciążliwymi, częściowo zabudowa zagrodowa	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, wprowadzenie usług, w tym związanych z obsługą podróžnych, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
9MNU	Zabudowa ekstensywna (zagrodowa)	Uzupełnienie zabudowy wraz z obsługą komunikacyjną, wprowadzenie usług, w tym związanych z obsługą podróžnych, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
10MNU	Zabudowa zagrodowa z usługami i małą produkcją rolną	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, usługi, w tym obsługę mieszkańców, przetwórstwo rolne, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
11MNU	Zabudowa zagrodowa ekstensywna, w większości tereny niezabudowane	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej wraz z obsługą komunikacyjną, usługi nieuciążliwe, możliwe przetwórstwo rolne, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
12MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, częściowo zagrodowa, usługi obsługi mieszkańców	Uzupełnienie zabudowy, rozwój usług obsługi mieszkańców i podróžnych, poprawa standardu zabudowy, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
13MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, częściowo zagrodowa, usługi obsługi mieszkańców	Uzupełnienie zabudowy, rozwój usług obsługi mieszkańców i podróžnych, nieuciążliwa działalność produkcyjna, poprawa standardu zabudowy, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
14MNU	Zabudowa jednorodzinna	Uzupełnienie zabudowy, rozwój usług obsługi



	ekstensywna, częściowo zagrodowa, usługi obsługi mieszkańców	mieszkańców i podróżnych, poprawa standardu zabudowy, nieuçiżliwa działalność produkcyjna, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
15MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, usługi podstawowe z nieuçiżliwą produkcją	Uzupełnienie zabudowy, rozwój usług obsługi mieszkańców i podróżnych, poprawa standardu zabudowy, nieuçiżliwa działalność produkcyjna, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
16MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, w tym częściowo zagrodowa, drobna produkcja	Wprowadzenie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej, wprowadzenie usług obsługi mieszkańców, w tym handlu, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
17MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, sady	Wprowadzenie i uzupełnienie zabudowy jednorodzinnej lużnej, rozwój usług podstawowej obsługi mieszkańców, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
18MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, w tym zagrodowa z produkcją rolną	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, wprowadzenie usług podstawowej obsługi mieszkańców, oraz związanych z działalnością rolniczą, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
19MNU	Zabudowa jednorodzinna, w części zagrodowa	Uzupełnienie zabudowy i poprawa standardu istniejącej zabudowy, możliwość lokalizacji usług obsługi mieszkańców, w tym handlu, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
20MNU	Zabudowa jednorodzinna, ekstensywna, z usługami podstawowej obsługi mieszkańców oraz drobną produkcją	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, możliwość rozwoju drobnej produkcji i usług obsługi mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
21MNU	Teren niezabudowany, w części zabudowa ekstensywna	Uzupełnienie i wprowadzenie zabudowy ekstensywnej, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, lokalizacja usług obsługi mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
22MNU	Teren w części zabudowany	Uzupełnienie zabudowy, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, możliwe wprowadzenie usług nieuçiżliwych, możliwa lokalizacja usług związanych ze sportem i rekreacją, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
23MNU	Zabudowa jednorodzinna i usługowo-biurowa	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, rozwój usług obsługi mieszkańców, w tym zabudowa biurowa, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
24MNU	Zabudowa jednorodzinna	Uzupełnienie zabudowy, wprowadzenie usług



	ekstensywna	podstawowej obsługi mieszkańców i drobnej produkcji, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
25MNU	Teren w części zabudowany, zabudowa ekstensywna (zagrodowa)	Uzupełnienie zabudowy, wzmacnianie obsługi komunikacyjnej, możliwe wprowadzenie usług nieuciążliwych związanych z obsługą podróżnych i mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
26MNU	Teren niezabudowany, w części obszar produkcji rolniczej	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
27MNU	Teren niezabudowany, w części zabudowa zagrodowa	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, możliwe wprowadzenie usług związanych z obsługą mieszkańców i drobnej produkcji, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
28MNU	Teren niezabudowany, w części zabudowa zagrodowa	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, możliwe wprowadzenie usług związanych z obsługą mieszkańców i drobnej produkcji, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
29MNU	Struktura o wiejskim charakterze zabudowy, nowe uzupełnienia	Uzupełnienie i intensyfikacja zabudowy, poprawa standardu zabudowy, częściowo wskazana wymiana tkanki budynkowej, utrzymanie przestrzennego stylu zabudowy, wprowadzenie usług podstawowej obsługi mieszkańców, w tym tereny sportowo –rekreacyjne, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
30MNU	Struktura o wiejskim charakterze zabudowy, nowe uzupełnienia	Uzupełnienie i intensyfikacja zabudowy, poprawa standardu zabudowy, częściowo wskazana wymiana tkanki budynkowej, utrzymanie przestrzennego stylu zabudowy, wprowadzenie usług podstawowej obsługi mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
31MNU	Zabudowa jednorodzinna	Wprowadzenie usług obsługi mieszkańców i podróżnych, w pobliżu projektowany węzeł drogowy, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwa realizacja zieleni izolacyjnej
32MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, w części produkcyjno-biurowa	Uzupełnianie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, rozwój usług obsługi mieszkańców, w tym biur oraz malej produkcji, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
33MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna, w części wschodniej względnie intensywna, w części tereny sadów	Uzupełnianie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, rozwój usług obsługi mieszkańców, w tym biur oraz malej produkcji, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
34MNU	Zabudowa jednorodzinna ekstensywna z usługami,	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu, rozwój usług związanych z obsługą mieszkańców, w tym



	małą produkcją i zabudową biurową	handlu, drobnej produkcji i zabudową biurową, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
35MNU	Zabudowa jednorodzinna względnie intensywna o niskim standardzie	Wprowadzenie usług nieuciążliwych, poprawa standardu zabudowy, w okresie kierunkowym możliwa zmiana funkcji na MW, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
36MNU	Teren niezabudowany, w części zabudowa usługowa	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej zwartej, z usługami obsługi mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
37MNU	Zabudowa jednorodzinna z usługami, w tym zagrodowa	Poprawa standardu zabudowy, możliwe uzupełnienie zabudową mieszkaniową z usługami obsługi mieszkańców, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
38MNU	Zabudowa intensywna wzduł ul. Portowej, w części teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej z usługami obsługi mieszkańców, poprawa standardu zabudowy istniejącej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych

2.1.3 Tereny zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (MN_r)

Funkcja dominująca: mieszkalnictwo jednorodzinne ekstensywne

Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe, zabudowa zagrodowa

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę wolnostojącą z wymogiem zachowania i wprowadzenia zieleni;
- Ustala się lokalizację usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
- Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych;
- Dopuszcza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych (do 10m), przy czym ostatnia proponowana częściowo lub całkowicie w dachu. Dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- Ustala się optymalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 75%;
- Ustala się optymalną wielkość nowowyznaczanych działy budowlanych dla zabudowy wolnostojącej ekstensywnej 1500 - 2000 m²;



- Proponuje się dowiązanie wysokości ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych do ogrodzeń sąsiednich działek, a w przypadku terenów niezabudowanych do średnich wysokości ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych
- Szczegółowe określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę określone powinno zostać w planach miejscowych, ze względu na trudne warunki geologiczne i fizjograficzne obszaru (m. in. less, duże spadki terenu)

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1MNr	Teren niezabudowany, w części obszar rolniczy	Wprowadzenie zabudowy na dużych działkach, możliwe prowadzenie działalności rolnej, głównie sadownictwa, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej;
2MNr	Teren niezabudowany, w części obszar rolniczy	Wprowadzenie zabudowy na dużych działkach, możliwe prowadzenie działalności rolnej, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej.
3MNr	Tereny niezabudowane, w tym sady, pojedyncze gospodarstwa rolne	Wprowadzenie zabudowy na dużych działkach, możliwe prowadzenie działalności rolnej, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych.
4MNr	Tereny niezabudowane, w tym sady, częściowo zabudowa jednorodzinna ekstensywna, pojedyncze gospodarstwa rolne	Wprowadzenie zabudowy na dużych działkach, możliwe prowadzenie działalności rolnej, tradycyjna, proponowane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych

2.1.4 Tereny zabudowy wielorodzinnej (MW)

Funkcja dominująca: mieszkalnictwo wielorodzinne

Funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi publiczne, dopuszczalna zabudowa jednorodzinna szeregową (na podstawie ustaleń planów miejscowych)

Proponowana ogólne kierunki zagospodarowania:

- Ustala się lokalizację usług jako wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących;
- Dopuszcza się realizację garaży podziemnych i zespołów budynków garażowych;



- Ogranicza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Proponuje się maksymalną wysokość zabudowy do 3 lub 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia proponowana częściowo lub całkowicie w dachu. Dopuszcza się realizację dachów płaskich;
- Ustala się optymalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 25%;
- Dla nowych inwestycji proponuje się wprowadzenie wymogu realizacji miejsc postojowych min. 2 miejsce na 1 mieszkanie;
- Ogranicza się wprowadzanie wewnętrznych ogrodzeń;
- Wprowadza się wymóg realizacji terenów zieleni osiedlowej;
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych;
- Wyklucza się realizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m²

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1MW	Zabudowa wielorodzinna i usługowa	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwa wymiana starej tkanki budynkowej przy ul. Żeromskiego, rozwój funkcji usługowej w zabudowie istniejącej (w parterach) i projektowanej, obszar w strefie konserwatorskiej A
2MW	Osiedle mieszkaniowe przy ul. Slowackiego	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwy rozwój funkcji usługowej w zabudowie istniejącej, obszar w strefie konserwatorskiej A
3MW	Zabudowa wielorodzinna z usługami	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwy rozwój funkcji usługowej w zabudowie istniejącej, w budynkach mieszkalnych w parterach, obszar w strefie konserwatorskiej A
4MW	Tereny niezagospodarowane, częściowo sady	Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej do 4 kondygnacji, możliwa lokalizacja usług, w tym w parterach budynków, wraz z usługą komunikacyjną, możliwość lokalizacji parkingu podziemnego
5MW	Zabudowa osiedla Rokitek	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwy rozwój funkcji usługowej w zabudowie istniejącej, w



		budynkach mieszkalnych w parterach, uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej niewskazane, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej
6MW	Budynek wielorodzinny, w części pustostan z otoczeniem	Poprawa standardu, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwa lokalizacja budownictwa społecznego
7MW	Teren niezabudowany, częściowo zabudowa wielorodzinna	Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej do 4 kondygnacji, możliwa lokalizacja usług, w tym w parterach budynków, wraz z obsługą komunikacyjną, możliwość lokalizacji parkingu podziemnego, poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy istniejącej w rozumieniu przepisów budowlanych
8MW	Tereny użytkowane rolnicze, częściowo zabudowa wielorodzinna	Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej do 3 kondygnacji, możliwa lokalizacja usług, w tym w parterach budynków, wraz z obsługą komunikacyjną, możliwość lokalizacji parkingu podziemnego, poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy istniejącej w rozumieniu przepisów budowlanych, wskazane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej
9MW	Teren częściowo zabudowany, przy ul. Lubelskiej	Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej do 3 kondygnacji, możliwa lokalizacja usług, w tym w parterach budynków, wraz z obsługą komunikacyjną, możliwość lokalizacji parkingu podziemnego, poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy istniejącej w rozumieniu przepisów budowlanych, wskazane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej
10MW	Zabudowa osiedla „Huty”, w części teren niezabudowany, ogródki działkowe	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwy rozwój funkcji usługowej w zabudowie istniejącej, w budynkach mieszkalnych w parterach, wprowadzenie nowej zabudowy do 4 kondygnacji

2.1.5 Tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami (obszar Starego Miasta) (MWU)

Funkcja dominująca: mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi

Funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Ustala się lokalizację usług nieuciążliwych jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
- Ogranicza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
- Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, związanych z obsługą ludności;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów gospodarczych;



Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1MWU	Obszar Starego Miasta	Ze względu na wysokie walory architektoniczne, historyczne i estetyczne wskazane do zachowania w stanie istniejącym. Poprawa standardu, przebudowa, przebudowa, rozbudowa i budowa nowych obiektów tylko w porozumieniu z konserwatorem zabytków. Zmiana sylwety, kompozycji frontów niewskazana. Obszar w strefie ochrony konserwatorskiej A, obszar projektowanej przestrzeni publicznej, konieczna przebudowa sieci infrastruktury technicznej

2.2 Obszary dominacji usług publicznych i komercyjnych

W obszarach dominacji usług wydziela się:

- Tereny usług publicznych (UP);
- Tereny usług oświaty (UO);
- Tereny usług sakralnych (UK);
- Tereny usług sportu, rekreacji i turystyki (US);
- Tereny usług innych (U);
- ***Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m² (UC)***

2.2.1 Tereny zabudowy usług publicznych (UP)

Funkcja dominująca: usługi publiczne

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Preferuje się lokalizację w formie wolnostojących budynków;
- Preferuje się realizację zabudowy w formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną;
- Preferuje się dostosowanie wysokości zabudowy do wysokości zabudowy sąsiedniej;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;



- Proponuje się wprowadzić wskaźnik miejsc postojowych – 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1UP	Hala sportowo - widowiskowa	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, obszar w strefie konserwatorskiej A
2UP	Budynek poczty i operatora telekomunikacyjnego	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, obszar w strefie konserwatorskiej A
3UP	Zabudowa użyteczności publicznej (sąd, urzędy administracji publicznej)	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej
4UP	Zabudowa użyteczności publicznej (policja, starostwo powiatowe, urzędy administracji samorządowej)	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej
5UP	Zabudowa użyteczności publicznej (administracja publiczna, dom kultury, ośrodek zdrowia)	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, zmiana funkcji niewskazana
6UP	Budynki straży pożarnej	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, obszar w strefie konserwatorskiej A
7UP	Zespół szpitala	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej
8UP	Teren miejskiej spółki komunalnej wraz z zabudową gospodarczą	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, uporządkowanie terenu, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, zmiana lokalizacji sortowni odpadów na tereny przemysłowe 3P lub 4PU, 5PU, w związku z tym możliwa lokalizacja dworca autobusowego
9UP	Budynek kina i domu kultury	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych, zmiana funkcji niewskazana

2.2.2 Tereny zabudowy usług oświaty (UO)



Funkcja dominująca: usługi oświaty

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Preferuje się lokalizację w formie wolnostojących budynków;
- Preferuje się realizację zabudowy w formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną;
- Proponuje się realizację kompozycji roślinnej dostosowanej do funkcji;
- Preferuje się dostosowanie wysokości zabudowy do wysokości zabudowy sąsiedniej;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Proponuje się wprowadzić wskaźnik miejsc postojowych – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1UO	Zespół budynków Wyższej Szkoly Przyrodniczo-Humanistycznej i budynek gimnazjum i liceum	Poprawa standardu, przebudowa i rozbudowa zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwe wprowadzenie zabudowy związanej z funkcjonowaniem uczelni wyższej, do 3 kondygnacji, obszar w strefie konserwatorskiej A
2UO	Przedszkole samorządowe	Poprawa standardu, przebudowa i rozbudowa zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych, zmiana funkcji niewskazana
3UO	Przedszkole samorządowe	Poprawa standardu, przebudowa zabudowy i rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, zmiana funkcji niewskazana
4UO	Szkoła podstawowa i przedszkole	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, zmiana funkcji niewskazana, urządzenie otoczenia w obiekty sportowe, obszar w strefie konserwatorskiej A
5UO	Przedszkole samorządowe i biblioteka publiczna	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, obszar w strefie konserwatorskiej A
6UO	Budynek szkoły ponadgimnazjalnej, budynek na potrzeby uczelni wyższej	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, zmiana funkcji niewskazana, obszar w strefie konserwatorskiej A
7UO	Budynki szkoły podstawowej i przedszkola samorządowego	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, zmiana funkcji niewskazana, urządzenie



		otoczenia w obiekty sportowe
8UO	Zespół budynków szkoły ponadgimnazjalnej	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, zmiana funkcji niewskazana
9UO	<i>Zespoły szkolne (szkoła podstawowa, szkoła ponadgimnazjalna)</i>	<i>Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, zmiana funkcji niewskazana</i>
10UO	Budynek gimnazjum	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, zmiana funkcji niewskazana
11UO	Kompleks budynków szkoły rolniczej, w części sady	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwość zabudowy obiektami na potrzeby szkolne do 3 kondygnacji, wraz z zielenią towarzyszącą, urządzenie otoczenia w obiekty sportowe, zmiana funkcji niewskazana
12UO	Budynek szkoły podstawowej i gimnazjum	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, urządzenie otoczenia w obiekty sportowe
13UO	Przedszkole samorządowe	Poprawa standardu, przebudowa i remont zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wraz z zielenią towarzyszącą

2.2.3 Tereny zabudowy usług kultu religijnego (UK)

Funkcja dominująca: usługi kultu religijnego

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Wprowadza się zasady zagospodarowania zgodne z wymogami konserwatorskimi w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków dla obiektów zabytkowych;
- Preferuje się realizację zabudowy w formie architektonicznej stanowiącej dominantę przestrzenną;
- Proponuje się realizację kompozycji roślinnej dostosowanej do funkcji;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Wprowadza się wymóg realizacji miejsc postojowych.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania



1UK	Kościół pw. św. Jakuba z otoczeniem	Kierunki zagospodarowania zgodne z wytycznymi konserwatorskimi, w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, obszar w strefie konserwatorskiej A
2UK	Kościół pw. św. Pawła z otoczeniem	Kierunki zagospodarowania zgodne z wytycznymi konserwatorskimi, w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, obszar w strefie konserwatorskiej A
3UK	Kościół pw. św. Józefa z otoczeniem	Kierunki zagospodarowania zgodne z wytycznymi konserwatorskimi, w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, obszar w strefie konserwatorskiej A
4UK	Kościół pw. św. Michała, seminarium duchowne	Kierunki zagospodarowania zgodne z wytycznymi konserwatorskimi, w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, obszar w strefie konserwatorskiej A
5UK	Kościół parafialny	Poprawa standardu, przebudowa zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych Zagospodarowanie otoczenia, wzmacnianie obsługi komunikacyjnej
6UK	Kościół parafialny	Poprawa standardu, przebudowa zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych Zagospodarowanie otoczenia, wzmacnianie obsługi komunikacyjnej
7UK	Kościół parafialny	Poprawa standardu, przebudowa zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych Zagospodarowanie otoczenia, wzmacnianie obsługi komunikacyjnej

2.2.4 Tereny zabudowy usług sportu, rekreacji i turystyki (US)

Funkcja dominująca: usługi sportu, rekreacji i turystyki

Funkcja uzupełniająca: usługi kultury, usługi gastronomii, zieleń urządzona

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Wprowadza się zabudowę kubaturową;
- Preferuje się ograniczenie wysokości zabudowy kubaturowej dopuszczalnych usług towarzyszących do wysokości zabudowy usług sportu i turystyki;
- Proponuje się realizację kompozycji roślinnej dostosowanej do funkcji;
- Proponuje się stworzenie pasów zieleni, w tym roślinności wysokiej;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Wprowadza się wymóg realizacji miejsc postojowych;
- Wprowadza się wymóg przystosowania zagospodarowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych;



- Ustala się minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na 50%.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1US	<i>Teren niezabudowany</i>	<i>Uporządkowanie i oczyszczenie terenu, lokalizacja urządzeń sportowo-rekreacyjnych w rozumieniu przepisów budowlanych, nie wskazana nowa zabudowa kubaturowa, możliwość lokalizacji parkingu lub „miasteczka ruchu drogowego”, obszar częściowo w strefie konserwatorskiej A</i>
2US	Teren w części zabudowany, teren niezabudowany,	Zabudowa związana z działalnością rekreacyjną i sportową, uporządkowanie i oczyszczenie terenu, możliwość lokalizacji obiektu hotelarskiego do 3 kondygnacji w południowej części obszaru, obszar w strefie konserwatorskiej A
3US	Obszar skarpy, w części zagospodarowany, obiekt hotelowy	Poprawa standardu, przebudowa i przebudowa zgodnie z przepisami budowlanymi, zagospodarowanie terenu małą architekturą, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, obszar w strefie konserwatorskiej A
4US	Stadion sportowy	Poprawa standardu, przebudowa zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych Zagospodarowanie otoczenia, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej
5US	Basen kryty	Poprawa standardu, przebudowa zabudowy, w tym rozbudowa w rozumieniu przepisów budowlanych Zagospodarowanie otoczenia (zielen, mała architektura), wzmocnienie obsługi komunikacyjnej
6US	Teren niezabudowany	Uporządkowanie terenu, zagospodarowanie dla potrzeb rekreacyjno – sportowych okolicznych osiedli, możliwa budowa obiektu sportowego lub hotelarskiego (do 2 kondygnacji), wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, warunkowo możliwość zmiany funkcji
7US	Teren niezabudowany	Możliwość lokalizacji wysokostandardowej bazy turystycznej i/lub hotelowej do 3 kondygnacji
8US	Teren niezabudowany, w części użytkowany rolniczo	Lokalizacja wysokostandardowych obiektów sportowo – rekreacyjno – turystycznych, w tym basenu, obiektu hotelowego, lub hali widowiskowo-sportowej, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej. Zabudowa o wysokich walorach architektonicznych wskazana zabudowa do 3 kondygnacji
9US	Kompleks sportowy z basenem otwartym	Przebudowa i rozbudowa, w tym przebudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwość stworzenia nowych obiektów sportowo-rekreacyjnych ogólnodostępnych



2.2.5 Tereny usług innych (U)

Funkcja dominująca: usługi komercyjne

Funkcja uzupełniająca: usługi publiczne, dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa (na podstawie ustaleń planów miejscowych)

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wysokości dopuszczonej dla sąsiednich terenów, w tym mieszkaniowych;
- Preferuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki bez względu na lokalizację obiektów;
- Wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalność związaną ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- Ogranicza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Nakazuje się zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych granicach działki;
- Ustala się optymalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 15%, a w przypadku obszarów 25U – 30U na poziomie 30%;
- Proponuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, usług publicznych, usług sportu i rekreacji;
- Wprowadza się możliwość realizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 400 m² (na obszarach wyznaczonych w tabeli);
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych;
- Dopuszcza się wprowadzenie mieszkalnictwa jednorodzinnego lub wielorodzinnego z wbudowaną funkcją usługową coraz innych funkcji, w zależności od szczegółowych kierunków zagospodarowania określonych w tabeli i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1U	Stacja paliw, były zakład mleczarski	Przebudowa i rozbudowa, w tym przebudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, uporządkowanie terenu (likwidacja istniejącej zabudowy o niskim standardzie), obszar w strefie konserwatorskiej A, możliwe wprowadzenie nowej zabudowy związanej z turystyką lub gastronomią do 2 kondygnacji
2U	Zabudowa jednorodzinna z usługami	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardów zabudowy, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych, w tym wymiana tkanki budynkowej, usługi związane obsługą turystów (o wysokim standardzie), zakaz lokalizacji dużych obiektów handlowych, styl dostosowany do wymogów konserwatorskich, obszar w strefie konserwatorskiej A
3U	Stacja paliw	Poprawa standardu i estetyki, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwość lokalizacji obiektu noclegowego (pensjonat, motel)
4U	Zabudowa jednorodzinna z usługami	Poprawa standardu i estetyki, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwość lokalizacji usług obsługi turystów, w tym obiektu noclegowego (pensjonat, motel) lub gastronomicznego
5U	Teren niezabudowany, w części sady	Wprowadzenie zabudowy związanej z obsługą mieszkańców oraz podróżnych, w tym obiekt hotelarski lub gastronomiczny.
6U	Obiekt handlowy	Konieczna poprawa standardu i estetyki zabudowy, przebudowa i przebudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej, obszar w strefie konserwatorskiej A
7U	Plac 3 Maja, targowisko	Konieczna poprawa standardu i estetyki zabudowy, przebudowa i przebudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, możliwa budowa obiektu handlowego, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej – budowa parkingu
8U	Obiekt usługowy podstawowej obsługi mieszkańców	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, osiedlowy obiekt handlowo - usługowy
9U	Osiedlowy obiekt handlowo - usługowy	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, osiedlowy obiekt handlowo - usługowy
10U	Dom Handlowy	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, osiedlowy obiekt handlowo - usługowy
11U	Istniejąca zabudowa dworca autobusowego	W okresie kierunkowym zmiana przeznaczenia budynku na obiekt handlowo – usługowy lub biurowy, zmiana lokalizacji dworca autobusowego, poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w



		rozumieniu przepisów prawa budowlanego
12U	Zabudowa usług publicznych i komercyjnych, częściowo zabudowa mieszkalna	Uzupełnienie zabudowy, rozwój usług obsługi mieszkańców, poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej, możliwa zmiana funkcji
13U	Zabudowa usługowa obsługi mieszkańców	Uzupełnienie zabudowy, rozwój usług obsługi mieszkańców, w tym obiekt handlowo-usługowy lub biurowy, możliwa nieuciążliwa działalność produkcyjna, poprawa standardu zabudowy, remont i przebudowa w rozumieniu przepisów budowlanych, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej
14U	Teren niezabudowany, częściowo sady	Wprowadzenie zabudowy usługowo – handlowej dla obsługi projektowanego osiedla, warunkowo możliwa zmiana funkcji na MNU, wskazane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej
15U	Teren niezabudowany	Wprowadzenie osiedlowej zabudowy handlowo-usługowej, w tym biurowej, obiektów użyteczności publicznej, możliwa zabudowa produkcyjna (nieuciążliwa), wprowadzenie zieleni izolacyjnej
16U	Zabudowa usługowa	Wprowadzenie zabudowy handlowo-usługowej, w tym biurowej, usług publicznych, możliwa zmiana funkcji na MNU
17U	Teren usług osiedlowych i pętla autobusowa	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, wprowadzenie usług podstawowej obsługi mieszkańców
18U	Teren niezabudowany, częściowo zabudowa usługowo-produkcyjna	Uzupełnienie zabudowy i poprawa standardu istniejącej zabudowy, przebudowa i przebudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwość lokalizacji usług obsługi mieszkańców, w tym handlu, możliwa budowa obiektu handlowego o pow. sprzedaży pow. 400 m ²
19U	Teren wykorzystywany rolniczo, w tym sady	Rezerwa terenowa pod osiedlowe obiekty handlowo – usługowe, w tym o powierzchni sprzedaży pow. 400 m ² , możliwa zmiana funkcji na MNU, wskazane uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej
20U	Parking nieutwardzony, obiekty handlowe	Uzupełnienie i wprowadzenie zabudowy usługowej, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej, lokalizacja usług obsługi mieszkańców
21U	Teren wykorzystywany rolniczo	Rezerwa terenowa pod osiedlowe obiekty handlowo – usługowe, możliwa zmiana funkcji na MNU
22U	Zabudowa usługowa	Uzupełnienie zabudowy, poprawa standardu, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, lokalizacja usług podstawowej obsługi mieszkańców, w tym zabudowa biurowa
23U	Zabudowa usługowa	Poprawa standardu, przebudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
24U	Zabudowa usługowa, składowa	Lokalizacja obiektu handlowego, handlowo – rozrywkowego z usługą komunikacyjną, o pow.



		sprzedaży pow. 400 m ² ;
25U	Zabudowa usługowa i produkcyjna	Poprawa standardu, przebudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, adaptacja istniejącej zabudowy, w okresie kierunkowym możliwa zmiana funkcji, preferowana US, MN, ZU, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
26U	Zabudowa usługowa i stacja paliw	Poprawa standardu, przebudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
27U	Giełda rolno-ogrodnicza SORH SA	Poprawa standardu, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, konieczna poprawa estetyki, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, możliwa budowa obiektów kubaturowych (proponowana wysokość do 6m) o wysokim standardzie architektonicznym dla potrzeb kupców i SORH, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, w okresie kierunkowym możliwa zmiana funkcji, preferowana US, MN, ZU
28U	Zabudowa usługowa i produkcyjna, w tym usługi publiczne	Poprawa standardu, przebudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, poprawa estetyki, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, w okresie kierunkowym możliwa zmiana funkcji, preferowana US, MN, ZU
29U	Zabudowa usług obsługi mieszkańców, w tym publicznych	Poprawa standardu, przebudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, poprawa estetyki, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, możliwa lokalizacja zabudowy biurowej,
30U	Zabudowa usługowa	Poprawa standardu, przebudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, poprawa estetyki, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, w okresie kierunkowym możliwa zmiana funkcji, preferowana US, MN, ZU, możliwa lokalizacja dworca autobusowego (jako wariant)
31U	Zabudowa jednorodzinna, zabudową usługową, w części produkcyjna i biurowa	Uzupełnianie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, rozwój usług obsługi mieszkańców, w tym zabudowy biurowej, usług publicznych, handlu, możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
32U	Stacja paliw i parking	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwe wprowadzenie zabudowy usługowej i handlowej, w tym biurowej, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej
33U	Budynek dworca kolejowego, zabudowa usług gastronomicznych i handlowych o niskim standardzie	Konieczna poprawa standardu, rozwój usług związanych z obsługą mieszkańców, w tym handlu i usług, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwa lokalizacja dworca autobusowego (wariant). Budynek



		dworca kolejowego do modernizacji na działalność usługową i handlową jako miejsce obsługi podróżnych (w przypadku wznowienia kolejowego ruchu pasażerskiego lub w przypadku lokalizacji dworca autobusowego)
34U	Zabudowa zagrodowa	Wprowadzenie zabudowy związanej z obsługą podróżnych
35U	Teren niezabudowany, w części wykorzystywany rolniczo	Wprowadzenie usług obsługi mieszkańców, w tym handlu, możliwa zabudowa biurowa i drobnej produkcji nieuciążliwej, możliwa zmiana funkcji na MNU
36U	Teren niezabudowany, w części wykorzystywany rolniczo	Wprowadzenie usług obsługi mieszkańców, w tym handlu, możliwa zabudowa biurowa i drobnej produkcji nieuciążliwej, możliwa zmiana funkcji na MNU
37U	Teren wykorzystywany rolniczo	Wprowadzenie zabudowy handlowo-usługowej wraz z obsługą komunikacyjną, możliwość lokalizacji obiektu o powierzchni sprzedaży pow. 400 m ² , wprowadzenie zieleni izolacyjnej, możliwe wprowadzenie również funkcji mieszkaniowej
38U	Teren wykorzystywany rolniczo, pojedyncze gospodarstwa rolne	Wprowadzenie zabudowy usługowej związanej z obsługą podróżnych i mieszkańców, w tym handlu, możliwa zabudowa biurowa, możliwa lokalizacja obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 400 m ²
39U	Osiedlowe obiekty usługowo-handlowe	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, osiedlowy obiekt handlowo - usługowy
40U	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy handlowo – usługowej na potrzeby mieszkańców osiedla, możliwa lokalizacja zabudowy biurowej, w tym obiektów użyteczności publicznych;
41U	Obiekt usługowo-skladowy o niskim standardzie	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, osiedlowy obiekt handlowo – usługowy, możliwa lokalizacja obiektów użyteczności publicznej oraz biur, a także zabudowy mieszkaniowej
42U	Zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	Wprowadzenie zabudowy usługowej, w tym handlu, biur, obsługi mieszkańców, szczególnie przy ul. Portowej, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwa zmiana funkcji na MNU, możliwa lokalizacja obiektu handlowego o pow. sprzedaży pow. 400 m ² , wzmacnienie obsługi komunikacyjnej
43U	Zabudowa usługowa, produkcyjna i mieszkaniowo-usługowa	Poprawa standardu zabudowy, uporządkowanie terenu, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwa lokalizacja obiektów użyteczności publicznej, handlu i obsługi mieszkańców i drobnej produkcji nieuciążliwej
44U	Zabudowa usługowa	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa



		budowlanego, możliwa lokalizacja obiektów użyteczności publicznej, handlu i obsługi mieszkańców
45U	Zabudowa jednorodzinna, zabudową usługową, w części produkcyjna	Uzupełnianie zabudowy, poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, rozwój usług obsługi mieszkańców, w tym zabudowy biurowej, obiektów użyteczności publicznej, handlu, możliwa lokalizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
46U	<i>Teren niezabudowany</i>	<i>Wprowadzenie zabudowy handlowo-usługowej wraz z usługą komunikacyjną, możliwość lokalizacji obiektu o powierzchni sprzedaży pow. 400 m², wprowadzenie zieleni izolacyjnej. Obszar częściowo w strefie konserwatorskiej A</i>

2.2.6 Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m² (UC).

Funkcja dominująca: teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

Funkcja uzupełniająca: usługi komercyjne

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Preferuje się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do maksymalnej wysokości 15m;
- Preferuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki bez względu na lokalizację obiektów;
- Wyklucza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalność związaną ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- Ogranicza się realizację wolnostojącej zabudowy gospodarczej;
- Ogranicza się lokalizacje tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Nakazuje się zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych granicach działki;



- *Proponuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych, usług publicznych, usług sportu i rekreacji;*
- *Wprowadza się możliwość realizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² na obszarze 1UC;*
- *W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych;*

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla obszaru:

<i>Symbol obszaru</i>	<i>Stan istniejący</i>	<i>Kierunki zagospodarowania</i>
<i>1UC</i>	<i>Teren częściowo zabudowany</i>	<i>Wprowadzenie zabudowy handlowo-usługowej wraz z usługą komunikacyjną, możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m², wprowadzenie zieleni urządzonej, zabudowa do 3 kondygnacji, obszar w strefie konserwatorskiej A</i>

2.3 Obszary dominacji zabudowy produkcyjnej, magazynowej i technicznej

W obszarach dominacji zabudowy produkcyjnej, magazynowej i technicznej wydziela się:

- Tereny produkcyjno-przemysłowe (P);
- Tereny produkcyjno-usługowe (PU);
- Tereny infrastruktury technicznej (IT).

2.3.1 Tereny produkcyjno-przemysłowe (P)

Funkcja dominująca: produkcyjna, przemysłowa i magazynowa (składowa)

Funkcja uzupełniająca: usługi

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Dopuszcza się realizację obiektów wielkokubaturowych;
- Preferuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki bez względu na lokalizację obiektów;



- Ogranicza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalność związaną ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Nakazuje się zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych granicach działki;
- Ustala się optymalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 10%;
- Wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej ograniczającej uciążliwość zakładu;
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1P	Huta szkła, port rzeczny	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, konieczne zmniejszenie uciążliwości dla mieszkańców i środowiska, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, możliwość wprowadzenia nowej funkcji (US) dla byłego portu rzecznego, lokalizacja bazy dla floty rzecznej wraz z lokalizacją bazy lokalowej i gospodarczej – rewitalizacja istniejących obiektów
2P	Teren niezabudowany, w części wykorzystywany rolniczo, pojedyncza zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	Möżliwość lokalizacji wszelkiej działalności produkcyjnej, przemysłowej i magazynowej, w tym obiektów infrastruktury technicznej ze strefą uciążliwości w granicach terenu, wraz z obsługą komunikacyjną, możliwe wprowadzenie zabudowy biurowej i usługowej na potrzeby obsługi obszaru, poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
3P	Teren produkcyjno-skladowy, w północnej części wykorzystywany rolniczo, w części pojedyncza zabudowa jednorodzinna i zagrodowa	Möżliwość lokalizacji wszelkiej działalności produkcyjnej, przemysłowej i magazynowej, w tym obiektów infrastruktury technicznej ze strefą uciążliwości w granicach terenu, wraz z obsługą komunikacyjną, możliwe wprowadzenie zabudowy biurowej i usługowej na potrzeby obsługi obszaru, oraz obiektów użyteczności publicznej (możliwość lokalizacji sortowni odpadów), poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej



2.3.2 Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU)

Funkcja dominująca: produkcyjna, magazynowa (składowa)

Funkcja uzupełniająca: usługi

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Dopuszcza się realizację obiektów wielkokubaturowych;
- Preferuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki bez względu na lokalizację obiektów;
- Ogranicza się lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalność związaną ze stosowaniem substancji niebezpiecznych;
- Ogranicza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych;
- Nakazuje się zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych w granicach działki;
- Ustala się optymalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki na poziomie 20%;
- Wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej ograniczającej uciążliwość zakładu;
- W przypadku świadczenia usług dla ludności nakazuje się przystosowanie zagospodarowania dla osób niepełnosprawnych.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1PU	Istniejąca zabudowa produkcyjno-usługowa	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwość wprowadzenia nieuciążliwej produkcji, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
2PU	Istniejąca zabudowa produkcyjno-usługowa	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, możliwość wprowadzenia nieuciążliwej produkcji, w tym przetwórstwa rolno - spożywczego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
3PU	Tereny produkcyjno-usługowe, w tym usług publicznych, zabudowa biurowa	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, w okresie kierunkowym proponowana zmiana funkcji, preferowana US, MNU, ZU



4PU	Teren produkcyjny i magazynowy, w części zabudowa zagrodowa i sady	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, uzupełnienie zabudowy produkcyjnej, w tym magazynowej oraz usługowej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
5PU	Teren użytkowany rolniczo, w części zabudowa zagrodowa	Wprowadzenie zabudowy produkcyjnej, w tym magazynowej oraz usługowej oraz biurowej
6PU	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy produkcyjnej o malej uciążliwości (w granicach obszaru), w tym magazynowej oraz usługowej i biurowej, lokalizacja drobnej działalności gospodarczej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej
7PU	Zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, w części teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym magazynowej oraz obiektów użyteczności publicznej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
8PU	Teren niezabudowany	Wprowadzenie zabudowy produkcyjno-usługowej o malej uciążliwości (w granicach obszaru) z obsługą komunikacyjną, lokalizacja drobnej działalności gospodarczej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
9PU	Teren niezabudowany, w części sady	Wprowadzenie zabudowy produkcyjno-usługowej o malej uciążliwości (w granicach obszaru) z obsługą komunikacyjną, lokalizacja drobnej działalności gospodarczej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej

2.3.3 Tereny infrastruktury technicznej (IT)

Funkcja: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Proponuje się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Preferuje się ograniczenie uciążliwości do granic działki bez względu na lokalizację obiektów;
- Proponuje się realizację zieleni izolacyjnej ograniczającej uciążliwość urządzeń;

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1IT	Kompleks obiektów infrastruktury technicznej (hydrofornia, stacja redukcyjna gazu, kotłownia)	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ograniczenie uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
2IT	GPZ	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i



		rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ograniczenie uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
3IT	Oczyszczalnia ścieków	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
4IT	Obiekt hydrotechniczny	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
5IT	GPZ	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, wprowadzenie zieleni izolacyjnej
6IT	Stacja pomiarowa i rozdzielcza gazu	Poprawa standardu zabudowy, przebudowa i rozbudowa w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, ograniczenie uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej

2.4 Obszary rekreacyjno-wypoczynkowe i zielone

W obszarach rekreacyjno-wypoczynkowych i zielonych wydzielają się:

- Tereny zieleni urządzonej (ZU);
- Tereny zieleni naturalnej, nieurządzonych (ZN);
- Tereny ogródków działkowych (ZD);
- Tereny cmentarzy (ZC).

2.4.1 Tereny zieleni urządzonej (ZU)

Funkcja dominująca: rekreacyjno-wypoczynkowa, ochronna

Funkcja uzupełniająca: usługi gastronomii, usługi sportu i rekreacji

Proponowane ogólne kierunki zagospodarowania:

- Proponuje się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- Ustala się minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na 75%;
- Dopuszcza się realizację zabudowy usług gastronomii pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu zieleni;
- Wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów;
- Preferuje się realizację zabudowy w formie pawilonów ogrodowych;
- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 1 kondygnację (6m);



- Preferuje się wprowadzenie ogrodzeń i oświetlenia terenów;
- Dla ciągów pieszych i rowerowych preferuje się stosowanie przepuszczalnych nawierzchni naturalnych;
- Ogranicza się ingerencję w naturalne ukształtowanie terenu;
- Nakazuje się przystosowanie zagospodarowania parków i zieleńców dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1ZU	Teren bulwaru im. Marsz. J. Piłsudskiego	Zagospodarowanie terenu dla potrzeb rekreacji i wypoczynku, wyposażenie w małą architekturę, budowa ciągów pieszo-jedzonych, możliwa lokalizacja usług gastronomii i istniejącym budynku (do modernizacji i przebudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego), rozbudowa infrastruktury dla potrzeb żeglugi rzecznej, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszar w strefie ochrony konserwatorskiej A, obszar projektowanej przestrzeni publicznej
2ZU	Sady	Wyznaczenie szlaków pieszych i punktów widokowych na panoramę miasta. Możliwa lokalizacja małej architektury. Zabudowa nie wskazana (dynamiczna rzeźba terenu, zagrożenie wzmożoną erozją wodną)
3ZU	Sady	Wyznaczenie szlaków pieszych i punktów widokowych na panoramę miasta. Możliwa lokalizacja małej architektury. Zabudowa nie wskazana (dynamiczna rzeźba terenu, zagrożenie wzmożoną erozją wodną)
4ZU	Sady	Wyznaczenie szlaków pieszych i punktów widokowych na panoramę miasta. Możliwa lokalizacja małej architektury. Zabudowa nie wskazana (dynamiczna rzeźba terenu, zagrożenie wzmożoną erozją wodną)
5ZU	Sady	Wyznaczenie szlaków pieszych i punktów widokowych na panoramę miasta. Możliwa lokalizacja małej architektury, możliwość stworzenia ścieżki edukacyjnej. Zabudowa nie wskazana (dynamiczna rzeźba terenu, zagrożenie wzmożoną erozją wodną), obszar częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej A
6ZU	Park Piszczele	Ochrona istniejącej zieleni, możliwość wprowadzenia małej architektury, objęcie ochroną prawną istniejących drzewostanów (gdy jest to celowe), obszar w strefie ochrony konserwatorskiej A
7ZU	Tereny zieleni miejskiej, skarpa Starego Miasta, wąwóz Piszczele, wąwóz Królowej Jadwigi	Oczyszczenie i uporządkowanie terenu wzduż ul. Podwale Górnego, Podwale Dolne i Staromiejskiej, wyznaczenie ciągów pieszych i rowerowych. Wprowadzenie małej architektury oraz małych usług gastronomii wzduż ww. ulic. Zagospodarowanie



		terenu i ochrona istniejących form ochrony przyrody w rozumieniu przepisów prawa o ochronie przyrody, objęcie dalszą ochroną istniejących drzewostanów (o ile jest to celowe), wzmocnienie skarpy, w tym nowe nasadzenia. Zakaz zmiany funkcji, obszar w strefie ochrony konserwatorskiej A
8ZU	Wąwóz	Ochrona istniejącego stanu, prace modernizacyjne i remontowe tylko w szczególnych przypadkach, obszar w strefie ochrony konserwatorskiej A
9ZU	Plac Jana Pawła II, skarpa Starego Miasta	Zagospodarowanie i uporządkowanie placu, możliwa lokalizacja małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, proponowana lokalizacja muszli koncertowej i miejsca na imprezy miejskie, wprowadzenie zieleni, dalsze wzmocnienie skarpy, w tym nowe nasadzenia, obszar w strefie ochrony konserwatorskiej A, zmiana funkcji niewskazana, zabudowa kubaturowa niewskazana
10ZU	Park Miejski	Rewitalizacja zieleni i małej architektury, wprowadzenie nowych nasadzeń, możliwa lokalizacja małej gastronomii, zagospodarowanie bylej wieży ciśnień (punkt widokowy, gastronomia, lub jako obiekt kulturalny), zmiana funkcji niewskazana
11ZU	Teren wąwozu, niezabudowany	Uporządkowanie i oczyszczenie terenu, ochroną przed erozją, możliwe nowe nasadzenia, zmiana funkcji niewskazana
12ZU	Wąwóz Golębicki	Zagospodarowanie i oczyszczenie terenu, wprowadzenie ciągów pieszych, małej architektury, możliwe zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, zmiana funkcji niewskazana
13ZU	Sady, obszar dolin i wąwozów	Teren o dynamicznej rzeźbie terenu, niewskazany pod zainwestowanie, uporządkowanie obszaru, wprowadzenie zieleni ochronnej
14ZU	Sady, obszar doliny	Teren o dynamicznej rzeźbie terenu, niewskazany pod zainwestowanie, uporządkowanie obszaru, wprowadzenie zieleni ochronnej
15ZU	Tereny rolnicze, oczka wodne, doliny	Teren o dynamicznej rzeźbie terenu, niewskazany pod zainwestowanie, uporządkowanie obszaru, wprowadzenie zieleni ochronnej, zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, wprowadzenie małej architektury i ciągów pieszych. Zmiana funkcji niewskazana
16ZU	Sady, oczka wodne, skarpy i doliny	Teren o dynamicznej rzeźbie terenu, niewskazany pod zainwestowanie, uporządkowanie obszaru, wprowadzenie zieleni ochronnej, zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców, wprowadzenie małej architektury i ciągów pieszych, zmiana funkcji niewskazana
17ZU	Teren użytkowany rolniczo, częściowo skarpa, sady	Uporządkowanie terenu, wprowadzenie zieleni i małej gastronomii, wyznaczenie ciągów pieszych i



		rowerowych, obszar rezerwowy dla podwyższenia atrakcyjności terenów US. Warunkowo możliwa zmiana funkcji na US
18ZU	Teren wzduż cieku wodnego	Uporządkowanie terenu i zagospodarowanie w celu ochrony wartości przyrodniczych, oraz wypoczynku i rekreacji mieszkańców. Obszar jako element powiązania przyrodniczego Starego Miasta i Górnego Pieprzowych
19ZU	Teren wykorzystywany rolniczo, w tym sady	Zagospodarowanie terenu dla potrzeb rekreacji wypoczynku mieszkańców, możliwa lokalizacja obiektów sportowych pobliskiej szkoły
20ZU	Obszar wokół oczka wodnego	Zagospodarowanie terenu dla potrzeb rekreacji wypoczynku mieszkańców, ochrona zasobów przyrodniczych
21ZU	Obszar wzduż cieku wodnego	Zagospodarowanie terenu dla potrzeb rekreacji wypoczynku mieszkańców, ochrona zasobów przyrodniczych
22ZU	Łąka na os. Huty	Zagospodarowanie terenu dla potrzeb rekreacji wypoczynku mieszkańców, rezerwa terenowa dla sąsiedniego terenu 10US
23ZU	Teren niezabudowany	Oczyszczenie i zagospodarowanie terenu, wprowadzenie zieleni wysokiej, izolacyjnej

2.4.2 Tereny zieleni naturalnej, nieurządzonej (ZN)

Wskazane zagospodarowanie dążące do renaturalizacji obszaru. Większość obszarów ZN stanowi obszary zalewowe Wisły i Trześniówka.

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1ZN	Łąka okresowo podmokła, krzewy i zarośla	Wskazane działania do renaturalizacji terenu
2ZN	Tereny niezagospodarowane	Możliwe zagospodarowanie terenu dla potrzeb mieszkańców. Teren stanowi strefę ochronną linii energetycznych WN
3ZN	Łąki okresowo podmokłe, krzewy i zarośla lęgowe	Wskazane działania do renaturalizacji terenu, obszar między korytem rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
4ZN	Łąki okresowo podmokłe, krzewy i zarośla lęgowe	Wskazane działania do renaturalizacji terenu, obszar między korytem rzeki Wisły a wałem przeciwpowodziowym, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
5ZN	Łąki okresowo podmokłe, krzewy i zarośla lęgowe	Wskazane działania do renaturalizacji terenu, możliwe wprowadzenie zieleni wysokiej, izolacyjnej



6ZN	Łąki okresowo podmokłe, krzewy i zarośla łągowe	Wskazane działania do renaturalizacji terenu, naturalna zieleń izolacyjna pomiędzy obszarami zabudowy mieszkaniowej i terenami przemysłowymi, możliwe wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzduż linii kolejowej
7ZN	Ciek wodny	Wskazane działania do renaturalizacji terenu
8ZN	Ciek wodny, łąki okresowo podmokłe, krzewy i zarośla łągowe, wzduż rzeki Trześniówka	Wskazane działania do renaturalizacji terenu wzduż cieku wodnego, teren walu przeciwpowodziowego rzeki Trześniówka, obszar zagrożenia powodziowego
9ZN	Łąki okresowo podmokłe, krzewy i zarośla łągowe	Wskazane działania do renaturalizacji terenu wzduż cieku wodnego, teren walu przeciwpowodziowego rzeki Trześniówka, obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego
10ZN	Łąki okresowo podmokłe, krzewy i zarośla łągowe	Wskazane działania do renaturalizacji terenu wzduż cieku wodnego, teren walu przeciwpowodziowego rzeki Trześniówka, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
11ZN	Łąki okresowo podmokłe, krzewy i zarośla łągowe	Wskazane działania do renaturalizacji terenu, obszar między korytem rzeki Wisły a walem przeciwpowodziowym, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią

2.4.3 Tereny ogródków działkowych (ZD)

Ustala się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi zagospodarowania ogródków działkowych

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1ZD	Istniejące ogródki działkowe	Wskazane wprowadzenie standardów jakości budynków gospodarczych, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej. W okresie kierunkowym możliwa zmiana funkcji jako inne tereny zielone, proponuje się wprowadzenie zakazu zabudowy budynkami
2ZD	Istniejące ogródki działkowe	Wskazane wprowadzenie standardów jakości budynków gospodarczych, wzmacnienie obsługi komunikacyjnej. W okresie kierunkowym możliwa zmiana funkcji jako inne tereny zielone, proponuje się wprowadzenie zakazu zabudowy budynkami
3ZD	Łąki	Rezerwa terenowa pod ogródki działkowe z obsługą komunikacyjną

2.4.4 Tereny cmentarzy (ZC)



Ustala się kształtowanie zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi zagospodarowania cmentarzy. *Wokół cmentarzy wyznacza się zgodną z przepisami odrębnymi 50 m strefę, w której zakazuje się lokalizowania nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W sytuacji gdy teren wokół cmentarza nie posiada sieci wodociągowej i wszystkie budynki korzystające z wody nie są do tej sieci podłączone wielkość strefy ulega zwiększeniu do 150m. Przy ustalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nowo wyznaczonych terenów pod funkcje cmentarzy należy sporządzić dokumentację potwierdzającą spełnienie warunków określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.*

Tab. Szczegółowe kierunki zagospodarowania dla poszczególnych obszarów

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1ZC	<i>Istniejący cmentarz zabytkowy, Park Piszczele</i>	<i>Obszar w strefie ochrony konserwatorskiej A Obiekt zabytkowy, zagospodarowanie w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, możliwe porządkowanie zieleni i architektury. W nowoprojektowanej części cmentarza należy nawiązać się do jego zabytkowej części, objęcie ochroną prawną istniejących drzewostanów (gdy jest to celowe),</i>
2ZC	Istniejący cmentarz zabytkowy	Obiekt zabytkowy, zagospodarowanie w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, możliwe porządkowanie zieleni i architektury, obszar w strefie ochrony konserwatorskiej A
3ZC	Istniejący cmentarz zabytkowy	Obiekt zabytkowy, zagospodarowanie w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, możliwe porządkowanie zieleni i architektury
4ZC	Istniejący cmentarz zabytkowy	Obiekt zabytkowy, zagospodarowanie w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków, możliwe porządkowanie zieleni i architektury
5ZC	Cmentarz komunalny	Wskazane porządkowanie zieleni, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej
6ZC	Teren niezabudowany, rezerwa pod cmentarz	Rezerwa pod cmentarz, wzmocnienie obsługi komunikacyjnej, wprowadzenie zieleni izolacyjnej

2.5 Tereny obronności i bezpieczeństwa państwa oraz tereny zamknięte

Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania



1TZ	Istniejąca jednostka wojskowa	Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku zmiany statusu wskazana zmiana funkcji na podstawie sporzązonego dla tego obszaru planu miejscowego. Proponowana funkcja handlowo – usługowa, zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna. Możliwa lokalizacja dworca komunikacji zbiorowej..
2TZ	Teren kolejowy	Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku zmiany statusu wskazana zmiana funkcji na podstawie sporzązonego dla tego obszaru planu miejscowego.

2.6 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Studium wyznacza tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej na terenie miasta, które ze względu na wysokie walory agroklimatyczne proponuje się pozostawić w intensywnym użytkowaniu rolniczym. W okresie kierunkowym obszary te zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową rezydencjonalną, która będzie stanowiła uzupełnienie funkcji wiodącej.

Studium wprowadza możliwość zagospodarowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z proponowanymi kierunkami:

- umożliwia się odnawianie i rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością wprowadzenia funkcji agroturystycznej;
- wprowadza się możliwość lokalizowania budowli rolniczych, w tym budynków gospodarczych na terenach upraw rolnych;
- umożliwia się uzupełnianie istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wzdłuż utwardzonych ciągów komunikacyjnych, przy zachowaniu istniejącego podziału geodezyjnego działek;
- umożliwia się przekształcenia siedlisk na cele zabudowy jednorodzinnej.

2.7 Tereny proponowane do objęcia zakazem i ograniczeniem zabudowy

- Linie energetyczne (pas uciążliwości linii energetycznej: 19 m po każdej stronie osi linii wzduż linii WN 110 kV, 7 m po każdej stronie osi linii wzduż linii sN 15 kV);



- Gazociągi (2 metry od osi gazociągu wybudowanego po 11 grudnia 2001 r., dla starszych, zgodnie z rozporządzeniem MPiH z 1995 r.), oraz zgodnie z warunkami określonymi w rozdz. 6.3.5;
- Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej określone w Studium;
- Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią na rzece Wiśle, Koprzywiance i Trześniówce, których użytkowanie determinują przepisy odrębne;
- Teren położony w granicach projektowanego powiększonego rezerwatu przyrody „Góry Pieprzowe” i na obszarze projektowanego użytku ekologicznego „Kamień Plebański”;
- *Tereny wokół cmentarzy w odległości do 50m od granic cmentarza obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i wymagających ochrony, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących żywność oraz produkujących artykuły żywności, w odległości od 50 do 150m od cmentarza mogą być lokalizowane wymienione wyżej obiekty pod warunkiem, że tereny te posiadają sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone. Ponadto w odległości co najmniej 150m od granic cmentarza nie mogą być lokalizowane indywidualne studnie służące do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze, natomiast w odległości 500m od granic cmentarza nie mogą znajdować się ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służące jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze;*
- Pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, w celu konieczności umożliwienia wypełnienia obowiązków przez właścicieli wód;
- Obszary wokół stacji bazowych telefonii wytwarzających promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące zgodnie z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

Podstawowym kierunkiem działań planistycznych mających na celu ochronę i kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturalnego powinno być zachowanie i ochrona



zasobów przyrodniczych i kulturowych. Dzięki temu możliwy będzie rozwój miasta oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Kierunki ochrony środowiska wyznaczają w dużej części odrębne przepisy prawne, dotyczące poszczególnych form ochrony przyrody, jak również ocena stanu i zasobów przyrodniczych, które należy objąć ochroną.

3.1 Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie przyrody

3.1.1 Rezerwaty przyrody

~~Rezerwat „Góry Pieprzowe” o pow. 18,01 ha, utworzony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego w 1979 r., znajduje się na terenie gminy Dwikozy i miasta Sandomierza (5,7 ha). Rezerwat chroni murawy stepu ostnicowego i zarośla sucho- i ciepłolubne (kserotermiczne), oraz urozmaicono rzeźbę terenu, w tym widoczne utwory środkowo-kambryjskie, uznane za najciekawsze i najstarsze w Górzach Świętokrzyskich. Rezerwat objęty jest ochroną częściową, co oznacza, że ochrona ma na celu przywrócenie stanu pierwotnego środowiska i zmierza do unnaturalnienia biocenoz lub zachowania ich w określonym stanie. Ochrona częściowa może być związana z przebudową stanu gatunkowego, poprzez promowanie wybranych gatunków przy jednoczesnym eliminowaniu ich konkurentów.~~

~~Dla wymaganej ochrony rezerwatu, w roku 2005 opracowano Plan Ochrony Rezerwatu „Góry Pieprzowe”. Ponadto zakazy i nakazy obowiązujące z rezerwacie przyrody określają ustawą o ochronie przyrody (zostały one przytoczone w rozdziale 3.3 opracowania ekofizjograficznego podstawowego).~~

~~Zakazy te nie dotyczą między innymi prac wynikających z planu ochrony, prac związanych z ochroną i bezpieczeństwem kraju.~~

~~Zachowanie unikalnej flory i fauny tego terenu jest niezwykle ważne nie tylko ze względów naukowych, ale też ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Wisły, która jest ważnym korytarzem ekologicznym, przez który odbywa się migracja fauny i flory. Dlatego też „Góry Pieprzowe” proponowane są do objęcia ochroną w ramach sieci NATURA 2000 – kod pltmp024 (znajduje się na tzw. Shadow List 2006, czyli optymalnej koncepcji sieci NATURA 2000), jako obszar potencjalny.~~



3.1.2 Pomniki przyrody

Na terenie Sandomierza zlokalizowane są 23 pomników przyrody (13 pozycji rejestrowych), utworzonych rozporządzeniami Wojewody Tarnobrzeskiego. Użytkowanie ich powinno być zgodne z przepisami ustawy o ochronie przyrody. W ramach ochrony należy wyznaczyć strefy ochrony wokół pomnika, a także chronić obiekty aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowią zagrożenia dla ludzi lub mienia. Jednak z uwagi na brak w terenie drzewa pomnikowego – wiązu szypułkowego (nr rej. 660) jego status prawny będzie uchylony, a przy braku zgody właściciela działki na którym rośnie lipa drobnolistna (nr rej. 473), drzewo to również zostanie skreślone z listy.

W ochronie pomników przyrody ~~z przepisów ustawy o ochronie przyrody wynikają należy uwzględniać następujące zakazy:~~

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także mineralów i bursztynu;
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt,
- umieszczania tablic reklamowych.

3.2 Obszary objęte prawnymi formami ochrony środowiska na podstawie przepisów odrębnych

3.2.1 Obszary objęte ochroną z tytułu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Grunty leśne



Sandomierz nie posiada bardzo obszarów leśnych. Położone są głównie we wschodniej części miasta na terenie skarpy Kamienia Plebańskiego i Górz Pieprzowych, oraz miejscami w dolinie Wisły (lasły leśowe). W związku z ochroną tych terenów należy ograniczać przeznaczenie na cele nieleśne, ograniczać szkodliwą działalność powstającą w skutek działalności nieleśnej oraz poprawiać wartość użytkową i zapobiegać obniżaniu produkcyjności. Zmiana użytkowania wymaga zgody, stosownie do przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ministra właściwego do spraw środowiska w przypadku gruntów leśnych Skarbu Państwa, a w przypadku pozostałych gruntów leśnych marszałka województwa.

3.2.2 Obszary objęte ochroną z tytułu ustawy Prawo Wodne

Obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi

Na terenie miasta występuje obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują zasady określone *na mapach zagrożenia powodziowego*.

Ponadto miasto jest zagrożone wodami powodziowymi na terenach położonych poza wałami przeciwpowodziowymi. Jednak Sandomierz nie został dotąd objęty „Studium ochrony przeciwpowodziowej”, opracowanym przez RZGW Kraków, stąd obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego, o których mowa w ustawie Prawo Wodne, nie obowiązują. Wyróżnia się zatem tereny zagrożone zalaniem w przypadku awarii obwałowań, które zostały omówione szerzej w rozdziale 8 części B Studium.

Granice terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych zalaniem w przypadku awarii obwałowań przedstawiono w zał. graf. nr 2b.

W związku ze zmianami wprowadzonymi w ustawie z dnia 18.07.2001r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2012r. poz. 145 ze zm.), nie ma wymogu sporządzania studium ochrony przeciwpowodziowej (istnieje natomiast obowiązek sporządzenia map zagrożenia powodziowego).

Wody podziemne

Sandomierz posiada bardzo zróżnicowaną sytuację hydrogeologiczną. Północna część położona jest w obszarze niewodonośnym, natomiast południowa w obrębie zbiornika wód podziemnych GZWP nr 425. Wody zbiornika powinny podlegać ochronie. W związku z tym należy:



- ograniczać organizowanie gospodarki ściekowej w sposób umożliwiających odpływ ścieków w grunt;
- ustalać zasady nawożenia gleb i stosowania odpowiednich środków ochrony roślin;
- ograniczać lokalizację inwestycji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują strefy ochrony pośredniej ujęć wodnych. Nie postuluje się także, wprowadzenia takich stref. Ochrona wód podziemnych będzie prowadzona na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej głównego zbiornika wód podziemnych nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów.

3.3 Obszary wskazane do objęcia prawną ochroną przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego Sandomierza wskazuje się objąć ochroną następujące obszary:

- powiększenie istniejącego rezerwatu przyrody „Góry Pieprzowe” o tereny położone w Kamieniu Plebańskim w granicach administracyjnych miasta Sandomierz;
- cały obszar rezerwatu przyrody „Góry Pieprzowe” zostanie włączony do sieci NATURA 2000 pn. „Góry Pieprzowe”;
- wąwóz Salve Regina wraz z otoczeniem objąć prawną ochroną przyrody jako pomnik przyrody;
- powołanie formy ochrony przyrody - Park Krajobrazowy „Dolina Środkowej Wisły”, z włączeniem w jego granice Górz Pieprzowych (na terenie miasta, granica tego obszaru zawiera się w granicach projektowanego obszaru NATURA 2000);
- ustanowienie (odnowienie) ochrony dla obszaru bylego użytku ekologicznego „Kamień Plebański”, ponownie jako użytek ekologiczny; proponowany do objęcia ochroną prawną jako forma pozostałości ekosystemu mająca znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;
- *Sandomierski Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, jako fragment krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujący na ochronę ze względu na walory widokowe i estetyczne. W granicach,*



którego zaleca się pielegnacje wszelkich form zieleni oraz realizacji zieleni wysokiej i niskiej przy obiektach kubaturowych, szczególnie przemysłowych i drogowych uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych.

Proponuje się ponadto, po przeprowadzeniu szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczo-krajobrazowej objęcie ochroną (głównie jako pomniki przyrody) cennych przyrodniczo oraz krajobrazowo drzewostanów stanowiących elementy zieleni miejskiej.

3.4 Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

Krajobraz

Miasto posiada wyjątkowo atrakcyjne walory widokowe i pejzażowe ze względu na położenie po obu brzegach Wisły. Północna część miasta usytuowana jest na wysoczyźnie o bardzo urozmaiconej rzeźbie terenu, kilkadziesiąt metrów powyżej części południowej, położonej w rozległej, płaskiej dolinie Wisły.

Podstawowym zadaniem powinno być zachowanie czytelności istniejących dominant w krajobrazie miasta.

Rzeźba terenu

Wśród wartości związanych z dynamiczną, urozmaiconą rzeźbą terenu Sandomierza na uwagę zasługują przede wszystkim:

- wysoka skarpa wiślana, poprzecinana licznymi, mniejszymi i większymi wąwozami i dolinami, utrwalonymi roślinnością;
- rozległa, płaska strefa doliny rzeki Wisły oraz Trześniówka, szczególnie widoczne w prawobrzeżnej części miasta;
- doliny boczne i wąwozy wysoczyzny lessowej, szczególnie w północnej części miasta (Chwalki, Mokoszyn);

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe Sandomierza stanowią głównie wartość estetyczną, ale dla środowiska przyrodniczego również jako istotny element całego ekosystemu. Ponadto inne, najcenniejsze wartości związane z występowaniem wód powierzchniowych posiadają:



- Wisła i jej dopływ Trześniówka jako element o dużych walorach krajobrazowych, związanych również z rekreacją i wypoczynkiem;
- rzeka Koprzywianka, oraz liczne zanikające, o odciętym przepływie zasypywane zbiorniki wodne, pozostałość starorzeczy Wisły, tworzące możliwość renaturalizacji systemu wodnego. Zasilane wodami Koprzywianki mogą być wykorzystane i zagospodarowane rekreacyjnie;
- źródelka i cieki wodne, często okresowe, występują na zboczach, dnach dolinek i wąwozów.

Dolina Wisły - 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.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, uwzględniono cele szczegółowe:

niepogarszanie aktualnego stanu JCWP

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,*
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w RDW),*
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,*
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.*

Wody podziemne

Sandomierz położony jest na dwóch obszarach hydrogeologicznych. Północna część miasta nie jest wodonośna, natomiast południowa wchodzi w skład jednego z Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (nr 425).

Fauna i flora

Fauna i flora występująca na terenie miasta jest typową dla obszaru tej części wysoczyzny i płaskowyżu, który jest elementem większej jednostki: Wyzyny Kielecko-Sandomierskiej. Jednak, że względu na położenie (na granicy dwóch krain geograficznych,



klimatycznych i geologicznych) wytworzyły się tutaj szczególne warunki do rozwoju fauny i flory. Największe wartości stanowią:

- roślinność i świat zwierzęcy Góra Pieprzowych, jako evenement geologiczno-przyrodniczy na skalę europejską (m. in. największe skupisko dziko rosnących róż – pod względem ilości gatunków, niezwykła fauna owadów i pajaków);
- roślinność kserotermiczna zboczy o nachyleniu południowym, w tym Góra Pieprzowych;
- zbiorowiska szuwarowe i łąkowe będące ostoją zwierząt;
- zbiorowiska leśne i zaroślowe porastające dna i zbocza wąwozów, dolin i skarp. Utrwalają niestabilną rzeźbę terenu;
- sady, jako uprawy trwale, pełniące funkcje glebo- i wodochronne, zapobiegają intensyfikacji procesów erozyjnych;
- zieleń miejska (parki, cmentarze, roślinność naturalna wąwozów i dolin, skupiska drzew) jako obszary i obiekty kształtujące dobre warunki mikroklimatyczne miasta i utrwalające rzeźbę terenu;

Korytarze ekologiczne

Studium określa lokalną sieć korytarzy ekologicznych jako obszarów umożliwiających migrację zwierząt i roślin. Dla tych terenów niezbędne jest zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych umożliwiających ciągłość przyrodniczą pomiędzy obszarami prawnej ochrony przyrody lub obszarami o wysokich walorach środowiska naturalnego.

Na obszarach korytarzy ekologicznych proponuje się lokalizowanie zabudowy w taki sposób, który nie wprowadza znaczących barier (zabudowa, sieć infrastruktury liniowej) uniemożliwiających naturalną migrację zwierząt i roślin (zał. graf.).

Dolina Wisły została zaliczona ponadto jako ekosystem kluczowy w skali krajowej, co oznacza, że środowisko zachowało w dużym stopniu swój naturalny charakter i obszar ten odgrywają decydującą rolę w utrzymaniu równowagi ekologicznej i funkcjonowaniu systemu ekologicznego w układach makroprzestrzennych.



3.5 Zagrożenia środowiskowe

3.5.1 Zagrożenia wynikające z cech środowiska przyrodniczego

- budowa geologiczna i warunki hydrogeologiczne krawędzi Wyżyny Kielecko-Sandomierskiej (w tym głównie najbardziej zagospodarowanego i cennego pod względem kulturowym Starego Miasta) powoduje zagrożenie związane z występowaniem katastrof geologicznych. Specyficzne właściwości lessu (uplastycznianie się pod wpływem wilgoci) powodują zjawisko sufozji, czyli osiadania gruntu i zawałów powierzchni;
- zagrożenie wystąpienia powodzi i podtopień. Dolina Wisły i Trześniówka obudowana została wałami przeciwpowodziowymi. Jednak stan niektórych fragmentów tych zabezpieczeń nie jest wystarczający. Dotychczas, na terenie miasta nie doszło do poważniejszych szkód spowodowanych wysoką wodą. Na wysokości Sandomierza woda nie przelała się przez wały, ani Wisły, ani Trześniówki;
- zagrożenie erozją wodną stanowi znaczący problem na terenie miasta. Budowa geologiczna oraz rzeźba terenu sprzyjają takim zjawiskom. Jednak odpowiednie zagospodarowanie terenu (m. in. roślinność wzmacniająca, ograniczenie zabudowy skarp i zboczy) mogą, przynajmniej częściowo powstrzymać erozję;
- zagrożenie zanieczyszczeniami powierzchniowymi, płytko zalegających wód gruntowych pozbawionych warstwy izolacyjnej (południowa część miasta);
- zagrożenie wynikające z tendencji do tworzenia się zastoisk chłodnego, wilgotnego i zanieczyszczonego powietrza (w lewobrzeżnej części Sandomierza);

3.5.2 Zagrożenia wynikające z działalności człowieka

- postępująca dewastacja krajobrazu przyrodniczo-kulturowego, zwłaszcza strefy krawędziowej doliny Wisły poprzez dysharmonizujące formy zabudowy i zagospodarowania.



- degradacja cennych wartości przyrodniczo-krajobrazowych, wskutek ich izolacji przestrzennej i funkcjonalnej od większych struktur przyrodniczych;
- zanieczyszczenie wód – pozaklasowa jakość wód Wisły i Trześniówki wpływająca na degradację środowiska przyrodniczego;
- zanieczyszczenie powietrza – przekroczone dopuszczalne normy stężenia gazów i pyłów. Pochodzą one z lokalnych zakładów przemysłowych, ruchu samochodowego, ale przede wszystkim spoza obszaru miasta;
- potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód węglowych i powierzchniowych ściekami ze zbiorników indywidualnych. Problem na terenie miasta jest coraz mniejszy, jednak może dotyczyć nowych obszarów rozwojowych, szczególnie w południowej części miasta (słaba izolacja wód podziemnych), Ochrona wód podziemnych powinna być zgodna z dokumentacją hydrogeologiczną zbiornika wód podziemnych GZWP nr 425;
- potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia powietrza gazami i pyłami pochodząymi z indywidualnych urządzeń grzewczych. Istnieje konieczność wprowadzenia ekologicznych źródeł ciepła zarówno dla użytkowników indywidualnych, jak i dla miejskiej sieci cieplowniczej (np. gaz ziemny);
- uciążliwości związane z promieniowaniem elektromagnetycznym niejonizującym wytwarzanym przez stacje bazowe telefonii komórkowych. Ochrona przed nimi powinna polegać na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów tych pól poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach. Zasady te określone są w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;
- uciążliwości związane z nadmiernym hałasem i związanym z nim klimatem akustycznym miasta. Dopuszczalne wartości poziomów dźwięku w środowisku określa załącznik do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.



Rejon Sandomierza posiada bardzo korzystne w skali kraju warunki agroklimatyczne, a także wysokiej jakości gleby, co stwarza warunki do rozwoju sadownictwa, ogrodnictwa i uprawy warzyw. W roku 2003 grunty orne wraz z sadami stanowiły 49% powierzchni miasta.

Tereny rolne Sandomierza obejmują głównie północne obrzeża miasta (zal. graf. nr 2b) i są chronione na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dominującą funkcją pozostanie sadownictwo, z wykształconymi już cechami rolnictwa specjalistycznego w otoczeniu zabudowy rezydencjonalnej.

Studium proponuje następujące zapisy dotyczące kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- proponuje się powiązanie planowanej funkcji mieszkaniowej z funkcją rolniczą oraz ograniczenie zainwestowania z wyjątkiem: obiektów służących produkcji rolnej, przetwórstwu rolno-spożywczemu oraz ustaleń w rozdziale 2;
- zakazuje się prowadzenia melioracji o charakterze odwadniającym na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- umożliwia się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- wprowadza się możliwość lokalizacji terenów zieleni, urządzeń infrastruktury turystycznej i rekreacji, ciągów spacerowych;
- szczegółowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostaną ujęte w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie Sandomierza gospodarka leśna praktycznie nie istnieje. Odsetek gruntów leśnych jest bardzo niewielki, a istniejące obszary leśne w większości znajdują się pod ochroną na mocy przepisów odrębnych. Ze względu na deficit wolnych terenów, a także wysoką jakość glebowo-rolniczą istniejącej przestrzeni Studium nie wyznacza nowych terenów pod zalesienia. Zwiększenie powierzchni lasów wskazane jest jedynie w celu ograniczenia lub zahamowania procesów erozji gleb i stepowienia na obszarach podatnych na tego typu niebezpieczeństwo.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej



Sandomierz zaliczany jest do najcenniejszych, historycznych zespołów urbanistyczno-krajobrazowych w Polsce. Wśród ogromnych walorów miasta na uwagę zasługują:

- walory krajobrazowo-przyrodnicze, na które składa się piękne położenie miasta na wysokim brzegu Wisły oraz warunki glebowe (less), wpływające nie tylko na specyfikę upraw i zieleni, tworzących lokalny mikroklimat, ale również kształtujące lokalny krajobraz, pocięty głębokimi wąwozami wyżlobionymi w wielometrowych warstwach lessu;
- wartości urbanistyczne, wynikające zarówno z ukształtowania miasta i jego sytuacji, jak i zachowanych faz rozwoju;
- wartości architektoniczne, związane z wysokimi walorami zachowanych obiektów zabytkowych jak kościół św. Jakuba (I poł. XIII w.) ratusz (XIV – XVI w.), katedra (dawna kolegiata – XIV w.), klasztor i kościół Benedyktynów (XVII w.), kolegium jezuickie (XVII w.) i wiele innych;
- wartości historyczne, wynikające zarówno ze wspaniałych tradycji kulturowych, jak i zachowanych śladów faz rozwoju osadnictwa.

Do wyjątkowych walorów historyczno-kulturowych i krajobrazowych należą:

- zespół Starego Miasta w granicach wyznaczonych fragmentami murów średniowiecznych;
- Wzgórze Staromiejskie;
- Przedmieście Opatowskie i Przedmieście Zawichojskie;
- krajobraz Wyżyny Sandomierskiej;
- dawne układy wiejskie

Jednym z głównych zadań ochrony i zwiększenia rangi ochrony w skali światowej i krajowej obiektów, układu urbanistyczno – krajobrazowego Sandomierza (o szczególnym znaczeniu dla kultury narodowej i historii) powinna być promocja jego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Zapewni to w szczególności międzynarodową promocję turystyczną miasta, a co za tym idzie wzrost gospodarczy miasta i regionu. Ochrona cennych zabytków oraz działania inwestycyjne miasta powinna jednak odbywać się na zasadzie zrównoważonego rozwoju. Szczególne wartości architektoniczne oraz historyczne obiektów oraz cele



i założenia ich ochrony zawarte są również w „Programie opieki nad zabytkami w woj. świętokrzyskim na lata 2007 – 2011”.

5.1 Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa świętokrzyskiego

- Zespół urbanistyczno-architektoniczny i krajobrazowy
nr rej. 14 – data wpisu 9.01.1947, 7 z 10.01.1966 oraz 3 z 25.02.1977 i z 10.04.1984
- Zespół kościoła katedralnego p.w. NMP; ul. Katedralna
 - kościół, nr rej. 154 z 9.03.1932 oraz 11 z 10.01.1966
 - dzwonnica, nr rej. 153 z 11.04.1932 oraz 11 z 10.01.1966
 - ogrodzenie cmentarza przykościelnego, nr rej. 11 z 21.05.1999
 - sufraganówka, nr rej. 27 z 1.03.1967
 - wikarówka, nr rej. 53 z 1.03.1967
- Zespół kościoła parafialnego p.w. św. Pawła, ul. Staromiejska; nr rej. 5 z 28.02.1977
 - kościół, nr rej. 152 z 11.04.1932 oraz 12 z 10.01.1966
 - dzwonnica, nr rej. 12 z 10.01.1966
 - ogrodzenie z bramą
 - plebania (drew.), nr rej. 12 z 10.01.1966 (nie istnieje)
- Synagoga, ul. Basztowa nr rej. 854 z 29.04.1959 oraz 29 z 20.05.1966
- Dom gminy żydowskiej, ul. Basztowa, nr rej. 55 z 20.05.1967
- Zespół klasztorny benedyktynek, ul. Żeromskiego, nr rej. 7 z 1.03.1977
 - kościół p.w. św. Michała, nr rej. 149 z 22.10.1932 oraz 13 z 10.01.1966
 - klasztor, nr rej. 149 z 22.10.1932 oraz 13 z 10.01.1966
 - dzwonnica, nr rej. 13 z 10.01.1966
 - budynek furty klasztornej, nr rej. 13 z 10.01.1966
 - domek kapelana, nr rej. 13 z 10.01.1966
 - kazalnica, nr rej. 13 z 10.01.1966
 - ogród
 - ogrodzenie



- zabudowania gospodarcze
- budynek dawnego seminarium niższego, ul. Żeromskiego, nr rej. 277 z 23.09.19
- Zespół klasztorny dominikanów, ul. Staromiejska, nr rej. 8 z 9.03.1977
- kościół p.w. św. Jakuba, nr rej. 151 z 9.03.1935 oraz 8 z 10.01.1966
- dzwonnica, nr rej. 151 z 9.03.1932
- pozostałości klasztorne, nr rej. 8 z 10.01.1966
- ogród wraz z sąsiednimi wąwozami i lipami przed kościołem, nr rej. 8 z 10.01.1966
- Zespół szpitalny, ul. Opatowska, nr rej. 10 z 9.03.1977
- kościół p.w. św. Ducha, nr rej. 150 z 9.03.1932 oraz 85 z 20.05.1967
- budynek szpitalny płn.
- budynek szpitalny pld.
- Zespół klasztorny reformatów, pl. św. Wojciecha, nr rej. 11 z 9.03.1977
- kościół p.w. św. Józefa, nr rej. 147 z 22.10.1932
- klasztor
- mur wokół dziedzińca przedkościelnego z kapliczkami na stacje Męki Pańskiej i bramką
- ogrody klasztorne
- ogrodzenie terenów klasztornych
- Zespół „Domu Długosza”, ul. Długosza
- mansjonarza ‘Domu Długosza’, nr AK.11/Sa/5/32/Ki z 30.04.1932 oraz 14 z 10.01.1966
- podwórze, nr AK.11/Sa/5/32/Ki z 30.04.1932
- ogród w granicach ogrodzenia, nr rej. 39 z 28.06.1947
- Kanonia, ul. Mariacka 10, nr rej. 145 z 28.02.1935 oraz 28 z 31.03.1971
- Dawna szkoła parafialna z oficyną, ul. Mariacka 18, nr rej. 56 z 20.05.1967
- Dom Księży Emerytów, ul. Mariacka 9, nr rej. 54 z 20.03.1967
- Collegium Jezuickie „Collegium Gostomianum”, ul. Długosza, nr rej. 146 z 9.03.1932 oraz 30 z 20.05.1966
- Zamek, nr rej. 156 z 9.03.1932 oraz 31 z 20.01.1966
- Pozostałości obwarowań miejskich, nr rej. 21 z 10.03.1977
- odcinek muru zach. (wzdłuż ul. Basztowej z fragmentami baszt)



- odcinek muru płn. (wzdłuż ul. Mickiewicza)
- mur w domu, ul. Forteczna 10/12
- odcinki muru w budynkach, ul. Katedralna 7, 9, 15
- Furta Dominikańska tzw. „Ucho igielne” przy domu, ul. Zamkowa 2
- Brama Opatowska, nr rej. 157 z 16.12.1931 oraz 16 z 10.01.1966
- Ratusz, nr rej. 148 z 16.12.1931 oraz 15 z 10.01.1966
- Dworek, ul. Browarna 9, nr rej. 847 z 30.04.1959 oraz 57 z 20.05.1967
- Dworek, ul. Królowej Jadwigi 3, nr rej. 58 z 20.05.1967
- Dworek, - Staromiejska 2, nr rej. 59 z 20.05.1967
- Zespół dworski, ul. Zawichojska 2
- dworek, nr rej. 846 z 30.04.1959 oraz 83 z 20.05.1967
- oficyna, nr rej. 83 z 20.05.1967
- Kamienica Oleśnickich, Rynek 10, nr rej. 41 z 28.08.1947 oraz 33 z 20.01.1966
- Cmentarz żydowski, ul. Sucha, nr rej. 325 z 17.10.1989
- Cmentarz wojenny żołnierzy Armii Radzieckiej z 1944 r., ul. Mickiewicza, nr rej. 326 z 17.10.1989
- Cmentarz wojenny z I i II wojny światowej, ul. Mickiewicza, nr rej. 390 z 17.10.1989
- Cmentarz katolicki (św. Pawła), ul. Staromiejska, nr rej. 413 z 17.10.1989
- Cmentarz katolicki („katedralny”), ul. Mickiewicza, nr rej. 414 z 17.10.1989
- Mogiła zbiorowa żołnierzy austriackich z 1914 r., ul. Leszka Czarnego, nr rej. 518 z 24.05.1993
- „Dom Katolicki”, ul. Mariacka 16, nr rej. 497 z 20.03.1993
- Dom, ul. Żeromskiego 9, nr rej. 575 z 16.06.1994
- Dom Mariacka 3, nr rej. 77 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 3, nr rej. 60 z 20.05.1967
- Dom, tzw. „Konwikt Bobolów”, Rynek 5, nr rej. 61 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 6, nr rej. 62 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 7, nr rej. 63 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 8, nr rej. 64 z 20.05.1967



- Dom, Rynek 9, nr rej. 65 z 20.05.1967
- Odwach, Rynek 12, nr rej. 66 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 15, nr rej. 67 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 20, nr rej. 68 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 22, nr rej. 69 z 20.05.1967
- Dom („Greka Kojszora”), Rynek 23, nr rej. 855 z 29.06.1959 oraz 70 z 20.05.1967
- Dom („Węgra Łazarczyka”), Rynek 27, nr rej. 72 z 1.03.1967
- Dom, Rynek 31, nr rej. 75 z 20.05.1967
- Dom, ul. Opatowska 1, nr rej. 78 z 20.05.1967
- Spichlerz, ul. Rybitwy 5, nr rej. 848 z 60.04.1959 oraz 84 z 20.05.1967
- Dom, ul. Opatowska 9, nr rej. 80 z 20.05.1967
- Dom, ul. Opatowska 8, nr rej. 79 z 20.05.1967
- Dom, Rynek 30, nr rej. 74 z 20.05.1967
- Dawny klasztor dominikanów, pl. Poniatowskiego 3, nr rej. 9 z 5.01.1998
- Dom, pl. Poniatowskiego 1, nr rej. 82 z 20.05.1967
- Dom, ul. Podole 3, nr rej. 81 z 31.03.1971
- Dom, ul. Tkacka 2, nr rej. 474 z 15.07.1993
- Dom, ul. Opatowska 21, nr rej. 586 z 9.05.1997.

5.2 Obiekty wpisane na listę miejskiej ewidencji zabytków

- Kapliczka, ul. Dworcowa;
- Dom Księży Emerytów, ul. Mariacka 9;
- Gimnazjum Żeńskie, ob. Liceum Ekonomiczne, ul. Żeromskiego 8;
- Pałac Biskupi, ul. Mariacka 7;
- Dworek, ul. Zamkowa 1;
- Dom, ul. Zawichojska 1;
- Dom, ul. Zawichojska 3;
- Dom, ul. Zawichojska 12a;



- Dom, ul. Zawichojska 20;
- Dom, ul. Basztowa 5;
- Dom, ul. Browarna 2;
- Dom, ul. Buczka 11;
- Dom, ul. Dworcowa 34;
- Dom, ul. Flisaków 13;
- Dom, ob. PZW, ul. Flisaków;
- Dom, ob. Muzeum Literatury, ul. Katedralna 5;
- Dom, ul. Katedralna 7;
- Dom, ul. Katedralna 11;
- Dom, ul. Krakowska 14
- Dom, ul. Krakowska 20;
- Dom, ul. Krępianki 3;
- Dom, ul. Krępianki 5;
- Dom, ul. Krępianki 7;
- Dom, ul. Krępianki 9;
- Dom, ul. Krępianki 10;
- Dom, ul. Kręta 11;
- Dom, ul. Królowej Jadwigi 2;
- Dom, ul. Krucza 12;
- Dom, ul. Krzyżowa 4;
- Dom, ul. Manifestu Lipcowego 2;
- Dom, ul. Mariacka 1;
- Dom, ul. Mariacka 5;
- Dom, ul. Mickiewicza 4;
- Dom, ul. Mickiewicza 5;
- Dom, ul. Mickiewicza 6;
- Dom, ul. Mickiewicza 7;
- Dom, ul. Mickiewicza 8



- Dom, ul. Mickiewicza 10;
- Dom, ul. Mickiewicza 12;
- Dom, ul. Nadbrzeżna 10;
- Dom, ul. Nadbrzeżna 14;
- Dom, ul. Nadbrzeżna 16;
- Dom, ul. Ostrówek 3;
- Dom, ul. Ostrówek 6;
- Dom, ul. Piszczele 2;
- Dom, ul. Piszczele 6;
- Dom, ul. Piszczele 8;
- Dom, ul. Piszczele 10;
- Dom, ul. Podwale Dolne 8;
- Dom, ul. Portowa 4;
- Dom, ul. Portowa 6;
- Dom, ul. Portowa 9;
- Dom, ul. Portowa 11;
- Dom, ob. Przedszkole, ul. Powiśle;
- Dom, ul. Rynek 4;
- Dom, ul. Rynek 11;
- Dom, ul. Rynek 14;
- Dom, ul. Rynek 19;
- Dom, ul. Rynek 20;
- Dom, ul. Rynek 21;
- Dom, ul. Rynek 23;
- Dom, ul. Rynek 28;
- Dom, ul. Salve Regina 3;
- Dom, ul. Salve Regina 5;
- Dom, ul. Opatowska 5;
- Dom, ul. Opatowska 13a;



- Dom, ul. Opatowska 13b;
- Dom, ul. Sokolnickiego 2;
- Dom, ul. Sokolnickiego 4;
- Dom, ul. Sokolnickiego 6;
- Dom, ul. Sokolnickiego 8;
- Dom, ul. Sokolnickiego 10;
- Dom, ul. Staromiejska 1;
- Dom, ul. Staromiejska 4;
- Dom, ul. Staromiejska 6;
- Dom, ul. Struga 2;
- Dom, ul. Struga 4;
- Dom, ul. Waryńskiego 3;
- Dom, ul. Waryńskiego 7;
- Dom, ul. Zamkowa 9;
- Dom, ul. Żeromskiego 10.

5.3 Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta zlokalizowanych jest ponad 100 stanowisk archeologicznych, określonych na podstawie Archeologicznego Zdjęcia Polski, z czego 46 uznanych jako najbardziej wartościowe i cenne.

Najważniejsze stanowiska i obszary archeologiczne na terenie Sandomierza

- Stan. nr 1 (AZP 89-74/1) – Wzgórze Miejskie. Osada neolityczna, cmentarzysko kultury zlockiej, osada X – XIII w., miasto od 1286 r., cmentarzysko rzędowe XI w., cmentarze przykościelne XIV – XIX w., umocnienia drewniane i murowane XIV – XVIII/XIX w., groby nowożytne;
- Stan. nr 2 (AZP 89-74/2) – Wzgórze Katedralne. Osada XI – XIII w., miasto od poł. XIV w., kościół NMP i cmentarz przykościelny od XII w., umocnienia podgrodzia XII – XIII w.;



- Stan. nr 3 (AZP 89-74/3) – Wzgórze Collegium Gostomianum. Osada i cmentarzysko z okresu neolitu, osada kultury lużyckiej, osada X w., gród koniec X – XII w., kościół św. Piotra i cmentarz przykościelny XII – XIX w., zespół Collegium Gostomianum od XVIII w.;
- Stan. nr 4 (AZP 89-73/1) – Wzgórze Zamkowe. Osada kultury pomorskiej, osada wczesnośredniowieczna, podgrodzie XI – XII w., gród XII – XIII w., zamek od XIV w.;
- Stan. nr 5 (AZP 89-74/5) – Żmigród. Osada neolityczna, osada z początków epoki brązu, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 6 (AZP 89-74/6) – Wzgórze Zawichojskie. Osada neolityczna, cmentarzysko z późnego neolitu i wczesnego okresu epoki brązu, osada z wczesnego okresu epoki brązu, osada kultury lużyckiej;
- Stan. nr 7 (AZP 89-73/2) – Wzgórze Staromiejskie. Osada neolityczna, groby neolityczne, cmentarzysko z okresu rzymskiego, osada wczesnośredniowieczna, cmentarzysko XI – XII w., kościoły św. Jakuba (od XII w.), św. Pawła (od XIII w.) i św. Jana (od XI lub XII w.), cmentarzysko przykościelne;
- Stan. nr 8 (AZP 89-73/3) – Krakówka. Osada neolityczna, cmentarzysko kultury pomorskiej, grób kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna;
- Stan. nr 9 (AZP 89-73/3) – Wzgórze Salve Regina. Grób bądź cmentarzysko kultury złockiej;
- Stan. nr 11 (AZP 89-74/7) – Kruków (cmentarz komunalny). Osada neolityczna, cmentarzysko kultury mierzanowickiej;
- Stan. nr 20 (AZP 89-74/20) – ul. Struga. Osada neolityczna;
- Stan. nr 21 (AZP 89-74/21) – ul. Krucza. Osada neolityczna;
- Stan. nr 24 (AZP 89-74/24). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 25 (AZP 89-74/25). Osada neolityczna;
- Stan. nr 30 (AZP 89-73/4). Grób kultury ceramiki sznurowej;
- Stan. nr 31 (AZP 89-73/5). Grób kultury ceramiki sznurowej;
- Stan. nr 33 (AZP 89-73/7). Grób kultury ceramiki sznurowej;
- Stan. nr 34 (AZP 89-73). Cmentarzysko szkieletowe i osada wczesnośredniowieczna;



- Stan. nr 35 (AZP 89-73/16). Osada kultury pucharów lejkowatych;
- Stan. nr 36 (AZP 89-73/17). Grób kultury ceramiki sznurowej;
- Stan. nr 37 (AZP 89-73/8). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 38 (AZP 89-73/9). Osada neolityczna, osada wczesnośredniowieczna, cmentarzysko szkieletowe;
- Stan. nr 40 (AZP 89-73/18). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 42 (AZP 89-73/20). Osada średniowieczna, port rzeczny;
- Stan. nr 44 (AZP 89-73/25). Cmentarzysko kultury amfor kulistych;
- Stan. nr 45 (AZP 89-73/26). Cmentarzysko kultury pucharów lejkowatych, osada neolityczna, cmentarzysko XI w., osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 56 (AZP 89-73/11). Cmentarzysko kultury lużyckiej;
- Stan. nr 64 (AZP 89-73/46). Osada neolityczna, osada z okresu rzymskiego, osada średniowieczna;
- Stan. nr 67 (AZP 89-73/79). Osada neolityczna, osada kultury trzcinieckiej, osada kultury przeworskiej;
- Stan. nr 78 (AZP 89-73/27). Cmentarzysko i osada kultury amfor kulistych, cmentarzyska kultur ceramiki sznurowej, zlockiej i trzcinieckiej;
- Stan. nr 81 (AZP 89-73/12). Osada neolityczna, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 82 (AZP 89-73/57). Cmentarzysko kultury zlockiej;
- Stan. nr 84 (AZP 89-73/80). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 91 (AZP 89-73/87). Cmentarzysko szkieletowe, być może kultury pucharów lejkowatych;
- Stan. nr 93 (AZP 89-73/89). Osada neolityczna, osada kultury lużyckiej, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 94 (AZP 89-73/90). Osada neolityczna, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 102 (AZP 89-73/250). Cmentarz żydowski, późne średniowiecze – okres nowożytny;
- Stan. nr 103 (AZP 89-73/35). Osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 2 Kamień Plebański (AZP 89-74/34). Cmentarzysko kultury zlockiej;



- Stan. nr 7 Kamień Plebański (AZP 89-74/39). Cmentarzysko szkieletowe kultury pucharów lejkowatych, cmentarzysko ciałopalne kultury przeworskiej, osada XI – XIII w.;
- Stan. nr 7 Mokoszyn (AZP 89-74/107). Osada, kultura ceramiki wstępowej rytej;
- Stan. nr 3 Mokoszyn (AZP 89-74/109). Osada kultury malickiej;
- Stan. nr 4 Mokoszyn (AZP 89-74/34). Osada kultury pucharów lejkowatych;
- Stan. nr 8 Kamień Plebański (AZP 89-74/61). Osada pradziejowa;
- Stan. nr 10 Kamień Plebański (AZP 89-74/63). Osada, kultura trzciniecka;
- Stan. nr 11 Kamień Plebański (AZP 89-74/64). Cmentarzysko kultury pomorskiej;
- Stan. nr 2 Mokoszyn (AZP 89-74/108). Osada pradziejowa;
- Stan. nr 4 Mokoszyn (AZP 89-74/110). Osada kultury pucharów lejkowatych;
- Stan. nr 12 Kamień Plebański (AZP 89-74/65). Cmentarzysko kultury pomorskiej;
- Stan. nr 13 Kamień Plebański (AZP 89-74/66). Osada neolityczna;
- Stan. nr 2 Kamień Plebański (AZP 89-74/67). Osada neolityczna, osada kultury pomorskiej;
- Stan. nr 103 (AZP 90-74/35). Osada wczesnośredniowieczna.

Mając na uwadze wymienione powyżej przykłady wartości architektonicznych i kulturowych miasta konieczna jest ich skuteczna ochrona, która jest uwarunkowana:

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

Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzenia miejskiego programu ochrony nad zabytkami. Szczegółowy zakres ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustalany będzie na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego.



5.4 Strefy ochrony konserwatorskiej

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, Kosely, Kazimierza Wielkiego, Słonecznej, 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.

5.5 Obszary proponowane do objęcia ochroną

W celu skutecznej ochrony wartości kulturowych zespołu Starego Miasta proponuje się wprowadzenie nowej formy ochrony krajobrazu kulturowego – jaką jest park kulturowy. Jest to ograniczony przestrzennie obszar, mający na celu utrzymanie i wyeksponowanie ukształtowanych w wyniku działalności człowieka wyróżniających się krajobrazowo terenów z zachowanymi zabytkami charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej. Granica projektowanego Sandomierskiego Parku Kulturowego określona została w załączniku graf. nr 2b

Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na terenie parku lub jego części mogą zostać ustanowione zakazy i ograniczenia dotyczące:

- prowadzenia robót budowlanych oraz działalności przemysłowej, rolniczej, budowlanej, handlowej lub usługowej;
- zmiany sposobu korzystania z zabytków nieruchomości;

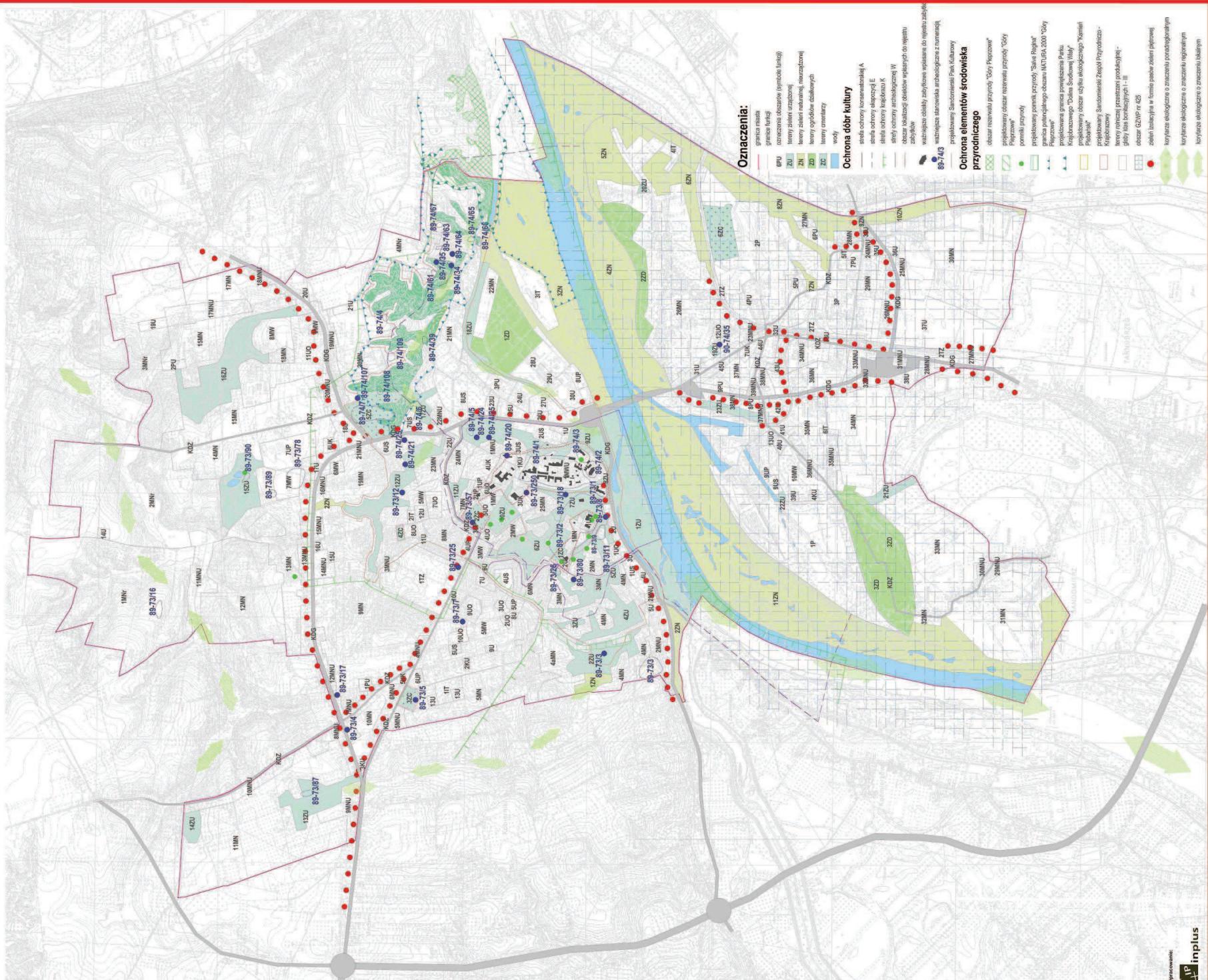
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SANDOMIERZ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- OCHRONA DÓBR KULTURY I ELEMENTÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO -

skala: 1 : 27000





- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną parku kulturowego, z wyjątkiem znaków drogowych i znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa publicznego;
- składowania i magazynowania odpadów.

Powołanie parku kulturowego następuje w drodze uchwały Rady Gminy, a szczegółowe określenie zasad gospodarowania na jego terenie wymaga konsultacji Konserwatora Zabytków.

Z uwagi na wysoką wartość architektoniczną, kulturową i historyczną niektórych obiektów pochodzących z okresu międzywojennego oraz odbudowanych po 1945 r. należy dążyć do systematycznego uzupełniania miejskiej ewidencji zabytków. Dotyczy to szczególnie obiektów położonych w centrum miasta oraz wybrane obiekty usytuowane na obrzeżach, na obszarach rozwojowych przewidzianych w Studium do zainwestowania. Dotyczy to przede wszystkim Koćmierzowa, który ma wykształcony wiejski układ osadniczy. Właściwie wkomponowany, może on stać się w przyszłości swoistą przestrzenią publiczną dla obsług nowych, rozwojowych terenów wokół.

Ponadto w celu ochrony kulturowej wskazuje się stworzenie następujących stref i obszarów:

- strefa ochrony ekspozycji „E” – obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu Starego Miasta z jego dominantami ekspozycyjnymi, z wyznaczonych punktów widokowych, określających panoramę miasta, jak i wgląd w atrakcyjne wnętrze urbanistyczne. Obowiązywać będzie zakaz wznoszenia obiektów, a także zieleni przesłaniających panoramę zabytkowych zespołów Sandomierza.
- strefa ochrony krajobrazu „K” – obejmuje obszar krajobrazu integralnie związany z zespołem zabytkowym, stanowiący tło krajobrazowe dla bezpośredniego otoczenia zespołu, jak i elementy krajobrazu eksponowane wewnątrz zespołu zabytkowego. W ramach tej strefy wszelkie przekształcenia krajobrazu powinny być podporządkowane ochronie unikalnych wartości zabytkowych i krajobrazowych miasta.
- obszary ochrony archeologicznej „W” – obejmuje obszary, na których zlokalizowane są zespoły stanowisk archeologicznych. W strefie ochrony archeologicznej, obowiązuje



prowadzenie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych, realizacji uzbrojenia inżynieryjnego terenu oraz prowadzeniu wszelkich prac budowlanych zgodnie z przepisami ustawy ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W związku tym wymagane jest uzyskanie warunków konserwatorskich, które określą tok postępowania przy wyżej wymienionych pracach w strefie obserwacji archeologicznej. W odniesieniu do pojedynczych stanowisk archeologicznych, wyznaczonych w Studium, wymagane jest natomiast przeprowadzenie przedinwestycyjnych badań archeologicznych.

Na obszarach ochrony archeologicznej dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczaniu ich przed zniszczeniem. W przypadku dokonania w trakcie inspekcji terenowej realizowanej inwestycji odkrycia reliktów archeologicznych, prace budowlane należy przerwać, a teren udostępnić do ratowniczych badań archeologicznych, które są prowadzone na koszt inwestora.

Ustala się, że powyższe zasady są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6.1 Układ drogowy

W Studium przyjęto funkcjonalny podział dróg na układ powiązań zewnętrznych (stanowiący układ nadzędny) oraz układ powiązań wewnętrznych (stanowiący układ podstawowy).

6.1.1 Układ powiązań zewnętrznych

Sandomierz stanowi istotny element w systemie transportu drogowego nie tylko województwa świętokrzyskiego, ale i całego regionu. Jest to węzeł międzyregionalny położony na skrzyżowaniu dwóch korytarzy transportowych, drogi krajowej nr 77 (Lipnik – Przemyśl) i nr 79 (Warszawa – Kraków – Bytom).



Powiązania zewnętrzne Sandomierza realizowane są przede wszystkim przez wspomniane wyżej drogi krajowe nr 77 i nr 79 oraz przez dwie drogi wojewódzkie: nr 723 (Sandomierz – Tarnobrzeg) i dalej do drogi krajowej nr 9 oraz nr 777 (Sandomierz – Maruszów - dr. kraj. nr 74).

Zgodnie z Kompleksowym Programem Rozwoju Sieci Drogowej w województwie świętokrzyskim nadzorowanym układem komunikacyjnym w regionie pozostaną drogi krajowe nr 77 i 79 oraz droga wojewódzka nr 723, z dość znaczącymi jednak zmianami:

- droga krajowa nr 77 będzie dostosowana do parametrów drogi ekspresowej (nr S-74. o parametrach S 2/2(3)) i w jej ciągu zostanie wybudowana dwujezdniowa obwodnica Sandomierza (w tym most w Koćmierzowie), która przebiegać będzie na zachód od miasta na terenie gminy Samborzec oraz częściowo gminy Obrazów i miasto Tarnobrzeg;
- budowa drugiej nitki mostu na Wiśle w ciągu drogi nr 77 wraz z realizacją dwujezdniowej ul. Lwowskiej – Bis a następnie przelożenia trasy z ul. Trześniowskiej; (jednojezdniowa), z budową wiaduktu nad linią kolejową i węzła z drogą 723;
- na przecięciu dróg krajowych nr 77 (później S-74) i nr 79 zlokalizowane zostaną węzły drogowe: „Milczany” na północny zachód od miasta, oraz „Andruszowice” na południowy zachód od miasta;
- przebudowa ul. Krakowskiej w ciągu drogi krajowej nr 77;
- połączenie odcinka drogi krajowej nr 79 od Chwałek do węzła „Milczany”;
- dobudowa drugiej jezdni na całym przebiegu drogi krajowej nr 77 (do parametrów klasy technicznej GP 2/2 i 1/2);
- przebudowa drogi krajowej nr 79 (do parametrów klasy technicznej G 1/2).

Uzupełniający układ komunikacyjny województwa stanowić będzie natomiast droga wojewódzka nr 777.

Projektowana droga ekspresowa S-74 będzie jednym z najważniejszych elementów systemu tranzytowego szlaków komunikacji międzynarodowej i krajowej, które ma zapewnić sprawne połoczenie województwa z największymi ośrodkami w kraju i z zagranicą.



Obciążenie ruchem układu powiązań zewnętrznych Sandomierza

Wśród trzynastu najbardziej obciążonych ruchem kołowym odcinków dróg w województwie, dwa zlokalizowane są w Sandomierzu:

- przejście drogi krajowej nr 79 – 20 510 samochodów na dobę;
- przejście drogi krajowej nr 77 – 15 838 samochodów na dobę.

Zgodnie z Kompleksowym Programem, wielkości ruchu $>10\ 000$ pojazdów/dobę, wskazują na pilną potrzebę dobudowy drugiej jezdni na tych odcinkach dróg.

Wielkość ruchu zawarta w przedziale 6 000 – 10 000 pojazdów na dobę, wskazuje na potrzebę dobudowy drugiej jezdni w ciągu najbliższych 5-10 lat. Taka sytuacja występuje na 24 odcinkach w województwie, w tym na miejskim odcinku drogi wojewódzkiej nr 723. (8 456 pojazdów na dobę). Droga wojewódzka nr 777 na odcinku Sandomierz – Zawichost jest najbardziej obciążoną drogą uzupełniającego układu komunikacyjnego województwa.

Tab. Prognoza ruchu średniodobowego pojazdów do 2020 r. w Sandomierzu według Kompleksowego Programu na podstawie badań z roku 2000.

Lp.	Nr drogi	Nazwa odcinka	Średniodobowy ruch pojazdów w roku				
			2000	2005	2010	2015	2020
1	79	Sandomierz - (przejście)	20 510	25 480	30 454	35 426	40 400
2	77	Sandomierz (przejście)	15 838	19 676	23 517	27 356	31 200
3	723	Sandomierz dr nr 77 - Tarnobrzeg	8 457	10 506	12 557	14 607	16 700
4	77	Sandomierz - Gorzyce	5 903	7 333	8 765	10 196	11 600
5	777	Sandomierz - Dwikozy	5 352	6 649	7 947	9 244	10 500
6	77	Lipnik - Sandomierz	4 591	5 704	6 817	7 930	9 000

Jak wynika z powyższej tabeli, ruch na drogach w ciągu 20 lat ma wzrosnąć dwukrotnie. O ile, w przypadku wybudowania obwodnicy prognozowany ruch dla drogi krajowej nr 77 i 79 może ulec mniejszemu wzrostowi niż zakłada powyższa tabela, to w przypadku dróg wojewódzkich niniejsza prognoza jest realna.



Zmiana kategorii dróg:

Zmiany kategorii dróg. następowalyby w wyniku sukcesywnej realizacji dróg ekspresowych, budowy obwodnic, przelożeń tras lub dostosowania rangi drogi do planowanej funkcji przewidzianej między innymi w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W Sandomierzu dotyczyć to będzie przede wszystkim tych ulic, które poprzez budowę obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 77 (przyszлеj S-74), oraz przelożenie przebiegu ul. Lwowskiej i Trześniowskiej (ul. Lwowska – bis), zostaną wyłączone z układu powiązań zewnętrznych miasta. Proces ten koordynowany jest przez służby drogowe wspólnie z lokalnym samorządem. W związku z tym, po realizacji wyżej wymienionych inwestycji proponuje się następujące zmiany kategorii dróg:

- ul. Trześniowska na drogę gminną;
- ul. Lubelska na drogę powiatową;
- ul. Ożarowska (od gr. miasta do skrzyżowania z ul. Kwiatkowskiego) na drogę powiatową;
- obecny przebieg drogi krajowej nr 79 (ul. Krakowska, ul. Jana Pawła II) na drogę wojewódzką;
- obecny ciąg drogi krajowej nr 77 (ul. Kwiatkowskiego, ul. Żwirki i Wigury, ul. Lubelska – bis) na drogę wojewódzką.

Pozostale drogi pozostawia się bez zmiany kategoryzacji, mimo potencjalnego zmniejszenia ich znaczenia w układzie powiązań zewnętrznych miasta.

6.1.2 Układ powiązań wewnętrznych

Studium adaptuje istniejący główny układ drogowy miasta, na który składa się z:

- 77, 5 km dróg gminnych;
- 10,2 km dróg powiatowych;
- 2,9 km dróg wojewódzkich;
- 13,7 km dróg krajowych.

Łączna długość dróg na terenie miasta wynosi 104, 3 km.

Proponowany podział funkcjonalny układu powiązań wewnętrznych:



- drogi główne (G): ul. Kwiatkowskiego, ul. Żwirki i Wigury, ul. Lubelska, ul.. Lwowska - bis, ul. Krakowska, ul. Jana Pawła II;
- drogi zbiorcze (Z): ul. Portowa, ul. Zarzekowice, ul. Koćmierzów, ul. Mickiewicza (od ul. Kwiatkowskiego do ul. Kościuszki), ul. Ożarowska), ul. Kościuszki (wraz z przedłużeniem), ul. Kosely, ul. Rokitek, ul. Polna, ul. II Pułku Piechoty Legionów, ul. Partyzantów, ul. Krakowska (od ul. Partyzantów do nowej ul. Krakowskiej), ul. „stara” Lwowska (po budowie Lwowskiej-bis), ul. Dluga.
- drogi lokalne (L): pozostałe ulice miejskie
- drogi dojazdowe (D): lokalne ciągi pieszo-jezdne służące obsłudze nieruchomości

Podstawową osią komunikacyjną miasta stanowiącą element układu powiązań wewnętrznych w granicach administracyjnych miasta (układ podstawowy) będą zatem stanowiły ulice główne (G) oraz zbiorcze (Z), które będą generowały największy ruch samochodowy, komunikację zbiorową oraz w części także ruch tranzytowy. Układ uzupełniający w rozumieniu funkcjonalnym stanowić będą pozostałe ulice miejskie klasy technicznej L oraz D (załącznik graficzny nr 2b)

Tab. Kierunki zagospodarowania i wskaźniki dotyczące dróg układu podstawowego i uzupełniającego oraz terenów komunikacji w Sandomierzu

Symbol obszaru	Nazwa ulicy	Projektowane parametry
1KDG	al. Jana Pawła II, ul. Krakowska	Minimalna szerokość w pasach rozgraniczających 30 m, jako ulica o przekroju dwujezdniowym dwupasmowym, w wyjątkowych przypadkach jako jednojezdniowa (z min. szerokością 20 m), ograniczenie powiązań z drogami klasy niższej niż KDD, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
2KDG	ul. Kwiatkowskiego, ul. Żwirki i Wigury	Minimalna szerokość w pasach rozgraniczających 35 m, jako ulica o przekroju dwujezdniowym dwupasmowym, ograniczenie powiązań z drogami klasy niższej niż KDD, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
3KDG	ul. Lubelska	Minimalna szerokość w pasach rozgraniczających 30 m, jako ulica o przekroju dwujezdniowym dwupasmowym, w wyjątkowych przypadkach jako jednojezdniowa (z min. szerokością 20 m), ograniczenie powiązań z



		drogami klasy niższej niż KDD, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
4KDG	ul. Lwowska – bis	Minimalna szerokość w pasach rozgraniczających 35 m, jako ulica o przekroju dwujezdniowym dwupasmowym, ograniczenie powiązań z drogami klasy niższej niż KDL, skrzyżowania co 500 m, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
5KDG	ul. Lwowska (od Trześniowskiej do gr. miasta)	Minimalna szerokość w pasach rozgraniczających 30 m, jako ulica o przekroju dwujezdniowym dwupasmowym, w wyjątkowych przypadkach jako jednojezdniowa (z min. szerokością 20 m), ograniczenie powiązań z drogami klasy niższej niż KDD, skrzyżowania co 400 m, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
1KDZ	ul. Mickiewicza	Minimalna szerokość w pasach rozgraniczających 20 m, jako ulica o przekroju jednojezdniowym, skrzyżowania co 150 m, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
2KDZ	ul. Kościuszki	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jako ulica o przekroju jednojezdniowym, skrzyżowania co 150 m, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
3KDZ	ul. Ożarowska	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jako ulica o przekroju jednojezdniowym, skrzyżowania co 150 m, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
4KDZ	ul. Długa	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jako ulica o przekroju jednojezdniowym, skrzyżowania co 150 m, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
5KDZ	ul. Zaleśna	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jako ulica o przekroju jednojezdniowym, skrzyżowania co 150 m, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami



		dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
6KDZ	ul. Lwowska	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jako ulica o przekroju jednojezdniowym, skrzyżowania co 150 m, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
7KDZ	ul. Portowa, ul. Koćmierzów	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jako ulica o przekroju jednojezdniowym, skrzyżowania co 150 m, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
KDL	pozostale ulice miejskie	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, a poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę 15 m, drogi klasy L powinny mieć co najmniej dwa pasy ruchu, z wyjątkiem sytuacji wynikających z trudnych warunków terenowych lub istniejącego zagospodarowaniem terenu, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
KDD	pozostale ulice miejskie	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, poza terenem zabudowanym i nie przeznaczonym pod zabudowę 15 m, pozostałe ustalenia zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne
Symbol obszaru	Stan istniejący	Kierunki zagospodarowania
1KU	parking	Rozbudowa i powiększenie parkingu, rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
2KU	Zespół garaży	Rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych
3KU	Teren niezagospodarowany	Teren przewidziany opcjonalnie pod budowę dworca autobusowego lub placu manewrowego dla komunikacji zbiorowej. Możliwa lokalizacja parkingu zgodnie z koncepcją „park&ride” wraz z usługami obsługi kierowców
4KU	Zespół garaży	Rozbudowa, przebudowa i remont w rozumieniu przepisów budowlanych

Główne kierunki rozwoju drogowego układu powiązań wewnętrznych Sandomierza:

- budowa, przebudowa i remont ciągów jezdnych i pieszych na terenie miasta, zgodnie z Wieloletnim Planem Inwestycyjnym i Planem Rozwoju Lokalnego Sandomierza;
- zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla kierunkowych obszarów rozwoju miasta;



- budowa drogi dojazdowej do zakładów Pilkington Polska;
- budowa przedłużenia ul. Kościuszki celem odciążenia ul. Zawichojskiej i Mickiewicza w rejonie Starego Miasta, które są na granicy wyczerpania przepustowości, a także zmniejszenia roli placu przed Bramą Opatowską jako węzła komunikacyjnego;
- budowa drogi prowadzącej ze skrzyżowania ul. Zawichojskiej i Żwirki i Wigury w stronę Przedmieścia Zawichojskiego i Kamienia Plebańskiego, dla odciążenia ul. Blonie, która stanowi główny dojazd do Sandomierskiego Ogrodniczego rynku Hurtowego SA;
- prace modernizacyjne i budowa ulic położonych na obrzeżach miasta, głównie z północnej i zachodniej części miasta;
- udrożnienie najbardziej obciążonych skrzyżowań w mieście: Lwowska/Trześniowska, Zawichojska/Lubelska/Żwirki i Wigury, Mickiewicza/Kosely, Lwowska/Portowa.

6.1.3 Komunikacja zbiorowa

Na terenie Sandomierza funkcjonuje komunikacja miejska, której zarządcą jest Zakład Komunikacji Miejskiej. Obsługiwana jest przez 4 linie autobusowe. Tabor składa się z 12 pojazdów.

Komunikacja regionalna i dalekobieżna obsługiwana jest natomiast za pośrednictwem przedsiębiorstw PKS z Tarnobrzega, Stalowej Woli i Ostrowca Świętokrzyskiego oraz przewoźników prywatnych.

W Sandomierzu nie funkcjonuje komunikacja kolejowa. Najbliższy dworzec kolejowy zlokalizowany jest w Tarnobrzegu i Stalowej Woli.

Studium zakłada zmianę lokalizacji dworca komunikacji zamiejskiej. Obecne położenie dworca w pobliżu koncentracji miejsc pracy, nauki, administracji, handlu i usług oraz rozrywki jest pod tym względem korzystne. Problem stanowi natomiast ilość miejsca potrzebnego do bezpiecznej i komfortowej obsługi podróżnych oraz układ dróg dojazdowych do dworca i uciążliwość lokalizacji dla otoczenia.

Wskazuje się wariantowo wytycznie innych lokalizacji:

- ul. Lwowska, przy budynku bylego dworca PKP;



- ul. Blonie, w pobliżu gildy SORH;
- przy nowoprojektowanej ul. Kościuszki, w okolicy miejskiej hali sportowej;
- na obszarze 1TZ, stanowiącym obecnie teren jednostki wojskowej.

Innym rozwiązaniem jest oddzielenie miejsca obsługi pasażerów od placu manewrowego i postojowego dla autobusów. W tym przypadku autobusy podjeżdżaliby na dworzec, właśnie z takich placów manewrowych. Studium proponuje lokalizację takich placów w rejonie bylego dworca PKP, lub przy ul. Mickiewicza, w pobliżu skrzyżowania z drogą krajową nr 77 (ul. Kwiatkowskiego).

6.1.4 Pozostale systemy komunikacji

Ruch rowerowy

Dla zwiększenia udziału ruchu rowerowego uznaje się za niezbędną budowę ścieżek rowerowych wzduż głównych, istniejących ciągów drogowych oraz przy nowych: budowanych i projektowanych. Ścieżki będą wiązać główne źródła i cele tego ruchu przede wszystkim z terenami zabudowy mieszkaniowej, z miejscami nauki i pracy.

Równolegle z budową ścieżek w pasach drogowych ulic będą wyznaczane i budowane ścieżki rowerowe w ciągach zieleni łącznie z trasami powiązań pieszych.

Turystyczne szlaki rowerowe okolic Sandomierza:

- szlak rowerowy żółty: Sandomierz – Radoszki – Pielaszów – Opatów;
- szlak rowerowy zielony: Sandomierz – Bogoria – Koprzywnica – Klimontów – Ujazd.

Przez Sandomierz przebiega ponadto transeuropejski szlak rowerowy Berlin – Lwów.

Strefa ograniczenia ruchu, parkingi

Studium adaptuje istniejącą strefę ograniczonego ruchu w obrębie Starego Miasta polegającego na częściowym lub całkowitym wyłączeniu z ruchu niektórych ulic.

System parkingów miejskich okalających Stare Miasto powinien zostać uporządkowany i częściowo rozbudowany, głównie w okolicach głównego wjazdu na Stare Miasto. Właściwe oznakowanie istniejących ogólnodostępnych parkingów w centrum miasta



powinno również odciążyć te, które są obecnie najintensywniejsze wykorzystywane (dotyczy to głównie ruchu turystycznego).

W zakresie bilansu miejsc parkingowych proponuje się następujące wskaźniki:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- dla usług handlu i innych usług: 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- dla usług gastronomii: 24 miejsca postojowe na 100 miejsc konsumpcyjnych;
- dla obiektów użyteczności publicznej: 20 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej;
- dla obiektów sakralnych: 12 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej.

Szlak wodny Wisły

Studium proponuje turystyczne, w tym komunikacyjne wykorzystanie Wisły, jako jednego z głównych szlaków wodnych kraju poprzez realizację odpowiedniej infrastruktury. Postuluje się reaktywację i modernizację portu rzecznego (po stronie huty) oraz zagospodarowanie brzegów rzeki przy Bulwarze Piłsudskiego, w taki sposób, aby umożliwić wykorzystanie Wisły do celów komunikacyjnych oraz turystycznych w większym stopniu niż dotychczas.

6.2 Układ kolejowy

Przez Sandomierz przebiega linia kolejowa nr 25 relacji Koluszki – Dębica, oraz nr 78 Sandomierz - Grębow. Ze względu na bardzo zły stan techniczny torów na odcinku Ostrowiec Świętokrzyski – Sandomierz kursowanie pociągów zostało wstrzymane. Przez Sandomierz funkcjonuje jednak nadal kolejowa komunikacja towarowa.

Podstawowym i priorytetowym działaniem w tym zakresie powinno być doprowadzenie do ponownego uruchomienia tej trasy kolejowej. Staje się to coraz bardziej realne, ponieważ PKP wraz z samorządem województwa mazowieckiego i podkarpackiego oraz z udziałem samorządu Świętokrzyskiego, przy współfinansowaniu z funduszy unijnych, planują modernizację linii kolejowej Warszawa – Rzeszów. Najkrótsza trasa kolejowa pomiędzy tymi miastami przebiega właśnie przez Sandomierz i Ostrowiec Świętokrzyski. Z inwestycją tą może wiązać się również korekta przebiegu linii kolejowej.

Takie rozwiązanie niewątpliwie wpłynie na rozwój regionu sandomierskiego.



Towarowy transport kolejowy prowadzony jest w Sandomierzu tylko do huty szkła Pilkington Polska Sp. z o.o.

6.3 Infrastruktura techniczna

6.3.1 System zaopatrzenia w wodę

Miasto Sandomierz zaopatrywane jest w wodę z ujęcia „Romanówka” położonego ok. 10 km na północ od miasta, w gminie Dwikozy. Woda ujmowana jest z poziomu wodonośnego trzeciorzędowego – jurajskiego.

Pobór wody odbywa się z 8 pomp głębinowych, a zasoby eksploatacyjne wynoszą 480m³/h i ponad 2-krotnie przewyższają średnie zużycie wody z ostatnich 5 lat (180 – 210 m³/h). Stacja hydroforowa zlokalizowana jest w Sandomierzu, na osiedlu Rokitek. Znajdują się tam 2 zbiorniki o pojemności 3000 m³ każdy, z których woda trafia do miejskiej sieci wodociągowej.

Długość sieci wodociągowej, zbudowanej w latach 1960 – 2001, to niecałe 140 km. System miejskich wodociągów zaopatruje ponad 90% odbiorców. W związku z tym, obszary rozwojowe miasta, będą zaopatrzone w wodę poprzez rozbudowę już istniejących sieci.

Ponadto na terenie miasta funkcjonuje ujęcie wody dla Szpitala Powiatowego oraz lokalne, indywidualne ujęcia wody (studnie) na potrzeby mieszkańców. Huta szkła posiada dodatkowo alternatywne źródło zaopatrzenia w wodę na cele przemysłowe z ujęcia w Tarnobrzegu.

Główne kierunki rozwoju miejskiej sieci wodociągowej Sandomierza:

- tereny rozwoju miasta, w tym szczególnie obszary przeznaczone pod zainwestowanie w rejonie ulic Sucharzowskiej, Lipowej, Chwaleckiej oraz kierunkowe obszary rozwoju prawobrzeżnej części Sandomierza: Koćmierzów i Trześń;
- przebudowa sieci na obszarze Starego Miasta.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

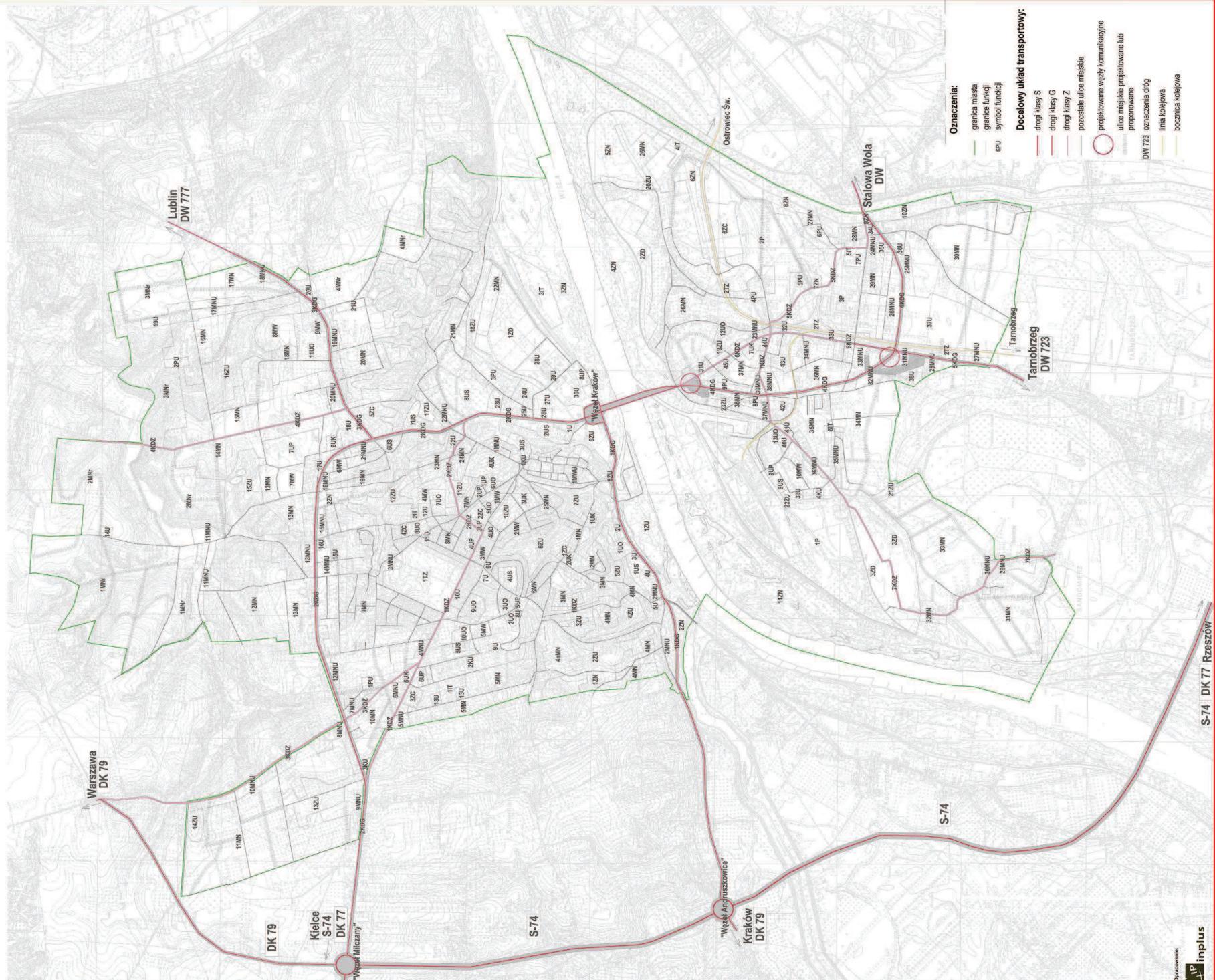
SANDOMIERZ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- KIEBLINKI BOZWOJUKI ADU KOMUNIKACYJNEGO -

skala ok. 1: 27000

3551. Uchwalony





Ilość wody dostarczanej dla potencjalnych obszarów rozwoju Sandomierza nie spowoduje znaczącego zmniejszenia się zasobów eksploatacyjnych ujęcia wody. Parametry techniczne miejskiej sieci wodociągowej (przepustowość sieci) również nie będą miały znaczenia przy większym przepływie wody w miejskim systemie wodociągów.

6.3.2 System odprowadzania i oczyszczania ścieków

System odprowadzania ścieków opiera się na miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, która grawitacyjnie odprowadza ścieki z lewobrzeżnej części miasta oraz sieci kanalizacji tlocznej w części prawobrzeżnej.

Odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej odbywa się zgodnie z „Koncepcją Programową Rozbudowy Kanalizacji Ściekowej i Ogólnospławnej” opracowanej w 1993 r., oraz według „Koncepcji Programowej Sieci Kanalizacji Ściekowej prawobrzeżnej części miasta Sandomierza” z 1996 r., aktualizowanej w 2006 r.

Ścieki odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków (eksploatuje ją Zakład Oczyszczania Ścieków w Sandomierzu), zlokalizowanej w lewobrzeżnej części miasta, przy ul. Przemysłowej. Oddana do użytku w 1998 r. jest oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną z możliwością chemicznego strącania fosforu. Na terenie Sandomierza działa obecnie 6 bezobsługowych przepompowni ścieków: os. Rokitek, ul. Krakowska, ul. Przemysłowa, ul. Żwirki i Wigury, ul. Portowa, os. Vitrum.

W związku z przestrzennym rozwojem miasta i rozbudową miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej będzie zachodziła konieczność rozbudowy systemu przepompowni ścieków, tym bardziej, że obszary rozwojowe miasta polożone są w znacznej odległości od istniejącej oczyszczalni ścieków. Ponadto dynamiczna rzeźba terenu na północy Sandomierza stwarza konieczność dość precyzyjnego określenia przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej. Natomiast przepustowość istniejącej oczyszczalni nie stanowi żadnej bariery rozwojowej.

Rozporządzeniem nr 31/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 6 maja 2005 r. utworzono aglomerację Sandomierz, z oczyszczalnią ścieków w Sandomierzu dla 30 000 ludzi. Rozporządzenie to, wydane na podstawie zapisów ustawy Prawo Wodne, określa obszar pow. 2000 mieszkańców, jako teren o skoncentrowanym zaludnieniu lub działalności gospodarczej na którym wymagane jest, aby ścieki komunalne były odprowadzane do oczyszczalni ścieków komunalnych.



Główne kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej Sandomierza:

- Mokoszyn, Kamień Plebański, Chwalki, obszar między ulicami Ożarowską, Mickiewicza i Kwiatkowskiego (w trakcie opracowania projektów wykonawczych) – długość projektowanej sieci to ok. 30 km;
- zachodnie obrzeża miasta;
- tereny rozwoju miasta, w tym szczególnie obszary przeznaczone pod zainwestowanie w rejonie ulic Sucharzowskiej, Lipowej, Chwaleckiej oraz kierunkowe obszary rozwoju prawobrzeżnej części Sandomierza: Koćmierzów i Trześń;
- przebudowa sieci na obszarze Starego Miasta.

Powyższe kierunki rozwoju systemu kanalizacji sanitarnej opierają się będą również o środki finansowe uzyskane z programu „Uporządkowanie gospodarki wodno- ściekowej na terenie miasta Sandomierza”. Projekt ten znalazł się na liście projektów, które uzyskają dofinansowanie z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego „Infrastruktura i Środowisko na lata 2007 – 2013”.

Dla obszarów zabudowy ekstensywnej dopuszcza się realizację przydomowych zbiorników bezodpływowych. Ze względu na budowę geologiczną obszaru nie proponuje się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków, szczególnie w lewobrzeżnej części miasta.

Odprowadzanie wód opadowych na terenie miasta odbywać się będzie między innymi przez system kanalizacji deszczowej oraz indywidualne systemu odprowadzania wód opadowych.

Wody deszczowe odprowadzane będą z kanalizacji deszczowej do rzeki Wisły poprzez kanaly i cieki wodne, po ich uprzednim oczyszczeniu z zanieczyszczeń i osadów. W zakresie systemu kanalizacji deszczowej, na terenie Sandomierza, proponuje się przyjąć następujące zasady:

- ścieki odprowadzane będą kanałami w jezdniach do rowów i cieków wodnych lub do studni chłonnych (rozwiązanie możliwe w prawobrzeżnej części miasta);



- ścieki z dachów będą odprowadzane na teren posesji lub wykorzystywane wtórnie w pielęgnacji zieleni (w przypadku zabudowy jednorodzinnej) oraz w ten sam sposób lub poprzez system kanalizacji deszczowej w przypadku zabudowy wielorodzinnej).

Na terenie miasta planuje się modernizację istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, głównie na obszarze Starego Miasta oraz budowę systemu odprowadzania wód opadowych w północnej części miasta (grawitacyjnej) oraz częściowo tlocznej w południowej części Sandomierza. Siecią kanalizacji deszczowej objęte powinny być również tereny przeznaczone pod przemysł i produkcję, usługi, w tym przede wszystkim handel wielkopowierzchniowy oraz inne obszary o przewadze nieprzepuszczalnych nawierzchni. Odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych może odbywać się także poprzez stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych. Obszary proponowane do objęcia kanalizacją deszczową zostały wskazane na rys. „kierunki rozwoju infrastruktury technicznej”.

6.3.3 System zaopatrzenia w ciepło

Wytwarzaniem, przesyaniem i dystrybucją ciepła pochodzącego z podstawowych źródeł ciepła na obszarze miasta zajmuje się, zgodnie z posiadanymi koncesjami, Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. w Sandomierzu (PEC).

Głównymi źródłami zasilającymi energią cieplną miejski system cieplowniczy pozostaną kotłownie wysokoparametrowe „Rokitek” i „Stocznia” oraz 9 mniejszych, lokalnych kotłowni gazowych, zlokalizowanych w rejonie Starego Miasta. Stan techniczny wyżej wymienionych należy uznać za dobry, co jest efektem prowadzonych w ostatnich latach modernizacji.

Na terenie Sandomierza działa ponadto kilkadziesiąt lokalnych kotłowni, które znajdują się poza działaniem PEC.

Główne kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło Sandomierza:

W roku 2001 opracowany został projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Sandomierz. Jako uchwalony przez Radę Miasta dokument stał się podstawą do opracowania projektu planu ustalającego kierunki i zasady rozwoju systemów: cieplowniczego, gazowego i energetycznego. Z dokumentu tego wynikają między innymi, następujące kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w ciepło miasta:



- dbałość o należyte funkcjonowanie urządzeń, bieżące naprawy i przewidziane remonty kotłów i urządzeń przykotłowych w celu utrzymania dotychczasowej sprawności wytwarzania ciepła;
- modernizacja źródeł ciepła, poprzez zastąpienie kotłów węglowych przez jednostki opalane gazem lub olejem opałowym oraz kolektory słoneczne i w miarę możliwości siłownie wiatrowe;
- przebudowa lokalnych gazowych kotłowni Starego Miasta, w celu zwiększenia sprawności wytwarzania ciepła z 75% do 95%;
- eliminowanie start ciepła na drodze do odbiorcy, w tym przebudowa sieci cieplowniczej, węzłów cieplnych, izolację rurociągów;
- zmniejszanie odległości odbiorcy od źródła ciepła, czego efektem będzie zmniejszenie start w przesyle;
- promocja nowoczesnych, energooszczędnych lokalnych systemów grzewczych, opartych głównie na źródłach gazowych i olejowych, w których sprawność wytwarzania ciepła przekracza 90%;
- prowadzenie termorenowacji budynków;
- oparcie miejskiego systemu cieplowniczego na gazowym źródle wytwarzania ciepła, czemu sprzyjać powinno istniejące pełne zgazyfikowanie miasta;
- możliwość budowy nowych źródeł ciepła dla tych części miasta, które nie będą obsługiwane przez centralną sieć cieplowniczą: Kruków, Chwalki, Przedmieście Zawichojskie, Gołębice, rejon ulicy Obrońców Westerplatte, nowej Kościuszki na lewym brzegu Wisły, oraz w części prawobrzeżnej na Nadbrzeziu, Trześniu, Koćmierzowie i nowej zabudowy na południe od os. Vitrum.

Planowany do roku 2020 wzrost zapotrzebowania na ciepło w Sandomierzu dla systemu obsługiwanej przez PEC o ponad 8% nie spowoduje konieczności dużego zwiększenia mocy istniejących kotłowni. Obecne rezerwy są na poziomie ponad 35%.

Szczegółowe kierunki rozwoju sieci cieplowniczej zawarte są w projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Sandomierz.



6.3.4 System zaopatrzenia w energię elektryczną

System elektroenergetyczny miasta Sandomierz obsługuje Rejon Dystrybucji Energii Tarnobrzeg, który podlega Rzeszowskiemu Zakładowi Energetycznemu SA (RZE) – RZE Dystrybucja Sp. z o.o.

Zasilanie miasta będzie odbywać się nadal za pośrednictwem czterech stacji energetycznych (GPZ): Sandomierz (SAN), przy ul. Energetycznej, Trześń (TSN), przy ul. Trześniowskiej, Gerlachów (gm. Dwikozy) oraz Sandomierz (HSS), przy ul. Portowej (jest to GPZ przemysłowy, zasilający Hutę Szkła Pilkington Polska Sp. z o.o.).

Obecne obciążenie transformatorów sN/nN jest na poziomie ok. 50% ich mocy nominalnej.

W związku z rozwojem przestrzennym miasta, w tym przede wszystkim nowej zabudowy przemysłowej, usługowej, ale i mieszkaniowej nastąpi wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną o ok. 10 % do roku 2020. Nie spowoduje to perturbacji związanych z potrzebą zapewnienia dostaw energii odbiorcom. Istniejące rezerwy mocy w GPZ-ach są wystarczające do zapewnienia zwiększych dostaw energii. Przyrost ten będzie się wiązał jednak z rozbudową sieci sN i nN wraz z budową nowych stacji transformatorowych. Dla istniejących i nowych linii energetycznych wysokiego napięcia ustala się strefy uciążliwości po 19 metrów w każdą stronę od osi linii, które powinny zostać uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Główne kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- koordynacja działań Urzędu Miasta i Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego SA przy optymalizowaniu kosztów nowych podłączeń na obszarach rozwoju przestrzennego Sandomierza, głównie w południowo-zachodniej części miasta (Koćmierzów), oraz na północy;
- rozbudowa GPZ Trześń, ze względu na wzrost zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej oraz zwiększenie pewności zasilania, w związku z rozwojem dzielnicy przemysłowej między ul. Trześniowską, a torami kolejowymi;
- przebudowa linii Trześń (TSN) – Stocznia (HSS) (zgodnie z Programem Reelektryfikacji województwa świętokrzyskiego);
- przebudowa stacji 110/15 kV Sandomierz (SAN) wraz z wyprowadzeniem linii 15kV i 110 kV;



- przebudowa linii 110 kV Gorzyce (GRC) – Trześń (TSN).

6.3.5 System zaopatrzenia w gaz ziemny

Obecnie istniejący system sieci gazowej średnio i niskoprężnej (oparty łącznie na siedmiu stacjach redukcji gazu) na terenie miasta w pełni zabezpiecza potrzeby odbiorców komunalno-bytowych, jak również odbiorców przemysłowych. Z sieci gazowej korzysta ponad 90% mieszkańców miasta i jest to jeden z najwyższych wskaźników w porównaniu z innymi gminami miejskimi w kraju.

Miejski system gazowniczy posiada rezerwy przesyłowe, a przepustowość dwóch stacji pomiarowo-redukcyjnych 1-go stopnia jest wykorzystana jest w stopniu na poziomie niewiele ponad 50%. Do roku 2020 prognozuje się wzrost rocznego zużycia gazu ziemnego o 10%. Przy rozważanym wykorzystaniu gazu ziemnego w kotłowni Rokitek wzrost ten będzie na poziomie 19%. Jednak zarówno I, jak i II opcja wzrostu zapotrzebowania na gaz nie będzie pociągała za sobą konieczności rozbudowy systemu przesyłowego.

Dystrybucją gazu ziemnego na terenie Sandomierza zajmuje się Karpacka Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w Tarnowie, Oddział Gazowniczy w Sandomierzu.

Główne kierunki rozwoju systemu zaopatrzenia w gaz ziemny Sandomierza:

- dążenie do przyłączania do sieci gazowej nowych odbiorców zlokalizowanych poza obszarami dostępności systemu cieplowniczego;
- pozyskiwanie nowych odbiorców gazu ziemnego, wśród aktualnych użytkowników węgla;
- budowa sieci rozdzielczej dla odbiorców w rejonach kierunkowego rozwoju Sandomierza;
- analiza możliwości przejmowania odbiorców ciepła (dystrybuowanego przez PEC) ze źródeł węglowych przez system gazowniczy
- analiza możliwości dostarczania do PEC gazu ziemnego pozwalającego na zmianę wytwarzania ciepła z źródeł węglowych na gazowe.



Dla istniejących i nowych gazociągów ustala się strefy bezpieczeństwa (2 metry po każdej stronie od osi rurociągu dla zbudowanych przed 11 grudnia 2001 r.) oraz ustala się ograniczenia wewnętrz stref bezpieczeństwa obowiązujących dla urządzeń gazowniczych zbudowanych przed 11 grudnia 2001 r, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu (Dz. U. nr 139 poz. 686 z 1995 r.) oraz Polskiej Normy PN-91/M-34501 „Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi”.

W związku z tym minimalne odległości zewnętrznej krawędzi gazociągu wysokiego ciśnienia od obiektów terenowych określa się na:

- 16,5 m dla budynku użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – odległość od granicy terenu (dla gazociągu Sandomierz – Rozwadów o średnicy DN 500 mm, Sandomierz – Rozwadów o średnicy DN 400 mm, Sandomierz – Ostrowiec o średnicy DN 350 mm);
- 15 m dla budynku użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – odległość od granicy terenu (dla gazociągu Komorów – Sandomierz o średnicy DN 300 mm, Sandomierz – Rozwadów o średnicy DN 250 mm, Sandomierz – Grzybów o średnicy 250 mm);
- 15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej – odległość od rzutu budynku, dla budynków wolnostojących niemieskalnych (stodoly, szopy, garaże) – odległość od rzutu budynku (dla gazociągów o średnicy DN 200 mm i powyżej);
- 15 m dla budynków użyteczności publicznej oraz dla budynków mieszkalnych i gospodarczych (dla gazociągów o średnicy DN 200 i poniżej).

Na terenach otwartych dopuszcza się nasadzenia pojedynczych drzew w odległości 5 m od gazociągu. Ponadto wszystkie obiekty budowlane znajdujące się w odległości 60 m od gazociągu wysokiego ciśnienia należy uzgodnić w odpowiedniej jednostce terenowej eksploatacji gazu.

Powyższe ustalenia powinny być wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



6.3.6 Gospodarka odpadami

Na terenie miasta działają 4 firmy, które zajmują się wywozem odpadów na składowisko odpadów w Piasecznie, w gminie Łoniów. Składowisko to jednak jest już wypełnione.

Sandomierz przystąpił do Ekologicznego Związku Gmin Dorzecza Koprzywianki (EZGDK), którego głównym zadaniem jest opracowanie systemu zbierania, składowania i unieszkodliwiania odpadów. W tym celu stworzono Plan Gospodarki Odpadami dla EZGDK.

Zgodnie z tym planem oraz planem gospodarki odpadami dla województwa, w miejscowości Janczyce (gm. Baćkowice) – 50 km od Sandomierza, w kierunku Kielc stworzone zostanie 1 z 7 planowanych w regionie świętokrzyskim instalacji magazynowania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne, jako Regionalny Zakład Utylizacji Odpadów.

W roku 2000 wprowadzono w Sandomierzu selektywną zbiórkę odpadów z zakładów przemysłowych oraz zabudowy wielorodzinnej. Przy ul. Przemysłowej, na terenie PGKiM działa sortownia odpadów, która jako jedna z dwóch stanie się elementem Regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów w Janczycach.

Główne kierunki rozwoju gospodarki odpadami w Sandomierzu:

- zmiana lokalizacji sortowni odpadów (obecna lokalizacja to prawie centrum miasta, niedaleko od wzgórza Starego Miasta);
- dalszy proces wprowadzania selektywnej zbiórki odpadów wraz z edukacją ekologiczną, nie tylko dzieci i młodzież ale przede wszystkim dorosłych;
- stopniowe ograniczanie wywozu odpadów na składowisko w Piasecznie, na rzecz Regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów w Janczycach.

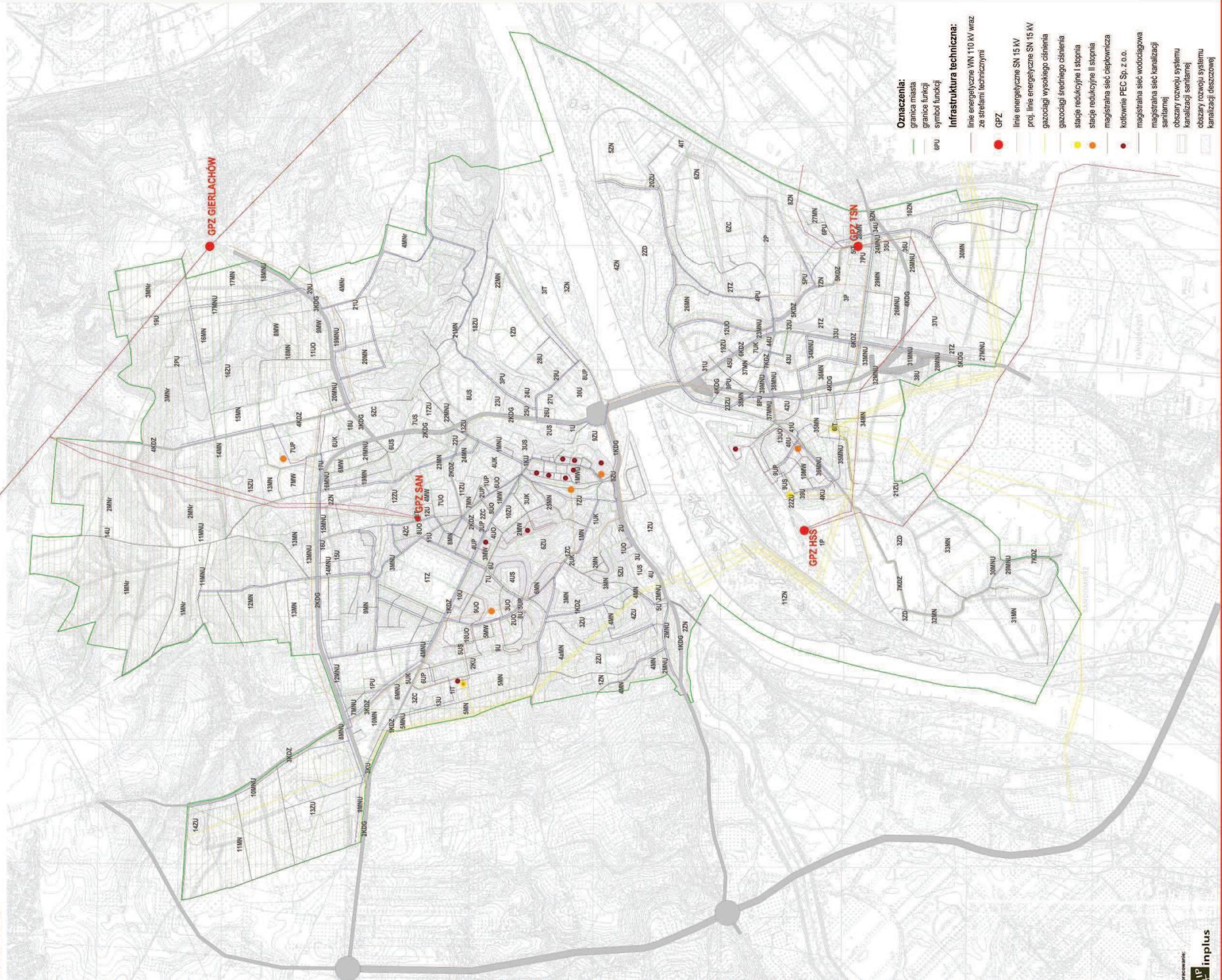
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SANDOMIERZ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -

- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -

skala ok. 1:27000





Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego.

7.1 Zadania rządowe stanowiące inwestycje celów publicznych

Plan Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego nie zawiera zadań rządowych wpisanych do rejestru zadań rządowych. Dokument ten określa jednak proponowane zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz istotne przedsięwzięcia rządowe o charakterze publicznym.

- realizacja przelożenia trasy w Sandomierzu (ul. Lwowska – bis), wraz z budową drugiej nitki mostu na Wiśle w ciągu drogi krajowej nr 77 GP 2/2 i 1/2 (lata 2005 – 2010);
- przebudowa drogi krajowej nr 79 do pełnych parametrów drogi G 1/2 (lata 2005 – 2010);
- przebudowa linii kolejowej Skarżysko – Kamienna - Sandomierz (po roku 2013);
- przebudowa walów przeciwpowodziowych wzduż Wisły;
- ~~– utworzenie Parku Krajobrazowego „Dolina Środkowej Wisły”;~~
- ~~– powiększenie obszaru sieci ekologicznej NATURA 2000 „Małopolski Przełom Wisły” i utworzenie osobnego obszaru NATURA 2000 pn. „Góry Pieprzowe”, którego projekt określa tzw. Shadow List/.~~

7.2 Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim

Zadania o znaczeniu wojewódzkim zostały określone w kilku opracowaniach strategicznych i programujących stworzonych dla obszaru całego województwa świętokrzyskiego, takich jak: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020, Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Świętokrzyskim 2006 - 2014, Regionalna Strategia Innowacji Województwa Świętokrzyskiego na lata 2005 – 2013 oraz Program Reelektryfikacji Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013, Regionalne Programy Operacyjne Województwa Świętokrzyskiego

W dokumentach tych znalazły się następujące zadania odnoszące się do miasta Sandomierza:



- korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 723 w Sandomierzu, wraz z budową węzła z drogą krajową nr 79;
- przebudowa drogi wojewódzkiej nr 777 na odcinku Sandomierz – Zawichost;
- kreowanie Sandomierza na krajowy ośrodek turystyczny;
- wzmacnianie rangi Sandomierza jako wiodącego ośrodka życia kulturalnego regionu, poprzez organizację imprez kulturalnych, teatralnych i muzycznych;
- rewitalizacja Starego Miasta w Sandomierzu;
- rozbudowa sieci 110 kV poprzez budowę linii zasilających GPZ Sandomierz – Klimontów;
- rozbudowa GPZ Trześń – rozbudowa stacji 110/15 kV do dwóch transformatorów o mocy 2 x 16 MWA;
- przebudowa gazociągu Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski oraz Sandomierz – Grzybów;
- zapewnienie korytarza dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia: Rozwadów – Sandomierz, Chmielów – Sandomierz – woj. podkarpackie, Sandomierz – Piotrków Trybunalski z odgałęzieniem do Radomia i Szydłowca, Sandomierz – Staszów – Tarnów;
- przebudowa urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza w Pilkington Sandoglass oraz PEC Sandomierz;
- nominacja do utworzenia kolejnych pomników historii (układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta);
- kontynuacja i przeprowadzenie priorytetowych prac rewitalizacyjnych najcenniejszych zabytkowych układów urbanistycznych;
- utrzymanie i rozwój dostępności do infrastruktury społecznej i ekonomicznej Sandomierza, jako jednego z 5 najważniejszych ośrodków miejskich województwa;
- utworzenie specjalistycznego kierunku na jednej z sandomierskich uczelni: edukacja przez sztukę, organizacja wydarzeń kulturalnych;
- wspieranie działalności z zakresu innowacyjności biznesu oraz w dziedzinie badawczo-rozwojowej poprzez lokalizację w Sandomierzu lokalnego zespołu innowacji;



- wytyczenie ścieżki edukacyjnej wykorzystującej uwarunkowania geograficzne Ziemi Sandomierskiej (Góry Pieprzowe, roślinność stepowa, doliny lessowe, uprawy winorośli i moreli);
- zagospodarowanie turystyczne terenów nad Wisłą;

7.3 Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu powiatowym

- modernizacja spalarni odpadów medycznych przy szpitalu powiatowym;
- budowa składowiska odpadów komunalnych w gm. Baćkowice;
- przebudowa drogi powiatowej w kierunku Koćmierzowa i miejscowości Szewce;
- opracowanie systemu powiatowej informacji turystycznej;
- zwiększanie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie paliwowo-energetycznym miasta i powiatu.
- termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej.

7.4 Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje o znaczeniu lokalnym

Realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym określonych w Studium stanowi zadania własne gminy. Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych miasta i finansowane ze środków budżetu miasta. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są ponadto zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach miasta, jak Strategia Rozwoju Gospodarczego Sandomierza, Plan Rozwoju Lokalnego Sandomierza na lata 2007 – 2015, czy Lokalny Program Rewitalizacji.

Rodzaje inwestycji celu publicznego określa szczegółowo ustanowiona o gospodarce nieruchomościami.

Wśród najważniejszych inwestycji celu publicznego, które będą realizowane w Sandomierzu wymienić należy:

- rewitalizacja Starego Miasta w Sandomierzu;
- wzmacnienie zasobów dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego miasta Sandomierza – etap II;



- rewitalizacja i adaptacja zabytkowych kamienic na działalność kulturalno-oświatową, w tym Kamienicy Oleśnickich i „Dworku Patkowskiego”;
- modernizacja podziemnej trasy turystycznej;
- modernizacja miejskiej bazy sportowej, w tym remont stadionu miejskiego, modernizacja basenu letniego, budowa instalacji solarnej na basenie krytym i otwartym, budowa, przebudowa i remont osiedlowych obiektów sportowych;
- budowa centrum sportu i rekreacji w Sandomierzu przy ul. Portowej;
- kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje w prawobrzeżnej części miasta;
- budowa kanalizacji w północnej i zachodniej części miasta;
- budowa infrastruktury teleinformatycznej e-świętokrzyskie, II i III etap;
- rewitalizacja i zagospodarowanie terenów zielonych miasta, w tym Parku Miejskiego oraz placu Jana Pawła II;
- wyznaczenie nowej lokalizacji i budowa dworca PKS (istnieje kilka wariantów lokalizacji);
- budowa, przebudowa i remont obiektów oświatowych w mieście, w tym: budowa boisk szkolnych (SP nr 1, 3, 4, Gimnazjum nr 1, 2), budowa nowych obiektów przedszkolnych (dla przedszkoli nr 5 i 6); budowa sal gimnastycznych (SP 1, 2), remont i termomodernizacja SP 2;
- budowa schroniska dla zwierząt;
- realizacja budownictwa mieszkaniowego, w tym TBS, budownictwo socjalne i komunalne;
- inwestycje drogowe, w tym budowa, przebudowa, przebudowa i remont miejskich ulic (Program Rozwoju Lokalnego obejmuje prawie 40 pozycji), oraz budowa parkingów na obrzeżach miasta, w tym budowa niezbędnej infrastruktury technicznej przy tych drogach.



Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w Sandomierzu położone są pomiędzy linią brzegową a wałami przeciwpowodziowymi i naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego (załącznik graf. nr 2b).

Na obszarze tym obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Obszary potencjalnego zagrożenia powodzią wyznacza się na podstawie „Studium ochrony przeciwpowodziowej”. Ze względu na brak tego opracowania wyznacza się obszary zagrożenia zalaniem w przypadku awarii obwałowania. Przy ich określeniu należy uwzględnić takie czynniki jak: zniszczenie lub uszkodzenie walów przeciwpowodziowych oraz przelanie się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego. Dla obszarów zalewowych na wypadek awarii obwałowania (załącznik graficzny) nie stosuje się przepisów Prawa Wodnego.

Osuwanie się mas ziemnych dotyczyć może w przypadku Sandomierza kilku obszarów (załącznik graficzny). Ze względu na budowę geologiczną (obszar płyty lessowej) szczególnie narażone na tąpienia i osunięcia ziemi jest Stare Miasto, którego obszar stromo opada w stronę doliny Wisły.

Po wielu latach prac zabezpieczających, osuwanie się skarpy staromiejskiej zostało powstrzymane w znacznym stopniu. Należy jednak dążyć do dalszego umacniania skarpy okalającej Stare Miasto, przede wszystkim od strony zachodniej i południowo – wschodniej.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji.

Na terenie Sandomierza terenami wymagającymi rehabilitacji będą obszary wyznaczone w Lokalnym Programie Rewitalizacji. W wyniku prac nad dokumentem zgłoszono propozycje rewitalizacji dla następujących części miasta:



- obszar A - Stare Miasto w obszarze: Wybrzeże im. Marsz. Piłsudskiego, ul. Żwirki i Wigury, ul. Zawichojska, ul. Żeromskiego, ul. Parkowa, ul. Mickiewicza, ul. Szkolna, Wąwóz i Park Piszczele, cmentarz św. Pawła, ul. Królowej Jadwigi;
- obszar B - teren wyznaczony ulicami: ul. Kościuszki, ul. Okrzesi, ul. Energetyczna, ul. Wierzbowa, ul. Sucha, ul. Wojska Polskiego, ul. 11 Listopada, ul. Mickiewicza;
- obszar C – wyznaczony ulicami: ul. Kosely (w tym MOSiR), ul. Slowackiego, pl. 3 Maja, ul. Żółkiewskiego-Lina, ul. Czachowskiego;
- obszar D – wyznaczony ulicami: ul. Zaczysze, ul. Zawichojska, ul. Krukowska, ul. Jaśminowa, ul. Akacjowa, ul. Krucza;
- obszar E – wyznaczony ulicami: ul. Schinzla, ul. Dobkiewicza, ul. Milberta;
- obszar F – wyznaczony ulicami: ul. Lubelska, ul. Górska;
- obszar G – wyznaczony ulicami: ul. Zarzecowice, ul. Portowa, teren MOSiR.

Celami działań rewitalizacyjnych na w/w obszarach, w aspekcie przestrzennym, będą:

- poprawa funkcjonalności struktury ruchu kołowego, ruchu pieszego i estetyki przestrzeni publicznych;
- rozwój miejskiej komunikacji zbiorowej;
- ochrona obiektów cennych architektonicznie i obszarów przyrodniczo cennych;
- przebudowa lub/i remont publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystycznych, rekreacyjnych, kulturalnych i sportowych połączonych działalnością gospodarczą;
- poprawa warunków oraz bazy kulturalno-sportowej umożliwiającej rozwój aktywności mieszkańców miasta;
- rozbudowa lub/i remont lokalnych mediów.

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

W granicach miasta Sandomierz terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych są wyodrębnione geodezyjnie tereny linii kolejowej (bez



bocznicy kolejowej do huty szkła). Nie posiadają one wyznaczonej prawnie obowiązującej strefy ograniczonego użytkowania.

W rozumieniu przepisów obronności i bezpieczeństwa kraju innym obszarem zamkniętym jest Jednostka Wojskowa przy ul. Mickiewicza.

Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

W granicach miasta nie występują obiekty i obszary, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny. W związku z tym Studium nie określa takich obszarów w rozumieniu przepisów geologicznych i górniczych.

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na obszarze miasta Sandomierz nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych, w tym obowiązujące na nich ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113 poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).



Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

Na terenie Sandomierza, obszarami, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych jest:

- projektowany Sandomierski Park Kulturowy (zał. graf. nr 2b),

Ponadto nie wskazuje się obszarów wymagających scalenia i podziału.

Powyższe obszary znalazły się w granicach terenów, dla których proponowane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium wskazuje obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 400 m². Są to obszary oznaczone na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 19U, 24U, 37U, 42U i 43U.

Niezależnie od powyższych ustala się teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m² oznaczony na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolem 1UC.

W celu kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych na terenie miasta wyznacza się obszar przestrzeni publicznej (Stare Miasto – ciąg od Bramy Opatowskiej do Bulwaru im. Marsz. J. Piłsudskiego), który zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest obszarem o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjania nawiązywania kontaktów społecznych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego proponuje się wyznaczać kolejne, lokalne obszary przestrzeni publicznej, zgodnie z uwarunkowaniami i potrzebami ich tworzenia.



Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

14.1 Instrumenty planowania przestrzennego

Realizacja polityki przestrzennej miasta odbywać się będzie poprzez wykorzystanie i zastosowanie instrumentów przewidzianych przepisami prawa ogólnie obowiązującego oraz takich, które za właściwe przyjmie samorząd miasta. Do standardowych instrumentów zaliczyć należy opracowywanie i realizację miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególnych wypadkach wydawania indywidualnych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Obok nich powinny zostać przygotowane instrumenty, które obejmą zasady i działania w sferach:

- planistyczno – lokalizacyjnej;
- niezbędnych i spodziewanych lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych;
- gospodarki mieniem komunalnym;
- promocji miasta;
- inwestycji opierających się na współpracy z inwestorami prywatnymi;
- współpracy z administracją rządową oraz samorządową województw, powiatów oraz gmin sąsiednich.

Do najważniejszych pozaplanistycznych instrumentów służących realizacji polityki przestrzennej Sandomierza powinno się zaliczyć :

- Lokalny Program Rewitalizacji (wskazanie obszarów przeznaczonych do rewitalizacji, rehabilitacji, w tym zmiany funkcji lub przeznaczenia wraz z propozycją konkretnych działań i harmonogramem finansowym – jest w trakcie realizacji);
- Program rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych (wskazuje obszary, kierunki działania, propozycje imprez i inwestycji oraz zasady promocji, które wzmocnią



turystyczno-rekreacyjny charakter miasta - Sandomierz nie dysponuje takim programem);

- Program ochrony wartości przyrodniczo – krajobrazowych (dokument mający na celu inwentaryzację wartości przyrodniczych i krajobrazowych miasta, wraz z zasadami ich ochrony i możliwościami powiązania tych wartości z istniejącą tkanką miejską i obszarami rozwoju przestrzennego – Sandomierz nie dysponuje takim programem);
- Wieloletni Plan Inwestycyjny (zazwyczaj jako załącznik do budżetu miasta, pokazuje wydatki inwestycyjne budżetu na najbliższe lata z rozbiciem na poszczególne okresy źródła finansowania – Sandomierz posiada taki plan);
- Strategia Rozwoju Gospodarczego miasta (określa cele strategiczne i operacyjne rozwoju miasta, stanowi dokument strategiczny dla miasta na kilka lub kilkanaście lat – Sandomierz posiada Strategię);
- Plan Rozwoju Lokalnego (przekłada poszczególne cele strategiczne miasta na określone zadania inwestycyjne z informacją o kosztach i źródłach finansowania w rozbiciu na poszczególne lata – Sandomierz posiada Plan Rozwoju Lokalnego);
- Miejski program ochrony nad zabytkami (jego podstawę stanowi miejska ewidencja zabytków, określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego miasta – Sandomierz nie dysponuje takim dokumentem);
- Programy Gospodarki Komunalnej (określają kierunki rozwoju mienia miasta i jego obsługi oraz zasady realizacji zadań własnych gminy miejskiej określonych na podstawie ustawy o samorządzie gminnym – Sandomierz dysponuje kilkoma dokumentami z tego zakresu).

14.2 Plany miejscowe

W związku z wejściem w życie nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) większość planów miejscowych jak również Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza z roku 1989 utraciły ważność z dniem 31 grudnia 2003 r.

Na terenie miasta obowiązują następujące plany miejscowe:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „KRUKÓW”, uchwalony uchwałą nr VI/38/99 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 stycznia 1999r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 20, poz. 410 z dnia 20-04-1999r. ze zmianami uchwalonymi



uchwałą nr XXXI/205/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 11-10-2000r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 70, poz. 632 z dn. 28-11-2000 oraz uchwałą nr XLIII/321/2001 Rady Miasta Sandomierza z dn. 06 września 2001r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Świętokrzyskiego nr 117, poz. 1384 z dn. 14-11-2001r.

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III”, uchwalony uchwałą nr VII/39/99 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 stycznia 1999r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Świętokrzyskiego nr 20, poz. 411 z dnia 20-04-1999r.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „MICKIEWICZA”, uchwalony uchwałą Nr XIV/93/99 Rady Miasta Sandomierza z dnia 1 lipca 1999r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 44, poz. 898 z dnia 16-08-1999r.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE I”, uchwalony uchwałą Nr XXV/165/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 21, poz. 160 z dnia 18-04-2000r.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Trześniowską, Lwowską, Holowniczą i rz. Trześniówką, uchwalony uchwałą nr XXXIX/274/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 26 kwietnia 2001r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 72, poz. 772.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „OŻAROWSKA”, uchwalony uchwałą nr XLV/330/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 15 listopada 2001r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 9, poz. 101 z dnia 04-02-2002 r. ze zmianą – uchwała nr XXXIX/374/2006 z dnia 18-10-2006r. Rady Miasta Sandomierza, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 30, poz. 483 z dnia 15-02-2007r.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „OKRZEI”, uchwalony uchwałą nr LII/404/2002 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 września 2002r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 175, poz. 2185 z dnia 10-12-2002r. – ze zmianą – uchwała nr XII/103/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 29 sierpnia 2007r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 224, poz. 3234 z dn. 6.12.2007
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „MOKOSZYN”, uchwalony uchwałą nr XXII/302/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 80, poz. 1070 z dnia 23-03-2006r.



- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej, uchwalonego uchwałą nr XV/132/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 listopada 2007r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 66, poz. 1010 z dnia 03 kwietnia 2008 roku.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulicy Zarzecowice, uchwalonego uchwałą nr XVI/143/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 grudnia 2007r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 69, poz. 1066 z dnia 07 kwietnia 2008r.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „STARÓWKA”, wraz z terenami przyległymi uchwalony uchwałą Nr XV/131/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28.11.2007r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 66, poz. 1009 z dnia 3.04.2008r.
- zmiana nr III do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza, uchwalona uchwałą nr XLV/303/96 Rady Miasta Sandomierza z dn. 30 grudnia 1996r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 2 z 1997r.
- zmiana nr IV do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza, uchwalona uchwałą nr LVII/384/97 Rady Miasta Sandomierza z dnia 16 października 1997 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 20 z dn. 14 listopada 2007r.
- zmiana nr VA do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza uchwalona uchwałą nr LXIX/503/98 Rady Miasta Sandomierza z dnia 9 czerwca 1998 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego nr 19 z dnia 20-sierpnia-1998r.
- zmiana nr VB do mpozp m.Sandomierza uchwalona uchwałą nr XXV/164/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. oraz uchwałą nr XIX/195/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 maja 2000r. ogłoszonymi w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 34 z dn. 10 lipca 2000r.
- zmiana nr VII do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza uchwalona uchwałą nr XXXI/205a/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 11 października 2000r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 70, poz. 633 z dn.28-11-2000r



- zmiana nr VIII do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego m. Sandomierza uchwalona uchwałą nr XLV/331/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 15 listopada 2001r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 161, poz. 2286 z dn. 29-12-2001r.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „Salve Regina” wraz z terenami przyległymi - uchwalony uchwałą Rady Miasta Sandomierza z dnia 27 marca 2013 Nr XXVII/288/2013 — ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 3 lipca 2013 poz. 2646,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Nadbrzezie” - uchwalony uchwałą rady Miasta Sandomierza z dnia 22 maja 2013 Nr XXVIII/ 301/2013 – ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 3 lipca 2013 poz. 2648.

W trakcie opracowania znajdują się plany:

- Miejscowy plan dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina – uchwała Nr XXXII/303/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28.12.2005r. o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu.
- Miejscowy plan dla osiedla „KAMIEŃ PLEBAŃSKI” – uchwała Nr XXXII/305/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28.12.2005r. o przystąpieniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla KAMIEŃ PLEBAŃSKI w Sandomierzu i terenów przyległych.
- Miejscowy plan osiedla „SZPITAL” – uchwała Nr XXXII/304/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28.12.2005r. o przystąpieniu do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla mieszkaniowego „SZPITAL” w Sandomierzu.
- zmiana nr III Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „GOŁĘBICE III”,
- zmiana nr III Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „KRUKÓW”, zmiana mpzp „OŻAROWSKA”,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Chwalki I”,



• *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ulicy Armii Krajowej.*

Jak wynika z powyższego zestawienia duża część miasta posiada plany miejscowe. Niektóre z nich, ze względu na korektę polityki przestrzennej miasta przedstawioną w studium proponowane są do zmiany.

Obszary proponowane do objęcia planami miejscowymi

Studium proponuje objąć planami miejscowymi nowe, planowane do zainwestowania obszary, w tym:

- MPZP „Chwalki”;
- MPZP ‘Lipowa – półn. granica miasta’;
- MPZP „Miodowa – Pogodna”;
- MPZP „Nadbrzeże - Ostrówek”;
- MPZP „Trześń”;
- MPZP „Koćmierzów”;
- MPZP „Zarzekowice”;
- MPZP „Os. Huty” – jako plan porządkujący
- MPZP „Bulwar im. Piłsudskiego” – jako plan porządkujący i ochronny;
- MPZP „Mickiewicza i os. Rokitek” – jako plan porządkujący;

Po wykonaniu wyżej wymienionych opracowań wszystkie miasto zostanie w ponad 70% pokryte planami miejscowymi co znacznie ułatwi politykę przestrzenną miasta i wprowadzi zasady ładu przestrzennego na obszarach dotąd niezainwestowanych, a przeznaczonych na ten cel w Studium.

Wśród tych obszarów znajdują się również te, które będą wymagały zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne. Dotyczyć to będzie przede wszystkim terenów położonych w północnej części miasta. Opracowywane dla tych fragmentów plany miejscowe powinny założyć konieczność przekształcenia gruntów na cele nierolnicze. Do czasu sporządzenia dokumentów proponuje się pozostawienie dotychczasowego zainwestowania obszarów.

Obszary problemowe



W wyniku analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego mającej za zadanie wykształcenie kierunków polityki przestrzennej miasta wytypowano kilka obszarów problemowych w aspekcie przestrzennym:

- konflikt z ochroną wysokiej jakości gleb;
- zagrożenie dziedzictwa kulturowego spowodowane położeniem Sandomierza na obszarze płyty lessowej;

Konflikt z ochroną wysokiej jakości gleb

Jednym z obszarów problemowych na terenie Sandomierza, wskazanym również w Planie Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego jest konflikt, jaki występuje pomiędzy ochroną wysokiej jakości gleb, szczególnie na północy miasta, a rozwojem przestrzennym miasta. Okolice Sandomierza, w tym i północne krańce miasta należą do obszarów o najkorzystniejszych predyspozycjach do rozwoju sadownictwa i warzywnictwa w Polsce, ze względu na wyjątkowe warunki agroklimatyczne oraz glebowe (I i II klasa bonitacyjna).

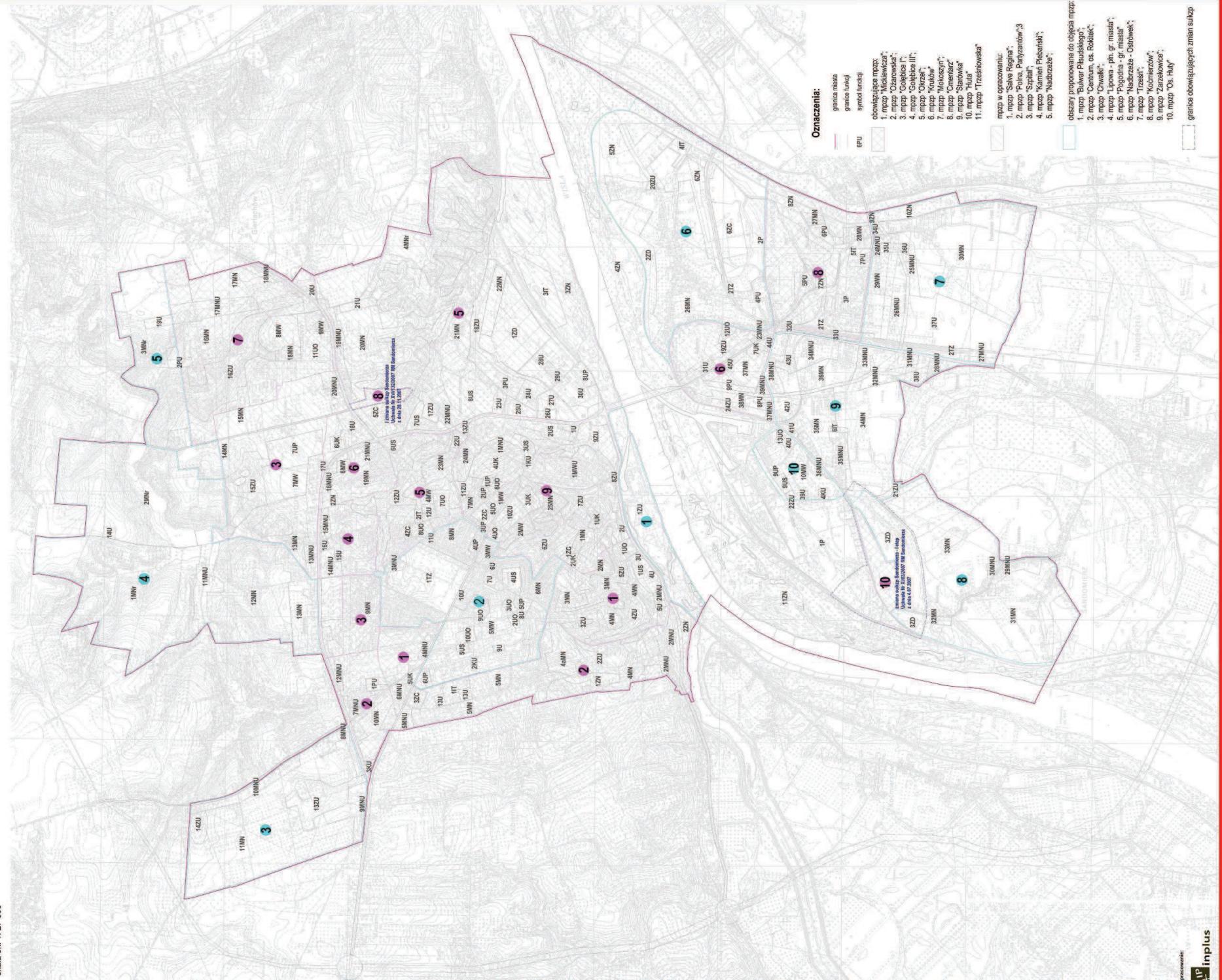
STUDIUM UWARRUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SANDOMIERZ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ANALIZA AKTUALNOŚCI MIESJĘSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala ok. 1: 27 000





Takie uwarunkowania z jednej strony narzuają konieczność ochrony tych obszarów przed zmianą funkcji z rolniczej i leśnej. Tym bardziej, że o ochronie tego typu gleb mówi ustanowiona ochronie gruntów rolnych i leśnych. Z drugiej jednak strony, w północnych obszarach Sandomierza coraz wyraźniej widać procesy urbanizacyjne, głównie wzduż istniejących ciągów komunikacyjnych. Ponadto w mieście powoli zaczyna brakować nowych obszarów pod inwestycje, głównie związane z zabudową mieszkaniową i rezydencjonalną.

Studium przyjęło rozwiązań, które ma chronić grunty o najlepszych właściwościach dla sadownictwa oraz otworzyć część tego obszaru pod budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z uwarunkowania ekofizjograficznymi. Nowa zabudowa będzie wznoszona wzduż istniejących ciągów komunikacyjnych.

Zagrożenie dziedzictwa kulturowego spowodowane położeniem Sandomierza na obszarze płyty lessowej

Innym obszarem problemowym miasta jest dość niekorzystne położenie, szczególnie historycznej części Sandomierza na obszarze płyty lessowej. Ze względu na hydrogeologiczne warunki wzgórza Starego Miasta może stać się przyczyną poważnych katastrof geologicznych. Tiksotropowe właściwości lessu, z którego zbudowana jest skarpa, polegające na jego uplastycznianiu się pod wpływem wilgoci, powodują jego „płynięcie” i ruchy podłoża określane mianem „przygotowawczych do osuwiska”. Powstające w ten sposób jamy i zapadiska zagrażają nie tylko poszczególnym budynkom, ale całej Starówce.

Od lat prowadzone są próby zabezpieczania i wzmacniania gruntu na obszarze Starego Miasta. Dodatkowym utrudnieniem w tych pracach jest rozbudowany system podziemnych korytarzy, poprowadzonych na kilku poziomach pod powierzchnią obszaru historycznego miasta. Po ostatniej wielkiej katastrofie budowlanej oraz osunięciu się skarpy nad Wisłą (zagrażało Collegium Gostomianum) w 1967 r., podjęto prace nad zabezpieczaniem podziemnych chodników. Prace trwały 10 lat i polegały na zakładaniu w podziemnych wyrobiskach posadzki, obmurowaniu chodników, podbijaniu fundamentów zagrożonych budynków. Część z nich została udostępniona turystom.



Mimo tych prac nadal istnieje ryzyko wystąpienia katastrof budowlanych na obszarze Starego Miasta oraz osunięć skarpy nadwiślańskiej, co wykazaly niedawno prowadzone badania geologiczne z zastosowaniem technologii GPS.

Ciągle trwa proces osiadania skarpy (kilka milimetrów rocznie), co powoduje w wielu kamienicach i domach spękania i rysy.

W związku z tym niezbędne jest prowadzenie dalszych prac konserwacyjnych i ochronnych. Przykładem takich prac jest opracowywany projekt rewitalizacji Starego Miasta w Sandomierzu, który zakłada między innymi wymianę sieci wodno-kanalizacyjnej, wzmacnienia posadów budynków, oraz przeprowadzenie gruntownych remontów i modernizacji poszczególnych kamienic.



CZĘŚĆ C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań. Synteza ustaleń studium

Zmiana nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza wynikała z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta, dostosowania jej do nowych warunków gospodarczych i społecznych miasta w szczególności do wskazania obszaru dopuszczającego możliwość zainwestowania terenu na cele usługowo-handlowe, w szczególności pod tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m². Zmianą objęto również teren pod rozbudowę istniejącego cmentarza parafialnego oraz teren na cele usługowo-handlowe, komercyjne.

W związku z tym uznano konieczność wprowadzenia zmian i aktualizacji wcześniejszych zamierzeń inwestycyjnych. Dotyczyły one przede wszystkim zmian w przeznaczeniu terenów na różne funkcje, głównie usługowe i komercyjne. Ponadto zmiana nr 4 studium uwzględnia zapisy opracowań o charakterze strategicznym i programującym szczebla wojewódzkiego i krajowego, w tym przede wszystkim Planu Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego.

Opracowanie zmiany nr 4 studium opierało się w części na założeniach przyjętego wcześniej studium. Głównym elementem opracowania są:

- kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiące część B opracowania wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych obszarów miasta.

Synteza ustaleń studium:

1. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

W studium określono cele i zadania polityki przestrzennej miasta wynikające z dokumentów strategicznych, programujących i określających rozwój miasta nie tylko w



aspekcie lokalnym, ale i aspekcie powiązań z obszarem powiatu, województwa oraz kraju. Wśród nich znalazły się:

- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego
- Strategia Rozwoju Sandomierza
- Plan Rozwoju Lokalnego Sandomierza
- Wieloletni Program Inwestycyjny

Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego (uchwalona 26 października 2006 r.) określa Sandomierz jako jeden z najważniejszych w województwie ośrodków naukowo-badawczych. Instytut Hodowli i Aklimatyzacji Roślin w Sandomierzu zaliczany jest do jednej z 10 najważniejszych w województwie instytucji badawczo-rozwojowych.

Plan Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego określa Sandomierz (wraz z Ostrowcem Świętokrzyskim) jako regionalny ośrodek równoważenia rozwoju, zaraz po Kielcach - krajowym ośrodku równoważenia rozwoju. Ponadto Sandomierz ma pełnić funkcję ośrodka – bramy, co oznacza jak największe wykorzystanie walorów położenia miasta w celu szerszego otwarcia regionu na współpracę zewnętrzną. Plan mówi również o wzmacnieniu rangi Kielc i Sandomierza w zakresie kultury, jako wiodących ośrodków życia kulturalnego regionu, poprzez organizację imprez kulturalnych, teatralnych i muzycznych. Efektem tego ma być promocja układu urbanistyczno – krajobrazowego Sandomierza na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.

Za podstawową zasadę przyjęto równoważenie rozwoju dziedzin: mieszkaniowej, społecznej, gospodarczej, przyrodniczej i kulturowej.

Zakłada się, że rozwój funkcji mieszkaniowej odbywać się będzie poprzez:

- intensyfikację zabudowy w centrum miasta;
- zagospodarowanie terenów dotąd niezabudowanych, lub użytkowanych rolniczo przede wszystkim w kierunku zabudowy jednorodzinnej, a w północnej i północno - wschodniej części w kierunku zabudowy jednorodzinnej „rezydencjonalnej”;
- rewitalizację istniejących terenów zabudowy wielorodzinnej.



W dziedzinie społecznej przewiduje się rozwój poprzez:

- utrzymanie obecnego poziomu wyposażenia w infrastrukturę społeczną, w tym, w zakresie usług szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i ponadgimnazjalnego;
- rozwój usług szkolnictwa wyższego;
- rozwój usług sportu i rekreacji;
- rozwój usług turystycznych, w tym hotelarskich;
- rozwój usług ochrony zdrowia i opieki społecznej;
- rozwój usług kultury.

Rozwój usług społecznych, kulturowych i oświatowych związany jest również z pełnieniem przez Sandomierz funkcji powiatowych. Zakres i dostępność tych usług powinna mieć więc znaczenie ponadlokalne.

Rozwój gospodarki miasta możliwy będzie poprzez:

- rozwój przestrzenny obszarów przemysłowo – produkcyjnych i składowych, w tym związanych z przetwórstwem warzyw i owoców, w oparciu o plany miejscowe, oraz zapotrzebowanie inwestycyjne;
- rozwój obszarów usługowo-handlowych, o znaczeniu ponadlokalnym;
- uzupełnieniu terenów zabudowanych w funkcjami usługowymi lub mieszkaniowo-usługowymi w strefach wysokiej dostępności komunikacyjnej.

Zakłada się, że rozwój systemu ochrony przyrody i zieleni miejskiej będzie odbywał się poprzez:

- rozwój nowych form ochrony przyrody na terenie miasta, w tym pomniki przyrody i użytki ekologiczne oraz poszerzenie rezerwatu przyrody, a także poprzez włączenie niektórych obszarów w ponadlokalną sieć form ochrony przyrody;
- zagospodarowanie terenów zieleni miejskiej, w tym dolin i wąwozów, na cele rekreacji i wypoczynku;
- lokalizację i wyznaczenie na obszarach rozwoju innych funkcji terenów zieleni urządzonej, dla poprawy komfortu i jakości zamieszkania;



- zachowanie i rozwój zieleni wysokiej i izolacyjnej na tle zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z dziedziną gospodarczą.

W zakresie sfery kulturowej rozwój Sandomierza jest warunkowany:

- wzmożeniem prac związanych z rewitalizacją historycznej tkanki miejskiej;
- rozwojem funkcji uzupełniających dla funkcji kulturowej, celem zwiększenia atrakcyjności miasta;
- ochronie ładu przestrzennego i ochronie przed przypadkową zabudową historycznej części miasta.

2. w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Studium określa kierunki zagospodarowania terenu wyznaczając następujące obszary funkcjonalne:

- obszary dominacji terenów zabudowy mieszkaniowej
- obszary dominacji usług
- obszary dominacji zabudowy produkcyjnej, magazynowej i technicznej
- obszary rekreacyjno – wypoczynkowe i zielone
- tereny obronności i bezpieczeństwa państwa oraz tereny zamknięte
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- tereny proponowane do objęcia ograniczeniem i zakazem zabudowy

Wśród tych głównych grup wyznaczono mniejsze podgrupy, o takich samych charakterystykach i funkcjach zagospodarowania terenu.

Każda z podgrup ma określone w rysunku studium granice oraz oznaczenie, a także określone wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenu.

Dominującymi funkcjami w zagospodarowaniu Sandomierza, na podstawie studium, będą tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU), tereny usług. Studium wprowadza ponadto tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (MN_r) w północnej części miasta, na których wyznacza się działki dla zabudowy wolnostojącej ekstensywnej.



3. w zakresie obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Studium określa:

obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- rezerwat przyrody „Góry Pieprzowe”;
- pomniki przyrody;

obszary objęte prawną ochroną na podstawie przepisów odrębnych:

- grunty leśne;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi (z tytułu ustawy Prawo Wodne);
- obszary występowania chronionych wód podziemnych (z tytułu ustawy Prawo Wodne).

Studium wskazuje ponadto obszary proponowane do objęcia prawną ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- powiększenie istniejącego rezerwatu przyrody „Góry Pieprzowe” o tereny położone w Kamieniu Plebańskim w granicach administracyjnych miasta Sandomierz;
- ~~– cały obszar rezerwatu przyrody „Góry Pieprzowe” zostanie włączony do sieci NATURA 2000 pn. „Góry Pieprzowe”;~~
- wąwóz Salve Regina wraz z otoczeniem objąć prawną ochroną przyrody jako pomnik przyrody;
- powołanie formy ochrony przyrody - Park Krajobrazowy „Dolina Środkowej Wisły”, z włączeniem w jego granice Górz Pieprzowych;
- ustanowienie (odnowienie) ochrony dla obszaru byłego użytku ekologicznego „Kamień Plebański”, ponownie jako użytek ekologiczny; proponowany do objęcia ochroną prawną jako forma pozostałości ekosystemu mająca znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej;



- *Sandomierski Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, jako fragment krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujący na ochronę ze względu na walory widokowe i estetyczne.*

4. w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Studium proponuje powiązanie funkcji mieszkaniowej oraz rolniczego zainwestowania na obszarach rolnych z możliwością realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów przeznaczonych w studium na cele rolniczej działalności gospodarczej zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

5. w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

Studium wskazało obiekty i obszary wpisane do rejestru obiektów zabytków województwa świętokrzyskiego oraz określono zasady ich ochrony, jak również obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Wyznaczono strefy występowania obszarów i stanowisk archeologicznych wraz z zasadami ich ochrony.

Studium określiło także strefy ochrony: „A” – konserwatorskiej, „E” – ekspozycji, „K” – krajobrazu, „W” – archeologicznej.

Wskazano obszary proponowane do objęcia prawną ochroną, wśród których najistotniejszym jest Sandomierski Park Kulturowy.

6. w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Studium zaktualizowało kierunki rozwoju sieci komunikacyjnej miasta oraz transportowych powiązań wewnętrznych i zewnętrznych miasta. Głównymi elementami układu komunikacyjnego miasta będzie projektowana droga ekspresowa S-74, będąca jednocześnie obwodnicą Sandomierza oraz budowa drugiej nitki mostu na Wiśle w Sandomierzu oraz realizacja ul. Lwowskiej – bis. Te inwestycje będą stanowili ós



transportowa miasta i wpłyną na poprawę warunków przejazdu przez miasto, głównie w ruchu tranzytowym.

Wskazano na konieczność reaktywacji linii kolejowej, jako ważnego środka transportu, szczególnie w ruchu lokalnym i turystyce.

W zakresie infrastruktury technicznej wskazano obszary wymagające wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej, głównie w zakresie kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

Zaktualizowano ponadto system zaopatrzenia miasta w wodę, energię elektryczną, gaz sieciowy

7. w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego

Studium wskazało proponowane zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych oraz istotne przedsięwzięcia o charakterze publicznym:

- realizacja przelożenia trasy w Sandomierzu (ul. Lwowska – bis), wraz z budową drugiej nitki mostu na Wiśle w ciągu drogi krajowej nr 77 GP 2/2 i 1/2 (lata 2005 – 2010);
- modernizacja drogi krajowej nr 79 do pełnych parametrów drogi G 1/2 (lata 2005 – 2010);
- modernizacja linii kolejowej Skarżysko – Kamienna - Sandomierz (po roku 2013);
- modernizacja wałów przeciwpowodziowych wzdłuż Wisły;
- utworzenie Parku Krajobrazowego „Dolina Środkowej Wisły”;
- powiększenie obszaru sieci ekologicznej NATURA 2000 „Małopolski Przełom Wisły” i utworzenie osobnego obszaru NATURA 2000 pn. „Góry Pieprzowe”, którego projekt określa tzw. Shadow List/.
- ***powiększenie obszaru cmentarza parafialnego dla którego niezbędne będzie ustanowienie strefy ochronnej.***

Studium wskazuje grupę zadań ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim, powiatowym oraz lokalnym, które są zgodne z wieloletnimi planami inwestycyjnymi, strategiami rozwoju oraz planami rozwoju lokalnego.



8. w zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Studium określa obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- obszar potencjalnego zagrożenia powodzią.

Określono ponadto obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, szczególnie w rejonie Starego Miasta oraz północnej części miasta

9. w zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji

W studium wyznaczono i opisano obszary proponowane do objęcia procesem rewitalizacji. Do obszarów tych zaliczono:

- obszar A - Stare Miasto w obszarze: Wybrzeże im. Marsz. Piłsudskiego, ul. Żwirki i Wigury, ul. Zawichojska, ul. Żeromskiego, ul. Parkowa, ul. Mickiewicza, ul. Szkolna, Wąwóz i Park Piszczele, cmentarz św. Pawła, ul. Królowej Jadwigi;
- obszar B - teren wyznaczony ulicami: ul. Kościuszki, ul. Okrzesi, ul. Energetyczna, ul. Wierzbowa, ul. Sucha, ul. Wojska Polskiego, ul. 11 Listopada, ul. Mickiewicza;
- obszar C – wyznaczony ulicami: ul. Kosely (w tym MOSiR), ul. Slowackiego, pl. 3 Maja, ul. Żółkiewskiego-Lina, ul. Czachowskiego;
- obszar D – wyznaczony ulicami: ul. Zaczysze, ul. Zawichojska, ul. Krukowska, ul. Jaśminowa, ul. Akacjowa, ul. Krucza;
- obszar E – wyznaczony ulicami: ul. Schinzla, ul. Dobkiewicza, ul. Milberta;
- obszar F – wyznaczony ulicami: ul. Lubelska, ul. Górska;
- obszar G – wyznaczony ulicami: ul. Zarzecowice, ul. Portowa, teren MOSiR.

10. w zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W Sandomierzu terenami zamkniętymi są tereny torów kolejowych oraz jednostki wojskowej przy ul. Mickiewicza



11. w zakresie obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny

Na terenie objętym opracowaniem nie występują takie obszary

12. w zakresie obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie miasta nie występują takie obszary

13. w zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych

Wyróżniono obszary oraz podstawę prawną, która określa konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W Sandomierzu, do obszarów wymagających opracowania planów miejscowych należą obszary projektowanego Sandomierskiego Parku Kulturowego oraz **obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m² (UC)**.

14. w zakresie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe

W opracowaniu wskazano obszary, dla których gmina posiada już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zostały z nich także wyróżnione te, które w związku ze zmianą ustaleń studium powinny również zostać zaktualizowane bądź zmienione. Określono ponadto obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe. W założeniu prawie cały obszar miasta w granicach administracyjnych będzie objęty planami miejscowymi, z których część jest w trakcie realizacji. Wskazano ponadto obszary wymagające zmiany przeznaczenia terenów na cele nierolne i nialeśne.

15. w zakresie obszarów problemowych

W opracowaniu określono dwa rodzaje problemów, które mogą wpływać na sposób, charakter oraz intensywność zagospodarowania terenu. Są to:



- konflikt z ochroną wysokiej jakości gleb;
- zagrożenie dziedzictwa kulturowego spowodowane położeniem miasta na obszarze płyty lessowej.

CZĘŚĆ C.1. – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań w projekcie zmiany

Nr 4 Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego. Synteza ustaleń studium dla zmiany nr 4 Studium.

Zmiana nr 4 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza wynikała z konieczności uściślenia polityki przestrzennej miasta, dostosowania jej do nowych warunków gospodarczych i społecznych miasta w szczególności do wskazania obszaru dopuszczającego możliwość zainwestowania terenu na cele usługowo-handlowe, w szczególności pod tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedawczej powyżej 2000m². Zmianą objęto również teren pod rozbudowę istniejącego cmentarza parafialnego oraz teren na cele usługowo-handlowe, komercyjne.

W związku z tym uznano konieczność wprowadzenia zmian i aktualizacji wcześniejszych zamierzeń inwestycyjnych. Dotyczyły one przede wszystkim zmian w przeznaczeniu terenów na różne funkcje, głównie usługowe i komercyjne. Ponadto zmiana nr 4 studium uwzględnia zapisy opracowań o charakterze strategicznym i programującym szczebla wojewódzkiego i krajowego, w tym przede wszystkim Planu Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego.

Opracowanie zmiany nr 4 studium opierało się w części na założeniach przyjętego wcześniej studium. Głównym elementam opracowania są:

- kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiące część B opracowania wraz z ustaleniami dotyczącymi poszczególnych obszarów miasta.*

Synteza ustaleń studium:



1. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów - *pozostaje bez zmian*.
2. w zakresie kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów - *pozostaje bez zmian*.
3. w zakresie obszarów i zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk - *pozostaje bez zmian*.
4. w zakresie kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej - *pozostaje bez zmian*.
5. w zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej - *pozostaje bez zmian*.
6. w zakresie kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - *pozostaje bez zmian*.
7. w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego
 - *powiększenie obszaru cmentarza parafialnego dla którego niezbędne będzie ustanowienie strefy ochronnej*.
8. w zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych - *pozostaje bez zmian*.
9. w zakresie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji - *pozostaje bez zmian*.
10. w zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych
11. w zakresie obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopalin filar ochronny - *pozostaje bez zmian*.
12. w zakresie obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych
13. w zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych

Wyróżniono obszary oraz podstawę prawną, która określa konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. W Sandomierzu, do obszarów wymagających opracowania planów miejscowych należą obszary projektowanego



Sandomierskiego Parku Kulturowego oraz *obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m² (UC)*.

14. w zakresie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe - *pozostaje bez zmian*.
15. w zakresie obszarów problemowych - *pozostaje bez zmian*.