

SANDOMIERZ



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

zmiana nr 4

zmiana Nr 5 - 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 XXI/256/2020 Rady Miasta Sandomierza z dnia 27 maja 2020 r.



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



Podstawę prawną zmiany Nr 5 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza stanowi:

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293),
- 2) Uchwała Nr VI/59/2019 Rady Miasta Sandomierza z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sandomierza.

Opracowanie zostało wykonane na zlecenie Burmistrza Miasta Sandomierza. Podstawę formalną opracowania stanowi umowa zawarta pomiędzy Burmistrzem Miasta Sandomierza a pracownią projektową MPZPlan Grzegorz Kołosionek.

Zmiana Nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sandomierza została opracowana przez zespół autorski pracowni projektowej MPZPlan we Wrocławiu:

- mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant,
- mgr inż. Ewelina Leśniewska – kierownik projektu,
- mgr inż. Anna Grzybczyk,
- mgr inż. Anna Filipczuk,
- mgr inż. Katarzyna Spałek,
- inż. Wioletta Hanusiewicz,
- dr Grzegorz Synowiec.

Tekst wprowadzony zmianą Nr 5 studium został wyróżniony kolorem zielonym i pogrubieniem.

.

MPZPlan
513 099 225

MPZPlan
Grzegorz Kołosionek
ul. Wronia 4a
51-417 Wrocław
mpzplan@gmail.com



Spis treści

Wstęp.....	7
Materiały wyjściowe	10
Zawartość studium	11
Ogólna charakterystyka miasta i położenie	12
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, w tym krajobrazu kulturowego	14
1.1 Struktura przyrodnicza oraz stan i funkcjonowanie środowiska naturalnego miasta.	14
1.1.1 Położenie.....	14
1.1.2 Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	15
1.1.3 Gleby.....	17
1.1.4 Klimat.....	18
1.1.5 Wody powierzchniowe.....	19
1.1.6 Fauna i flora miasta.....	20
1.2 Zasoby i walory przyrodnicze oraz ich ochrona.....	22
1.2.1 Obszary objęte prawną ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody ..	22
1.2.2 Inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych	25
1.3 Uwarunkowania ekofizjograficzne.....	26
1.3.1 Uwarunkowania ekofizjograficzne – wskazania	26
1.3.2 Uwarunkowania ekofizjograficzne - ograniczenia.....	28
2. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	29
2.1 Kopaliny	30
2.2 Wody podziemne	30
2.3 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ...	30
2.a. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	30
3. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	30
3.a. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	31
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.....	32
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej.....	33
5.1 Obiekty wpisane do rejestru obiektów zabytkowych województwa świętokrzyskiego	34
5.2 Obiekty wpisane na listę miejskiej ewidencji zabytków	38
5.3 Stanowiska archeologiczne	40
5.4 Strefy ochrony konserwatorskiej.....	43
5.a. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	43
6. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców	44
6.1 Demografia	44



6.1.1	Źródła utrzymania ludności	48
6.1.2	Prognoza demograficzna.....	48
6.2	Sfera gospodarcza	49
6.2.1	Działalność gospodarcza.....	49
6.2.2	Bezrobocie.....	53
6.3	Sytuacja finansowa miasta	53
6.4	Potencjał społeczno-gospodarczy Sandomierza, Stalowej Woli i Tarnobrzegu	60
6.5	Sfera społeczna	63
6.5.1	Mieszkalnictwo	63
6.5.2	Ochrona zdrowia	66
6.5.3	Oświata.....	67
6.5.4	Administracja, łączność i bezpieczeństwo publiczne.....	70
6.5.5	Kultura i sport	70
7.	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	72
7.1	Zagrożenia techniczne.....	72
7.2	Zagrożenia ze strony środowiska przyrodniczego	72
7.2.1	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi	72
7.2.2	Inne zagrożenia.....	74
8.	Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej	75
8.1	Transport drogowy i kolejowy	75
8.1.1	Sieć ulic.....	75
8.1.2	Sieć kolejowa	79
8.1.3	Komunikacja zbiorowa	79
8.1.4	Parkingi	79
8.2	Zaopatrzenie w wodę	80
8.3	Odprowadzanie ścieków komunalnych.....	80
8.4	Odprowadzanie wód opadowych	81
8.5	Gospodarka odpadami	82
8.6	Gazownictwo	83
8.7	System elektroenergetyczny.....	84
8.8	System ciepłowniczy	84
9.	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	86
9.1	Bilans terenów.....	92
9.2	Rozwój przestrzenny Sandomierza	93
10.	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy	95
10.1.	Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne	102
10.1.1.	Analizy ekonomiczne.....	102
10.1.1.1.	Podmioty gospodarcze	102
10.1.1.2.	Turystyka	105
10.1.1.3.	Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych	106
10.1.2.	Analizy środowiskowe.....	107
10.1.2.1.	Zasoby środowiska przyrodniczego miasta Sandomierza	108
10.1.3.	Analizy społeczne	112
10.1.3.1.	Warunki i jakość życia mieszkańców	113
10.1.3.2.	Zatrudnienie i problem bezrobocia	115
10.1.3.3.	Wnioski	117
10.2.	Prognozy demograficzne	118
10.2.1.	Wariant zerowy – prognoza GUS	118



10.2.2. Wariant alternatywny – linia trendu	120
10.2.3. Wybór scenariusza rozwoju	120
10.3. Możliwości finansowania inwestycji	121
10.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	125
10.4.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę	125
10.4.2. Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy	129
10.4.3. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	136
10.4.4. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	137
11. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony....	140
12. Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	143



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, w tym 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,
- **wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.**

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 kopaliny 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. 1274~~) (t.j. Dz.U. 2015, poz. 2120);
- 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.

Podstawą do sporządzenia niniejszej zmiany Nr 5 studium była uchwała Nr VI/59/2019 Rady Miasta Sandomierza z dnia 27 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 5 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sandomierza.

Dotychczas dla obszaru miasta Sandomierza istniało obowiązujące studium, a sporządzenie zmiany Nr 5 wynikało z konieczności aktualizacji jego treści pod kątem bieżących potrzeb i możliwości poprzez sporządzenie analizy potrzeb i możliwości rozwoju miasta wraz z bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę, określenie kierunków rozwoju, w tym rozwoju społeczno-gospodarczego, a także wiązało się z dostosowania dokumentów planistycznych do obowiązujących granic administracyjnych miasta.

Przedmiotem zmiany Nr 5 Studium jest dostosowanie jego problematyki do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz konieczność dokonania aktualizacji uwarunkowań i określenia kierunków zmian w polityce przestrzennej gminy uwzględniających oczekiwania mieszkańców i władz gminy, przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju.



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. **z późniejszymi zmianami**;
- Plan Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego, Kielce 2002;
- **Plan Zagospodarowania Województwa Świętokrzyskiego, przyjęty Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.;**
- Kompleksowy Program Rozwoju Sieci Dróg Województwa Świętokrzyskiego, Kielce 2002;
- Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego, Kielce 2006;
- **Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020, przyjęta Uchwałą Nr XXXIII/589/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 16 lipca 2013 r.;**
- 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;

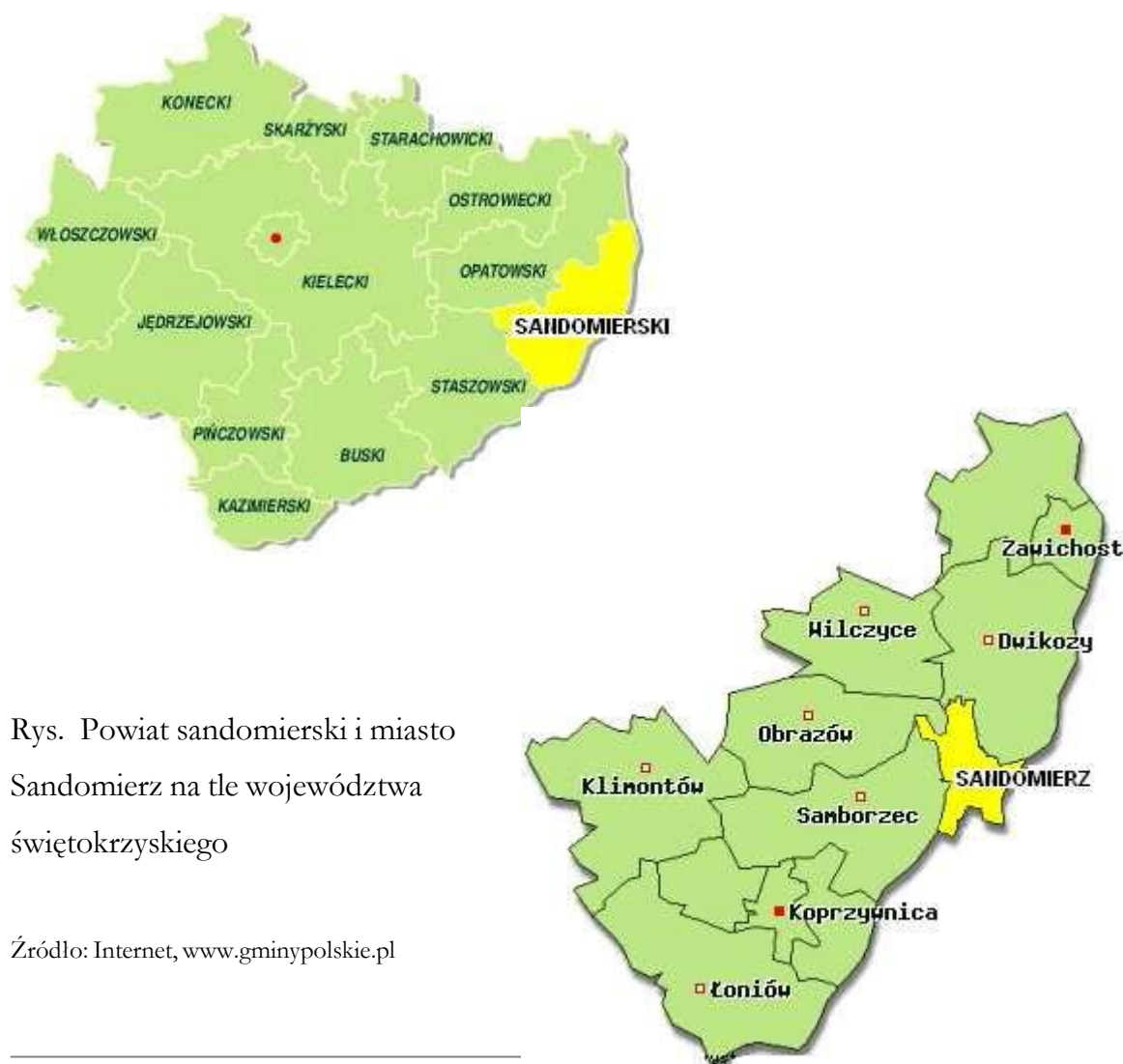
Część C – Uzasadnienie przyjętych rozwiązań, synteza ustaleń studium.



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 (należąca 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.



Rys. Powiat sandomierski i miasto Sandomierz na tle województwa świętokrzyskiego

Źródło: Internet, www.gminypolskie.pl

Położone 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, w tym 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 wiśłana 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 Gór Świętokrzyskich, ograniczonej dolinami bezpośrednich dopływów Wisły, rz. Opatówki od północny i rz. Koprzywianki 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 zalegają 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. Górach 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 Trześniówki. 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 miąższości dochodzącej do kilkunastu metrów, tworząc płaską monotonną krajobrazowo powierzchnię, wyniesioną na wysokość 143-148 m n.p.m., (w granicach miasta). Pod utworami rzecznyymi zalegają osady miocenijskie z bogatymi złożami siarki w okolicy Tarnobrzega.

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.

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 rzecznyymi, na których wytworzyły się gleby madowe, o potencjalnym siedlisku roślinnym lasów lęgowych.

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 plejstocenijskich założeniach oraz młodszyimi, holocenijskimi wąwozami, często pogłębiającymi osie dolin. Strefa krawędziowa, będąc jednocześnie terenem szczególnie intensywnej ingerencji gospodarczej i budowlanej stanowi obszar niestabilny, wymagający szczegółowego rozpoznania i stałej obserwacji zmian w jego ukształtowaniu, ostrego reżimu lokalizacyjnego oraz zagospodarowania stabilizującego jego strukturę geologiczną.

Różnice wysokości między wysoczyzną a doliną dochodzą do 65 m (dolina Wisły na odcinku sandomierskim wyniesiona jest na około 140 m n.p.m.). 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 Chwałek i Rzeczycy),



okresowo i lokalnie podmokłą, o starszych, plejstocénskich 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 rozproszona zabudowa zagrodowa. 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 plejstocénskich założeniach oraz młodszymi, holocénскими 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 pochodzącym z przemycia lessów i nanoszonym (również współcześnie) przez 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 międzywała. Płaska, monotonna rzeźba tarasu zalewowego, urozmaicając 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 podkarpowych, 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 podkarpowym – poza istotnym wzmocnieniem 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 własnościami fizycznymi, wysoką zawartością składników mineralnych oraz znaczną zawartością próchnicy. Na głębokich lessach wysoczyzny wytworzyły się urodzajne gleby brunatne czarnoziemne 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 obejmuje 90% użytków rolnych, klasy IV stanowią 7%, pozostałe 3% to gleby o klasach V, VI i VII.

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 (77,1 pkt), 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 zagłębieniach 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 mieszczą 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 przeciwległych - 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 Prypeć, południowa na południe do rzeki Koprzywianki oraz bezpośrednio do Wisły.

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

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

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

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



terenu dawnego woj. tarnobrzeskiego.

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 lęgowych. Pozostały obszar międzywala doliny Wisły i Trześniówki wypełniają łąki na siedliskach zalewanych i przesychających. Pasmowo wzdłuż koryt rzecznych występują zarośla łozowe 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.

Miejszem 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*, berberysiem 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 silvestris*, ostnica włosowata *Stipa capillata*, dzwonek syberyjski *Campanula sibirica*, dziewięciśil bezłodygowy *Carlina acaulis*, goryczka krzyżowa *Gentiana cruciata*.

Murawy kserotermiczne rezerwatu zasiedla kilkadziesiąt gatunków ciepło i sucholubnych owadów, reprezentujących głównie element pontyjski. Kilka gatunków pajaków, 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 równoskrzydłych: *Idiocerus notatus* i *Macropsis megerle*. Nie mniej interesująco przedstawia się fauna błonkówek. 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 pszczołowatych. Jedne z niewielu, lub jedyne stanowiska w kraju posiada tu również kilka gatunków stepowych pajaków. 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 robinie akacjową, która porasta już ponad połowę powierzchni rezerwatu i rozprzestrzenia się dalej. W sukcesji biorą udział również



brzozy i osiki. Na niektórych powierzchniach nadmiernie rozrasta się tarnina. Ponadto w 2 miejscach pojawiły się platy nawłoci późnej. Dalsze niepohamowane 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 suchy - i ciepłolubne (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 Gór Świętokrzyskich. Utwory te to ciemne łupki ilaste, łupki kwarcytowo-mikowe oraz czarne łupki alunowe. Wschodnie tych skał ukazują się w skarpie doliny Wisły. Na zboczach występują murawy kserotermiczne (ciepłolubne) i zarośla krzewiaste z gatunkami róż, tarniną, gruszą i wisienką 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 określa ustawa 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 prawna 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 Tarnobrzieskiego 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 Tarnobrzieskiego 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 Tarnobrzieskiego Nr 2/97, Dz. Urz. Nr 5/97
4	657	04.03.1997	Miasto Sandomierz Nr 434/2 Tr - park miejski	dąb szypulkowy, obw. 375 cm, h - 25,5 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzieskiego 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 Tarnobrzieskiego 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 Tarnobrzieskiego 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 Tarnobrzieskiego 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 Tarnobrzieskiego 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 Tarnobrzieskiego Nr 34/88, Dz. Urz. Nr 1/89
17	471	30.12.1988	Parafia Rzym - Kat. Św. Jakuba Nr 637/1 działka budowlana	dąb szypulkowy, obw. 400cm, h - 33 m	Rozporządzenie Wojewody Tarnobrzieskiego 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 Tarnobrzieskiego 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 Piszczale 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 Tarnobrzieskiego z dnia 27.03.1996 r. Ochroną objęte były unikatowe stanowiska murawy kserotermicznej. Murawy kserotermiczne worzą trawy ostniece, palczatka kosmata, lucerna sierpowata, macierzanka Marschalla, pięciornik piaskowy, kostrzewa bruzdkowata, zagorzałek żółty, krwawnik pospolity, jastrzębiec żmijowcowy, dzwonek syberyjski. Rośliny te występują w różnym składzie gatunkowym w zależności



od warunków lokalnych w tym glebowych.

Obecnie użytek 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 jedno 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 ich 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 szczegółowa ochrona obszarów wododziałowych przed zanieczyszczeniami i w miarę możliwości zalesienie celem zwiększenia retencji.
- Wskazane jest zwiększanie 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 wałów 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 rozwinięcia rekreacji czynnej, typu żeglarstwo i rybolówstwo, a na brzegach spacerów i jeździectwa.
- W projektach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać pasy ochronne wzdłuż 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 wzdłuż 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 cieków, 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 wzdłuż cieków wodnych jest porost łąkowy lub łąki i pastwiska z wykluczeniem lub ograniczeniem gruntów ornych.

- 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 zwartego i ciągłego przestrzennie systemu przyrodniczego miasta (ciągłe 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 łąkową 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 powietrza, 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 złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych i udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla



2.1 Kopaliny

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.

2.3 Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą Nr 5 studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.a. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze miasta Sandomierza nie występują tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

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 VIz.

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 wyłączeniem robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych. Ustawa Prawo Wodne określa szczegółowe zasady ochrony takich obszarów.

3.a. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Do najczęściej spotykanych naturalnych zagrożeń geologicznych można zaliczyć trzęsienia ziemi, erupcje wulkaniczne oraz osuwiska i ruchy masowe. Polska leży w strefie asejsmicznej, w związku z tym na obszarze miasta Sandomierza nie występują zagrożenia związane z trzęsieniami ziemi i erupcjami wulkanicznymi. Niemniej jednak w Polsce obserwuje się ruchy powierzchni ziemi i słabe wstrząsy tektoniczne, w konsekwencji których mogą aktywować się osuwiska.

Na obszarze miasta Sandomierza występują osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zarejestrowane w ramach ogólnopolskiego projektu pn. „System Osłony Przeciwośuwiskowej” (SOPO) realizowanego przez Państwowy Instytut Geologiczny. Miejscami występuje erozja wodna gleb, której ulegają gleby na stromych zboczach wzniesień, co niesie za sobą możliwość powstawania osuwisk. Według projektu SOPO obszary predysponowane do powstawania osuwisk występują w północnej, ale głównie w centralnej części miasta, gdzie zlokalizowanych jest sześć osuwisk zarejestrowanych. Osuwiska występujące na obszarze objętym niniejszą zmianą Nr 5 studium oznaczone zostały na rysunku studium.



4. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Tab. Struktura własnościowa terenów miasta

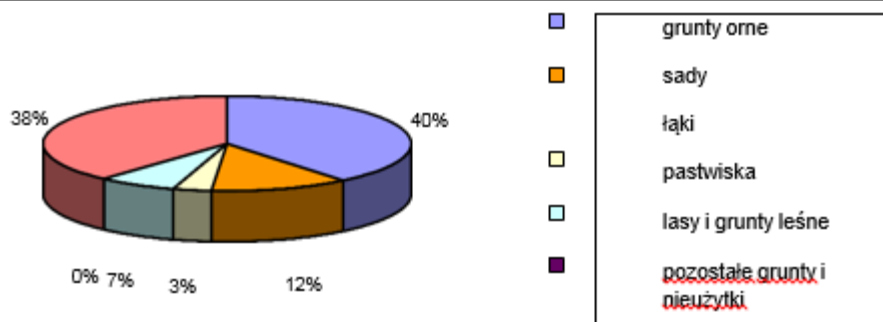
Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	%
Własność Skarbu Państwa	460	16,2
Własność jedn. samorządu terytorialnego	356	12,6
Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste osobom prawnym	14	0,5
Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste spółdzielniom mieszkaniowym	42	1,5
Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste 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
Pozostałe	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 Trześniówki (w tzw. międzywalu).

Na obszarze objętym zmianą Nr 5 studium w znacznej części przeważają grunty będące własnością osób fizycznych lub prawnych, w związku z czym większość działań podejmowanych z punktu widzenia celów polityki przestrzennej miasta będzie wiązało się z wyprzedzającym uregulowaniem stosunków własnościowych gruntów wskazanych do realizacji konkretnych przedsięwzięć celu publicznego.

Stan prawny gruntów, w którym większość stanowią grunty prywatne w istotny sposób ogranicza działalność w zakresie realizacji inwestycji publicznych. Niemniej jednak obecność większych kompleksów gruntów własności komunalnej zapewnia możliwości wpływu gminy na rynek nieruchomości.

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



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 wyżłobionymi 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
 - 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 23.09.1994
- 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 wawozami 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 pln.
 - 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 Kojaszora”), 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 nowożytnie;



- 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 łużyckiej;
- 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, złockiej i trzcinieckiej;
- Stan. nr 81 (AZP 89-73/12). Osada neolityczna, osada wczesnośredniowieczna;
- Stan. nr 82 (AZP 89-73/57). Cmentarzysko kultury złockiej;
- 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 łużyckiej, 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 złockiej;
- 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 wstęgowej 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, 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.a. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

Dla terenów znajdujących się na obszarze województwa świętokrzyskiego nie został przeprowadzony audyt krajobrazowy w rozumieniu ustawy o planowaniu



i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów odrębnych.

Ponadto nie została podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu. Niemniej jednak na mocy Uchwały Nr 4170/2018 Zarządu Województwa Świętokrzyskiego z dnia 2 sierpnia 2018 r. przystąpiono do sporządzenia opracowania pn. „Podział regionalny województwa świętokrzyskiego na mikroregiony i nanoregiony” będącego materiałem wejściowym do sporządzenia audytu krajobrazowego dla województwa świętokrzyskiego.

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-Kamiennym.

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
	2000	83 944	40 779	43 165	124,2	105,9



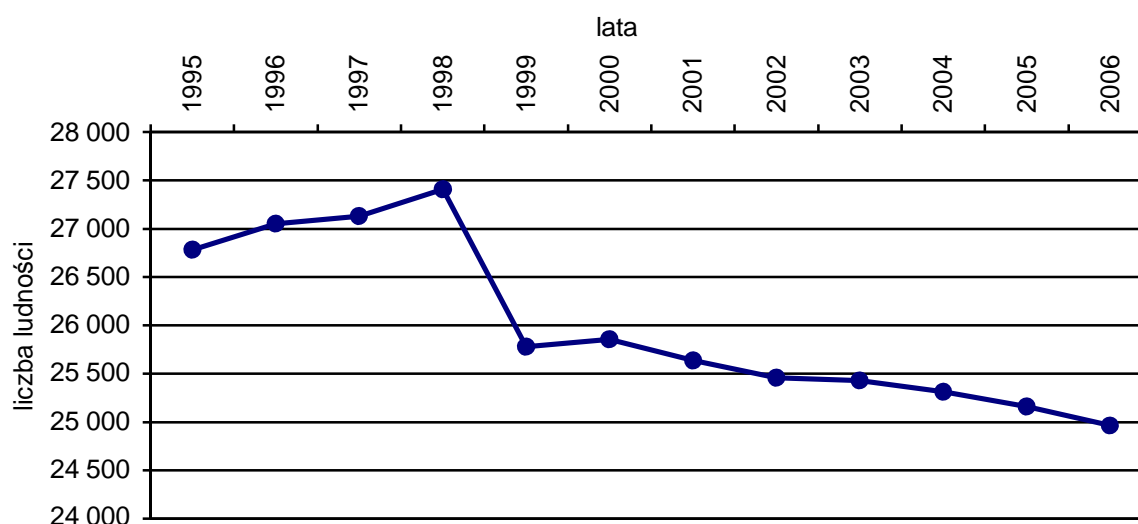
powiat	2006	81 491	39 536	41 955	120,5	106,4
Sandomierz	2000	25 856	12 094	13 762	913,6	113,8
	2006	24 962	11 592	13 370	882,0	115,0

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



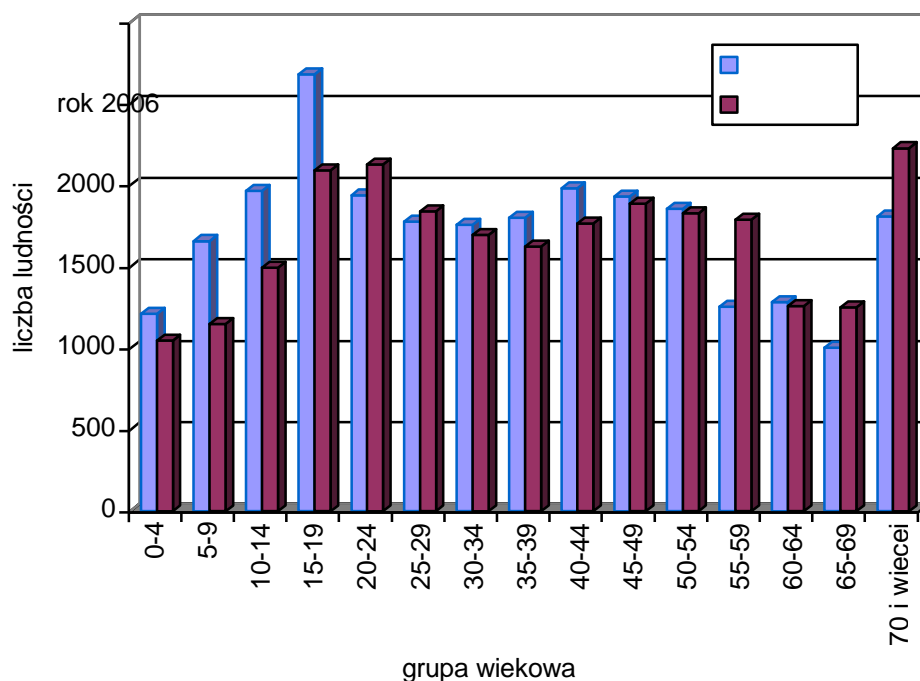
przyrostu naturalnego jest zmienna, ponieważ w różnych latach wskaźnik ten przedstawiał się różnie: 2000 r. +1,19 na 1000 mieszk., 2001 r. -0,07, 2002 r. +1,3, 2003 r. -0,83, 2004 r.

+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 wykształceni.

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



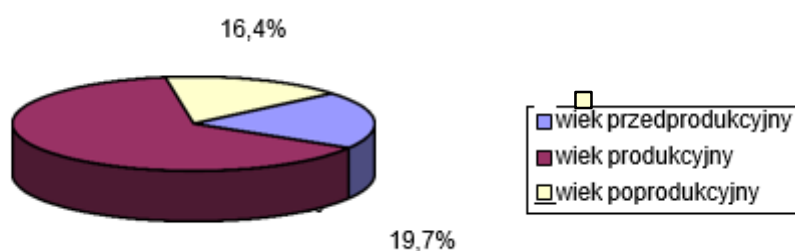
dość wyrównana, co oznacza mniej więcej taką samą liczbę osób w wieku produkcyjnym na rynku pracy w roku 2000 i 2006.

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



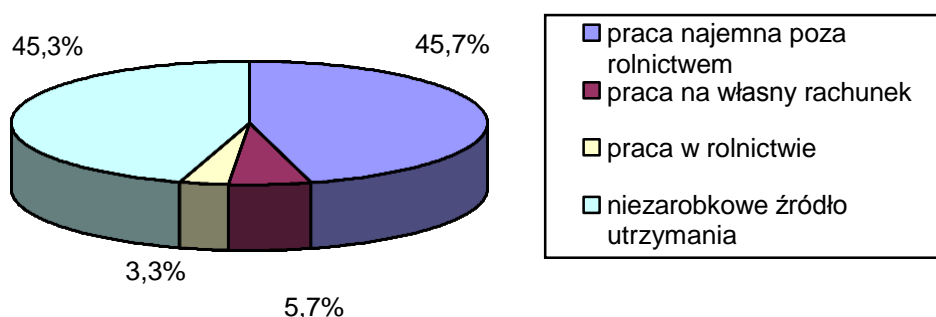
powiecie sandomierskim, jak i w województwie. Sandomierz ma najwyższy wskaźnik osób w wieku produkcyjnym w porównaniu do powiatu i województwa (odpowiednio 61,2% i 62,8%). Nieco niższy natomiast jest udział osób w wieku poprodukcyjnym w Sandomierzu, wobec 17,9% w powiecie i 17,2% dla województwa.

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 mieszk.	
	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 dział. usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna)	186	6,6	264	7,5	42

Źródło: GUS

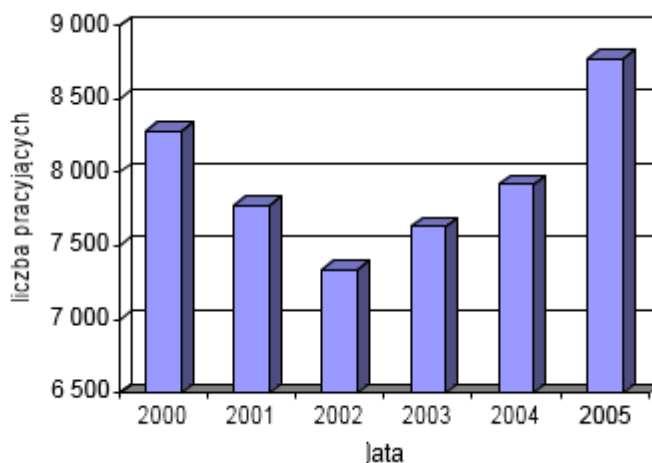
Największy udział w ogólnej liczbie działalności gospodarczej miał handel (prawie 43%) oraz sekcja związana z obsługą nieruchomości (13%). W porównaniu z rokiem 2000 struktura jest taka sama. Nastąpiły jednak niewielkie zmiany w udziale poszczególnych sekcji w ogólnej liczbie działalności gospodarczej. 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 wrosła 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 wyży 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 połowa 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 cząstkowe 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

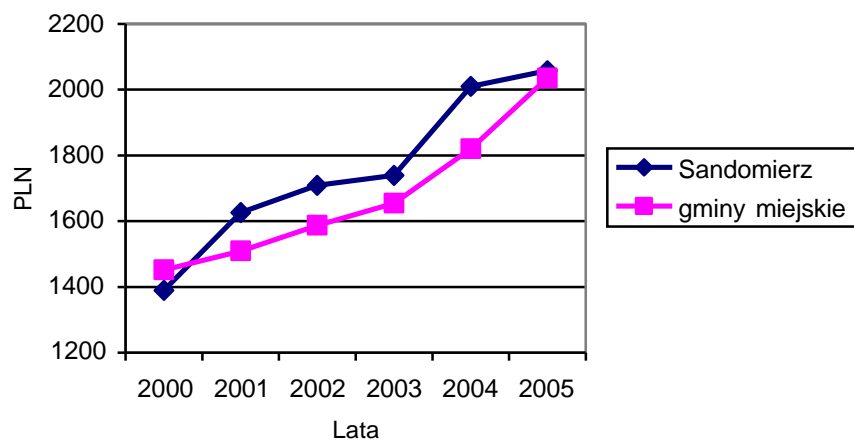
Analiza powyższych danych prowadzi do następujących wniosków:

- 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 okresie 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 niezmiennym 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 rzeczowym i w przekroju działowym.

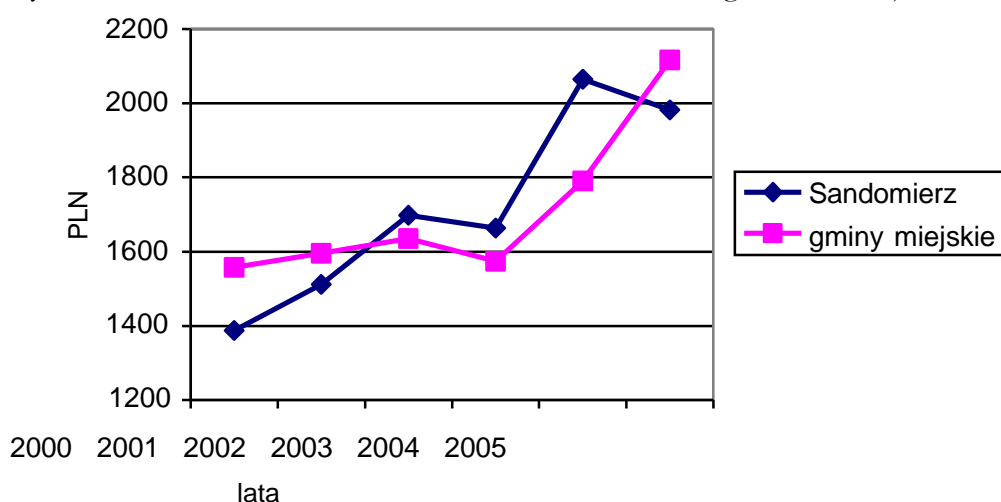
Tab. Tempo zmian wydatków budżetowych Sandomierza na tle gmin miejskich województwa

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
Pozostałe	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 utrzymywał 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 działowym na tle gmin miejskich województwa świętokrzyskiego

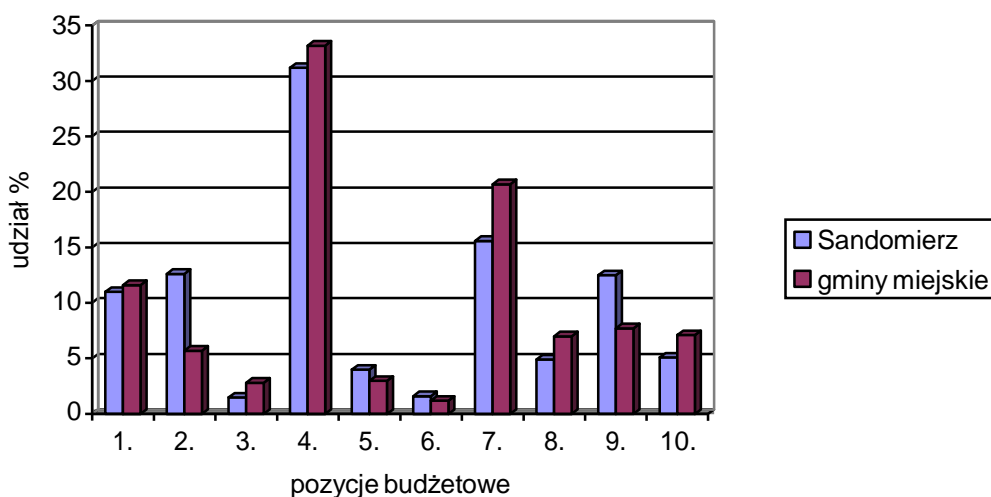
Wyszczególnienie		Sandomierz		Gminy miejskie województwa świętokrzyskiego	
		%	%	%	%
		2000	2005	2000	2005
Wydatki ogółem, w tym:		100	100	100	100
1.	Transport i łączność	3,9	11	6,5	11,6
2.	Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	24,8	12,6	13,0	5,7
3.	Gospodarka mieszkaniowa	1,7	1,5	2,8	2,8
4.	Oświata 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.	Pozostałe	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. "czwórmiasto" (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				Średnia 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 ogrzewanie [^]	Gaz sieciowy [^]	Kanalizacja [^]				Wodociąg [^]	Kanalizacja [^]	Gaz sieciowy [^]
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.

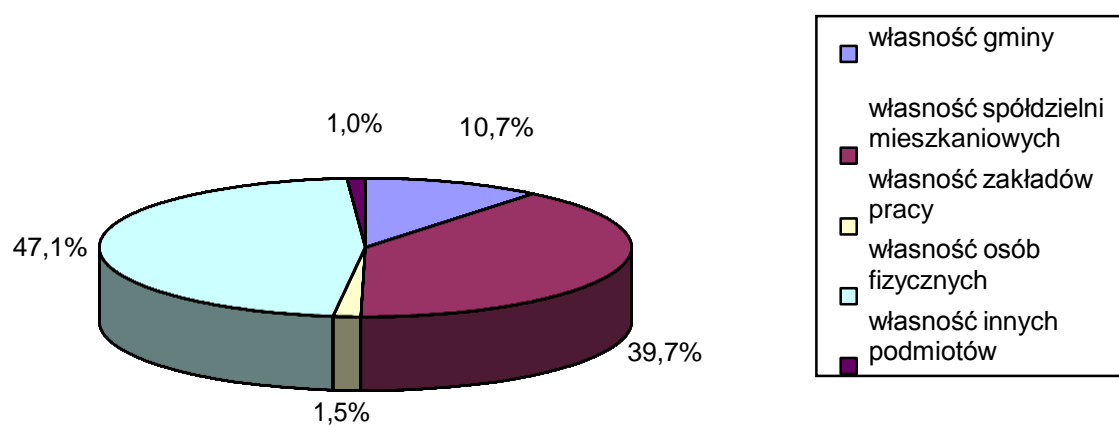
Z powyższej analizy wynika, że Sandomierz posiada bardzo silną pozycję w regionie, którą dodatkowo potęgują ogromne walory kulturowe i przyrodnicze.

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 m²) jest sporo wyższa niż średnia dla gmin miejskich województwa (58,2 m²). Natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa na 1 mieszkańca jest, w Sandomierzu i gminach miejskich, już taka sama i wynosi 21,3 m². 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 inżynierskiej;
- 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. Schinżla (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 pielęgniarstwa.

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 zadowalający.



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 (zespół 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 dotyczą zatrudnienia 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 mogłaby 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 szczególne. Wzdłuż gazociągów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ustalić strefy ochronne.

Na obszarach objętych zmianą Nr 5 studium występują ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z położenia części terenów w zasięgu strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia, obejmującej pasy terenu o szerokości po 15 m od osi gazociągu, po obu jego stronach. Zagospodarowanie tych terenów określają przepisy odrębne (w tym Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie). Zasięg strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia przedstawiono na rysunku studium.

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 wałów przeciwpowodziowych, budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego lub przelania się wód przez koronę wału 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 Trześniówki, który znajduje się na terenie województwa podkarpackiego;
- wybudowanie przepompowni przy lewym wale rzeki Wisły, bezpośrednio powyżej ujścia rzeki Koprzywianki w Zawisleczu (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.

Na podstawie „Wstępnej oceny ryzyka powodziowego” opracowanej w pierwszym cyklu planistycznym przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej dla obszaru województwa świętokrzyskiego, zgodnie z „Operatem przeciwpowodziowym dla Miejskiego Komitetu Przeciwpowodziowego w Sandomierzu” na obszarach objętych zmianą Nr 5 studium stwierdzono występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi na wypadek zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, budowli piętrzących albo budowli ochronnych pasa technicznego lub przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego.

W 2015 roku zostały przekazane jednostkom samorządowym „Mapy zagrożenia powodziowego” wykonane przez KZGW, które przedstawiają



wyniki modelowania zasięgu wód powodziowych z prawdopodobieństwem m. in. Q10% (woda dziesięcioletnia), Q1% (woda stuletnia) i Q0,2% (woda pięćsetletnia) oraz potencjalne straty materialne spowodowane powodzią. Zgodnie z tym opracowaniem na obszarach objętych zmianą Nr 5 studium znajdują się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – tereny te nie są objęte obecnie ochroną prawną zgodnie z ustawą Prawo Wodne (t.j. Dz. U. 2020 poz. 310).

Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także dla wałów oraz wszystkich obszarów, znajdujących się w bezpośrednim ich sąsiedztwie, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

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 nawałnic 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 uplastycznianie pod wpływem wilgoci, co może być przyczyną poważnych katastrof budowlanych. Hydrogeologiczne warunki krawędzi Wyżyny Sandomierskiej powodują powstawanie jam i zapadlisk. 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 wzdłuż 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, Trzeźniowska;
- 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. Kosęły;
- 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) kształtują 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 kołowy 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 wewnątrzmijskich, 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 wewnątrz 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 obsługi 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 - Grębów. 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 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 czynnej sieci wodociągowej, zbudowanej w latach 1960 – 2001, w roku 2005 wynosiła 102,1 km. Gęstość sieci wodociągowej miasta jest bardzo wysoka i wynosi 3,6 km/1km².

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

Zużycie wody przez mieszkańców miasta wynosiło 46,2 m³/mieszk., przy średnim zużyciu z ostatnich czterech lat na poziomie 47,9 m³/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 oczyszczalnie 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 Chwałek, rejonów ul. Dobrej, Pogodnej, Chwałeckiej 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 odległe o 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 - \varnothing 400/500 mm;
- granica państwa – Kopki – Rozwadów – Sandomierz - \varnothing 250/350 mm;
- Sędziszów – Komorów – Sandomierz – Lubienia - \varnothing 350/300 mm;
- Sandomierz – Opatów – Ostrowiec Świętokrzyski - \varnothing 350/300 mm;
- Sandomierz – Grzybów - \varnothing 250 mm;
- Jezioroko – odgałęzienie od magistrali Rozwadów – Sandomierz \varnothing 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 pozostali 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 MVA (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:

- Trześć (TSN) – Gorzyce (GRC);
- Trześć (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 ciepłą 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 ciepłe 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 Ciepłej 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 ciepłych, 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 ciepłowniczym 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 ówczesnie 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;



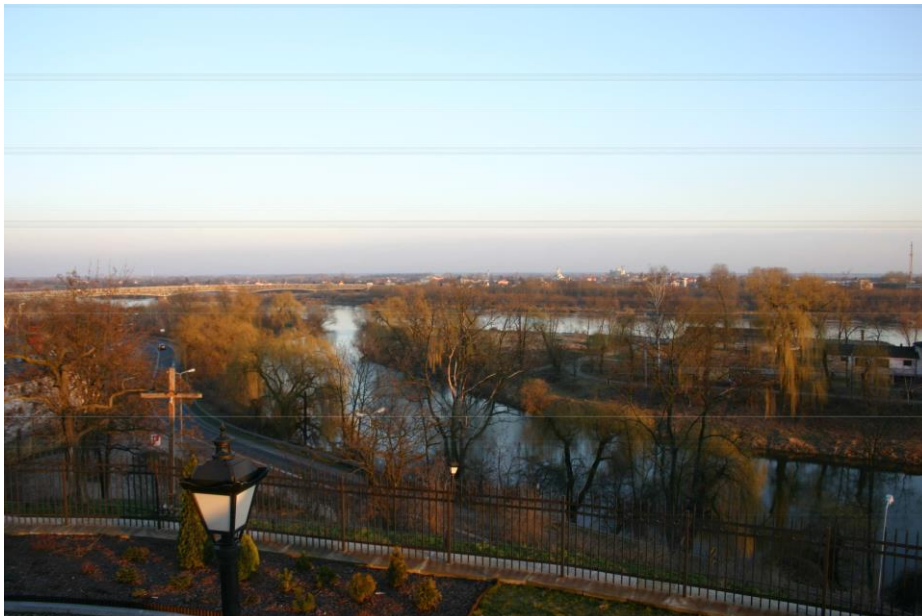
- obszary zabudowy jednorodzinnej o wiejskim charakterze zabudowy, jak: Trześń, Nadbrzeże, Koćmierzów, Zarzekowice;



- 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 wzdłuż ul. Mickiewicza i Armii Krajowej o funkcjach mieszkaniowych z zabudową jedno- i wielorodzinną, 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 rolne upraw sadowniczych na północy i zachodzie oraz upraw polowych oraz łąk w części prawobrzeżnej (południowej).

Powyższa 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, położonym 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 wzdłuż 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 jednorodziną oraz, w mniejszym stopniu, wielorodziną. 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 wzniesieniu (okolice ul. Podwale Górne, 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 wzdłuż 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 wyrwało miasta ze stagnacji.

Lepsze czasy miały nadejść 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 zakładały 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 wzdłuż



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 mieszk.

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	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> 1. dziedzictwo kulturowe, w tym unikatowe zabytki architektoniczne 2. walory wypoczynkowe, krajobrazowe i przyrodnicze 3. duży potencjał dla rozwoju turystyki, w tym pielgrzymkowej, konferencyjnej i szkolnej 4. działalność kulturalnych nieformalnych grup środowiskowych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. brak systemu informacji miejskiej, w tym turystycznej 2. brak taniej bazy noclegowej 3. słabe zaplecze turystyczne (ścieżki rowerowe, parkingi) 4. słaba infrastruktura kulturalna (brak hali widowiskowej) 5. niedostosowany system komunikacji 6. brak zachęt dla inwestorów 7. mała liczba ponadlokalnych imprez kulturalnych 8. 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 UE 3. zaangażowanie społeczności lokalnej – rozwój III sektora 4. rozwój turystyki w województwie 5. budowa zbiornika wodnego w Tarnobrzegu 6. budowa drugiego mostu na Wiśle 7. „wydłużenie sezonu turystycznego” 8. wykorzystanie odnawialnych źródeł energii 	<ol style="list-style-type: none"> 1. system komunikacji krajowej z pominięciem Sandomierza 2. system administracyjny utrudniający współpracę (Sandomierz, Stalowa Wola, Tarnobrzeg) 3. odpływ ludzi młodych i dobrze wykształconych 4. narastające patologie społeczne



ZABYTKI I DZIEDZICTWO KULTUROWE

Mocne strony	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> 1. dziedzictwo kulturowe, w tym unikatowe zabytki architektoniczne 2. duża strefa ochronna zabytków 3. zespół staromiejski, w tym zabytki najwyższej klasy 4. duży potencjał dla rozwoju turystyki 5. działalność lokalnych grup środowiskowych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. brak systemu informacji miejskiej, w tym turystycznej 2. niedobór środków finansowych na renowację zabytków 3. problem dwuwładzy 4. brak przedstawiciela we władzach wyższych 5. mała liczba ponadlokalnych imprez kulturalnych 6. brak jednolitego systemu promocji miasta 7. nie wszystkie wartościowe obiekty wpisane do rejestru zabytków
Szanse	Zagrożenia
<ol style="list-style-type: none"> 1. należyte wykorzystanie posiadanego potencjału (zabytki architektoniczne i kulturowe) 2. pozyskanie środków z UE 3. zaangażowanie lokalnej społeczności – rozwój III sektora 4. rozwój turystyki w województwie 5. stworzenie mechanizmów prawnych na bazie prawa lokalnego mających na celu zachęcenie właścicieli do podnoszenia stanu technicznego i estetyki obiektów zabytkowych 6. wykorzystanie odnawialnych źródeł 	<ol style="list-style-type: none"> 1. degradacja zabytków w przypadku braku należytej ochrony 2. problem osuwania się skarpy sandomierskiej oraz problemy wynikające z tiktropowych właściwości podłoża lessowego, na którym zbudowane jest Stare Miasto



PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

Mocne strony	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> wysoka pozycja w handlu płodami rolnymi siedziba powiatu walory wypoczynkowe, krajobrazowe i przyrodnicze duży potencjał dla rozwoju różnych form turystyki (agroturystyka) i usług z tym związanych ugruntowana pozycja lidera – SORH funkcjonowanie zakładów przemysłowych o potencjale rozwojowym 	<ol style="list-style-type: none"> położenie na obrzeżu województwa brak zachęt dla inwestorów brak dostatecznej liczby uzbrojonych terenów inwestycyjnych duża strefa ochrony zabytków brak jednolitego i ofensywnego systemu promocji miasta słabe zaplecze turystyczne brak działań zmierzających do stopniowej dekomunalizacji kamienic na starówce niedostateczna liczba zakładów przetwarzających płody rolne niedostateczne „zaplecze konferencyjne”
Szanse	Zagrożenia
<ol style="list-style-type: none"> należyte wykorzystanie potencjału oraz właściwy rozwój SORH rozwój sektora usług turystycznych i okoloturystycznych pozyskanie środków z UE rozwój turystyki w województwie jednolity system promocji miasta, w tym promocja sandomierskiego produktu regionalnego „wydłużenie sezonu turystycznego” informatyzacja instytucji publicznych oraz poprawa dostępu do Internetu wykorzystanie odnawialnych źródeł energii powstanie tzw. „czwórmiasta”, małej aglomeracji Sandomierza, Stalowej Woli, Niska i Tarnobrzegu 	<ol style="list-style-type: none"> system komunikacji krajowej z pominięciem Sandomierza odpływ ludzi młodych i dobrze wykształconych starzenie się społeczeństwa strefy ekonomiczne funkcjonujące w okolicznych miastach narastające patologie społeczne



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I GOSPODARKA KOMUNALNA

Mocne strony	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> 1. duży obszar terenów zielonych 2. wysoki stopień zgazyfikowania i zwodociągowania miasta 3. dobrze rozwinięta sieć telefoniczna 4. oczyszczalnia ścieków o dużych rezerwach pojemnościowych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. niedostateczny system komunikacji (dworce, linie autobusowe) 2. zjawisko dwuwładzy i podzielonej własności infrastruktury (np. drogi) 3. słabo rozwinięta infrastruktura turystyczna 4. brak ładu urbanistycznego i architektonicznego 5. zły stan nawierzchni części dróg 6. narastające problemy komunikacyjne, w tym dotyczące ruchu tranzytowego 7. słaby dostęp do Internetu 8. zły stan sieci wodno-kanalizacyjnej na terenie Starego Miasta 9. częściowy brak kanalizacji lewobrzeżnego Sandomierza 10. nieuporządkowana sieć elektroenergetyczna 11. zły stan techniczny i niedostateczna ilość zasobów mieszkaniowych 12. brak mieszkań socjalnych 13. brak działań zmierzających do stopniowej dekomunalizacji poszczególnych kamienic na starówce
Szanse	Zagrożenia
<ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 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	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> 1. walory wypoczynkowe, krajobrazowe i przyrodnicze 2. wolne treny rekreacyjne do zagospodarowania (nad Wisłą) 3. dobre warunki do wędkarstwa 4. silna pozycja klubów sportowych 	<ol style="list-style-type: none"> 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
<ol style="list-style-type: none"> 1. budowa zbiornika wodnego w Tarnobrzegu 2. „wydłużenie sezonu turystycznego” 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 	<ol style="list-style-type: none"> 1. system komunikacji krajowej z pominięciem Sandomierza (głównie transport kolejowy)



POLITYKA SPOŁECZNA

Mocne strony	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> 1. zasoby kadr 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 	<ol style="list-style-type: none"> 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
<ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 1. patologie społeczne 2. brak stabilności systemu pomocy społecznej 3. niedostateczne wsparcie młodzieży poprzez system stypendialny 4. brak środków publicznych na rozwój
<ol style="list-style-type: none"> 3. upowszechnienie wewnątrzszkolnych systemów doradztwa zawodowego 4. możliwość szkolenia nauczycieli w zakresie doskonalenia zawodowego 5. poprawa dostępu do Internetu 	<p>różnych form edukacji, kultury i kultury fizycznej oraz na utrzymanie i niezbędne uzupełnianie bazy</p>



ROZWÓJ ZASOBÓW LUDZKICH

Mocne strony	Słabe strony
<ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 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
<ol style="list-style-type: none"> 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 	<ol style="list-style-type: none"> 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

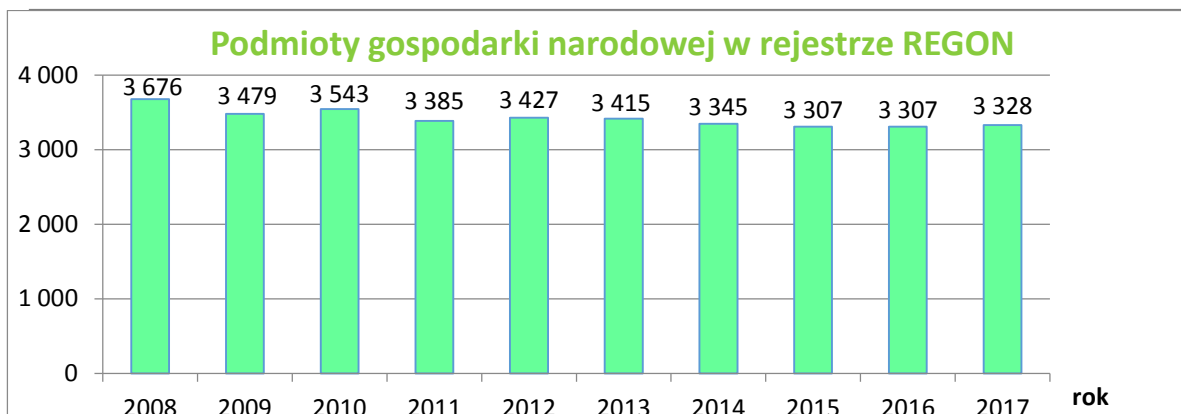
10.1 Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Zbilansowana analiza ekonomiczna, środowiskowa i społeczna jest narzędziem wspierającym wprowadzanie zasad zrównoważonego rozwoju i wspomaga racjonalne wykorzystanie walorów gospodarczych i krajobrazowych przestrzeni. Jej celem jest także ograniczenie lub wręcz eliminacja zbędnej i nadmiernej podaży na zagospodarowanie terenów i bardziej ekonomiczne wykorzystanie ich potencjału. Tym samym przyczynia się ona do ograniczenia procesów dezurbanizacji i deprecjacji przestrzeni, będącej dobrem ograniczonym i trudnym do odtworzenia.

10.1.1 Analizy ekonomiczne

10.1.1.1. Podmioty gospodarcze

Miasto Sandomierz należy do obszarów dość stabilnych pod względem liczby podmiotów gospodarczych. Od roku 2008 obserwuje się sukcesywny spadek liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON z niewielkimi wzrostami w latach 2010, 2012 oraz 2017 (Ryc.).

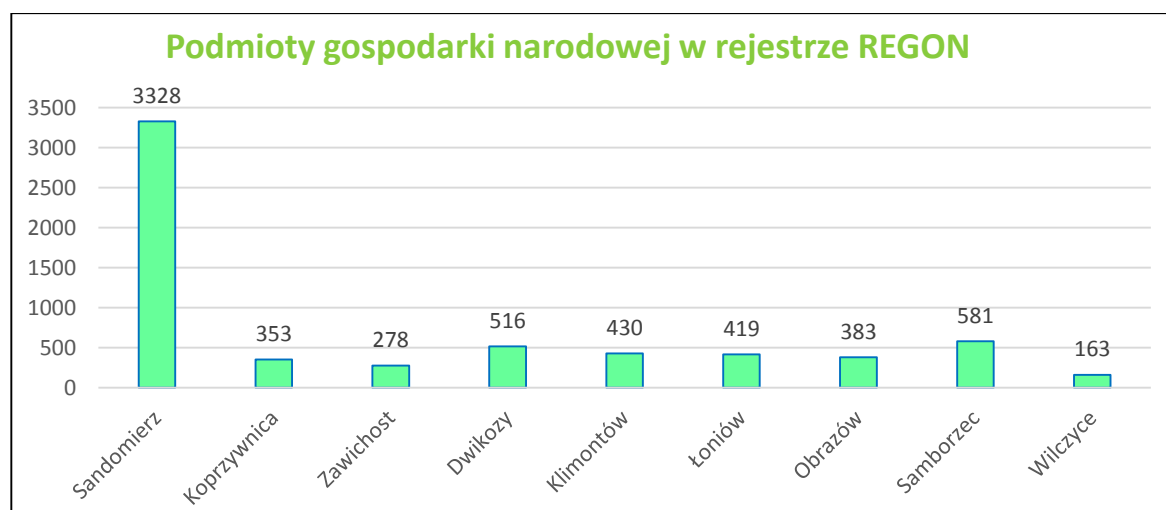


Ryc. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON w latach 2008 - 2017

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na tej podstawie można stwierdzić, iż warunki do rozpoczynania i prowadzenia działalności gospodarczej nie są sprzyjające, a miasto powinno działania w zakresie wspierania i rozwoju przedsiębiorczości, które przyczyniają się do poprawy stanu gospodarki lokalnej.

W wykazie liczby podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON powiatu sandomierskiego miasto Sandomierz plasuje się na pierwszej pozycji zestawienia z liczbą 3328 podmiotów gospodarczych na koniec roku 2017 (Ryc.).



Ryc. Podmioty gospodarcze w rejestrze REGON na tle gmin powiatu sandomierskiego

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

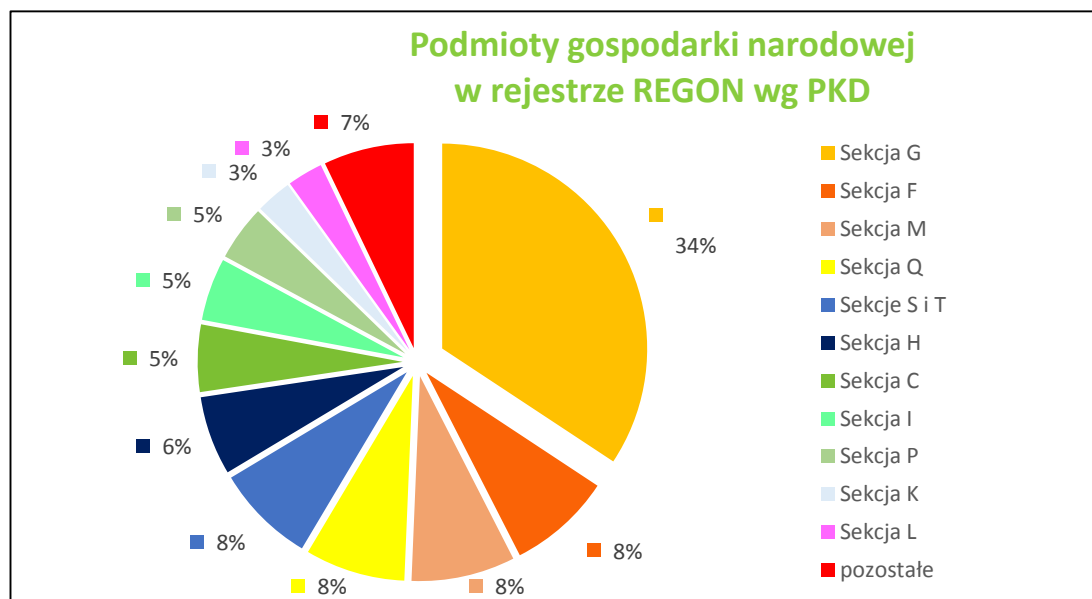
Biorąc pod uwagę, iż pozostałe gminy powiatu sandomierskiego są gminami wiejskimi lub miejsko-wiejskimi, Sandomierz stanowi ważny ośrodek gospodarczy, zapewniający miejsca pracy także dla osób niezamieszkujących miasto. Wynika to z pełnionej przez Sandomierz funkcji ośrodka powiatowego, będącego tym samym ośrodkiem o znaczeniu ponadlokalnym, zaspokajającym potrzeby mieszkańców miasta, powiatu i okolic. Stabilność struktury gospodarczej i jej rozwój ma zatem szczególne znaczenie, gdyż wpływa nie tylko na sytuację mieszkańców miasta, ale całego regionu, determinując jego dalszy rozwój.

W roku 2017 w mieście Sandomierz najwięcej podmiotów, bo aż 22%,



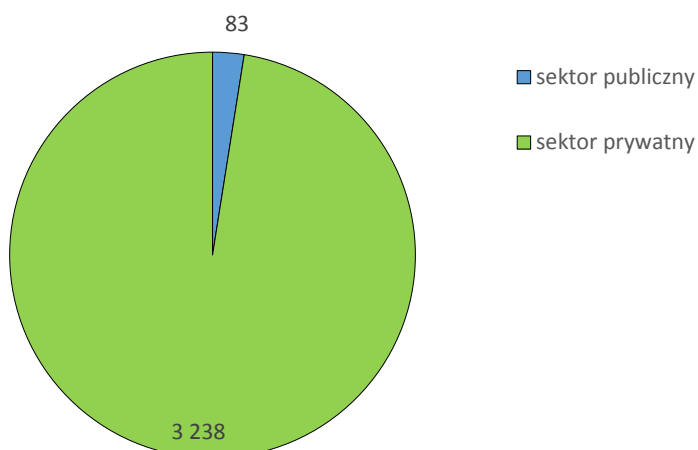
prowadziło działalność w sekcji G (według PKD 2007), czyli handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle. Kolejnymi pod względem liczebności grupami były podmioty działające w sekcji F (budownictwo) – 12%, w sekcji S i T (pozostała działalność usługowa i gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników) – 9% oraz w sekcjach H (transport i gospodarka magazynowa), L (działalność związana z obsługą rynku nieruchomości), M (działalność profesjonalna, naukowa i techniczna) oraz Q (opieka zdrowotna i pomoc społeczna) – po 8% podmiotów. W sekcji C (przetwórstwo przemysłowe) działało 6% podmiotów, w sekcji P (edukacja) – 4%, w sekcjach I (działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi) i K (działalność finansowa i ubezpieczeniowa) – po 3% podmiotów gospodarczych. W pozostałych sekcjach działały nieliczne podmioty stanowiące łącznie około 6% wszystkich podmiotów w rejestrze REGON (Ryc.).

Przedstawione dane nie obejmują osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.





Sektory działalności gospodarczej



Ryc. Sektory działalności gospodarczej
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

10.1.1.2. Turystyka

Sandomierz - miasto o tysiącletniej historii, które leży nad Wisłą na krawędzi Wyżyny Sandomierskiej, na malowniczych wzgórzach przecinanych lessowymi wąwozami, w otoczeniu soczystej zieleni. Sandomierz to żywy świadek historii i kultury naszego Państwa i Narodu. Po powstaniu państwa polskiego Sandomierz – obok Krakowa i Wrocławia – pełnił funkcję sedes regni principales, czyli był główną siedzibą władcy. Tu przebywali królowie, książęta i wiele innych ważnych osobistości, pozostawiając po sobie liczne pamiątki. Najważniejszym gościem we współczesnych czasach był Papież Jan Paweł II, który odwiedził miasto 12 czerwca 1999 roku.

Jedną z atrakcji przyrodniczych miasta są Góry Pieprzowe, zaliczane do najstarszych gór w Europie. Można tu spotkać okazy flory stepowej oraz unikatowe naturalne rosarium, utworzone z kilkunastu gatunków dzikiej róży.

Najczęściej odwiedzany przez turystów jest Wąwóz Królowej Jadwigi ciągnący się na odcinku pół kilometra. Wąwóz Królowej Jadwigi to niezwykła atrakcja przyrodnicza, niespotykana w innych miejscach, szczególnie, że występuje w centrum miasta. Jest to wąwóz lessowy, w którym można zobaczyć niezwykle ciekawie uformowane korzenie starych drzew, wystające ponad powierzchnię piasków.

Historyczny Sandomierz bywa nazywany "Małym Rzymem", a to dlatego, że podobnie, jak włoska stolica, ulokował się na 7 wzgórzach, a ponadto pod obydwoma miastami ciągną się tajemnicze, podziemne korytarze.

Podziemia sandomierskie, zejście w Rynek w kamienicy Oleśnickich to funkcjonujące od wieków podziemne piwnice i lochy, obecnie udostępnione do zwiedzania. Dawniej wielokrotnie służyły mieszkańcom jako schronienie przed najeźdźcami

Miasto poszczycić może się wspaniałą, oryginalną zabudową architektoniczną. Sandomierskie Stare Miasto to charakterystyczny zespół o średniowiecznym, szachownicowym układzie, skupionym wokół prostokątnego Rynku, z widocznym zarysem i zachowanymi fragmentami średniowiecznych murów miejskich. To



jedna z najlepiej zachowanych i najpiękniejszych starówek w Polsce, o dużej wartości historycznej i architektonicznej, wpisana do rejestru zabytków o światowej randze.

Sandomierz zyskał znacznie na sławie w ostatnich czasach za sprawą popularnego serialu "Ojciec Mateusz" kręconego właśnie w tym mieście.

W kontekście niniejszej analizy atrakcyjność turystyczna miasta, wzrost liczby atrakcji turystycznych, ich różnorodność i systematyczna poprawa ich jakości i dostępności stanowi ogromny potencjał rozwojowy miasta Sandomierza. Różnorodność potrzeb turystów i możliwości ich spełnienia powodują, iż charakter i jakość usług turystycznych muszą być zróżnicowane. Obszar miasta Sandomierza posiada liczne walory turystyczne – naturalne oraz wynikające z historii regionu i działalności mieszkańców. Walory przyrodnicze, bogactwo kulturowe, liczne tereny rekreacyjne oraz dogodna komunikacja są czynnikami sprzyjającymi rozwojowi turystyki, w tym turystyki weekendowej i zimowej.

10.1.1.3. Ekonomiczne skutki rozwoju obszarów zurbanizowanych

Racjonalne gospodarowanie przestrzenią opiera się o założenie, iż użytkownicy przestrzeni i ich potrzeby stanowią najważniejszy punkt odniesienia w planowaniu przestrzennym. Niemniej jednak stwierdzenie to należy rozpatrywać z punktu widzenia także możliwości rozwoju obszaru, w długoletnim horyzoncie czasowym, co umożliwi zaspokojenie potrzeb przyszłych pokoleń.

W praktyce oznacza to gospodarowanie przestrzenią, u podstaw którego leży świadomość ograniczoności zasobów przestrzennych i konieczność oszczędnego ich wykorzystania. Proces rozwoju musi zatem uwzględniać założenia ekonomii przestrzennej, która zwraca szczególną uwagę na minimalne standardy wyposażenia terenów zurbanizowanych i bodźce finansowe, jakie wywołuje ekspansja zagospodarowania terenów.

Podstawowym założeniem polityki przestrzennej miasta Sandomierza winno zatem być zwiększenie efektywności wykorzystania terenów już zurbanizowanych, ograniczenie suburbanizacji oraz przeciwdziałanie dekoncentracji zabudowy. Głównym założeniem planowania przestrzennego jest zatem takie kształtowanie przestrzeni, które wspiera działania, ograniczające rozpraszanie zabudowy i maksymalne wykorzystanie terenów już zagospodarowanych poprzez uzupełnianie istniejących układów przestrzennych, a także ograniczenie presji na niezagospodarowane tereny otwarte.

Racjonalne ekonomicznie gospodarowanie przestrzenią wymaga uwzględnienia konsekwencji finansowych, jakie będą wynikać z rozwiązań przyjętych w studium, już na etapie tworzenia projektu dokumentu. Głównym celem analizy ekonomicznej jest kształtowanie świadomości władz i użytkowników przestrzeni w zakresie wydatków i dochodów miasta, będących skutkiem uchwalenia studium. W związku z tym projektowane zagospodarowanie przestrzeni winno być kształtowane w taki sposób, aby bilans ekonomiczny był dodatni, a przyjęte rozwiązania adekwatne do możliwości finansowych miasta.

Do zasadniczych wydatków miasta związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:



- koszty realizacji lokalnych celów publicznych przewidzianych w studium (w tym w szczególności koszty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, koszty zagospodarowania przestrzeni publicznych itp.),
- koszty sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- odszkodowania związane ze zmianą wartości nieruchomości,
- koszty podziałów i scaleń nieruchomości.

Do zasadniczych dochodów miasta związanych z realizacją rozwiązań przestrzennych uwzględnionych w studium należą:

- dochody z podatków,
- opłaty za dzierżawę gruntów,
- dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych,
- pośrednio: opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (opłaty planistyczne, adiacenckie) uzyskiwane po uchwaleniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Niemniej jednak samo uchwalenie studium nie rodzi bezpośrednio konsekwencji finansowych, gdyż studium nie jest aktem prawa miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy dla potrzeb naliczania podatków wiążące są zapisy ewidencji gruntów i budynków. Ponadto dochody z nowych terenów wpływają powoli, w miarę zagospodarowywania terenów i nie równoważą kosztów w krótkim okresie. W związku z powyższym skutki finansowe należy traktować jako potencjalne, choć niewątpliwie realne i związane ściśle z realizacją założeń studium.

Należy jednak zaznaczyć, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja korzyści ekonomicznych, a uporządkowane kształtowanie przestrzeni, odpowiadające potrzebom jej użytkowników i dobór funkcji terenów, uwzględniający także uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Pozytywny efekt przestrzenny jest głównym założeniem, do którego dąży miasto. Analiza ekonomiczna wspiera zatem proces podejmowania decyzji przestrzennych, ale nie determinuje go i nie ogranicza, stawiając na pierwszym miejscu potrzeby użytkowników przestrzeni i racjonalny sposób gospodarowania nią.

10.1.2 Analizy środowiskowe

Zasada zrównoważonego rozwoju zakłada wprowadzenie kryterium ekologicznego zagospodarowania terenów na wszystkich szczeblach planowania przestrzennego: krajowym, regionalnym i lokalnym (miejscowym). Oznacza to takie gospodarowanie, dzięki któremu cele gospodarcze i społeczne osiągnąć są przy jednoczesnym zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania przyrody, poprzez możliwe zmniejszenie negatywnych oddziaływań na środowisko. Rozwój terenów powinien zatem być uzależniony od cech środowiska, co w obecnie obowiązującym systemie planowania przestrzennego jest zapewnione poprzez analizę stanu środowiska oraz uwzględnianie wymogów jego ochrony już na etapie analizy obecnego stanu użytkowania i zagospodarowania.



10.1.2.1. Zasoby środowiska przyrodniczego miasta Sandomierza

W związku z wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, na obszarze miasta Sandomierza znajdują się obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Niemniej jednak na terenie miasta występuje bardzo małe zróżnicowanie form ochrony przyrody, do których zaliczają się jedynie Obszary Natura 2000, użytk ekologiczny i pomniki przyrody.

Na terenie miasta znajdują się obszary i obiekty chronione, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 55), do których należą:

OBSZARY NATURA 2000:

Obszar Natura 2000 „Góry Pieprzowe” (kod: PLH260022) utworzony został 01.03.2011 r. na mocy DECYZJI KOMISJI z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE). Obszar zajmuje powierzchnię 76,95 ha, z czego 41,62 ha położone jest na terenie miasta Sandomierza. Ostoja Góry Pieprzowe obejmuje część krawędzi Wyżyny Sandomierskiej w pobliżu doliny Wisły na granicy Sandomierza i gm. Dwikozy. Obejmuje w całości rezerwat Góry Pieprzowe, starorzecze Wisły u jego podnóża, oraz fragment zboczy doliny Wisły na NE od niego. Obszar posiada urozmaiconą rzeźbę z licznymi skarpami, wąwozami i rozcięciami erozyjnymi. Góry Pieprzowe należą do najstarszych górotworów na terenie kraju, datowane są na wiek sprzed 500 mln lat (środkowy kambr). Skałą budującą są w większości szare łupki ilaste, łupki kwarcowo-mikowe, piaskowce kwarcowo-wapienne, kwarcyty i zlepieńce, widoczne często jako drobny gruz skalny. W wielu miejscach łupki te tworzą obszerne odsłonięcia jedyne tego rodzaju w Polsce. Odsłonięcia utworów kambryjskich pokryte są młodszymi utworami czwartorzędowymi, lessem oraz gliną morenową. W miejscach o łagodniejszych stokach występują murawy kserotermiczne i zarośla krzewów z dużą liczbą różnych gatunków (w tym endemicznych) róż. Najczęstsze zbiorowiska roślinne występujące na tym terenie to murawy kserotermiczne z ostnicą włosowatą i palczatką kosmatą, oraz zarośla kserotermiczne z dzikimi różami, tarniną, wisienką stepową, głogiem, berberysiem pospolitym i ligustrem. Stwierdzono występowanie 5 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, zajmujących łącznie ponad 71 % obszaru. Najcenniejszym zbiorowiskiem roślinnym jest step ostnicowy z tworzącą go reliktową roślinnością. Rezerwat Góry Pieprzowe uważany jest za największe w kraju skupienie dziko rosnących róż, z takimi rzadkościami jak róża Kostrakiewicza i róża francuska. Niektóre z ich form zostały tu po raz pierwszy opisane. Dotychczas wykazano stąd 12 gatunków róż, co stanowi ponad 70% gatunków występujących w Polsce. Wiele z rosnących tu gatunków roślin podlega ochronie ścisłej, w tym m. in.: wiśnia karłowata, róża francuska, zawilec wielkokwiatowy, ostnica włosowata, dzwonek syberyjski, dziewięciśł bezłodygowy, goryczka krzyżowa. Stwierdzono tu także występowanie ponad 80 gatunków porostów oraz kilkudziesięciu gatunków mchów. Wysokie wartości przedstawiają także starorzecza doliny Wisły, zlokalizowane u podnóża rezerwatu, z masowym wystąpieniem kotewki orzech wodny. W bliskim sąsiedztwie starorzeczy występują także różne postacie łęgów, zwłaszcza wierzbowe. Niewielkie powierzchnie zajmują lasy grądowe, porastające głębokie wąwozy lub



zbocza, stanowiące jednak w większości ich inicjalną fazę. Ostoja jest szczególnie ważna zwłaszcza ze względu na występowanie tu jednych z lepiej w skali kraju wykształconych muraw kserotermicznych, zwłaszcza ostnicowych z wieloma rzadkimi gatunkami roślin oraz starorzeczy z bogatą florą podwodnych lub nadwodnych makrofytów, zwłaszcza kotewka orzech wodny. Istotne znaczenie mają tu również zbiorowiska łąkowe, głównie wierzbowe. Spośród wymienionych w Załączniku II Dyrektywy Siedliskowej organizmów stwierdzono tu pachnicę dębową, kumaka nizinnego, bobra i wydrę, ale obszar może mieć znaczenie jedynie dla zachowania pachnicy dębowej. Murawy kserotermiczne rezerwatu zasiedla kilkadziesiąt gatunków ciepło i sucholubnych owadów, kilka gatunków pajaków, chrząszczy i pszczoł, często posiadających tu jedyne stanowiska w kraju.

Obszar Natura 2000 Tarnobrzaska Dolina Wisły” (kod: PLH180049) utworzony został 01.03.2011 r. na mocy DECYZJI KOMISJI z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669)(2011/64/UE). Obszar zajmuje powierzchnię 4059,69 ha, z czego 341,23 ha położone jest na terenie miasta Sandomierza.

Jedną trzecią obszaru pokrywają wody Wisły, podobną powierzchnię siedliska rolnicze, jedną czwartą obszaru: łąki, niewielką część lasy liściaste i sady. Obszar ten w całości jest położony na Terenie Kotliny Sandomierskiej, na Nizinie Nadwiślańskiej, na styku dwóch województw. Obejmuje dolinę Wisły ograniczoną do międzywala, na odcinku od ujścia Wisłoki - poniżej Połańca, do Sandomierza. Znaczne powierzchnie wydmy nadwiślańskich są pokryte roślinnością inicjującą proces sukcesji. W dolinie rzeki występują dość duże starorzecza, z wykształconą roślinnością naturalną. Na lewym brzegu rzeki Wisły dominują kompleksy łąk, a na prawym znaczne połacie nie wyciętych jeszcze lub nie zdegradowanych lasów nadrzecznych i zarośli wierzbowych. Jest to też teren, gdzie w dużej ilości oprócz cennych siedlisk przyrodniczych występują także duże ilości ptaków, dla których teren ten jest swoistym korytarzem ekologicznym. W kilku miejscach, na wzniesieniach kilkudziesięciometrowych występują skupiska olszy czarnej z kopytnikiem pospolitym w runie. Obszar cechuje duża bioróżnorodność gatunków roślin i zwierząt oraz duża różnorodność siedlisk przyrodniczych, takich jak: naturalne starorzecza z roślinnością pływającą, zanurzoną oraz z zaroślową, dużą ilością gatunków ciekawych przyrodniczo, jak np. salwinia pływająca, kotewka orzech wodny czy osoka aloesowata; skupiska łągów nadrzecznych z dużą ilością rodzimych gatunków topoli białej i czarnej, często dużych rozmiarów; łąk kośnych; zarastających wydmy nadwiślańskich. Spośród siedlisk przyrodniczych, największe znaczenie mają tu: łągi nadrzeczne, łąki selernicowe oraz starorzecza. Obszar ten jest bogaty w licznie występujące tu gatunki ryb i płazów, choć jest generalnie słabo poznany i wymaga dodatkowych badań i obserwacji zwłaszcza pod kątem ptaków, ryb i płazów oraz owadów. Także siedliska z racji rozpoczętej dopiero inwentaryzacji nie są do końca poznane.

POMNIKI PRZYRODY:

Na obszarze miasta Sandomierza zlokalizowanych jest 12 pomników przyrody. Wykaz pomników przyrody zawarto w poniższej Tabeli.



Tab. Pomniki przyrody na obszarze miasta Sandomierza

Źródło: UM Sandomierz

Lp.	Obiekt poddany ochronie	Nazwa pomnika przyrody	Wymiary		Położenie	
		Nazwa gatunkowa polska, nazwa gatunkowa łacińska, nazwa własna	Wysokość (m)/ szerokość korony (m)	Obwód pnia mierzona na wysokości 130 cm	Nr działki, nr obrębu geodezyjnego	Adres: ulica, lokalizacja
1.	Drzewo	Klon pospolity (<i>Acer platanoides</i>), Klon w Parku Piszczcele	17,40/ 18,00	285	729/26, obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	Park Piszczcele
2.	Drzewo	Topola biała (<i>Populus alba</i>) Topola 1	20,11/ 18,00	460	729/26, obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	Park Piszczcele przy Alei Szachowej
3.	Drzewo	Topola biała (<i>Populus alba</i>) Topola 2	21,00/ 27,00	550	729/26, obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	Park Piszczcele przy Alei Szachowej
4.	Drzewo	Jesion wyniosły (<i>Fraxinus excelsior</i>), Jesion u św. Pawła	16,00/ 12,00	304	638, obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	przy Kościele św. Pawła, ul. Staromiej-ska
5.	Drzewo	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), Dąb u św. Pawła	19,60/ 28,00	520	637/1 obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	przy Kościele św. Pawła, ul. Staromiej-ska
6.	Drzewo	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>), Lipa przy wjeździe do Winnicy u Dominikanów	10,74/ 12,00	405	1415, obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	Przy Kościele św. Jakuba, ul. Staromiej-ska
7.	Drzewo	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>), Lipa przy wejściu do Kościoła św. Jakuba	8,4/ 9,45	384		
8.	Drzewo	Lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>), Lipa przy Collegium Gostomianum	11/ 16	412	1193/1, obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	na terenie Collegium Gostomia-num, ul. Jana Długosza
9.	Drzewo	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>), Dąb w Parku	23,72/ 23	395	434/2, obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	Park Miejski, ul. A. Mickiewi-cza
10.	Drzewo	Topola biała (<i>Populus alba</i>), Topola 1	22,00/ 12,00	460	62/1, obręb 0005 S-rz Prawobrzeżny	ul. K. K. Baczyń-skiego



11.	Drzewo		Topola biała (<i>Populus alba</i>), Topola 2		20,00/ 14,00	430	62/1, obręb 0005 S-rz Prawobrzeżny	ul. K. K. Baczyń-skiego
12.	Drzewo		Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) Dąb na Milberta		18,50/ 25,00	530	934/129, obręb 0004 S- rz Poscaleniowy	ul. F. Milberta
13.	Grupa drzew	1	Lipa drobno- listna (<i>Tilia cordata</i>)	Lipy przy jeziora- ch	14,57/ 10,00	255	934/12, obręb 0004 S-rz Poscaleniowy	przy zasypa- nych jeziorach w pobliżu szpitala powiatowego, ul. F. Milberta
		2	Lipa drobno- listna (<i>Tilia cordata</i>)		15,50/ 15,00	255		
		3	Lipa drobno- listna (<i>Tilia cordata</i>)		15,00/ 16,00	270		
		4	Lipa drobno- listna (<i>Tilia cordata</i>)		15,00/ 17,00	290		
14.	Wąwóz Świętej Królowej Jadwigi		Wąwóz lessowy, i drzewostan: lipy drobno- listne (<i>Tilia cordata</i>), wiązy szypułkowe (<i>Ulmus laevis</i>), robinie pseudoakacje (<i>Robinia pseudoacacia</i>)		-	Pow. 0,86 ha	cz. dz. 1316/2, obręb 0003 S-rz Lewobrzeżny	wąwóz lessowy pomiędzy ulicami Staromiej-ską i Krakowską

UŻYTEK EKOLOGICZNY:

Na obszarze miasta Sandomierza znajduje się użytek ekologiczny „Kamień Plebański”, wyznaczony na podstawie Rozporządzenia Nr 11 Wojewody Tarnobrzieskiego z dnia 27 marca 1996 r. w sprawie uznania za użytek ekologiczny. Wartość przyrodniczą przedstawia stanowisko muraw kserotermicznych o charakterze stepu ostnicowego. Leży na południowym stoku skarpy wiślanej i zajmuje powierzchnię 0,65 ha.

Ponadto system obszarów cennych przyrodniczo uzupełniają parki miejskie i zadrzewienia. Park Miejski został założony w drugiej połowie XIX w. Przeważają tu kasztanowiec i lipa, ale spotkać można również dąb, topolę, buk, jesion, klon, akację i modrzew. Najcenniejsza pod względem przyrodniczym jest aleja lipowa, biegnąca wzdłuż ulicy Słowackiego. Cenne są również pojedyncze okazy dębu, buku, klonu, jesionu w tej samej części Parku. Są to najstarsze nasadzenia w jego



obrębie.

Park Piszczele położony jest w najstarszej części centrum miasta. Obejmuje wąwóz Piszczele oraz przylegające dolinki lessowe. W górnej części wąwozu położone jest źródło potoku Piszczelka, który płynie dnem wąwozu. Drzewostan Parku reprezentują wiązy, klony, kasztanowce, topole i akacje. Nad potokiem występują wierzby. Wąwóz Piszczele łączy się w dolnej części z wąwozem Staromiejskim, w którym dominują wiązy i w mniejszym stopniu kasztanowce i klony. Wokół kościoła i klasztoru dominikańskiego rosną wiekowe lipy. Wzdłuż ulicy Staromiejskiej istnieje lipowo-klonowa aleja. Park Piszczele łączy w sobie walory historyczne, architektoniczne i przyrodnicze. Ze względu na swój specyficzny charakter powinien podlegać szczególnej ochronie.

Obszary i obiekty chronione stanowią istotny element środowiska przyrodniczego miasta wymagający zachowania i ochrony, stąd konieczność ich uwzględnienia w planowaniu przestrzennym. Na uwagę zasługuje fakt, iż stanowią one walory z punktu widzenia ich przydatności jako jednej z podstaw rozwoju funkcji turystycznej.

W kontekście niniejszych analiz należy zwrócić uwagę na konieczność uwzględnienia walorów środowiska przyrodniczego, w tym obszarów i obiektów chronionych w ustaleniach dokumentów planistycznych. Dla ich zachowania konieczne jest wyłączenie terenów występowania cennych wartości przyrodniczych z przeznaczenia na funkcje użytkowe, wprowadzenie nakazu zachowania chronionych i rzadkich gatunków flory i fauny, a przy przeznaczeniu terenu na funkcje użytkowe – minimalizowanie udziału powierzchni o zróżnicowanych wartościach przyrodniczych, która jest przeznaczona na cele użytkowe.

10.1.3 Analizy społeczne

W podejmowaniu decyzji dotyczących wyboru kierunków rozwoju i gospodarowania terenami szczególnie istotną rolę odgrywa wymiar społeczny planowania przestrzennego. Społeczność lokalna i użytkownicy przestrzeni w całokształcie problematyki gospodarowania odgrywają szczególnie istotną rolę, gdyż aspekt przestrzenny w sensie miejsca zamieszkania i codziennego przebywania różnicuje opinie, postawy i zachowania. Ponadto estetyczne i funkcjonalne ujęcie przestrzeni jest dla ludzi swojego rodzaju wartością, która jest przez nich oceniana i przeżywana, a niewłaściwy dobór elementów otoczenia może doprowadzić do dezaktywizacji społecznej, depresji demograficzno-gospodarczej i psychospołecznej danej jednostki przestrzennej, a w konsekwencji do powstawania patologii społecznych.

Szczegółowa analiza problemów społecznych zawarta została w „Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych – Sandomierz 2014-2020”. Dokument ten został opracowany w oparciu o materiały badawcze w zakresie problemów społecznych oraz potrzeb społeczności lokalnej, a forma i założenia Strategii są wyrazem woli mieszkańców w odniesieniu do kształtowania jakości życia w mieście. Na podstawie analizy zawartości dokumentu zdefiniowane zostało problemy decyzyjne, przed którymi stoi polityka przestrzenna miasta Sandomierza.

Na potrzeby niniejszego opracowania przeprowadzono analizę czynników społecznych, które mają swoje odzwierciedlenie w sposobie zagospodarowania

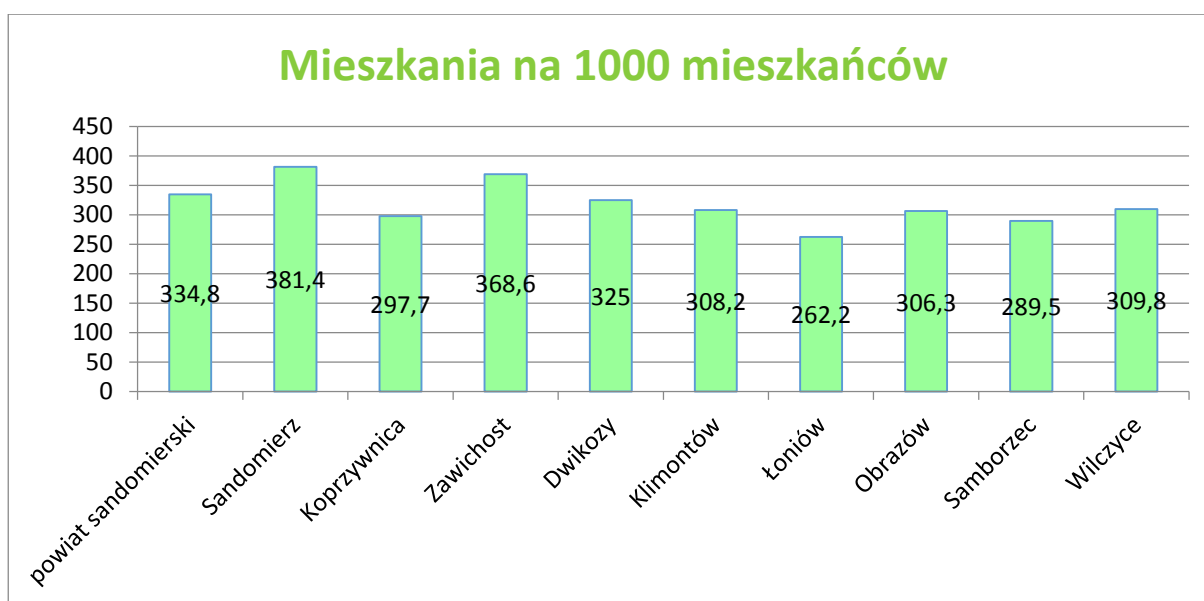


przestrzeni. Jej celem było dostarczenie informacji o sytuacji społecznej oraz określenie potrzeb i możliwości rozwoju miasta w odpowiedzi na te czynniki.

10.1.3.1. Warunki i jakość życia mieszkańców

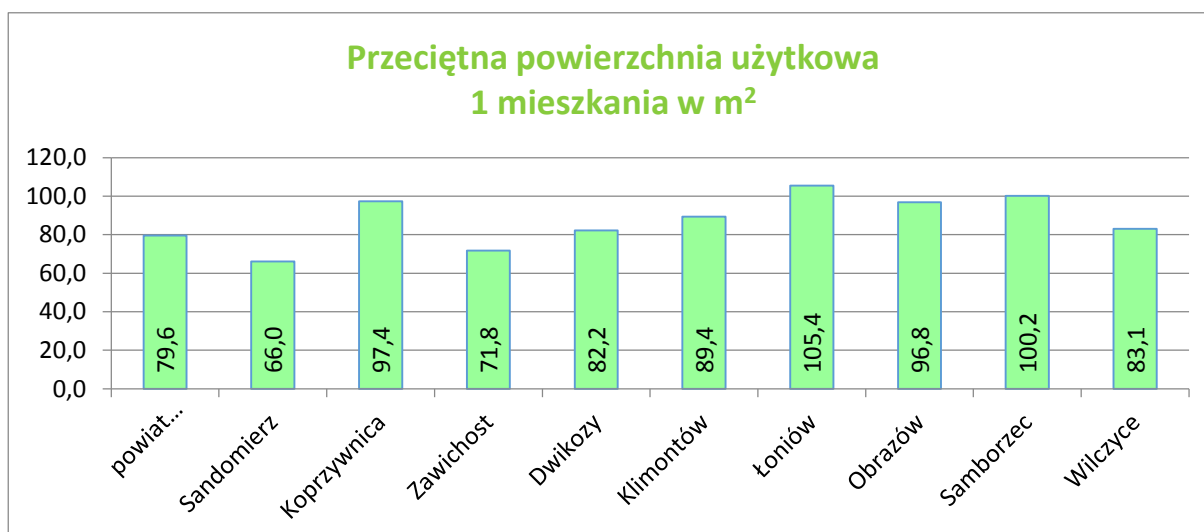
Na obszarze miasta Sandomierza występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jak i wielorodzinna, w związku z czym wskaźniki charakteryzujące warunki mieszkaniowe są dosyć wysokie. Według danych GUS na obszarze miasta w 2017 r. znajdowało się 9101 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 600 502 m², składających się z 33 201 izb, w tym 95 lokali socjalnych o łącznej powierzchni użytkowej 2830 m².

Na 1000 mieszkańców przypadało 381,4 mieszkania. Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 66,0 m², średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wynosiła 25,2 m². Warunki mieszkaniowe w mieście Sandomierz na tle pozostałych gmin powiatu sandomierskiego przedstawiają Ryc.



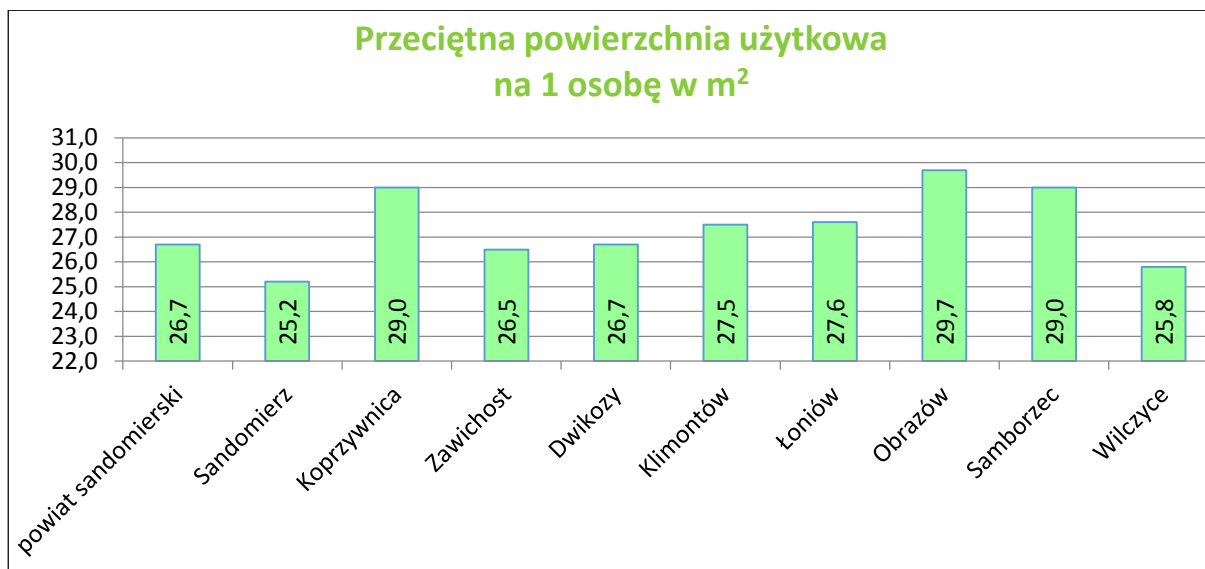
Ryc. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.



Ryc. Warunki mieszkaniowe

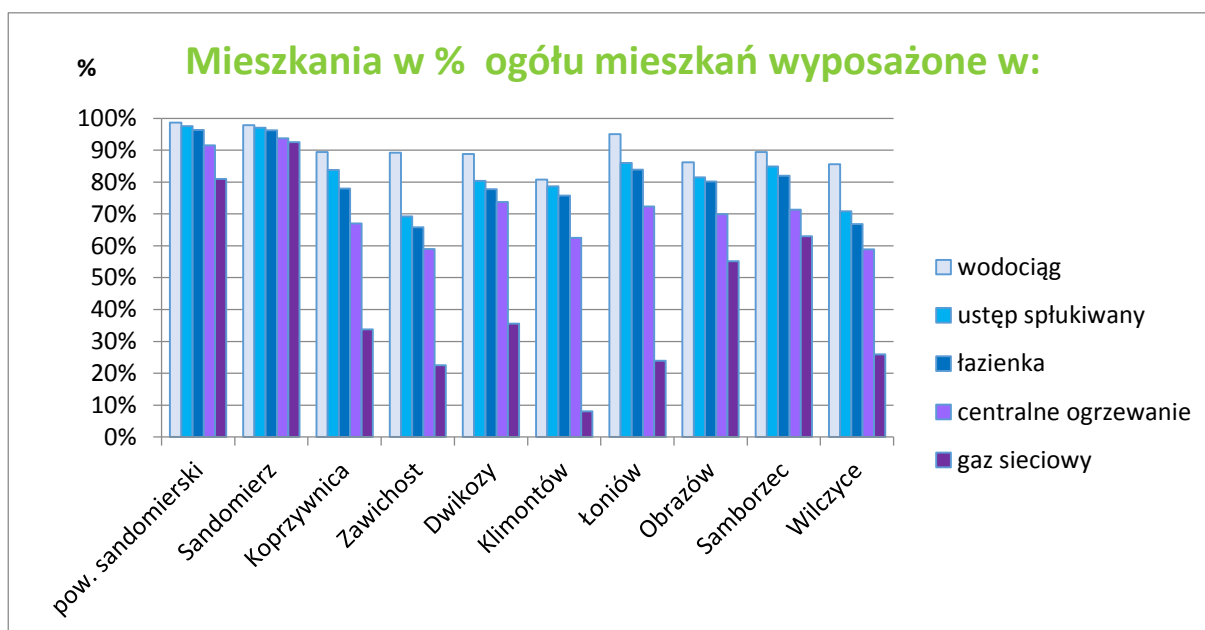
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.



Ryc. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

Zgodnie z danymi GUS (2017r.) w mieście Sandomierz 93,7% mieszkań wyposażonych było w centralne ogrzewanie. Przyłącze wodociągowe posiadało 97,8% mieszkań na terenie miasta, a 96,2% mieszkań wyposażonych było w łazienkę. Ustęp spłukiwany posiadało 97% mieszkań w mieście. Z gazu sieciowego korzystało 92,6% mieszkań. Wyposażenie mieszkań w mieście Sandomierz jest zdecydowanie lepsze niż w pozostałych gminach powiatu.



Ryc. Warunki mieszkaniowe

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

Z powyższego wynika, iż warunki mieszkaniowe wraz z wyposażeniem mieszkań w mieście Sandomierz można określić jako bardzo dobre. Problemem w zakresie jakości życia jest natomiast słaba dostępność mieszkań socjalnych, a co za tym idzie niewielkie możliwości w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych



osób najgorzej sytuowanych. Przyrost liczby obiektów budownictwa socjalnego jest niewystarczający w stosunku do potrzeb. Szansą na podjęcie interwencji samorządu w tym zakresie może stać się udział w mieszkaniowych programach rządowych.

Analizując społeczny wymiar poziomu warunków mieszkaniowych, należy zwrócić uwagę na rosnące oczekiwania mieszkańców w zakresie lokalizacji mieszkań, ich rozmiaru, technologii budowlanej i wyposażenia. Należy zakładać, iż w perspektywie 30-letniej nastąpi wzrost poziomu i jakości życia, szczególnie poprzez poprawę warunków mieszkaniowych (w tym wzrost powierzchni użytkowej mieszkań i przeciętnej powierzchni użytkowej na 1 mieszkańca), a także spadek zagęszczenia (liczby osób) na mieszkanie (Tab.).

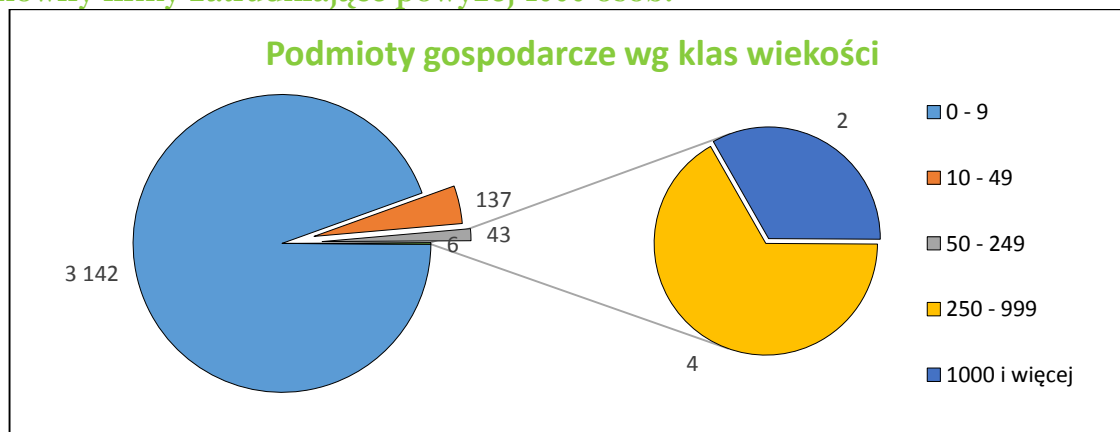
Tab. Warunki mieszkaniowe na obszarze miasta Sandomierza

Wskaźnik	Stan na 2017 r. wg danych BDL GUS	Zmiana w %	Stan na 2048 r. wartości prognozowane, opracowanie własne
przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania	66,0	+ 25%	82,5
przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę	25,2	+ 25%	31,5
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	2,62	- 25%	1,97

10.1.3.2. Zatrudnienie i problem bezrobocia

W odniesieniu do planowania przestrzennego najbardziej istotnym czynnikiem społecznym wydaje się być aspekt dostępności miejsc pracy i ich różnorodności.

Analizując poziom zatrudnienia, struktura podmiotów gospodarczych wg wielkości w mieście Sandomierz przedstawiała się podobnie do innych miast w województwie posiadających zbliżoną liczbę mieszkańców. W 2017 r. w Sandomierzu ponad 98% (3279) wszystkich podmiotów stanowiły firmy małe, zatrudniające poniżej 50 osób, przy czym większość (3142) to podmioty mikro zatrudniające maksymalnie 9 osób. W grupie firm średnich (50-249 osób) działalność prowadziły 433 podmioty, a wśród dużych – 6 podmioty, z czego 2 stanowiły firmy zatrudniające powyżej 1000 osób.



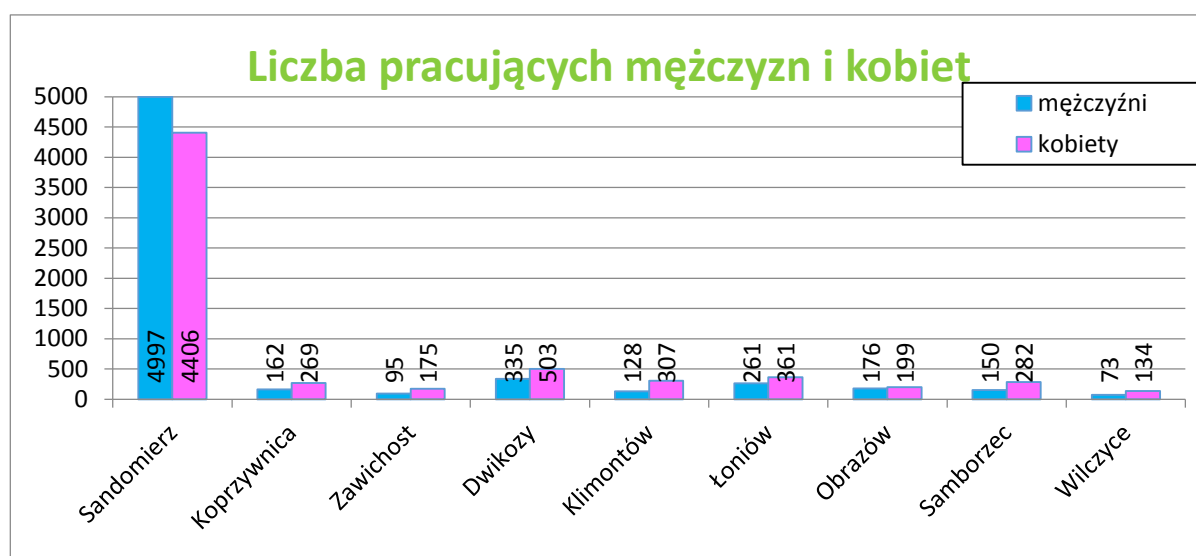
Ryc. Podmioty gospodarcze wg klas wielkości
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.



Korzystnym elementem uwarunkowań społecznego rozwoju miasta Sandomierza jest stosunkowo szeroki miejscowy rynek pracy. Niemniej jednak, z uwagi na ponadlokalne znaczenie miasta Sandomierza, rynek pracy okazuje się być niewystarczający, szczególnie w odniesieniu do regionalnego znaczenia miasta. Sukcesywny spadek liczby ludności miasta (w roku 2017 liczba ludności wynosiła 23863, co oznacza spadek o około 7% w ciągu ostatnich 10 lat) powoduje, iż konieczne jest tworzenie nowych miejsc pracy i szeroko pojęty rozwój rynku pracy, co pozwoli na przyciągnięcie nowych mieszkańców, a tym samym przeciwdziałanie obecnym tendencjom demograficznym.

Brak działań w tym zakresie może spowodować wzrost bezrobocia, co w konsekwencji przełoży się na wzmocnienie tendencji demograficznych – wyjazdy do pracy poza obszar miasta (w tym za granicę), szczególnie przez mężczyzn.

W przeciwieństwie do pozostałych gmin powiatu sandomierskiego, na obszarze miasta Sandomierza w strukturze osób pracujących przeważają mężczyźni. Pracujących kobiet jest o około 12% mniej niż mężczyzn.

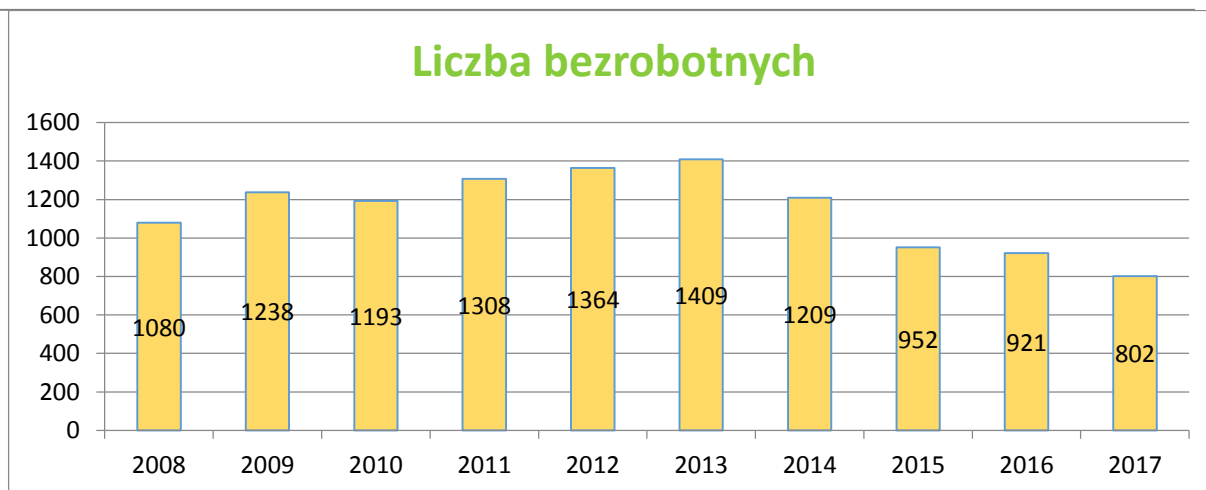


Ryc. Struktura zatrudnienia wg płci

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS, 2017 r.

Poziom bezrobocia na obszarze miasta Sandomierza rósł sukcesywnie od roku 2007 do roku 2013. Na koniec roku 2013 w mieście zarejestrowanych było 1409 bezrobotnych, niemniej jednak rzeczywisty wskaźnik był większy, ponieważ część osób bezrobotnych nie było zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy (bezrobocie ukryte). Od roku 2014 obserwuje się bardzo korzystne zmiany i spadek liczby osób bezrobotnych w 2017 r. o ponad 40% w stosunku do roku 2013. Świadczy to o pozytywnych zmianach na rynku pracy oraz ogólnym ożywieniu gospodarczym będącymi wynikiem właściwej polityki miasta i wpływu nowych krajowych instrumentów wsparcia bezrobotnych.

Liczbę bezrobotnych w latach 2008-2017 prezentuje zamieszczony poniżej wykres (Ryc.). Najwyższe bezrobocie zanotowano w roku 2013, a najniższe w roku 2017.



Ryc. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych na terenie miasta Sandomierza
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

10.1.3.3. Wnioski

- 1) Na podstawie przeprowadzonych analiz ekonomicznych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego miasta Sandomierza w oparciu o:
 - turystykę – co wynika z atrakcyjności bogatych zasobów dziedzictwa kulturowego miasta oraz unikalnych walorów przyrodniczo – krajobrazowych doliny Wisły i wysokiego poziomu dotychczasowej obsługi turystów.
 - usługi, drobną wytwórczość i działalność produkcyjną – co wynika ze wzrastających trendów tego typu działalności (atrakcyjność inwestycyjna miasta, preferencyjne zasady lokalizacji działalności na obszarze przyszłej SSE),
- 2) Z punktu widzenia ekonomii nie bez znaczenia pozostaje także lokalizacja miasta przy głównych szlakach komunikacyjnych, tj. drogi krajowe nr 77 Lipnik-Przemyśl i nr 79 Warszawa-Bytom oraz drogi wojewódzkie nr 723 Sandomierz-Tarnobrzeg i nr 777 Sandomierz – Annopol, a także istnienie stacji kolejowej, obsługującej zarówno ruch pasażerski, jak i towarowy. Stwarza to możliwości rozwoju gospodarczego i turystycznego, czyniąc miasto ośrodkiem o znaczeniu ponadregionalnym.
- 3) Rozwój obszarów działalności gospodarczej winien opierać się o zasadę nie rozpraszania zabudowy poza ukształtowane istniejące zespoły osadnicze. Rozwój przestrzenny osadnictwa powinien polegać na uzupełnianiu istniejącej struktury osadniczej, a dopiero w dalszej kolejności jej rozbudowę poprzez dołączanie nowych obszarów przylegających do niej. Pozwoli to na ograniczenie wydatków inwestycyjnych, związanych z uzbrojeniem nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym ekonomiczną optymalizację rozwoju.
- 4) Na podstawie przeprowadzonych analiz środowiskowych stwierdzono możliwości rozwoju ekonomicznego miasta Sandomierza (rozwój funkcji turystycznej) w oparciu o elementy cenne dla kultury i krajobrazu miasta, z zachowaniem koniecznego warunku ich eksponowania i ochrony.
- 5) Obszar miasta Sandomierza charakteryzuje się korzystnymi warunkami mieszkaniowymi pod względem krajobrazowym –sieć osadniczą miasta tworzy zabudowa zwarta, a tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowe są chronione przed ekspansywną urbanizacją.



- 6) Funkcję mieszkaniową należy rozwijać w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej w pierwszej kolejności na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, przy jednoczesnej ochronie terenów otwartych przed jej nadmierną ekspansją.
- 7) Należy dążyć do zwiększenia ilości mieszkań socjalnych poprzez rozwój budownictwa socjalnego na obszarze miasta Sandomierza.
- 8) Stwierdzono możliwość dalszego rozwoju turystyki w oparciu o zasoby kulturowe i przyrodnicze miasta, a także możliwość dalszego zwiększania i uatrakcyjniania oferty turystycznej i wypoczynkowej, również w sezonie zimowym.
- 9) Działalność rolnicza nie ma większego znaczenia w gospodarce miasta Sandomierza.
- 10) Na podstawie przeprowadzonych analiz społecznych stwierdzono możliwości rozwoju społecznego miasta Sandomierza w oparciu o:
 - podnoszenie jakości warunków mieszkaniowych,
 - tworzenie nowych miejsc pracy poprzez przyciąganie inwestorów,
 - możliwość wykorzystania środków unijnych na zwiększanie aktywności społeczeństwa, w tym rozwój organizacji pozarządowych.

10.2 Prognozy demograficzne

10.2.1 Wariant zerowy – prognoza GUS

W roku 2014 Główny Urząd Statystyczny opracował „Prognozę demograficzną dla powiatów i miast na prawach powiatu oraz podregionów na lata 2014 – 2050”. Opracowanie to jest spójne z prognozą dla województw, a podstawę obliczeń stanowiły stany ludności według płci, wieku i powiatów.

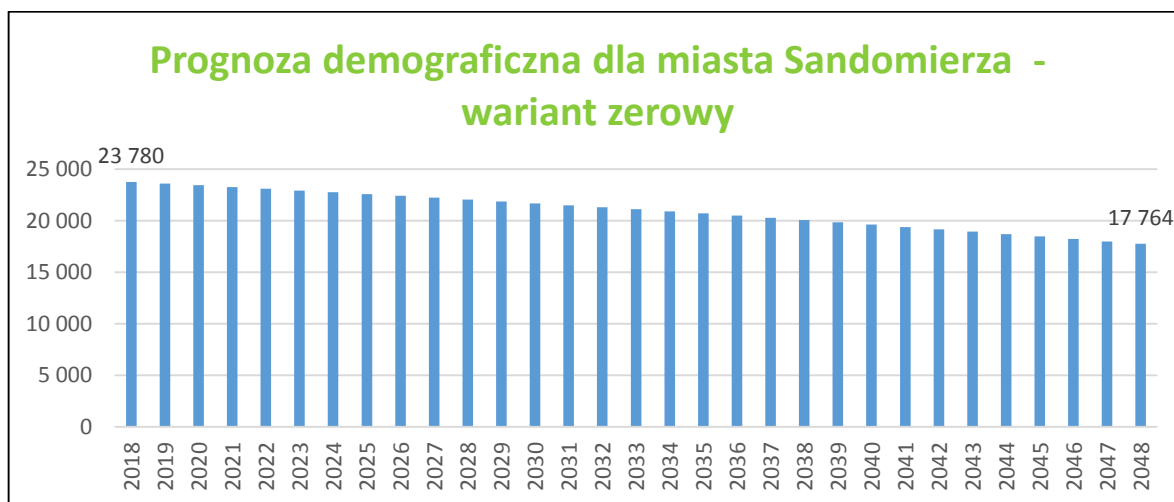
Jako dane bazowe przyjęto prognozowaną liczbę ludności powiatu sandomierskiego na koniec 2018 r., tj. 77336 osób. Podstawą do oszacowania liczby ludności miasta Sandomierza stał się wskaźnik zmian liczby ludności dla powiatu, który następnie poddano analizie tendencji zmian, przeniesionych w kolejnym etapie na liczbę ludności miasta, czyli 23780 osób. Zgodnie z uwarunkowaniami rozwoju oraz cechami i prognozami demograficznymi miasta zakłada się spadek liczby ludności w perspektywie 30-letniej, tj. do roku 2048. W tym roku liczba ludności miasta Sandomierza wyniesie 17764 osób, co oznacza spadek liczby ludności o 6016 osób (ponad 25%). Prognozę demograficzną na podstawie opracowania GUS obrazuje poniższa Tabela.

Tab. Prognoza demograficzna dla miasta Sandomierza

Rok	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety
2018	23 780	11 622	12 158
2019	23 612	11 540	12 072
2020	23 445	11 458	11 987
2021	23 278	11 377	11 901
2022	23 111	11 295	11 816
2023	22 943	11 213	11 730
2024	22 773	11 130	11 643
2025	22 601	11 046	11 555
2026	22 427	10 961	11 466



2027	22 251	10 875	11 376
2028	22 071	10 787	11 284
2029	21 888	10 697	11 191
2030	21 702	10 607	11 096
2031	21 512	10 514	10 998
2032	21 317	10 418	10 899
2033	21 119	10 321	10 797
2034	20 916	10 222	10 694
2035	20 709	10 121	10 588
2036	20 499	10 019	10 481
2037	20 285	9 914	10 371
2038	20 067	9 807	10 260
2039	19 847	9 700	10 147
2040	19 623	9 591	10 033
2041	19 397	9 480	9 917
2042	19 169	9 368	9 800
2043	18 938	9 256	9 682
2044	18 706	9 142	9 564
2045	18 472	9 028	9 444
2046	18 237	8 913	9 324
2047	18 001	8 798	9 203
2048	17 764	8 682	9 082



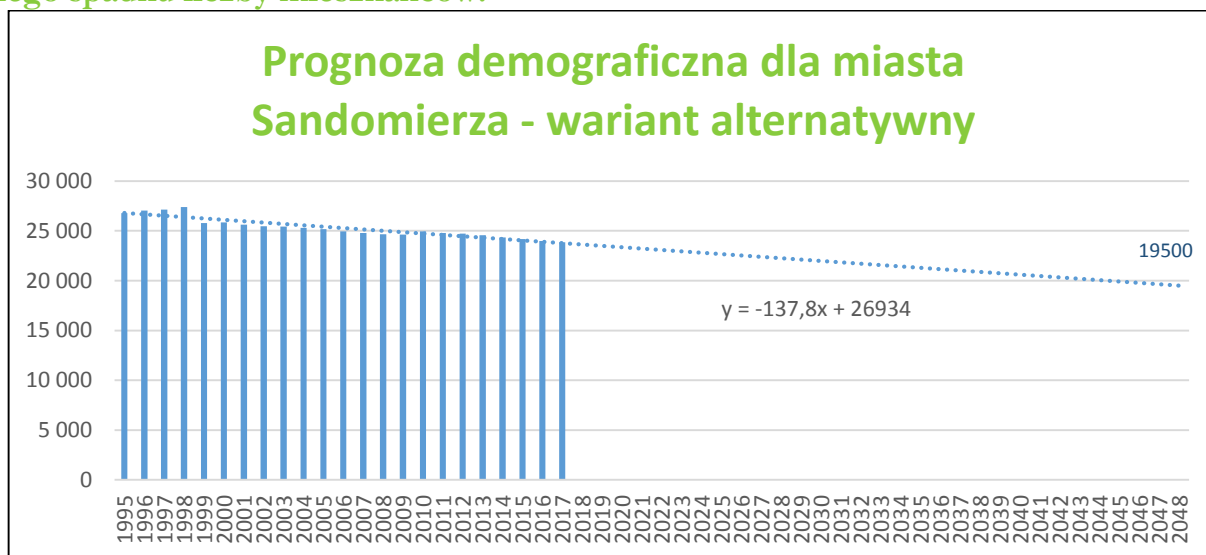
Ryc. Prognoza demograficzna na podstawie opracowania GUS
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż spadek liczby ludności w mieście Sandomierz zgodnie z prognozą GUS do roku 2048 wyniesie 25,3%, co oznacza spadek liczby ludności o 6016 osób. Zgodnie z tym opracowaniem w roku 2048 liczba ludności gminy wyniesie 17764 osoby.



10.2.2 Wariant alternatywny – linia trendu

W celu oszacowania liczby potencjalnych mieszkańców miasta Sandomierza w roku 2048 wykorzystano funkcję liniową otrzymaną w wyniku wyznaczenia linii trendu dla zmiany liczby mieszkańców w okresie od 1995 r. (26782 mieszkańców) do 2017 r. (23863 mieszkańców). W oparciu o funkcję liniową $y = -137,8x + 26934$ określono liczbę mieszkańców miasta w okresie do 2048 roku, przy zachowaniu warunku koniecznego – stałego spadku liczby mieszkańców.



Ryc. Prognoza demograficzna na podstawie linii trendu
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL GUS

Wyniki powyższych analiz pozwalają oszacować, iż spadek liczby ludności w mieście Sandomierz do roku 2048 wyniesie 18,3% (spadek liczby ludności o 4363 osoby). Tym samym przyjęto założenie, iż w roku 2048 liczba ludności gminy wyniesie 19500 osób.

10.2.3 Wybór scenariusza rozwoju

Oszacowana wartość liczby ludności do roku 2048 na podstawie prognozy GUS obrazuje negatywny scenariusz rozwoju miasta. Analizując opracowane prognozy demograficzne, ze szczególnym uwzględnieniem tendencji demograficznych w ostatnich 20 latach, należy przyjąć za odpowiednie, że miasto Sandomierz znajduje się obecnie w fazie dynamicznego rozwoju.

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto założenie, iż tendencje rozwojowe zostaną zachowane, a miasto będzie prowadziło aktywną politykę, zmierzającą do przyciągnięcia nowych mieszkańców, a tym samym wzrostu liczby ludności w stosunku do prognozy GUS.

W kontekście przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych należy przyjąć, iż miasto Sandomierz posiada potencjał pobudzenia wzrostu w oparciu o zasoby kulturowe, przyrodnicze oraz możliwości rozwoju rynku pracy. Wykorzystanie szans i możliwości rozwoju pozwoli na dynamiczne ożywienie funkcji turystycznych, rekreacyjnych, a także rozwój obszarów działalności gospodarczej, w tym na terenach wskazanych pod lokalizację podstrefy Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Do dalszych obliczeń przyjęto zatem optymistyczny wariant rozwoju miasta Sandomierza.



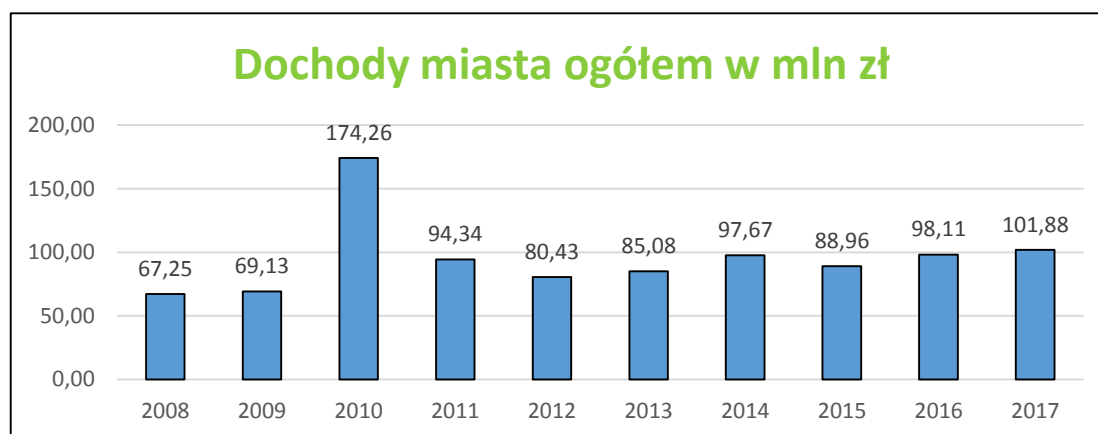
Należy także brać pod uwagę, iż na przestrzeni ubiegłych lat na obszarze miasta Sandomierza zauważalny jest sukcesywny wzrost liczby gospodarstw domowych, a tendencja ta znajduje odzwierciedlenie również w ogólnej sytuacji w kraju. Wg danych Narodowego Spisu Powszechnego 2011 (GUS, 2011 r.) liczba gospodarstw domowych w miastach wzrosła w stosunku do poprzedniego Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzonego w roku 2002. Wynika to przede wszystkim ze stale rosnącego udziału gospodarstw jednoosobowych, co jest głównie następstwem zachowań ludzi młodych, którzy podejmując decyzję o usamodzielnieniu się, często odkładają decyzje matrymonialne i prorodzinne. Z drugiej strony gospodarstwa jednoosobowe tworzą często osoby starsze, zwłaszcza kobiety. Wyraźny wzrost zauważalny jest także w ilości gospodarstw dwuosobowych, tworzonych głównie przez młode lub bezdzietne małżeństwa, osoby pozostające w związkach partnerskich oraz osoby starsze. Ponadto znacznemu obniżeniu uległ odsetek gospodarstw domowych trzyosobowych lub większych, szczególnie ilość rodzin wielodzietnych (w Polsce określanych jako rodziny posiadające minimum troje dzieci). Tendencje te można określić jako stałe, w związku z tym zakłada się ich utrzymanie, a wręcz nasilenie. W konsekwencji przyjmuje się, iż pomimo spadku średniej liczby osób w gospodarstwie domowym, wzrost zapotrzebowania na nowe mieszkania będzie nadal wzrastać.

10.3 Możliwości finansowania inwestycji

Szeroko pojęty rozwój uzależniony jest w głównej mierze od realizacji lokalnych i ponadlokalnych inwestycji celu publicznego. Miasto jako rzeczywisty gospodarz terenów zlokalizowanych w jego granicach administracyjnych modeluje przestrzeń, której sposób zagospodarowania jest często widoczny głównie przez pryzmat intensywności i różnorodności inwestycji, w tym inwestycji strategicznych, mających bezpośrednie przełożenie na realizację celów rozwojowych miasta.

Podłoże ekonomiczne inwestycji kształtowane jest przez sferę finansów, a o pewności kapitałowej miasta decydują przede wszystkim wzajemne relacje dochodów w postaci: dochodów własnych, subwencji ogólnych, dotacji, środków finansowych Unii Europejskiej, a także dochodów z innych źródeł.

W ostatnim dziesięcioleciu poziom dochodów miasta Sandomierza ulegał stałemu wzrostowi, z zauważalnym gwałtownym wzrostem dochodów w roku 2010, na który wpływ miało przede wszystkim znaczne zwiększenie wartości dotacji (Ryc. poniżej).

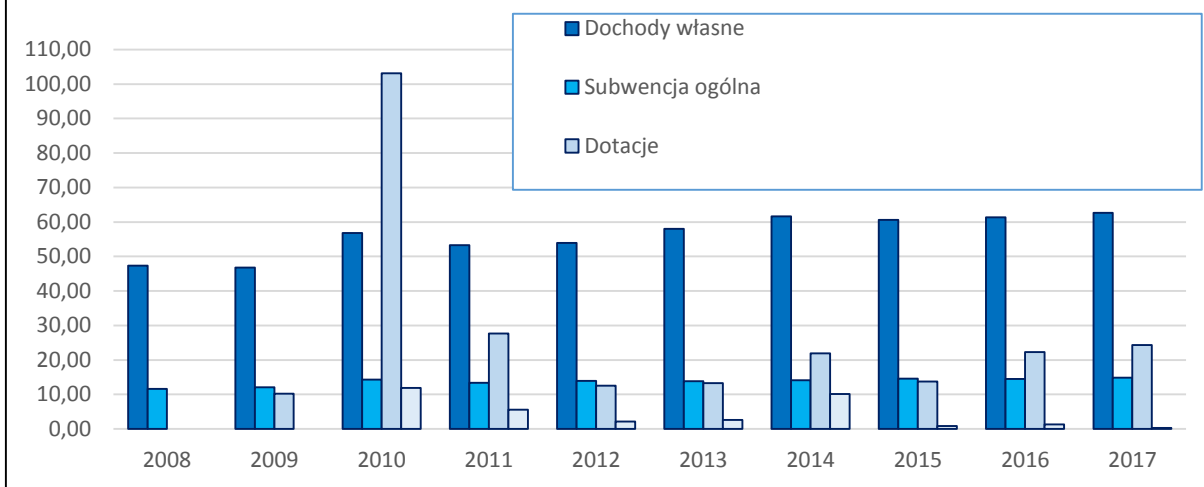


Ryc. Dochody miasta ogółem

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

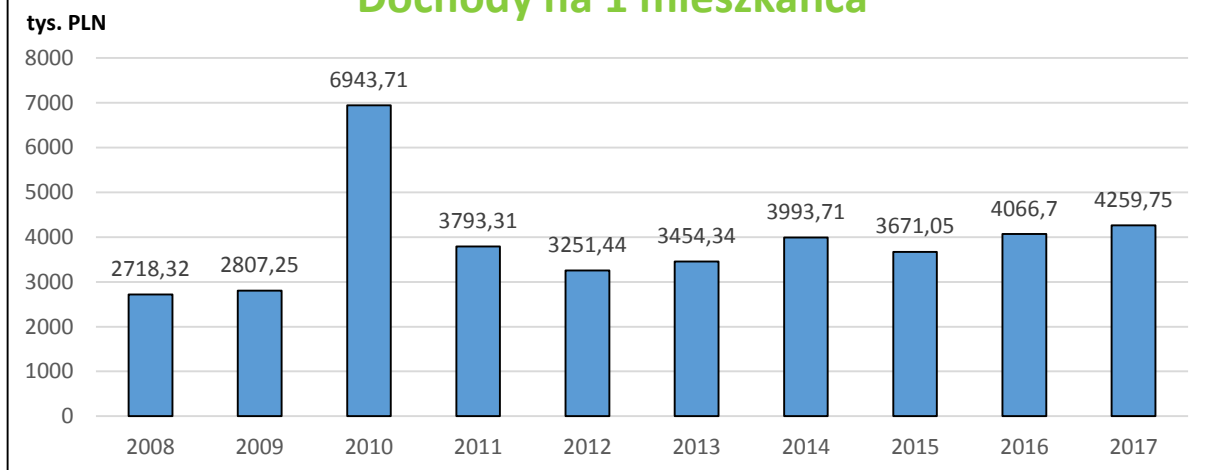


Źródła i wartości dochodów miasta w mln zł



Ryc. Źródła i wartości dochodów miasta w mln zł
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dochody na 1 mieszkańca



Ryc. Dochody na 1 mieszkańca
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Na podstawie powyższych analiz można stwierdzić znaczną pewność pozyskiwania dochodów miasta z różnych źródeł finansowania. Zauważalny jest sukcesywny wzrost dochodów, w tym dochodów na 1 mieszkańca, co w konsekwencji przekłada się na wzrost możliwości inwestycyjnych miasta Sandomierza.

Z punktu widzenia gospodarowania budżetem miasta Sandomierza i prognozowania długoterminowego, zanotowane w analizie zmiany są korzystne dla miasta. Wynika to głównie ze wzrostu dochodów własnych i swojego rodzaju niezależności budżetu od dochodów wspomagających (zewnętrznych) niepodlegających decyzji lokalnej. Wzrostowy udział środków własnych sprzyja wzmocnieniu lokalnej bazy ekonomicznej, możliwemu do osiągnięcia m.in. w wyniku realizowanych inwestycji służących lokowaniu nowej działalności gospodarczej oraz rozwojowi mieszkalnictwa. Równie pozytywnym czynnikiem jest wzrost udziału środków zewnętrznych. Szczególnie istotnym jest fakt



uruchomienia Nowej Perspektywy finansowej Unii Europejskiej na lata 2014 – 2020, która daje miastu możliwości pozyskiwania dofinansowań na realizację zadań w ramach Funduszy Strukturalnych. Jest to realna szansa pozyskania dodatkowych środków na inwestycje o wysokich nakładach kapitałowych, szczególnie innowacje i inwestycje prorozwojowe, stymulujące rozwój także w ujęciu ponadlokalnym.

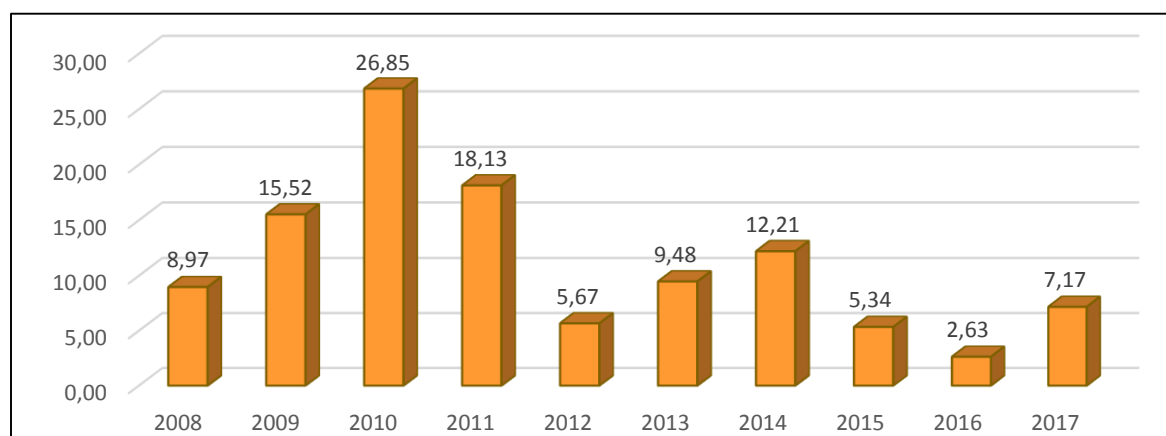
Są to niewątpliwie elementy pozytywnie wpływające na ocenę podmiotów zewnętrznych dokonywaną przed podjęciem decyzji o wejściu na rynek kapitałowy, a tym samym wpływające na atrakcyjność inwestycyjną miasta i powiększające bazę podatkową.

Tab.4. Wydatki miasta Sandomierza

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
wydatki ogółem (mln zł)	64,70	78,24	187,66	101,27	85,15	89,41	93,31	85,47	91,85	102,53
wydatki majątkowe inwestycyjne (mln zł)	8,97	15,52	26,85	18,13	5,67	9,48	12,21	5,34	2,63	7,17
udział wydatków inwestycyjnych (%)	13,86%	19,84%	14,31%	17,90%	6,66%	10,60%	13,08%	6,25%	2,86%	6,99%

Poziom wydatków inwestycyjnych miasta Sandomierza w ostatnim dziesięcioleciu ulegał znacznym wahaniom, co w konsekwencji przekładało się na okresowe zwiększanie ilości realizowanych inwestycji. Na uwagę zasługuje fakt, iż w roku 2009 nastąpił gwałtowny wzrost wydatków inwestycyjnych majątkowych, będących kluczowym instrumentem polityki wydatkowej miasta Sandomierza. Wydatki te mają charakter powszechny i są związane przede wszystkim z inwestycjami infrastrukturalnymi. Władze miejskie, decydując o poziomie wydatków inwestycyjnych i kierunkach ich wydatkowania, mogą stwarzać warunki sprzyjające rozwojowi miasta i podnoszeniu poziomu życia mieszkańców poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Tym samym mają realny wpływ na atrakcyjność inwestycyjną miasta i możliwości jego rozwoju.

Wydatki majątkowe inwestycyjne miasta w mln zł

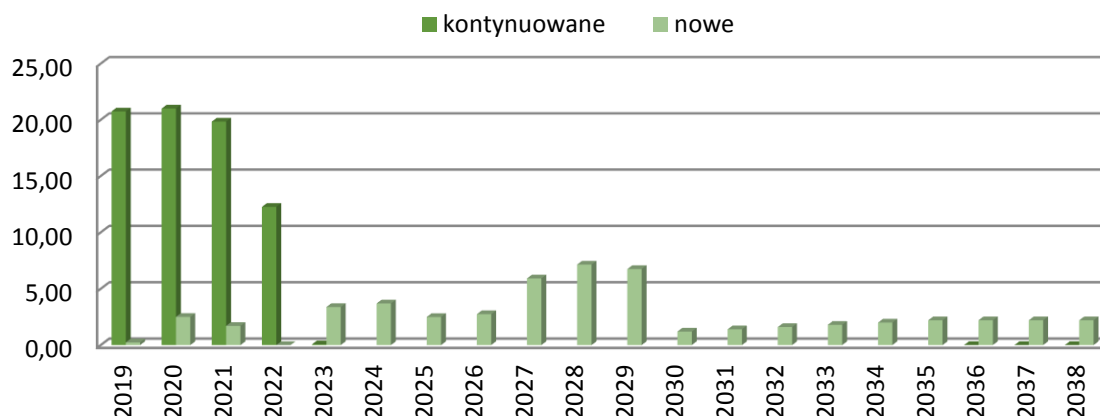


Ryc. Wydatki majątkowe inwestycyjne miasta

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS



Planowane wydatki inwestycyjne w mln zł



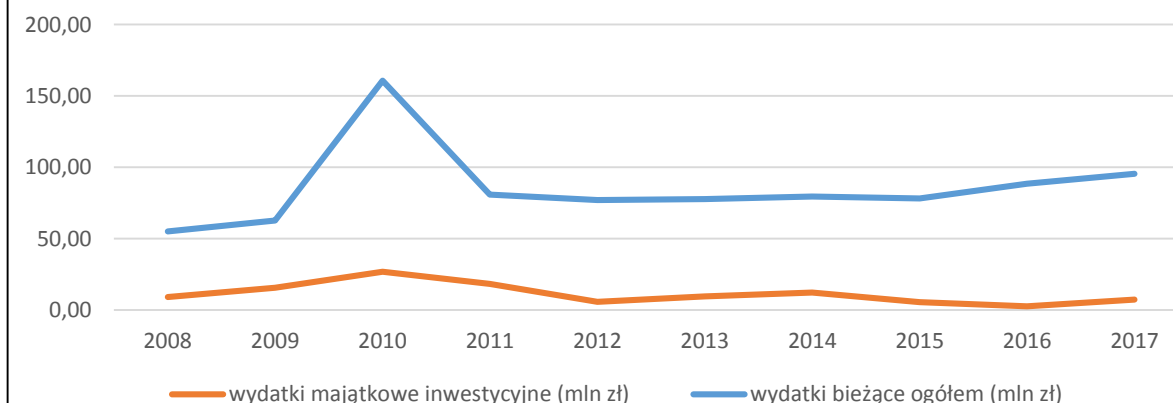
Ryc. Planowane wydatki inwestycyjne miasta

Źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Sandomierz na lata 2019-2038, przyjęta Uchwałą nr IV/31/2019 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 stycznia 2019 r.

Na podstawie powyższych zestawień stwierdzono wiele faktów, świadczących korzystnie o możliwościach finansowania przez miasto wydatków inwestycyjnych. Sukcesywny wzrost wydatków inwestycyjnych oraz planowany wzrost tych wydatków w perspektywie wieloletniej świadczy o dużym nacisku na kreowanie rozwoju lokalnego. Motywem ponoszenia tych wydatków jest zatem chęć pobudzania rozwoju i są one świadomą ingerencją w lokalny system społeczno-gospodarczy.

Niekorzystnym zjawiskiem jest zauważalne zwiększanie się dysproporcji pomiędzy wydatkami bieżącymi a inwestycyjnymi. Wzrastające koszty bieżące powodują spowolnienie wzrostu, a w dalszej perspektywie mogą przełożyć się na spadek wielkości inwestycji. Niemniej jednak miasto znajduje się obecnie w sytuacji, w której stosunkowo łatwo można przeciwdziałać nasilaniu się niekorzystnych relacji poprzez monitorowanie wzajemnych stosunków wzrostu obu grup wydatków.

Struktura wydatków miasta Sandomierza



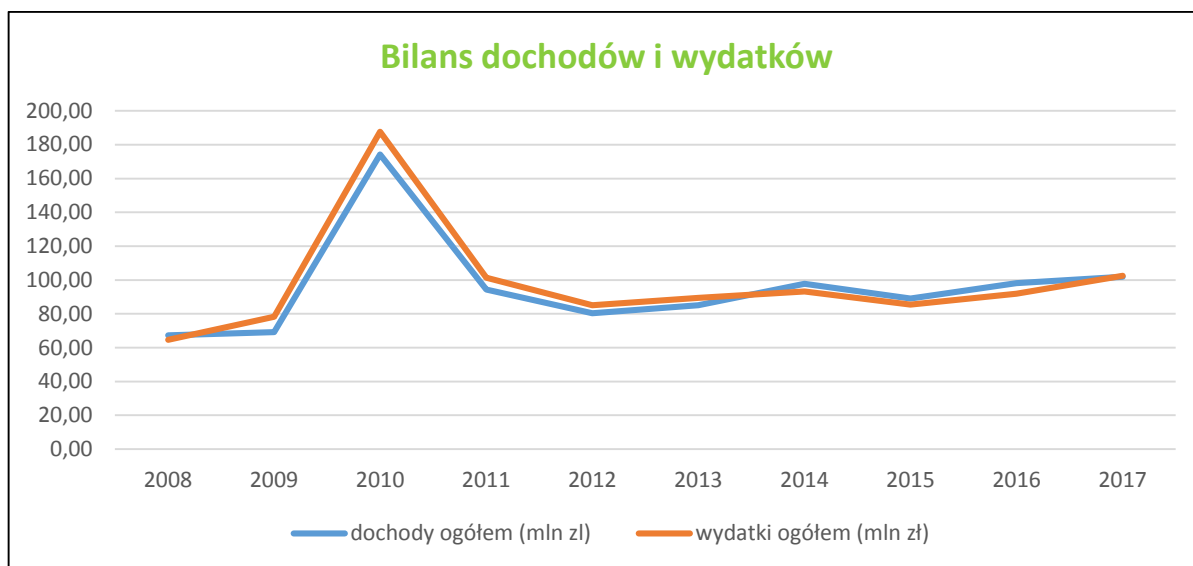
Ryc. Struktura wybranych wydatków miasta Sandomierza

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Dalsze przyspieszenie tempa wzrostu poziomu wydatków inwestycyjnych można osiągnąć poprzez zwiększenie tempa przyrostu dochodów w stosunku do tempa przyrostu wydatków bieżących, co spowoduje zwiększenie nadwyżki operacyjnej, a tym samym



wzmocni stabilność struktury wydatków. Konieczny jest także monitoring bilansu dochodów i wydatków, który pozwoli na rozważne, choć zdecydowane podejmowanie decyzji inwestycyjnych.



Ryc. Bilans dochodów i wydatków miasta Sandomierza
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDL GUS

Warto wziąć pod uwagę rozszerzenie planów inwestycyjnych, bazujące na wykorzystaniu zewnętrznych źródeł finansowania, zwłaszcza bezzwrotnych środków krajowych i unijnych. Warunkiem systematycznego zwiększania zakresu realizowanych zadań inwestycyjnych, a tym samym wzrostu bazy ekonomicznej miasta będzie utrzymanie racjonalnie prowadzonej gospodarki budżetowej.

10.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

10.4.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293), maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę wyrażono w ilości powierzchni użytkowej zabudowy. Punktem wyjścia były dane demograficzne, tj. liczba ludności gminy w roku 2017 – 23863 osoby oraz wartość prognozowana w wariantcie alternatywnym (rozwojowym) – 19500 osób. Zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało określone na podstawie wielkości oszacowanej zmiany liczby ludności na terenie miasta Sandomierza (spadek o 4363 osoby) w perspektywie 30-letniej.

W celu określenia ilości powierzchni użytkowej zabudowy (m²) konieczne było zastosowanie wskaźników, umożliwiających przejście od poziomu zmiany liczby ludności do powierzchni użytkowej zabudowy. Wskaźniki te są powszechnie dostępnymi danymi, publikowanymi przez BDL GUS i dotyczą liczby osób na 1 mieszkanie oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania. Ponadto uwzględnione zostały założenia dotyczące wzrostu jakości życia poprzez podniesienie warunków mieszkaniowych (przedstawione w Tab. Warunki mieszkaniowe na obszarze miasta Sandomierza).



Tab. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Sandomierzu w roku 2048

Rok	Liczba ludności	Liczba osób/ mieszkanie	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Liczba mieszkań	Całkowita powierzchnia użytkowa mieszkań
2017	23 863	2,62	66,0 [m ²]	9 101 (wartość realna)	600 502 [m ²] (wartość realna)
2048	19 500	1,97	82,5 [m ²]	9 898 (wartość szacowana)	816 585 [m ²] (wartość szacowana)
Saldo	- 4 363	- 0,65	+ 16,5	+ 797	+ 216 083 [m ²]

Z powyższego wynika, iż dalszy rozwój miasta Sandomierza i zaspokojenie nowych potrzeb wymagać będzie rozbudowy istniejących układów urbanistycznych w celu zapewnienia terenów mieszkaniowych.

O ile rozwój mieszkalnictwa może być z dużą trafnością prognozowany na podstawie prognozy demograficznej i przy użyciu przedstawionych powyżej wskaźników, tak rozwój budownictwa niemieszkalnego jest uzależniony od wielu czynników, przede wszystkim czynników gospodarczych o charakterze lokalnym, regionalnym, makroregionalnym i wreszcie krajowym. Na inwestycje, szczególnie inwestorów indywidualnych i podmiotów gospodarczych, lokalne władze mają tylko pośredni wpływ, który wynika ze stworzenia korzystnych warunków dla lokowania zabudowy. Należy jednak brać pod uwagę, iż jest to tylko jeden z elementów, a decyzje lokacyjne są w większości przypadków uzależnione od wielu innych kwestii niezależnych od władz lokalnych.

W celu oszacowania zapotrzebowania na zabudowę pełniącą funkcję inne niż mieszkaniowe (tj. zabudowa usługowa i produkcyjna), wielkość zapotrzebowania ustalono jako proporcję w stosunku do zapotrzebowania obliczonego dla funkcji mieszkaniowej:

- funkcje usługowe – 20% terenów (w tym usługi publiczne – 5%, usługi komercyjne – 15%);
- funkcje produkcyjne – 15% terenów.

Tab. Zapotrzebowanie na nową zabudowę o funkcjach innych niż mieszkaniowa w mieście Sandomierzu w roku 2048

Funkcja zabudowy	% udział funkcji	Maksymalne zapotrzebowanie w m ² powierzchni zabudowy
Usługi	20%	43 216,60
w tym		
Usługi publiczne	5%	10 804,15
Usługi komercyjne	15%	32 412,45
Produkcja, składy, magazyny	15%	32 412,45
Razem	35%	75 629,05



10.4.2 Chłonność terenów w podziale na funkcje zabudowy

Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oszacowano chłonność obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rozumianych jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy. Chłonność na nową zabudowę określono przy użyciu wskaźnika powierzchni użytkowej możliwej do zrealizowania dla poszczególnych funkcji zabudowy.

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

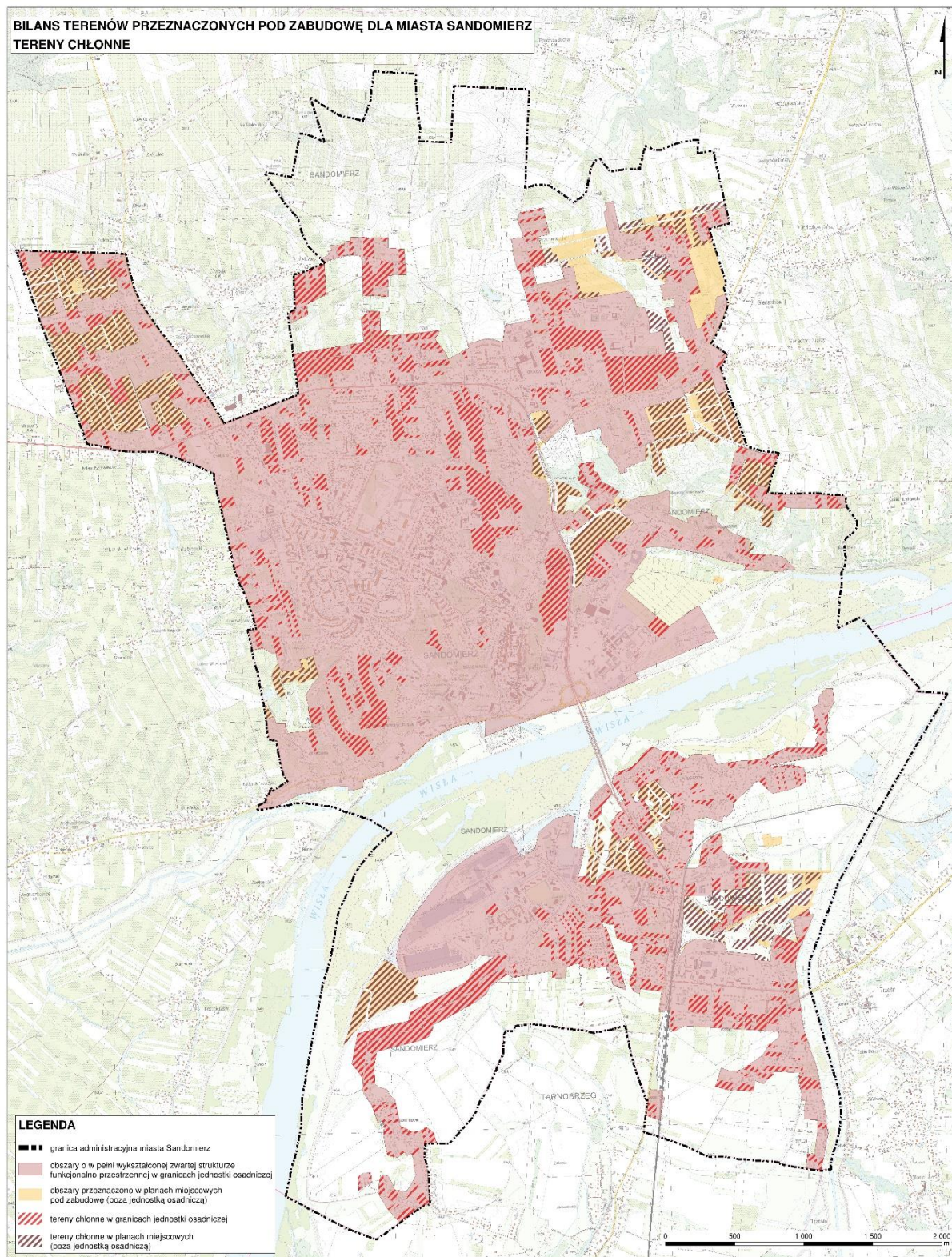
Jako obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej rozumie się takie obszary zurbanizowane, w których struktura przestrzenna, ciągi komunikacyjne i wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej oraz infrastrukturę społeczną zostały zrealizowane w takim zakresie, że zlokalizowanie na tych obszarach nowej zabudowy nie wymaga istotnych nowych inwestycji infrastrukturalnych (np. budowa nowych dróg czy szkół, zwielokrotnienie przepustowości istniejących sieci uzbrojenia)¹.

Wyznaczono w ten sposób obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej o łącznej powierzchni 1 374,8233 ha (w tym 256,8317 ha obszarów chłonnych w granicach jednostki osadniczej).

Zasięg obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz terenów chłonnych w granicach jednostki osadniczej został przedstawiony na poniższej Ryc.

¹ Opinia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie zajęcia stanowiska w sprawie zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sygn.. akt DPP.621.1.2016.RR NK: 66198/16

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ DLA MIASTA SANDOMIERZ
TERENY CHŁONNE



Ryc. Tereny chłonne
Źródło: Opracowanie własne



Zgodnie ze stosowanymi w przeszłości standardami urbanistycznymi, z założenia zapewniony miał być dostęp do obiektów świadczących usługi społeczne (np. szpitali, szkół, ośrodków kultury i urządzeń sportowych), terenów rekreacyjnych (np. zieleni, usługi sportu i rekreacji, place zabaw i miejsca wypoczynku), miejsc pracy (np. tereny produkcyjne lub produkcyjno-usługowe). Wytyczne te stały się podstawą do określenia sposobu zagospodarowania, zapewniającego właściwą strukturę funkcjonalno-przestrzenną i zrównoważony rozwój miasta Sandomierza. Pod uwagę wzięto jednak kwestie, które zmieniły się istotnie w stosunku do II połowy XX w., a mianowicie kwestię stale rosnącej liczby samochodów i innych pojazdów oraz wzrost natężenia ruchu, skutkujące koniecznością realizacji większej ilości dróg, ciągów pieszych, rowerowych i parkingów.

W celu oszacowania chłonności obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, w podziale na funkcje zabudowy określono procentowy udział poszczególnych funkcji w tych obszarach.

W celu określenia średniej liczby kondygnacji w poszczególnych funkcjach zabudowy, którą przyjęto do dalszych obliczeń, analizie poddano istniejącą zabudowę w poszczególnych kwartałach na obszarze miasta Sandomierza, a następnie przyjęto wartość przeciętną:

a) zabudowa mieszkaniowa:

- wysokość zabudowy istniejącej: od 1 do 5 kondygnacji,
- przeciętna wysokość zabudowy: 2,5 kondygnacji, w tym dla zabudowy jednorodzinnej: 2 kondygnacje, dla zabudowy wielorodzinnej: 4 kondygnacje;

b) zabudowa usługowa

- wysokość zabudowy istniejącej: od 1 do 3 kondygnacji,
- przeciętna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje;

c) zabudowa produkcyjna

- wysokość zabudowy istniejącej: od 1 do 3 kondygnacji,
- przeciętna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje.

W oparciu o wymagania ładu przestrzennego, przestrzennego minimum zdrowotnego oraz potrzeby i możliwości rozwoju miasta Sandomierza, określono udział poszczególnych funkcji w niezagospodarowanej części obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej:

- funkcje mieszkaniowe – 50% terenów,
- funkcje usługowe – 20% terenów;
- funkcje produkcyjne – 10% terenów;
- zieleni (w tym rekreacja) – 15% terenów;
- komunikacja (w tym drogi, ciągi piesze i rowerowe, parkingi) – 5% terenów.



Tab. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Źródło: Opracowanie własne

obszary	powierzchnia terenu [ha]	powierzchnia terenu [m ²]	powierzchnia zabudowy [m ²]	przeciętna liczba kondygnacji	powierzchnia użytkowa możliwa do zrealizowania [m ²]
chłonne obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	256,8317	2568317	1027327	2,17	2225875
w tym					
funkcja mieszkaniowa	128,4159	1284159	513663	2,5	1284159
funkcja usługowa	51,3663	513663	205465	2	410931
funkcja produkcyjna	25,6832	256832	102733	2	205465

Obszary przeznaczone pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Miasto Sandomierz posiada tylko częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dlatego też analiza chłonności w tym zakresie obejmuje część obszaru miasta, dla której sporządzone zostały plany miejscowe, w których znajdują się niezagospodarowane obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcyjną, zlokalizowane poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których znajdują się niezagospodarowane obszary przeznaczone pod zabudowę, zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej na obszarze miasta Sandomierza obrazuje poniższa Tabela.

Tab. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Sandomierza

Źródło: Opracowanie własne

Lp.	Tytuł mpzp	Uchwała
1.	IV zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza	Uchwała Nr LVII/384/97 Rady Miasta Sandomierza z dnia 16 października 1997 r.
2.	V zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza	Uchwała Nr XIX/503/98 Rady Miasta Sandomierza z dnia 9 czerwca 1999 r.



3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Trześniowską, Lwowską, Holowniczą i rzeką Trześniówką na obszarze miasta Sandomierz	Uchwała Nr XXXIX/274/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 26 kwietnia 2001 r.
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „OKRZEI” na obszarze miasta Sandomierz	Uchwała Nr LII/404/2002 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 września 2002 r.
5.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „MOKOSZYN” wraz z terenami przyległymi w Sandomierzu	Uchwała Nr XXXII/302/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005 r.
6.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu	Uchwała Nr XV/132/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 listopada 2007 r.
7.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu	Uchwała Nr XVI/143/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 grudnia 2007 r.
8.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZEGIE” na obszarze miasta Sandomierza	Uchwała Nr XXVIII/301/2013 Rady Miasta Sandomierza z dnia 22 maja 2013 r.
9.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu	Uchwała Nr X/67/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2015 r.
10.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KRUKÓW” w Sandomierzu	Uchwała Nr XV/112/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 16 września 2015 r.
11.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „CHWAŁKI I” w Sandomierzu	Uchwała Nr XVIII/152/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 18 listopada 2015 r.
12.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEŃ PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych	Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 Rady Miasta Sandomierza z dnia 22 lutego 2017 r.

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określona została dla wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego funkcji, które w końcowych wyliczeniach sprowadzono do trzech podstawowych typów: mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej. W przypadku funkcji łączonych (np. mieszkaniowo-usługowej) przyjęto założenie realizacji obu funkcji, w stosunku 50:50. Chłonność obszarów zabudowy oszacowano poprzez zastosowanie przejścia z powierzchni tych obszarów (podanej w m² i ha) poprzez założenie maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 40% oraz współczynnika korygującego, zakładającego wyłączenie 20% powierzchni budynku na funkcje obsługowe



(w tym ściany, korytarze, klatki schodowe, piwnice, strychy, itp.).

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w IV zmianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza, przyjętej uchwałą nr LVII/384/97 Rady Miasta Sandomierza z dnia 16 października 1997 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
I54MN	0,097	970	2	388	310	621
H74MN	0,0813	813	2	325	260	520

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w V zmianie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza, przyjętej uchwałą nr XIX/503/98 Rady Miasta Sandomierza z dnia 9 czerwca 1999 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
H75MW	0,4342	4342	4	1737	1389	5558
H76MN	0,0729	729	2	292	233	467
H77MN	0,0734	734	2	294	235	470
E51MNR	0,0371	371	2	148	119	237

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Trześniowską, Lwowską, Holowniczą i rzeką Trześniówką na obszarze miasta Sandomierza, przyjętym uchwałą nr XXXIX/274/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 26 kwietnia 2001 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
PBS	20,9537	209537	2	83815	67052	134104
URP	2,2521	22521	2	9008	7207	14413

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „OKRZEI” na obszarze miasta Sandomierza, przyjętym uchwałą nr LII/404/2002 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 września 2002 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
UT	0,9698	9698	2	3879	3103	6207



Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „MOKOSZYN” wraz z terenami przyległymi w Sandomierzu, przyjętym uchwałą nr XXXII/302/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
UO	9,1912	91912	2	36765	29412	58824
MW	2,1282	21282	4	8513	6810	27241
MN	5,8753	58753	2	23501	18801	37602
MNR	4,6684	46684	2	18674	14939	29878
MNU	0,7722	7722	2	3089	2471	4942

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu, przyjętym uchwałą nr XV/132/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 listopada 2007 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
U	0,0161	161	2	64	52	103

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu, przyjętym uchwałą nr XVI/143/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 grudnia 2007 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
P	11,5905	115905	2	46362	37090	74179

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRCZEZIE” na obszarze miasta Sandomierza, przyjętym uchwałą nr XXVIII/301/2013 Rady Miasta Sandomierza z dnia 22 maja 2013 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
MN	5,792	57920	2	23168	18534	37069
U	0,7798	7798	2	3119	2495	4991
MNi	0,1374	1374	2	550	440	879
PR	1,9423	19423	2	7769	6215	12431
MNz	1,5972	15972	2	6389	5111	10222
UKS	0,5354	5354	2	2142	1713	3427
UP	0,9009	9009	2	3604	2883	5766



Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu, przyjętym uchwałą nr X/67/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2015 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
MN	3,9561	39561	2	15824	12660	25319

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „KRUKÓW” w Sandomierzu, przyjętym uchwałą nr XV/112/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 16 września 2015 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
U	1,2187	12187	2	4875	3900	7800

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „CHWAŁKI I” w Sandomierzu, przyjętym uchwałą nr XVIII/152/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 18 listopada 2015 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
MN	38,2437	382437	2	152975	122380	244760
MNi	0,0991	991	2	396	317	1268
URPM	0,0527	527	2	211	169	337

Tab. Chłonność terenów wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych, przyjętym uchwałą nr XXXVIII/461/2017 Rady Miasta Sandomierza z dnia 22 lutego 2017 r.

Źródło: Opracowanie własne

symbol przeznaczenia	powierzchnia chłonna [ha]	powierzchnia chłonna [m ²]	przeciętna ilość kondygnacji	powierzchnia zabudowy [m ²]	skorygowana powierzchnia zabudowy [m ²]	powierzchnia użytkowa [m ²]
MN	10,6582	106582	2	42633	34106	68212
MN/U	0,3071	3071	2	1228	983	3931
MNR	14,9261	149261	2	59704	47764	95527
U	0,9988	9988	2	3995	3196	6392
US	7,8654	78654	2	31462	25169	50339
US/T	2,0722	20722	2	8289	6631	13262



Całkowita chłonność terenów na obszarze miasta Sandomierza

Dokonując podsumowania chłonności terenów na obszarze miasta Sandomierza pod uwagę wzięto fakt, iż miasto posiada jedynie częściowe pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, a obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej obejmują swoim zasięgiem część terenów, dla których sporządzone zostały plany miejscowe. Tym samym pokrywające się obszary chłonne zostały zakwalifikowane do chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

W związku z powyższym podsumowując chłonność terenów na obszarze miasta Sandomierza w pierwszej kolejności pod uwagę wzięto wskaźnik chłonności terenów, czyli „luki w zabudowie” na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych, a dopiero w dalszej kolejności wolne tereny na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dzięki temu chłonność nie została zdublowana, a jej wskaźnik oddaje stan rzeczywisty i pozwala na realną ocenę stanu zagospodarowania i ilości „luk w zabudowie”.

Tab. Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego poza jednostką osadniczą na terenie miasta Sandomierza

Źródło: Opracowanie własne

obszar	CHŁONNOŚĆ TERENÓW [m ² powierzchni użytkowej]		
	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa	zabudowa produkcyjna
Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych	1284159	410931	205465
LVII/384/97	1141	-	-
XIX/503/98	6732	-	-
XXXIX/274/2001	-	14413	134104
LII/404/2002	-	6207	-
XXXII/302/2005	99663	58824	-
XV/132/2007	-	103	-
XVI/143/2007	-	-	74179
XXVIII/301/2013	48170	14183	12431
X/67/2015	25319	-	-
XV/112/2015	-	7800	-
XVIII/152/2015	246028	337	-
XXXVIII/461/2017	167670	69993	-
SUMA	1878882	582791	426179



10.4.3 Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Analiza możliwości lokalizowania zabudowy wykazała, iż chłonne obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszary wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczone pod zabudowę przekraczają zapotrzebowanie na tereny pełniące funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne, jakie oszacowano w perspektywie 30-letniej. W związku z tym nie przewiduje się realizacji nowych terenów zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Tab. Zapotrzebowanie na nową zabudowę poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w miejscowych planie zagospodarowania przestrzennego w m² powierzchni użytkowej

Źródło: Opracowanie własne

funkcja zabudowy	zapotrzebowanie	zwiększone zapotrzebowanie na nową zabudowę (+ 30%)	chłonność terenów	nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością (nowe tereny) [m ² pow.uż.]
tereny mieszkaniowe	216 083	280 908	1 878 882	0
tereny usługowe	43 216,6	46 552,51	582 791	0
tereny produkcyjne	32 412,45	31 035	426 179	0

Niezależnie od powyższych obliczeń na obszarze miasta Sandomierza stwierdzono potrzebę wyznaczenia nowych obszarów usług turystyki, co wynika przede wszystkim z pełnionej przez miasto funkcji ośrodka regionalnego, a także liczne walory przyrodnicze, krajobrazowe i rekreacyjne. W ten sposób władze miasta mogą kształtować przestrzeń, która odpowiadać będzie zarówno na potrzeby mieszkańców (zapotrzebowanie na nową zabudowę), jak i osób spoza miasta Sandomierza, w szczególności turystów, tym samym wzmacniając jeszcze bardziej pozycję miasta w skali regionu. Taki sposób zagospodarowania pozwoli na ochronę systemu przyrodniczo-środowiskowego w połączeniu z funkcjami turystycznymi i rekreacyjnymi. Dzięki temu obszar miasta ma szansę na rekultywację gruntów w szerokim zakresie, przy jednoczesnym wzroście poziomu życia mieszkańców.

Obowiązujące Strategia Rozwoju Miasta Sandomierza na lata 2015 – 2025 podkreśla, iż obecnie jednym ze strategicznych wyzwań, na które polityka regionalna musi odpowiedzieć jest wykorzystanie potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju regionalnego, co bezpośrednio przekłada się na założenia Strategii Rozwoju Miasta Sandomierza, która zarówno rozwój społeczny jak i gospodarczy upatruje w wykorzystaniu własnych zasobów kulturowych i przyrodniczych. Z drugiej strony posiadane inne cechy (walory przyrodnicze, kulturowe, dostępność komunikacyjna), które przy spełnieniu określonych warunków (m.in. w zakresie inwestycyjnym, promocyjnym) dają szansę na



rozwój turystyczny obszaru.

Przekładając te założenia na kwestię planowania przestrzennego, w niniejszym opracowaniu stwierdzono konieczność uwzględnienia kwestii środowiskowych oraz społecznych (brak lub niewystarczająca ilość terenów turystycznych i rekreacyjnych), a w konsekwencji zakłada się realizację obszarów łączących potrzeby środowiskowe i społeczne, w tym m.in.:

- ścieżki piesze i rowerowe – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące powiązania dla istniejących obszarów najbardziej cennych przyrodniczo,
- obszary usług sportu i rekreacji – realizowane w połączeniu z zielenią niską i wysoką, stanowiące uzupełnienie naturalnych obszarów cennych przyrodniczo,
- obszary usług turystyki – lokalizowane proporcjonalnie na obszarze całego miasta, otoczone projektowaną lub istniejącą zielenią nieurządzoną i urządzoną, stanowiące obszary węzłowe dla połączenia funkcji społecznych i środowiskowych.

Biorąc pod uwagę, iż obecnie na obszarze miasta obszary usług turystyki i obszary usług sportu i rekreacji nie wykorzystują w pełni posiadanego potencjału, realizacja tych założeń jest konieczna dla wzmocnienia sytuacji ekonomicznej miasta (wzbogacenia), a jednocześnie ma służyć kształtowaniu lepszej jakościowo struktury funkcjonalno-przestrzennej, co w konsekwencji stanie się szansą na przyciągnięcie do miasta nowych mieszkańców, inwestorów i turystów. Taki sposób zagospodarowania spowoduje także, iż z terenów tych będą korzystać także mieszkańcy gmin sąsiednich. Tym samym Sandomierz ma szansę stać się ponadlokalnym ośrodkiem rozwoju sportu i rekreacji oraz turystyki, wzmacniając swoją obecną pozycję.

Takie zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej, wyraźnie wpłyną na poprawę sytuacji miasta Sandomierza w regionie i stworzy szansę dla przyspieszenia rozwoju zarówno miasta, jak i jego otoczenia.

W związku z faktem, iż możliwości rozwoju obszarów usług turystyki oraz obszarów usług sportu i rekreacji należy dostosować do aktualnych potrzeb, w niniejszym opracowaniu odstępuje się od określenia ilości terenów o wskazanych funkcjach (mierzonej w powierzchni użytkowej zabudowy i w powierzchni fizycznej obszarów). Każde zamierzenie inwestycyjne oraz wszelkie zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej (zmiany przeznaczenia gruntów pod usługi turystyki oraz usługi sportu i rekreacji) należy rozpatrywać indywidualnie.

Wyniki prognozy stanowią swojego rodzaju wytyczne dla miasta przy planowaniu rozmieszczenia zabudowy i należy je traktować sygnalnie. Należy pamiętać, iż głównym założeniem zrównoważonego rozwoju przestrzeni miasta jest przeciwdziałanie dezurbanizacji i rozpraszaniu zabudowy, a nowoprojektowana zabudowa powinna stanowić swojego rodzaju odzwierciedlenie i uzupełnienie zabudowy już istniejącej.

10.4.4 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na podstawie przeprowadzonych analiz sporządzono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, przedstawiony w tabeli.



Tab. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę miasta Sandomierza

Lp.	MIASTO SANDOMIERZ
1	<p>Liczba ludności:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stan istniejący: 23 863 os. - prognoza: 19 500 os. - SPADEK: - 4 363 os.
2	<p>Zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy (m² powierzchni użytkowej):</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa: 216 083 m² powierzchni użytkowej - zabudowa usługowa: 43 216,60 m² powierzchni użytkowej <ul style="list-style-type: none"> w tym usługi publiczne 10 804,15 m² powierzchni użytkowej usługi komercyjne 32 412,45 m² powierzchni użytkowej - zabudowa produkcyjna: 32 412,45 m² powierzchni użytkowej <p>Zwiększone zapotrzebowanie ze względu na niepewność procesów inwestycyjnych (+30%):</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa: 280 908 m² powierzchni użytkowej - zabudowa usługowa: 46 552,51 m² powierzchni użytkowej <ul style="list-style-type: none"> w tym usługi publiczne 14 045,40 m² powierzchni użytkowej usługi komercyjne 42 136,19 m² powierzchni użytkowej - zabudowa produkcyjna: 31 035 m² powierzchni użytkowej
3	<p>Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej:</p> <p>Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej: 1 374,8233 ha</p> <p>Luki w zabudowie (tzw. tereny chłonne): 256,8317 ha</p> <p>Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w podziale na funkcje zabudowy (m² powierzchni użytkowej):</p> <ul style="list-style-type: none"> tereny mieszkaniowe: 1 878 882 m² tereny usługowe: 582 791 m² tereny produkcyjne: 426 179 m²



Lp.	MIASTO SANDOMIERZ
4	<p>Nowe tereny:</p> <p>$ZP - (CH_{jo} + CH_{mpzp}) = NT$, gdzie ZP - zapotrzebowanie CH_{jo} - chłonność obszarów zwartej zabudowy w jednostce osadniczej CH_{mpz} - chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w planach miejscowych NT – nowe tereny</p> <p>Mieszkaniowe: NT = 280 908 – 1 878 882 NT = – 1 597 974 m² powierzchni użytkowej Wartość ujemna – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Usługowe: NT = 46 552,51 – 582 791 NT = – 536 238 m² powierzchni użytkowej Wartość ujemna – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy usługowej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Produkcyjne: NT = 31 035 – 426 179 NT = – 395 144 m² powierzchni użytkowej Wartość ujemna – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz obszarami wyznaczonymi w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>

Nowe tereny pod zabudowę położone na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy projektować w oparciu o poniższe założenia:

- 1) Przyjmuje się, iż tereny o zabudowie mocno rozproszonej oraz samotne zagrody zlokalizowane poza tymi terenami, nie będą się rozwijać pod względem demograficznym i przestrzennym.
- 2) Planowana zabudowa winna opierać się głównie o uzupełnianie obszaru zwartej zabudowy wzdłuż istniejących dróg i uzbrojenia terenu, dzięki czemu lokalizacja nowej zabudowy nie będzie wymagała uzupełniania istniejącego układu komunikacyjnego o nowe odcinki dróg publicznych ani rozbudowy magistralnych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Realizacja nowych odcinków dróg publicznych i systemów infrastruktury technicznej odpowiada możliwościom inwestycyjnym miasta.
- 4) Zakłada się rozwój zabudowy głównie w zakresie funkcji mieszkaniowych oraz usługowych (w szczególności usług turystyki oraz sportu i rekreacji).



- 5) Zakłada się realizację mieszkań socjalnych, których ilość będzie stanowiła do 2% ilości mieszkań w ogólnym zasobie mieszkaniowym miasta Sandomierza.
- 6) Z uwagi na częste prowadzenie działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania dopuszcza się przeznaczenie w mpzp terenów mieszkaniowych pod zabudowę mieszaną – mieszkaniowo-usługową oraz pod zabudowę zagrodową.
- 7) Zakłada się wzrost standardów w zakresie warunków mieszkaniowych poprzez zwiększenie przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkań w nowej zabudowie mieszkaniowej, dzięki czemu nowopowstająca zabudowa będzie spełniać wymogi przestrzennego minimum zdrowotnego oraz odpowiadać rosnącym wymaganiom i potrzebom społeczeństwa.

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 (Błonie, 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 dworskiej.

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 powstało 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 zadowalający 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, Gołębicą. 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.



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, Zawichojńska) 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 uwzględniać 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 wzdłuż 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

