

Projekt

z dnia 18 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SANDOMIERZA**

z dnia 18 listopada 2020 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta
Sandomierza.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 32 ust. 2 i 3 w związku z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miasta Sandomierza uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie Miasta Sandomierza.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sandomierza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Sandomierza

Wojciech Czerwiec

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Sandomierza

z dnia 18 listopada 2020 r.



OCENA AKTUALNOŚCI

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SANDOMIERZA ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE
MIASTA SANDOMIERZA**

Opracowanie wykonano na zlecenie
Miasta Sandomierza

przez

Zespół autorski:

mgr inż. Grzegorz Kołosionek Z-545 – główny projektant

mgr inż. Monika Kołodziej-Gądek Z-555

mgr inż. Ewelina Leśniewska

Spis treści:

1. Wprowadzenie	5
1.1 Podstawa prawna opracowania i cel opracowania	5
1.2 Metodyka opracowania	5
2. Analizy zmian z zagospodarowaniu przestrzennym	6
2.1 Ogólna charakterystyka miasta Sandomierza.....	6
2.2 Ocena aktualności i analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza	8
2.2.1 Ocena aktualności i analiza treści dokumentu i rysunku studium	8
2.2.2 Ocena aktualności i analiza studium z planem zagospodarowania województwa	9
2.2.3 Ocena aktualności i analiza studium z „Strategią Rozwoju Miasta Sandomierz na lata 2015 - 2025”	10
2.2.4 Ocena aktualności i analiza studium z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.....	11
2.3 Ocena aktualności i analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym	17
2.3.1 Ocena zgodności obowiązujących planów miejscowych z ustaleniami Studium.....	23
2.3.2 Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	24
2.4 Ocena i analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym	34
2.5 Ocena i analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z załącznikiem graficznym	36
2.6 Ocena i analiza wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem graficznym	40
2.7 Ocena i analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z załącznikiem graficznym.....	43
3. Wnioski	46
3.1 Harmonogram działań i prac planistycznych	48

Spis tabel:

Tab. 1. Wykaz ustaleń „Studium ...” z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).	11
Tab.2. Wykaz ustaleń „Studium ...” z § 4, § 6, i § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	14
Tab. 3. Dane GUS na rok 2019.	20
Tab.4. Wykaz ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.)	25
Tab.5. Wykaz ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego z §3, §4, §5 i §7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	27
Tab. 6. Wykaz złożonych wniosków w latach 2016-2019	36
Tab. 7. Wydane w latach 2016-2019 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego	36
Tab. 8. Podział wydanych decyzji o warunkach zabudowy ze względu na przedmiot ich wydania	38
Tab. 9. Wydane w latach 2016-2019 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego	43
Tab. 10. Rodzaj inwestycji wydanego pozwolenia na budowę w latach 2016 – 2018.	43
Tab. 11. Rodzaj wydanego pozwolenia na budowę w latach 2016 – 2018.	43

Spis rycin:

Ryc. 1. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	21
Ryc. 2. Lokalizacja złożonych wniosków	21
Ryc.3. Lokalizacja wydanych na terenie miasta decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	37
Ryc.4. Wykres przedstawiający podział wydanych w latach 2016-2019 decyzji o warunkach zabudowy ze względu na przedmiot ich wydania	38
Ryc.5. Wykres przedstawiający procentowy udział wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2016 - 2019	39
Ryc.6. Wykres przedstawiający procentowy udział wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016 - 2019	42
Ryc.7. Lokalizacja wydanych na terenie gminy decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego	42
Ryc.8. Lokalizacja wydanych na terenie miasta decyzji o pozwoleniu na budowę	45

1. Wprowadzenie

1.1 Podstawa prawna opracowania i cel opracowania

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza oraz obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (zwana dalej oceną aktualności) została opracowana na podstawie art. 32 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)* zgodnie, z którym Burmistrz Miasta Sandomierza ma obowiązek wykonania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, poprzez sporządzenie oceny aktualności przynajmniej raz w trakcie trwania kadencji.

Niniejsza ocena aktualności ma za zadanie wskazanie zakresu niezbędnych zmian w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz proponowanych obszarów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian. Ocena aktualności ma również za zadanie wyznaczenie obszarów problemowych na terenie miasta, zbadanie aktualności i zgodności obowiązujących gminnych dokumentów prawa miejscowego z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi, precyzując na tej podstawie kierunki działań planistycznych na terenie miasta Sandomierza.

Niniejsza ocena analizuje uchwalone, wydane i obowiązujące dokumenty planistyczne wraz z wnioskami z okresu od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2019 r.

1.2 Metodyka opracowania

Wszystkie obowiązujące dokumenty na terenie miasta Sandomierza, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzje o pozwoleniu na budowę, a także złożone wnioski mieszkańców zostały poddane analizie i ocenie. Przeprowadzona analiza miała na celu sprawdzenie obowiązujących dokumentów, z dokumentem wyższego szczebla tj. Planem zagospodarowania przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego. Ponadto weryfikacji poddano zgodność z przepisami prawa tj. Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, aktualnymi na dzień sporządzenia niniejszego opracowania.

Dokument analizuje procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Sandomierza, identyfikując obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania oraz takie, dla których niezbędna jest aktualizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich sporządzenie.

Ocena aktualności wskazuje również obszary problemowe, występujące na terenie miasta Sandomierza.

Na potrzeby oceny aktualności do przeprowadzonych analiz zostały sporządzone załączniki graficzne, na których pokazano:

- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2016 – 2019,
- decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2016 – 2019,
- decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2016 – 2019,
- wnioski o zmianę przeznaczenia w Studium lub zmianę/sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Analizy zmian z zagospodarowaniu przestrzennym

2.1 Ogólna charakterystyka miasta Sandomierza

Miasto Sandomierz położone jest na południowo-wschodnim krańcu województwa świętokrzyskiego. Południowa granica miasta stanowi jednocześnie granicę województwa świętokrzyskiego i miasta Tarnobrzeg w województwie podkarpackim. Ponadto miasto graniczy z gminami:

- od północy z gminą Dwikozy,
- od zachodu z gminą Obrazów i Samborzec,
- od południa z miastem Tarnobrzeg (woj. podkarpackie),
- od wschodu z gminą Gorzyce (woj. podkarpackie).

Miasto Sandomierz zajmuje powierzchnię 28,3 km², co stanowi niewiele, bo zaledwie 0,24 %, powierzchni województwa świętokrzyskiego.

Sandomierz stanowi węzeł komunikacyjny o znaczeniu międzyregionalnym łączący korytarze transportowe o znaczeniu krajowym: Kraków – Medyka, Łódź – Rzeszów, Lublin – Rzeszów, Warszawa – Rzeszów. Przez obszar miasta przebiega:

- droga krajowa nr 77 (Lipnik – Przemyśl),
- droga krajowa nr 79 (Warszawa – Katowice)
- droga wojewódzka nr 723 (Sandomierz - Tarnobrzeg).

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

Miasto Sandomierz stanowi główny ośrodek koncentracji funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych południowo-wschodniej części województwa.

W skład struktury zagospodarowania przestrzennego miasta wchodzi następujące elementy:

- obszar historycznej zabudowy miasta lokacyjnego,
- 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 ul. 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,
- obszary wąwozów i dolin tworzące naturalne tereny zieleni, głównie w pobliżu historycznej zabudowy,
- ciąg ekologiczny rzeki Wisły,
- rolnicza przestrzeń produkcyjna północnej części miasta.

Miasto Sandomierz zaliczany jest do najcenniejszych historycznych zespołów urbanistyczno-krajobrazowych w Polsce. Sandomierz jest bardzo bogaty w obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2.2 Ocena aktualności i analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza

2.2.1 Ocena aktualności i analiza treści dokumentu i rysunku studium

Na terenie miasta Sandomierza obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza przyjęte Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.

Projektowane w Studium obszary pod zainwestowanie nie kolidują ze sobą, zapewniając jednocześnie ochronę występującym na obszarze miasta form ochrony przyrody. Zastosowane rozwiązania planistyczne skoncentrowane są na zrównoważonym rozwoju miasta. Uwarunkowania opisują wszystkie elementy obecnego zagospodarowania przestrzennego miasta. Wzrost gospodarczy miasta Sandomierza jest zgodny z zasadami zrównoważonego rozwoju, bowiem dąży do poprawy jakości środowiska przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb przyszłych inwestorów. Obowiązujące studium, określa kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu. Doprecyzowanie zapisów prawa miejscowego oraz linii rozgraniczających tereny na niższym szczeblu planowania przestrzennego, powinny w pełni zrealizować założenia i cele miasta, umożliwiając jej zrównoważony rozwój oparty na ochronie istniejących dóbr kultury oraz przyrody.

Obowiązujące Studium ustala nakaz rozdzielania funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas procedury sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo studium dopuszcza obniżenie klasy technicznej drogi publicznej na etapie sporządzenia planu.

Jednostka administracyjna o populacji ok. 23 900, obciążona jest dużą presją inwestycyjną, niezwykle istotne jest utrzymywanie bilansu w strukturze przestrzennej miasta. Zasadnym jest wprowadzenie do tkanki miejskiej takich elementów jak obszary zieleni urządzonej, obszary ogródków działkowych, obszary zieleni naturalnej oraz usług turystyki, sportu i rekreacji skoncentrowanych na zapewnieniu rekreacji mieszkańcom. Obszary o tym charakterze zostały wyznaczone w V zmianie Studium, zaleca się aby ich realizacji została oparta o miejscowe plany.

Na terenie Sandomierza obszarem, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, jest projektowany Sandomierski Park Kulturowy. Ponadto w Studium wskazano obszary lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 400 m². Obszary te oznaczone zostały na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami:

- 19U – obszar zlokalizowany w północno-wschodniej części miasta w rejonie ulicy Miodowej,

- 24U – obszar zlokalizowany w rejonie ulicy Przemysłowej,
- 37U – obszar zlokalizowany w południowej części miasta, na wschód od terenu kolejowego,
- 42U i 43U – obszary zlokalizowane w rejonie ulicy Portowej i Torowej.

Ponadto obszarami, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, wskazano odpowiednio w 4 zmianie Studium obszar 1UC, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², zlokalizowany w rejonie ulicy Armii Krajowej, oraz w 5 zmianie Studium obszar usług turystyki, oznaczony na rysunku symbolem UT5, zlokalizowany w rejonie ulicy Zawichojskiej, obejmujący Wzgórze Żmigrodzkie.

W studium nie wyznaczono obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Dokument ten opracowany został z uwzględnieniem stanu prawnego, obowiązującego na dzień uchwalenia dokumentu. W związku z powyższym obowiązujące Studium uwzględnia wymogi zawarte w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza Studium wskazuje, iż uwzględnia ono zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2.2.2 Ocena aktualności i analiza studium z planem zagospodarowania województwa

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w studium uwzględnia się zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje taki opracowaniem.

Podstawowym dokumentem określającym kierunki zagospodarowania w skali województwa jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego przyjęty Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.

Obowiązujące Studium uwzględnia zadania samorządowe i rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych ujętych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/833/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 22 września 2014 r.

Fakt zgodności Studium z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego został również potwierdzony, poprzez uzgodnienie projektu studium z zarządem województwa.

Ponadto należy zwrócić uwagę na fakt, iż do dnia uchwalenia niniejszego dokumentu Marszałek Województwa Świętokrzyskiego nie przystąpił do sporządzenia audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1 lit a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.2.3 Ocena aktualności i analiza studium z „Strategią Rozwoju Miasta Sandomierz na lata 2015 - 2025”

Strategia Rozwoju Miasta Sandomierz jest dokumentem, który określa cele i priorytety polityki rozwoju, prowadzonej na terenie miasta. Stanowi ona podstawę do opracowania i konkretyzowania różnych przedsięwzięć społecznych i gospodarczych.

Zgodnie z wizją rozwoju miasta, Strategia Rozwoju Miasta Sandomierz zakłada rozwój pomyślności i dobrobytu mieszkańców w oparciu o spuściznę kulturową i bogate zasoby naturalne oraz popularyzowanie walorów turystycznych i urody miasta – perły w koronie miast królewskich. W powyższym dokumencie wyróżniono następujące obszary koncentracji działań strategicznych:

- koncentracja działań wokół produktów lokalnych – poprzez wskazanie terenów przy ul. Przemysłowej jako uporządkowanej strefy aktywności gospodarczej, posiadającej infrastrukturę do obsługi korzystających,
- koncentracja działań na wykorzystaniu potencjału turystycznego – poprzez poszerzenie oferty turystycznej dla różnych grup wiekowych turystów, a także prowadzenie intensywnych działań promocyjnych,
- koncentracja działań na zapewnieniu dostępności komunikacyjnej: drogowej i kolejowej, a także szerokiej sieci ścieżek rowerowych i szlaków wodnych.

Obowiązujące Studium uwzględnia wszystkie cele wyznaczone w Strategii Rozwoju Miasta Sandomierza.

2.2.4 Ocena aktualności i analiza studium z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie miasta Sandomierza obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza przyjęte Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm. Dokument planistyczny został sporządzony zgodnie z obowiązującymi, w tym czasie przepisami prawa, tj. *Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.)* oraz *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).*

Na potrzeby niniejszego opracowania analizie zostały poddane ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza w odniesieniu do ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z dnia 28 kwietnia 2004r., co przedstawia poniższa tabela.

Tab. 1. Wykaz ustaleń „Studium ...” z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.).

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza uchwalonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.
1.	2.	3.
Art. 10 ust. 1		
1.	dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu	uwzględnione
2.	stan ładu przestrzennego i wymóg jego ochrony	uwzględnione
3.	stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	uwzględnione
4.	stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględnione
5.	rekomendacja i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenie przez audyt krajobrazowy granic	uwzględnione

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza uchwalonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.
1.	2.	3.
	krajobrazowych priorytetowych	
6.	warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia	uwzględnione
7.	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	uwzględnione
8.	potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniając w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	uwzględnione
9.	stan prawny gruntów	uwzględnione
10.	występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględnione
11.	występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	uwzględnione
12.	występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	uwzględnione
13.	występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględnione
14.	stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	uwzględnione
15.	zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych	uwzględnione
16.	wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej	uwzględnione
Art. 10 ust. 2		
17.	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz	uwzględnione

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza uchwalonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.
1.	2.	3.
	w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	
18.	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	uwzględnione
19.	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględnione
20.	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	uwzględnione
21.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	uwzględnione
22.	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1;	uwzględnione
23.	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży oraz obszary przestrzeni publicznej	uwzględnione
24.	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	uwzględnione
25.	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	uwzględnione
26.	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	uwzględnione
27.	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	uwzględnione
28.	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	uwzględnione

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza uchwalonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.
1.	2.	3.
	zagłady	
29.	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	uwzględnione
30.	obszary zdegradowane	brak informacji w studium
31.	granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	uwzględnione
32.	obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	uwzględnione
33.	obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	brak informacji w studium

Tab.2. Wykaz ustaleń „Studium ...” z § 4, § 6, i § 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118, poz. 1233)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza uchwalonego Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.
1.	2.	3.
§ 4 ust. 1		
1.	część określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy, przedstawioną w formie tekstowej i graficznej	uwzględnione
2.	część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy	uwzględnione
3.	rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy	uwzględnione

Lp.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118, poz. 1233)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza uchwalonego Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.
1.	2.	3.
4.	uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu studium	uwzględnione
§ 4 ust. 2		
5.	w projekcie studium należy określić wpływ uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy.	uwzględnione
§ 6		
6.	ustalenia dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów powinny określać dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian, a także zawierać wytyczne ich określania w MPZP	uwzględnione
7.	ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów powinny w szczególności określać minimalne i maksymalne parametry i wskaźniki urbanistyczne, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju, wskazywać tereny do wyłączenia spod zabudowy, a także zawierać wytyczne określania tych wymagań w planach miejscowych	uwzględnione
8.	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk powinny zawierać w szczególności wytyczne ich określania w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony środowiska (Prawo Ochrony Środowiska, w szczególności art.72: należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska), obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych oraz innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem studium, a także uzdrowisk, o których mowa w ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym	uwzględnione
9.	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania tych zasad w planach miejscowych, wynikające z potrzeb ochrony zabytków i	uwzględnione

Lp.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004r. nr 118, poz. 1233)	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza uchwalonego Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm.
1.	2.	3.
	parków kulturowych, o których mowa w art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (W Studium i Planie określa się zabytków i parków kulturowych, wyznacza się w zależności od potrzeb strefy ochrony konserwatorskiej, ograniczenia, nakazy zakazy)	
10.	ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać w szczególności wytyczne określania w planach miejscowych wykorzystania i rozwijania potencjału już istniejących systemów oraz koordynacji lokalnych i ponadlokalnych zamierzeń inwestycyjnych	uwzględnione
11.	ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej powinny określać w szczególności obszary, w których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	uwzględnione
§ 7 pkt 1		
12.	granica obszaru objętego studium lub jego zmianą	uwzględnione
13.	granica terenów zamkniętych	uwzględnione
14.	granice i oznaczenia obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym: tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów	uwzględnione
15.	granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy, a także symbole literowe i numery wyróżniające je spośród innych obszarów	uwzględnione
16.	objaśnienia wszystkich użytych na rysunku projektu studium oznaczeń i symboli	uwzględnione

Analizując zgodność Studium z przepisami prawa należy stwierdzić, iż obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza jest zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w związku z czym nie wymaga aktualizacji.

Przeprowadzona analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm. wskazuje, iż w przypadku zmiany dokumentu należy go zaktualizować w zakresie obszarów Natura 2000 Tarnobrzaska Dolina Wisły i Góry Pieprzowe, w związku z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn. zm.).

Ponadto, w związku z błędnym przebiegiem granicy administracyjnej gminy w obowiązującym Studium, przy sporządzaniu zmiany studium należy wyznaczyć prawidłowy przebieg granic administracyjnych gminy.

Uznaje się za aktualne studium w zakresie kierunków rozwoju wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza.

2.3 Ocena aktualności i analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym

Na dzień sporządzania niniejszego opracowania, na terenie miasta Sandomierza, obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalane sukcesywnie w przeciągu lat 1996 – 2017, na podstawie których prowadzona jest gospodarka przestrzenna:

- 1) Uchwała Nr XLV/303/96 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 grudnia 1996r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr III Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego Nr 2 z 1997r.);
- 2) Uchwała Nr LVII/384/97 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 października 1997r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr IV Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego Nr 20 z dnia 14 listopada 1997r.);
- 3) Uchwała Nr LXIX/503/98 Rady Miasta Sandomierza z dnia 9 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr Va Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Tarnobrzeskiego Nr 19 z dnia 20 sierpnia 1998r.);
- 4) Uchwała Nr XIV/93/99 Rady Miasta Sandomierza z dnia 1 lipca 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mickiewicza” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 44, poz. 898 z dnia 16 sierpnia 1999r.);

- 5) Uchwała Nr XXV/164/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr Vb Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 34, poz. 327 i 328 z dnia 10 lipca 2000r.);
- 6) Uchwała Nr XXV/165/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE I” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 21, poz. 160 z dnia 18 kwietnia 2000r.);
- 7) Uchwała Nr XXXIX/274/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 26 kwietnia 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Trześniowską, Lwowską, Holowniczą i rz. Trześniówką w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 72, poz. 772 z dnia 20 lipca 2001r.);
- 8) Uchwała Nr LII/404/2002 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 września 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „OKRZEI” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 175, poz. 2185 z dnia 10 grudnia 2002r.);
- 9) Uchwała Nr XXXII/302/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „MOKOSZYN” wraz z terenami przyległymi w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 80, poz. 1070 z dnia 23 marca 2006r.);
- 10) Uchwała Nr XII/103/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 29 sierpnia 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „OKRZEI” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 224, poz. 3234 z dnia 6 grudnia 2007r.);
- 11) Uchwała Nr XV/132/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej (poszerzenie cmentarza) w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 66, poz. 1010 z dnia 3 kwietnia 2008 r.);
- 12) Uchwała Nr XVI/143/2007 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zarzekowice w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 69, poz. 1066 z dnia 7 kwietnia 2008r.);
- 13) Uchwała Nr LIII/447/2010 Rady Miasta Sandomierza z dnia 22 września 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE I” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 322, poz. 3480 z dnia 3 grudnia 2010r.);

- 14) Uchwała Nr LIII/448/2010 Rady Miasta Sandomierza z dnia 22 września 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „OKRZEI” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 314, poz. 3328 z dnia 26 listopada 2010r.);
- 15) Uchwała Nr XXVII/288/2013 Rady Miasta Sandomierza z dnia 27 marca 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” w Sandomierzu z póź. zm. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 3 lipca 2013 r. poz. 2646 i 2649);
- 16) Uchwała Nr XXVIII/301/2013 Rady Miasta Sandomierza z dnia 22 maja 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZEGIE” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 3 lipca 2013r. poz. 2648);
- 17) Uchwała Nr XLI/418/2014 Rady Miasta Sandomierza z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 8 sierpnia 2014r., poz. 2282);
- 18) Uchwała Nr XLI/420/2014 Rady Miasta Sandomierza z dnia 25 czerwca 2014r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 8 sierpnia 2014r. poz. 2283);
- 19) Uchwała Nr X/66/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2015r. w sprawie zmiany Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „OŻAROWSKA” w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 7 lipca 2015r. poz. 2085);
- 20) Uchwała Nr X/67/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 7 lipca 2015r. poz. 2086);
- 21) Uchwała Nr XV/112/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 16 września 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Kruków w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 22 października 2015r. poz. 30);
- 22) Uchwała Nr XVIII/152/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 18 listopada 2015r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „CHWAŁKI I” (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 7 stycznia 2016r. poz. 16);
- 23) Uchwała Nr XVII/153/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 18 listopada 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy

ul. Słowackiego w Sandomierzu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 7 stycznia 2016r. poz. 17);

- 24) Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 Rady Miasta Sandomierza z dnia 22 lutego 2017r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 31 marca 2017r. poz. 1158).

Na terenie miasta obowiązuje obecnie 24 plany miejscowe, z czego 9 obowiązujących planów miejscowych to plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast pozostałe 15 planów miejscowych to plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

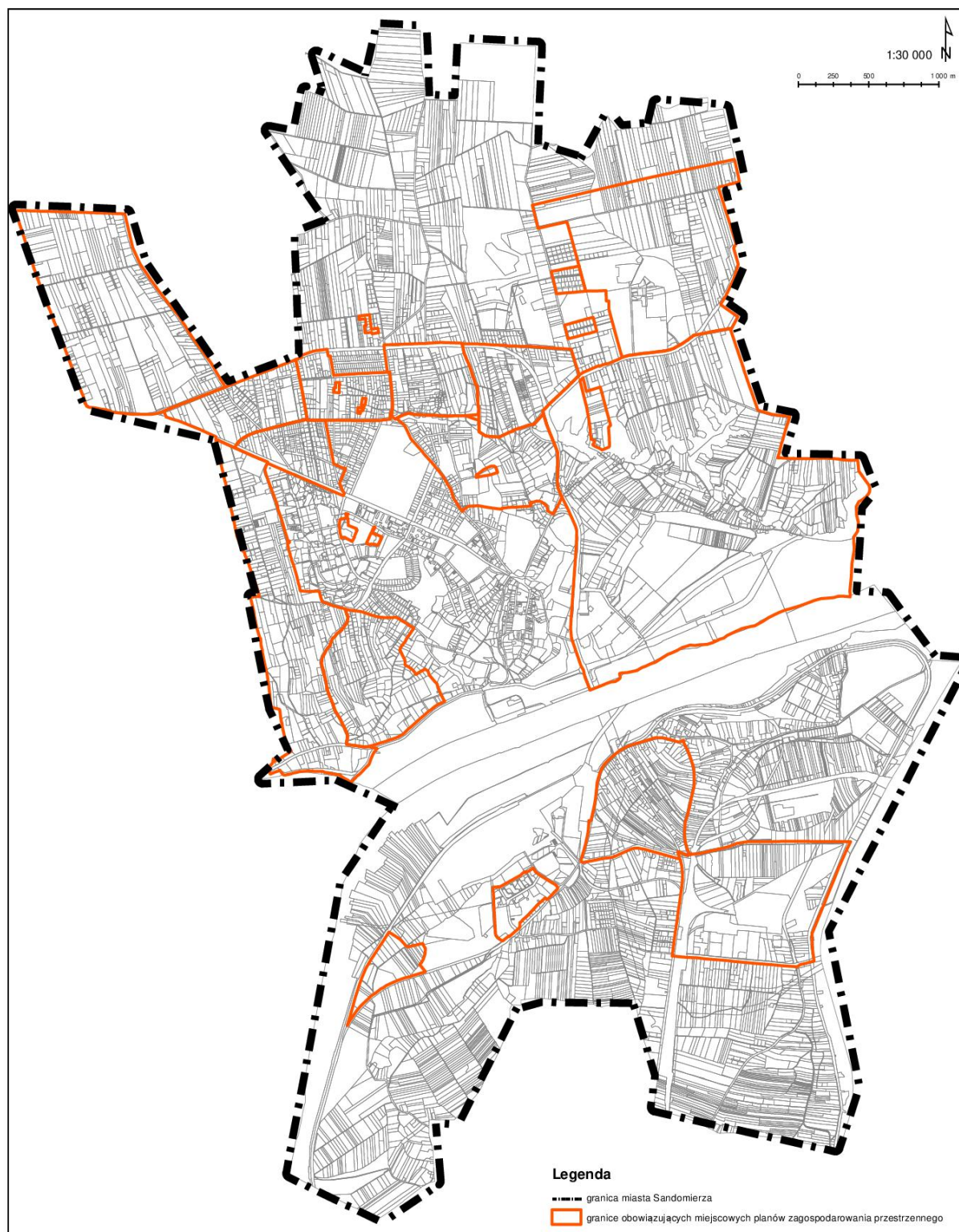
Zgodnie z zamieszczoną poniżej ryciną, miasto Sandomierz posiada prawie 50% pokrycia terenu miejscowymi planami. Wszystkie wszczęte na wniosek Burmistrza Miasta Sandomierza procedury sporządzenia miejscowych planów zostały zakończone. Miasto nie posiada obecnie terenów, dla których planuje się sporządzić albo prowadzona jest procedura związana z uchwaleniem nowego dokumentu prawa miejscowego.

Tab. 3. Dane GUS na rok 2019.

	Plany zagospodarowania przestrzennego ogółem [szt.]	Powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami ogółem [ha]	Powierzchnia gminy objęta obowiązującymi planami na podstawie ustawy z 2003 r. [ha]	Udział powierzchni objętej obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w powierzchni ogółem [%]
Sandomierz	21	1385	944	48,3

Ponadto, na podstawie Uchwały Nr LXII/801/2018 Rady Miasta Sandomierza z dnia 4 lipca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/152/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 18 listopada 2015r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 7 stycznia 2016 poz. 16 ze zm., przystąpiono do sporządzenia zmiany mpzp osiedla „Chwałki I”. Niniejsza zmiana dokumentu planistycznego ma na celu stworzenia warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w miejscu terenu oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym jako terenu upraw sadowniczych i ogrodniczych, oznaczonego symbolem 1OS.

Ryc. 1. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.



Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Sandomierz rozlokowane są na obszarze całego miasta, żaden z planów nie został sporządzony dla całego obrębu ewidencyjnego. Obszarowo skupiają się głównie wokół osiedli, ustalają zasady zagospodarowania przestrzennego dla pojedynczych działek lub kilku działek tylko w niewielkim stopniu i dotyczy to tylko planów uchwalonych przed 2003 r. Brak rozdrobnionej struktury miejscowych planów, stanowi dobrą praktykę planistyczną, która pozwala na uniknięcie wydawania zbyt dużej ilości decyzji o warunkach zabudowy, co mogło by skutkować zaburzeniem ładu przestrzennego Sandomierza. Wyznaczone w obowiązujących dokumentach planistycznych przeznaczenia terenów koncentrują się głównie na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowie wielorodzinnej i usługach. Istniejące zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w mieście Sandomierz zostały wyznaczone w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wydano tylko jedną decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą inwestycji jaką jest budowa zabudowy wielorodzinnej na przełomie lat 2016-2019.

Polityka przestrzenna miasta skoncentrowana jest na aktach prawa miejscowego, co warunkuje dobre powiązania przestrzenne funkcji sąsiadujących oraz spójność struktur funkcjonalno-przestrzennych.

Przy sporządzeniu kolejnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy zwrócić szczególną uwagę na przebieg granic administracyjnych gminy, ze szczególnym uwzględnieniem ewentualnego pokrycia się obszarów z gminami sąsiednimi.

Pięć obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmuje obszar poza granicami administracyjnymi miasta Sandomierza. Co stanowi jeden z głównych problemów planistycznych miasta. Wskazuje się na dążenie do ujednolicenia dokumentów i wyznaczeniu prawidłowych granic w nowych dokumentach prawa miejscowego.

Miejscowe plany, których granice wykraczają poza obszar gminy Sandomierz to następujące akty prawa miejscowego:

- 1) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „GOŁĘBICE I” w Sandomierzu, przyjęty uchwałą Nr XXV/165/2000 Rady Miasta w Sandomierzu z dnia 24 lutego 2000 r. (z późn. zm.);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „MOKOSZYN” wraz z terenami przyległymi w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr XXXII/302/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005 r.;
- 3) Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr X/66/205 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2015 r.;

- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr X/67/2015 Rady Miasta w Sandomierza z dnia 28 maja 2015 r.;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr XVIII/152/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 18 listopada 2015 r.

2.3.1 Ocena zgodności obowiązujących planów miejscowych z ustaleniami Studium

Zgodnie z kierunkami rozwoju gminy, wyznaczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza, przyjęte miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyznaczają tereny głównie pod funkcje związane z rozwojem budownictwa osiedleńczego i usługowego z dopuszczeniem funkcji produkcyjnych, ograniczając negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze, do minimum.

Obowiązujące Studium ustala nakaz rozdzielania funkcji rolniczych i nierolniczych odrębnymi terenami podczas procedury sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo studium dopuszcza obniżenie klasy technicznej drogi publicznej na etapie sporządzenia planu.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, do obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, jest:

- 1) projektowany Sandomierski Park Kulturowy,
- 2) lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 400 m², oznaczone na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami:
 - 19U – obszar zlokalizowany w północno-wschodniej części miasta w rejonie ulicy Miodowej,
 - 24U – obszar zlokalizowany w rejonie ulicy Przemysłowej,
 - 37U – obszar zlokalizowany w południowej części miasta, na wschód od terenu kolejowego,
 - 42U i 43U – obszary zlokalizowane w rejonie ulicy Portowej i Torowej,
- 3) obszar 1UC, wskazany w 4 zmianie Studium - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², zlokalizowany w rejonie ulicy Armii Krajowej,

- 4) obszar usług turystyki, wskazany w 5 zmianie Studium, oznaczony na rysunku symbolem UT5, zlokalizowany w rejonie ulicy Zawichojskiej, obejmujący Wzgórze Żmigrodzkie.

Obowiązujące na terenie miasta plany miejscowe są zgodne z obowiązującym Studium.

W związku z wyznaczeniem w Studium obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, należy dążyć do ich sukcesywnego uchwalania. Na dzień sporządzania niniejszego dokumentu, planów miejscowych nie sporządzona dla obszarów oznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego symbolami: 37U, 42U, 43U i UT5. W przypadku obszaru UT5, do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego, wyznaczony został na podstawie przyjętej Uchwały Nr XXI/256/2020 Rady Miasta Sandomierza z dnia 27 maja 2020r.

W zakresie zgodności obowiązujących planów miejscowych z ustaleniami studium, nie ma konieczności przystępowania do sporządzenia ich zmian.

2.3.2 Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta obowiązuje obecnie 24 plany miejscowe, z czego 9 obowiązujących planów miejscowych to plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast pozostałe 15 planów miejscowych to plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tab.4. Wykaz ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.)

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu Uchwała Nr XVI/143/2007 z dnia 19 grudnia 2007r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu Uchwała Nr XV/132/2007 z dnia 28 listopada 2007r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVII/288/2013 z dnia 27 marca 2013r. (z późn.zm.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZIEZIE” na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVIII/301/2013 z dnia 22 maja 2013r.	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu Uchwała Nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej Uchwała Nr XLI/420/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu Uchwała Nr X/66/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu Uchwała Nr X/67/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Zmiana Nr III Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu Uchwała Nr XV/112/2015 z dnia 16 września 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/153/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 z dnia 22 lutego 2017r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
Art. 15 ust. 2													
1.	przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
2.	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
3.	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
4.	zasady kształtowania krajobrazu	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
5.	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
6.	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
7.	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
8.	granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
9.	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono
10.	szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
11.	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANDOMIERZA
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJACYCH NA TERENIE MIASTA SANDOMIERZA

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu Uchwała Nr XVI/143/2007 z dnia 19 grudnia 2007r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu Uchwała Nr XV/132/2007 z dnia 28 listopada 2007r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVII/288/2013 z dnia 27 marca 2013r. (z późn.zm.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBENZE” na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVIII/301/2013 z dnia 22 maja 2013r.	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu Uchwała Nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej Uchwała Nr XLI/420/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu Uchwała Nr X/66/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu Uchwała Nr X/67/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Zmiana Nr III Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu Uchwała Nr XV/112/2015 z dnia 16 września 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/153/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 z dnia 22 lutego 2017r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
12.	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
13.	stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
Art. 15 ust. 3													
14.	granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
15.	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
16.	granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
17.	granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a oraz granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu, i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
18.	granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
19.	granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
20.	granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
21.	granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych	Nieuwzględniono	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Nieuwzględniono	Uwzględniono w części
22.	granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono

Lp.	Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu Uchwała Nr XVI/143/2007 z dnia 19 grudnia 2007r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu Uchwała Nr XV/132/2007 z dnia 28 listopada 2007r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVII/288/2013 z dnia 27 marca 2013r. (z późn.zm.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZIE” na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVIII/301/2013 z dnia 22 maja 2013r.	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu Uchwała Nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej Uchwała Nr XLI/420/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu Uchwała Nr X/66/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu Uchwała Nr X/67/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Zmiana Nr III Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu Uchwała Nr XV/112/2015 z dnia 16 września 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/153/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 z dnia 22 lutego 2017r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
23.	granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
24.	sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
25.	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono

Tab.5. Wykaz ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego z §3, §4, §5 i §7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu Uchwała Nr XVI/143/2007 z dnia 19 grudnia 2007r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu Uchwała Nr XV/132/2007 z dnia 28 listopada 2007r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVII/288/2013 z dnia 27 marca 2013r. (z późn.zm.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZIE” na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVIII/301/2013 z dnia 22 maja 2013r.	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu Uchwała Nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej Uchwała Nr XLI/420/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu Uchwała Nr X/66/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu Uchwała Nr X/67/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Zmiana Nr III Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu Uchwała Nr XV/112/2015 z dnia 16 września 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/153/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 z dnia 22 lutego 2017r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.				
§ 3													
1.	określenie podstawy prawnej podjęcia uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
2.	określenie granic obszaru objętego uchwałą	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
3.	określenie integralnej części uchwały	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Uwzględnione w części	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględnione w części
4.	ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
§ 4													
5.	ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono

Lp.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu Uchwała Nr XVI/143/2007 z dnia 19 grudnia 2007r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu Uchwała Nr XV/132/2007 z dnia 28 listopada 2007r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVII/288/2013 z dnia 27 marca 2013r. (z późn.zm.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZEGIE” na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVIII/301/2013 z dnia 22 maja 2013r.	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu Uchwała Nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej Uchwała Nr XLI/420/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu Uchwała Nr X/66/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu Uchwała Nr X/67/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Zmiana Nr III Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu Uchwała Nr XV/112/2015 z dnia 16 września 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/153/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 z dnia 22 lutego 2017r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.				
6.	ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego powinny zawierać określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
7.	ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z: - potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, - obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
8.	ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej powinny zawierać określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
9.	ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych powinny zawierać w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANDOMIERZA
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJACYCH NA TERENIE MIASTA SANDOMIERZA

Lp.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu Uchwała Nr XVI/143/2007 z dnia 19 grudnia 2007r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu Uchwała Nr XV/132/2007 z dnia 28 listopada 2007r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVII/288/2013 z dnia 27 marca 2013r. (z późn.zm.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZEGIE” na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVIII/301/2013 z dnia 22 maja 2013r.	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu Uchwała Nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej Uchwała Nr XLI/420/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu Uchwała Nr X/66/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu Uchwała Nr X/67/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Zmiana Nr III Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu Uchwała Nr XV/112/2015 z dnia 16 września 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/153/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEŃ PLEBANSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 z dnia 22 lutego 2017r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.				
	ograniczeń w zagospodarowaniu terenów												
10.	ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
11.	ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględnione w części	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
12.	ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono
13.	ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać: - określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, - określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, - wskaźniki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, w szczególności ilość	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono

Lp.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu Uchwała Nr XVI/143/2007 z dnia 19 grudnia 2007r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu Uchwała Nr XV/132/2007 z dnia 28 listopada 2007r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVII/288/2013 z dnia 27 marca 2013r. (z późn.zm.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZEGIE” na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVIII/301/2013 z dnia 22 maja 2013r.	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu Uchwała Nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej Uchwała Nr XLI/420/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu Uchwała Nr X/66/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu Uchwała Nr X/67/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Zmiana Nr III Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu Uchwała Nr XV/112/2015 z dnia 16 września 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/153/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 z dnia 22 lutego 2017r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.				
	miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych												
14.	ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów powinny zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
15.	ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, powinny zawierać opis planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
16.	ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych powinny zawierać określenie zasad wyposażenia tych terenów w urządzenia techniczne i budowlane oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przeznaczenia terenów	Nieuwzględniono	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Nieuwzględniono	Uwzględniono w części
17.	ustalenia dotyczące procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinny zawierać stawki procentowe w przedziale od 0% do 30% i dotyczyć wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono

OCENA AKTUALNOŚCI
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANDOMIERZA
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBOWIĄZUJĄCYCH NA TERENIE MIASTA SANDOMIERZA

Lp.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Zarzekowice w Sandomierzu Uchwała Nr XVI/143/2007 z dnia 19 grudnia 2007r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego tereny w rejonie ulic: Lubelskiej i Zamiejskiej w Sandomierzu Uchwała Nr XV/132/2007 z dnia 28 listopada 2007r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu osiedla „SALVE REGINA” wraz z terenami przyległymi na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVII/288/2013 z dnia 27 marca 2013r. (z późn.zm.)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „NADBRZĘZIE” na obszarze miasta Sandomierza Uchwała Nr XXVIII/301/2013 z dnia 22 maja 2013r.	Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego osiedla „GOŁĘBICE III” w Sandomierzu Uchwała Nr XLI/418/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu usług komercyjnych w Sandomierzu przy ul. Armii Krajowej Uchwała Nr XLI/420/2014 z dnia 25 czerwca 2014r.	Zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu Uchwała Nr X/66/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu Uchwała Nr X/67/2015 z dnia 28 maja 2015r.	Zmiana Nr III Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kruków” w Sandomierzu Uchwała Nr XV/112/2015 z dnia 16 września 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/152/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu przy ul. Słowackiego w Sandomierzu Uchwała Nr XVIII/153/2015 z dnia 18 listopada 2015r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „KAMIEN PLEBAŃSKI” w Sandomierzu i terenów przyległych Uchwała Nr XXXVIII/461/2017 z dnia 22 lutego 2017r.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.				
18.	projekt rysunku planu miejscowego sporządza się na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z jego niezbędnym otoczeniem	Uwzględniono	Uwzględniono w części	Uwzględniono	Uwzględniono w części	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono w części	Uwzględniono w części	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono w części
§ 7													
19.	wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
20.	określenie skali projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
21.	granice obszaru objętego planem miejscowym	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
22.	granice administracyjne	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
23.	granice terenów zamkniętych oraz granice ich stref ochronnych	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono
24.	granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono
25.	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
26.	linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono
27.	w razie potrzeby oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Uwzględniono	Nieuwzględniono	Nieuwzględniono	Uwzględniono

Analizując zgodność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych po 2003 roku z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury technicznej z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stwierdzono iż ww. plany miejscowe są sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Występujące nieznaczne niezgodności lub brak uwzględnienia zakresu, wynikają głównie z specyfiki obszaru objętego planem i nie wpływają na jego dezaktualizację. Zaleca się kontynuowanie polityki przestrzennej miasta, opartej o uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przede wszystkim dla obszarów związanych z rozwojem zabudowy wielorodzinnej tj. osiedli mieszkaniowych i ścisłego centrum miasta. W związku z powyższym nie ma potrzeby sporządzania zmiany wyżej wymienianych planów.

Po przeanalizowaniu zgodności obowiązujących na terenie miasta Sandomierza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury technicznej z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, iż obowiązujące plany miejscowe uchwalone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wymagają zmian i doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Niezgodność z obowiązującymi przepisami ustawy i rozporządzenia dotyczy wymaganego zakresu planu miejscowego. Konieczne jest zatem przy sporządzaniu zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących swą granicą obszary planów uchwalonych przed 2003r., ujęcia wszystkich wymogów określonych w ww. ustawie i rozporządzeniu.

Zaleca się aktualizację następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjętych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) III zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza, przyjęta uchwałą Nr XLV/303/96 Rady Miasta Sandomierza z dnia 30 grudnia 1996 r.;
- 2) IV zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza, przyjętego uchwałą Nr LVII/384/97 Rady Miasta Sandomierza z dnia 16 października 1997 r.;
- 3) Va zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza, przyjętego uchwałą Nr XIX/503/98 Rady Miasta Sandomierza z dnia 9 czerwca 1998 r.;

- 4) Vb zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza, przyjętego uchwałą Nr XXV/164/2003 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm.;
- 5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mickiewicza” w Sandomierzu, przyjęty uchwałą Nr XIV/93/99 Rady Miasta Sandomierza z dnia 1 lipca 1999 r.;
- 6) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „GOŁĘBICE I” w Sandomierzu, przyjęty uchwałą Nr XXV/165/2000 Rady Miasta w Sandomierzu z dnia 24 lutego 2000 r. (z późn. zm.);
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu między ulicami: Trześniowską, Lwowską, Holowniczą i rzeką Trześniówką na obszarze miasta Sandomierza, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/274/2001 Rady Miasta Sandomierza z dnia 26 kwietnia 2001 r.;
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „OKRZEI” na obszarze miasta Sandomierza, przyjętego uchwałą Nr LII/404/2002 Rady Miasta Sandomierza z dnia 19 września 2002 r. (z późn. zm.);
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „MOKOSZYN” wraz z terenami przyległymi w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr XXXII/302/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005 r.

2.4 Ocena i analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z załącznikiem graficznym

W analizowanym okresie, tj. w latach 2016 – 2019, złożono łącznie 6 wniosków o zmianę przeznaczenia w studium bądź w planie miejscowym, z czego 1 wniosek dotyczył zmiany studium, natomiast 5 wniosków dotyczyło zmiany obowiązujących planów miejscowych.

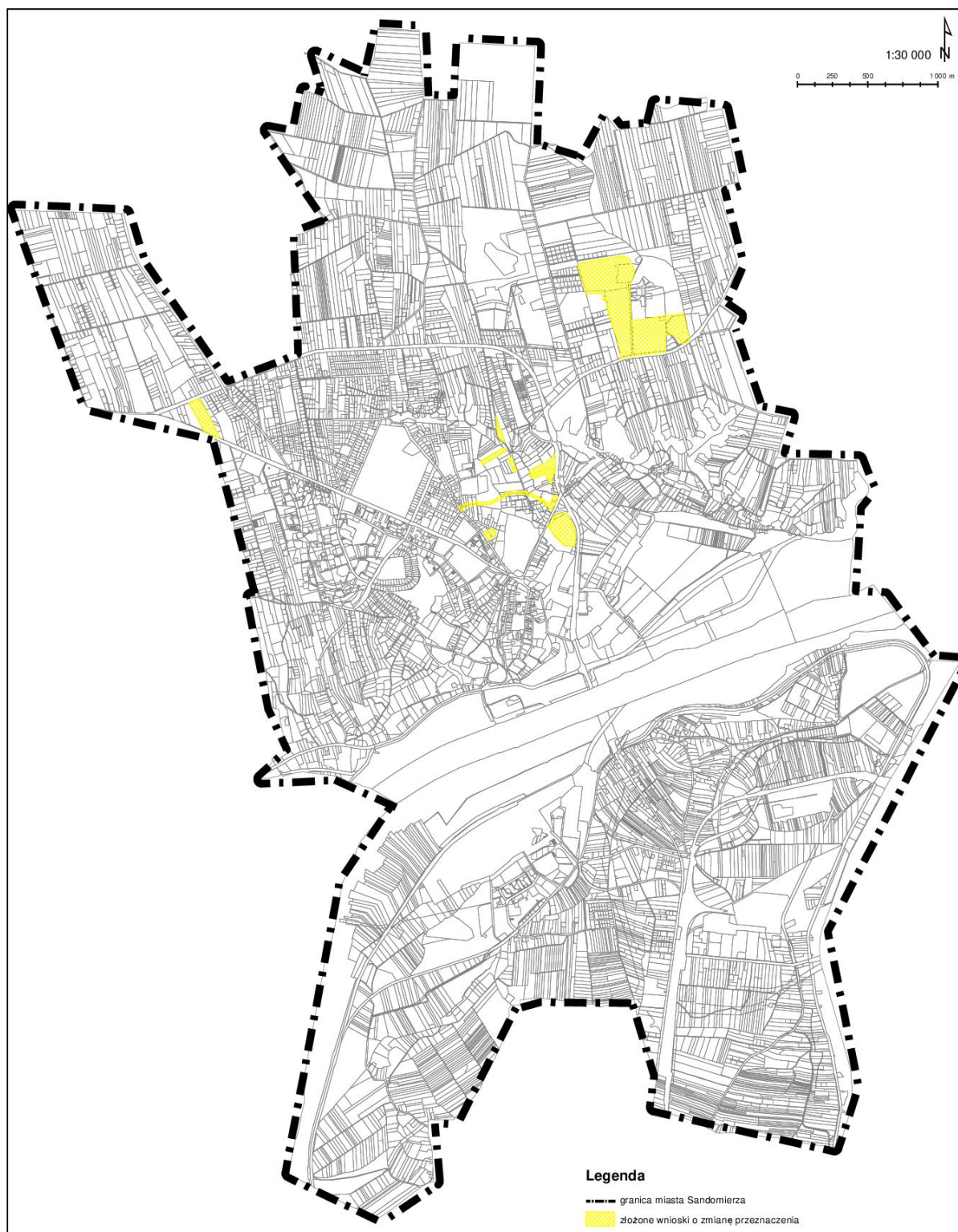
Mieszkańcy wnioskowali głównie o zmianę istniejącego przeznaczenia w dokumentach planistycznych pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową. Zaledwie jeden wniosek dotyczył przeznaczenia pod usługi turystyki.

Wykaz złożonych wniosków w odniesieniu do obowiązujących na terenie gminy dokumentów planistycznych, przedstawiony został w poniższej tabeli (Tab. nr 6).

Tab.6. Wykaz złożonych wniosków w latach 2016 - 2019

Rok	wniosek dot. zm. MPZP	wniosek dot. zm. Studium	wniosek uwzględniony w zmianie nr 5 Studium	wniosek dot. inwestycji
2016	-	+	poza obszarem opracowania	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
2017	brak wniosków			
2018	+	-	+/-	usługi (usługi turystyki)
	+	-	+/-	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	+	-	+/-	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2019	+	-	+	zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	+	-	+/-	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna + infrastruktura komunikacyjna

Ryc.2. Lokalizacja złożonych wniosków



2.5 Ocena i analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z załącznikiem graficznym

Podstawę określenia zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią decyzje administracyjne. Analizie poddano zarówno decyzje o warunkach zabudowy, jak i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydane w latach styczeń 2016 – marzec/kwiecień 2019. Przeprowadzona analiza decyzji wydanych w latach 2016 – 2019 miała na celu przedstawienie trendów inwestycyjnych.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu wydawane są dla terenów, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Dokument wydawany jest w oparciu o Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z faktem, iż obszar miasta nie jest w całości pokryty obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

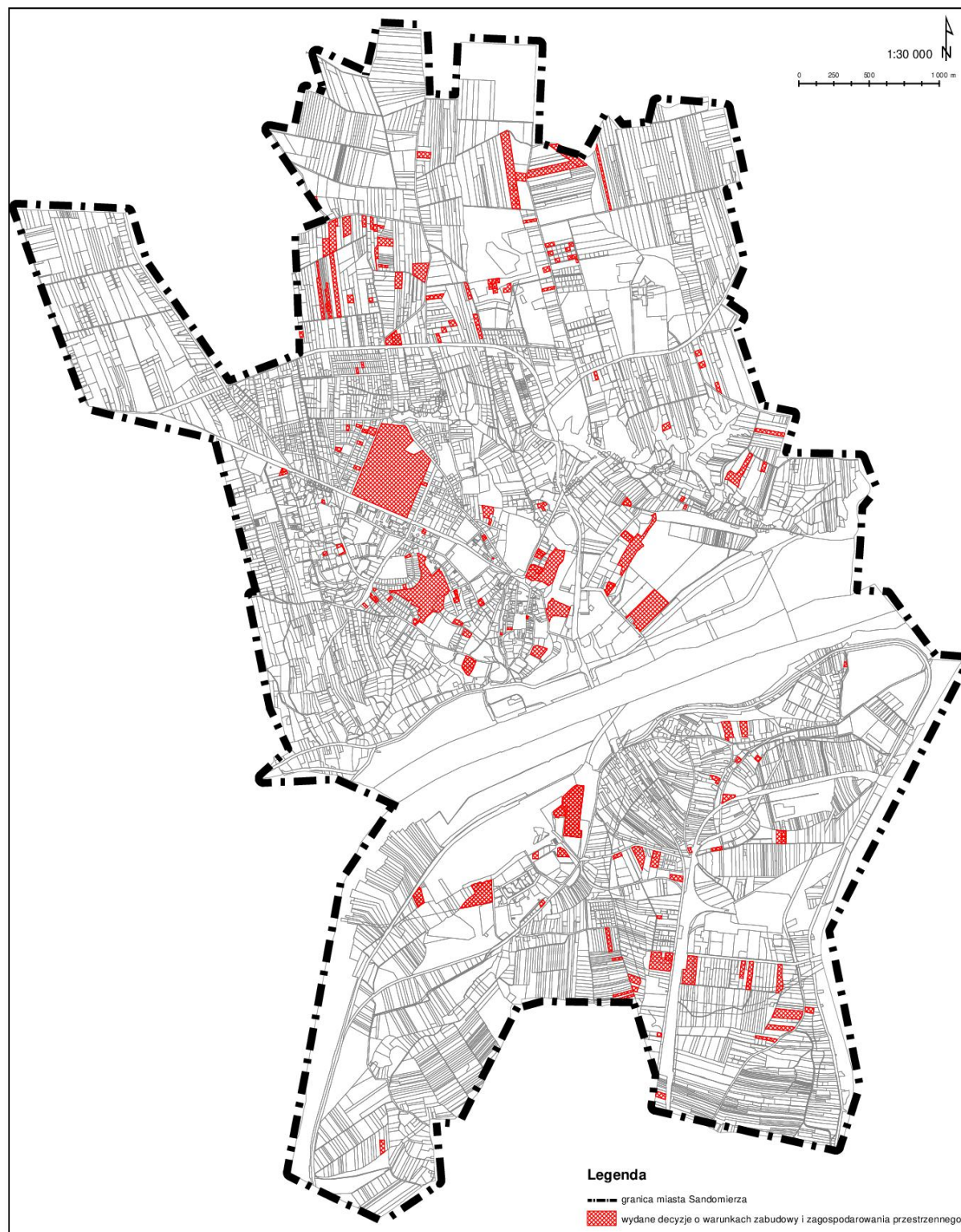
Podstawą analizowanych decyzji jest obowiązujące od 27 maja 2020 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sandomierza przyjęte Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm. i miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta Sandomierza.

W analizowanym okresie złożono łącznie 206 wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z czego łącznie wydano 188 decyzji pozytywnych. Najwięcej decyzji pozytywnych wydano w 2016 roku (85), najmniej do końca kwietnia 2019 roku 11 decyzji. Wydane decyzje mają bezpośredni wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego i zagospodarowanie przestrzenne.

Tab. 7. Wydane w latach 2016-2019 decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego

ROK	POZYTYWNE	BEZ ROZPATRZENIA	CESJA	WYGAŚNIECIE	UCHYLONE	ODMOWA	ilość wydanych DWZ
2016	85	1	-	-	-	1	87
2017	55	1	-	-	1	-	57
2018	37	4	2	2	3	3	51
2019 (do kwietnia)	11	-			-	-	11

Ryc.3. Lokalizacja wydanych na terenie miasta decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.



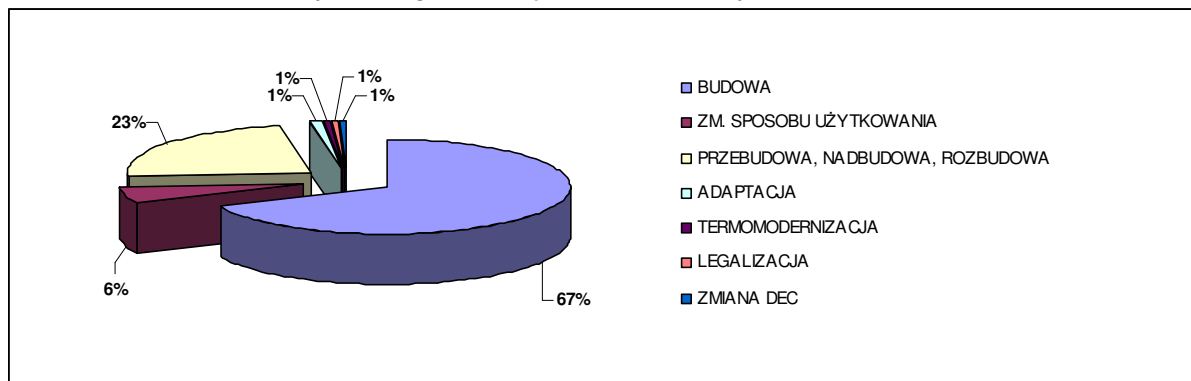
W celu usystematyzowania wydanych w analizowanym okresie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podzielono je na 7 kategorii określając jednocześnie udział procentowy decyzji w ramach kategorii przedmiotowej w stosunku do wszystkich wydanych.

Tab. 8. Podział wydanych decyzji o warunkach zabudowy ze względu na przedmiot ich wydania

RODZAJ	SUMA				
1. Budowa	63	37	22	6	128
2. Zmiana sposobu użytkowania	2	6	3	0	11
3. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa	19	11	9	5	44
4. Adaptacja	0	1	1	0	2
5. Termomodernizacja	1	0	0	0	1
6. Legalizacja	0	0	1	0	1
7. Zmiana decyzji	0	0	1	0	1
suma	85	55	37	11	188
	2016	2017	2018	2019	

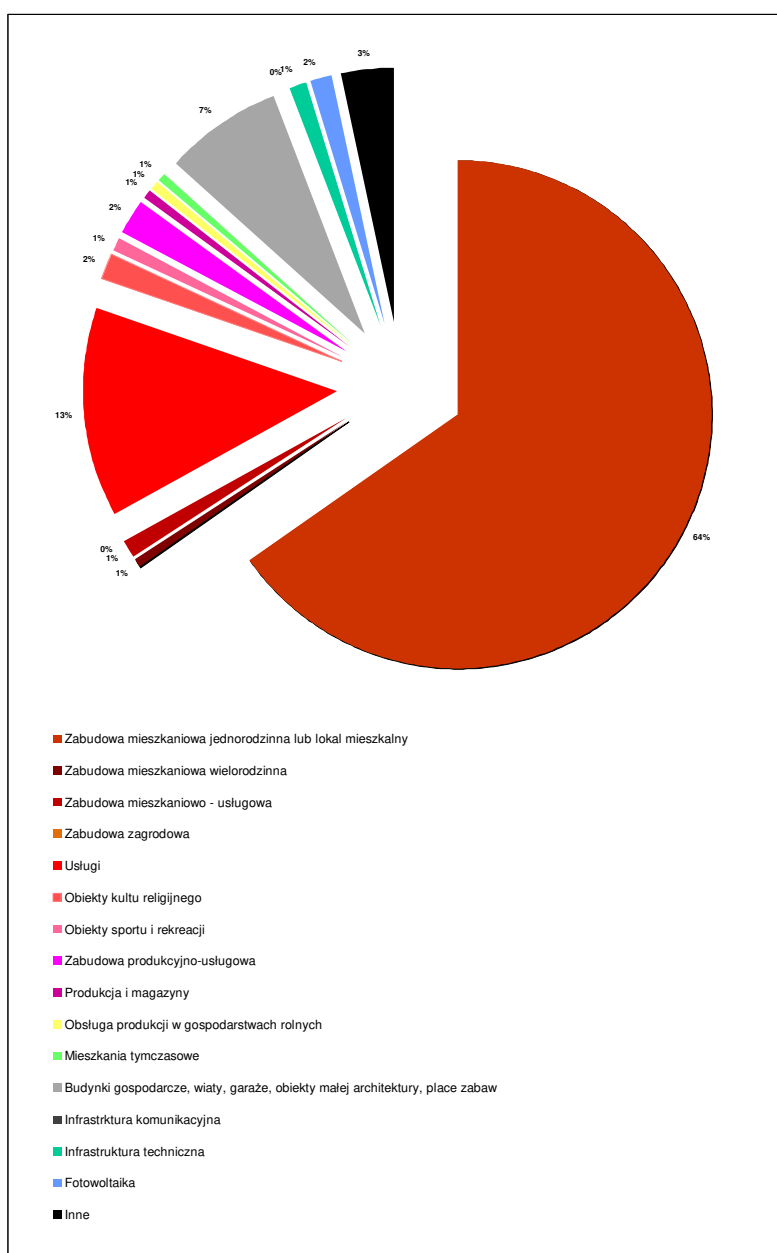
Nieco ponad 67% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy (128 wydanych decyzji) dotyczyło budowy, natomiast przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków stanowiła ponad 23% (44 ogólnej liczby wydanych decyzji). Decyzje dotyczące zmiany sposobu użytkowania stanowiły niecałe 6% ogólnej liczby wydanych decyzji. Ponadto stwierdzono niewielki udział decyzji dotyczących adaptacji (niewiele ponad 1%) oraz termomodernizacji, legalizacji i zmiany decyzji (prawie 1%). Odnotowano również cztery odmowne decyzję, wydane w roku 2016 i 2018, oraz dwie cesje w 2018 roku. Z kolei dwie decyzje wygasły w roku 2018, cztery zostały uchylone (jedna w 2017r. oraz trzy w 2018r.), a sześć wniosków pozostało bez rozpatrzenia (po jednym w 2016r. i 2017r. oraz cztery w 2018r.).

Ryc.4. Wykres przedstawiający podział wydanych w latach 2016-2019 decyzji o warunkach zabudowy ze względu na przedmiot ich wydania.



Najwięcej, bo ponad 65% wszystkich wydanych decyzji o warunkach zabudowy (122 wydanych decyzji), dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub lokalu mieszkalnego. Nieco ponad 13% ogólnej liczby wydanych decyzji (25 decyzji) dotyczyło usług, a prawie 7,5% (14 wydanych decyzji) dotyczyło budynków gospodarczych, wiat, garaży, obiektów małej architektury oraz placów zabaw. Pojedyncze decyzje dotyczyły inwestycji w zakresie: zabudowy produkcyjno-usługowej (4 decyzje), obiekty kultu religijnego i fotowoltaika (po 3 decyzje), zabudowa mieszkaniowo-usługowa, obiekty sportu i rekreacji oraz infrastruktura techniczna (po 2 decyzje). Najmniej decyzji, bo po jednej, wydano pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę zagrodową, produkcję i magazyny, obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych i mieszkania tymczasowe.

Ryc.5. Wykres przedstawiający procentowy udział wydanych decyzji o warunkach zabudowy wydanych w latach 2016 - 2019



2.6 Ocena i analiza wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem graficznym

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego są wydawane dla terenów, dla których nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w oparciu o następujące przepisy prawa: Ustawę z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania tereny w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na przestrzeni lat 2016-2019 na terenie miasta Sandomierza poziom wydawanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wynosił: 19 decyzji w roku 2016, 29 decyzji w roku 2017, 15 decyzji w roku 2018 oraz 3 decyzje do końca marca 2019 roku. Odnotowano również jedną decyzję odmowną, wydaną w 2018 roku. Ponadto dwie decyzje zostały uchylone (w 2016 i 2017 roku) oraz dwie decyzje wygasły (2018 rok).

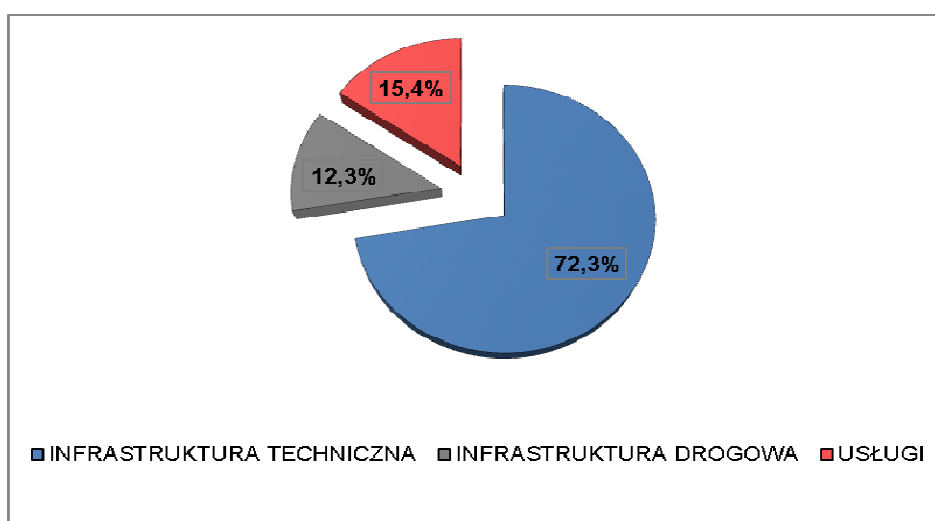
Do głównych inwestorów miasta należą: Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu Sp. z o.o. oraz Gmina Miejska Sandomierz. Ponadto odnotowano również, następujących inwestorów, dla których wydane zostały decyzje: Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o., PGE Dystrybucja SA z/s w Lublinie, Dom Pomocy Społecznej w Sandomierzu, Sąd Rejonowy w Sandomierzu, Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących, Szpital Specjalistyczny Ducha Świętego w Sandomierzu, Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej.

Tab. 9. Wydane w latach 2016-2019 decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego

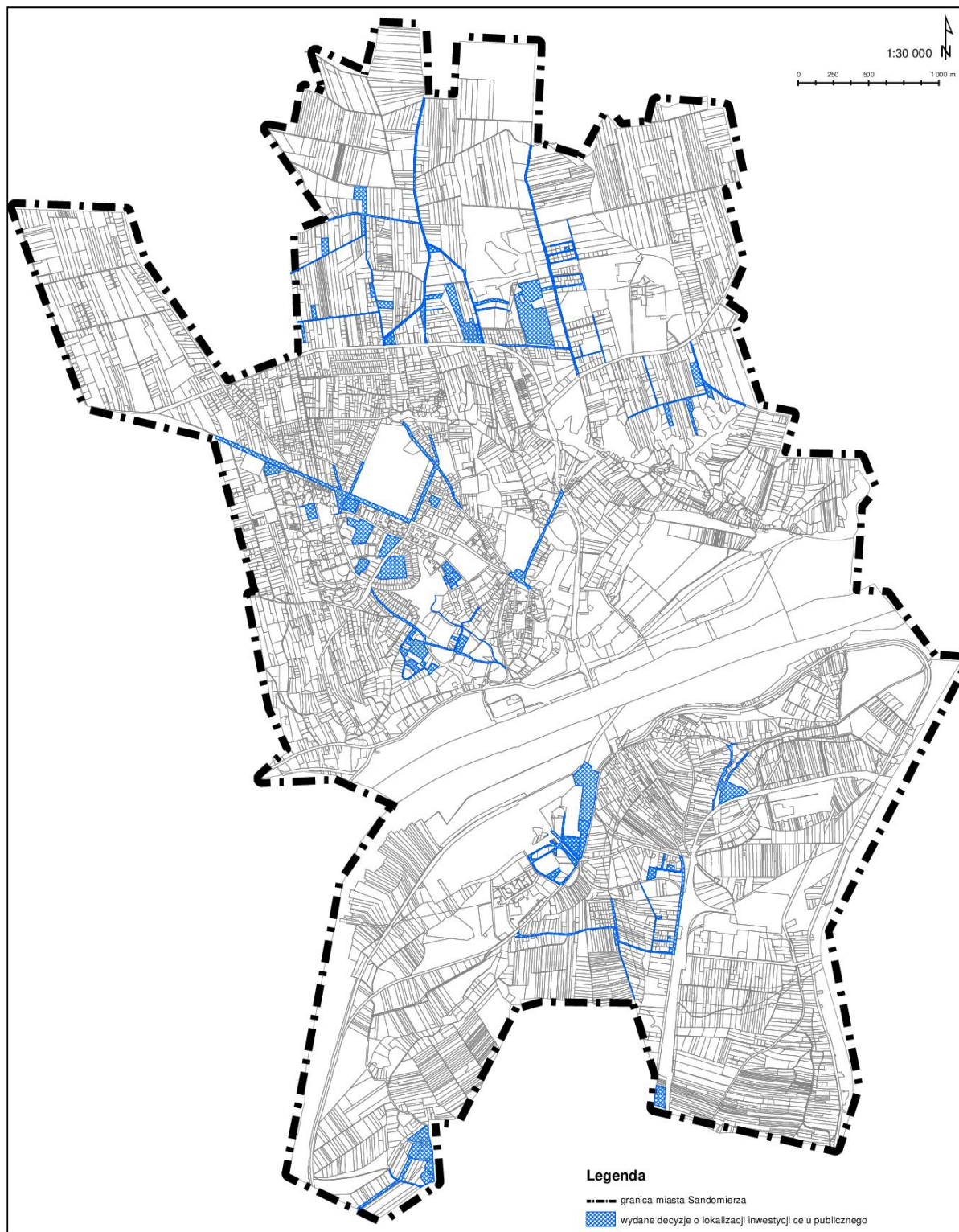
ROK	POZYTYWNE	BEZ ROZPATRZENIA	CESJA	WYGAŚNIENIE	UCHYLONE/WYCOFANA	ODMOWA	ilość wydanych DWZ
2016	18	-	-	-	1	-	19
2017	29	-	-	-	1	-	29
2018	12	-	-	2	-	1	15
2019 (do marca)	3	-	-	-	-	-	3

Ponad 72% wydanych decyzji dotyczy infrastruktury technicznej, tj. budowy/modernizacji sieci gazowej, wodociągowej, oświetlenia (47 wszystkich wydanych decyzji). Pozostałe decyzje dotyczyły budowy/przebudowy obiektów użyteczności publicznej (prawie 15,5% wszystkich wydanych decyzji) oraz budowy/przebudowy dróg (około 12,5% wszystkich wydanych decyzji).

Ryc.6. Wykres przedstawiający procentowy udział wydanych decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2016 - 2019



Ryc.7. Lokalizacja wydanych na terenie gminy decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego.



2.7 Ocena i analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z załącznikiem graficznym

Analizie poddano decyzje o pozwoleniu na budowę wydane w latach 2016 – 2018.

W analizowanym okresie wydano łącznie 24 decyzji o pozwoleniu na budowę, z czego 11 decyzji obejmowało inwestycje w zakresie realizacji nowych budynków i obiektów, mające bezpośredni wpływ na zachodzące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta. Decyzje dotyczące przebudowy, rozbudowy istniejących budynków, budowy wewnętrznych instalacji gazowych, a także budowy/przebudowy sieci infrastruktury technicznej nie mają bezpośredniego wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego i zagospodarowania przestrzennego.

Spśród analizowanych decyzji o pozwoleniu na budowę najczęściej było pozwoleń na budowę budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – 6, wielorodzinnych – 3 oraz po 1 budynku usługowym i gospodarczym.

Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na poszczególne lata i rodzaj inwestycji, a także rodzaj pozwolenia przedstawiono w poniższych tabelach (Tab.10 i Tab. 11).

Tab. 10. Rodzaj inwestycji wydanego pozwolenia na budowę w latach 2016 – 2018.

Rodzaj inwestycji

	2016	2017	2018
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub lokal mieszkalny	4	3	4
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	-	-	3
usługi	1	1	2
infrastruktura techniczna	4	-	-
budynki gospodarcze	-	-	1
instalacje zewnętrzne na budynkach	1	-	-
suma	10	4	10

Tab. 11. Rodzaj wydanego pozwolenia na budowę w latach 2016 – 2018.

Rodzaj pozwolenia

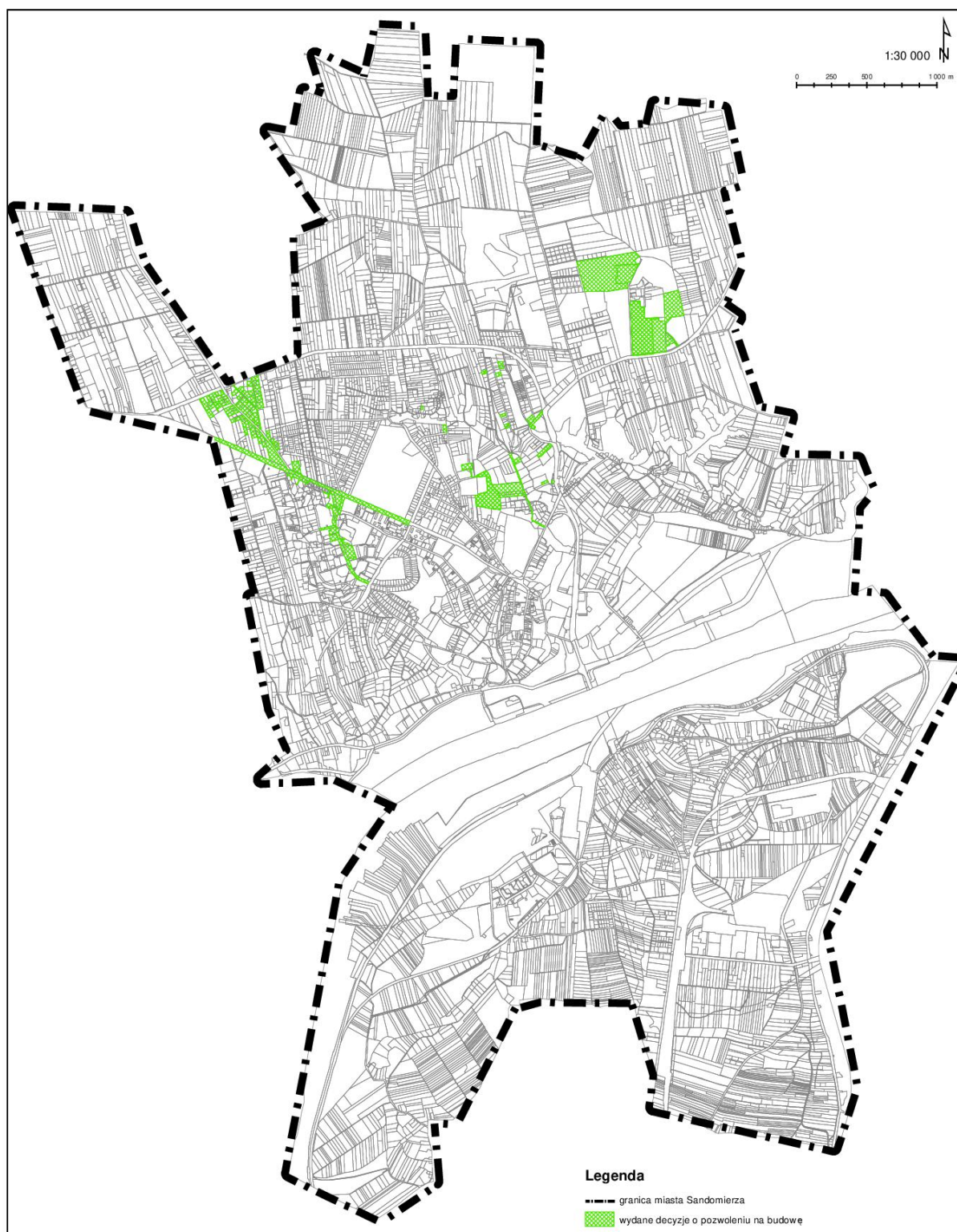
	2016	2017	2018
budowa	5	2	7
przebudowa, nadbudowa, rozbudowa	3	2	3
pozwolenie na użytkowanie	1	-	-
termomodernizacja	1	-	-
suma	10	4	10

Na terenie miasta występuje bardzo mały ruch budowlany, w skali roku to max. 10 pozwoleń na budowę. Burmistrz Sandomierza wydaje średnio ok. 65 decyzji o warunkach zabudowy rocznie, czyli 6 krotnie więcej niż wydano samych pozwoleń.

Obowiązujące plany miejscowe zajmują ok. 50 % powierzchni miasta Sandomierza, zatem należy stwierdzić, że prowadzona polityka przestrzenna gminy, nie wpływa na ruch budowlany. Powodem tak małej ilości wydanych pozwoleń na budowę, może być brak zainteresowania inwestorów i mieszkańców.

Przy sporządzaniu kolejnych planów miejscowych należy wziąć pod uwagę zainteresowanie obszarem typowanym pod plan oraz wskaźniki demograficzne. Warto podjąć również działania, które przyczynią się do ożywienia rynku budowlanego w mieście, należy do nich modernizacja istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz odpowiednie wyposażenie w usługi podstawowe, usługi sportu i rekreacji obszary typowane pod mieszkalnictwo. Ożywienie rynku budowlanego może nastąpić również dzięki utworzeniu nowych miejsc pracy w mieście.

Ryc.8. Lokalizacja wydanych na terenie miasta decyzji o pozwoleniu na budowę.



3. Wnioski

W wyniku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz po przeanalizowaniu zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady Miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000r. z późn. zm., z obowiązującymi przepisami prawa uznaje się obowiązujące studium za aktualne pod względem wyznaczonych kierunków rozwoju.

Przeprowadzona analiza obowiązującego Studium, wskazuje na błędny przebieg granicy administracyjnej gminy, w związku z czym, w przypadku zmiany dokumentu należy wyznaczyć prawidłowy przebieg granic administracyjnych gminy.

Analizując wydane decyzje z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, iż obowiązujące studium nie wymaga zmiany w zakresie uwzględnienia wydanych decyzji. Uwzględnienie ww. decyzji należy uznać jako przesłankę do ich ponownego rozważenia i ewentualnego uwzględnienia w przypadku zmiany dokumentu, ale nie jako podstawę do przeprowadzenia zmiany.

Ponadto analiza studium wskazuje, iż obowiązujący dokument uwzględnia zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż obowiązujące studium należy uznać za aktualne, uwzględniające najistotniejsze potrzeby i zamierzenia inwestycyjne gminy oraz stan prawny. Jednak w przypadku podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, należy wprowadzić zmiany w zakresie:

- prawidłowego przebiegu granic administracyjnych gminy,
- aktualizacji obszarów Natura 2000 Tarnobrzaska Dolina Wisły i Góry Pieprzowe – w związku z zapisami ustawy prawo o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn. zm.).

Po przeanalizowaniu zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) należy stwierdzić, iż obowiązujące plany miejscowe uchwalone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wymagają zmian i doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie należy zaznaczyć, iż plany miejscowe sporządzone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym pozostają w obrocie prawnym. Przeszły bowiem w swoim czasie pozytywne weryfikacje przez organ

nadzoru wojewody po ich uchwaleniu, co świadczy o spełnieniu wymogów obowiązujących wówczas przepisów.

Sporządzając miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujące swymi granicami obszary planów uchwalonych przed 2003r., należy uwzględnić wymogi określone w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto w przypadku podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów miejscowych, należy eliminować rozbieżności przebiegu granic administracyjnych gminy. Kilka z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar poza granicami administracyjnymi miasta Sandomierza, co stanowi jeden z głównych problemów planistycznych miasta. Wskazuje się na dążenie do ujednolicenia dokumentów i wyznaczeniu prawidłowych granic w nowych dokumentach prawa miejscowego. Poniżej wskazano miejscowe plany, których granice wykraczają poza obszar gminy Sandomierz:

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „GOŁĘBICE I” w Sandomierzu, przyjęty uchwałą Nr XXV/165/2000 Rady Miasta w Sandomierzu z dnia 24 lutego 2000 r. (z późn. zm.),
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „MOKOSZYN” wraz z terenami przyległymi w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr XXXII/302/2005 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 grudnia 2005 r.,
- zmiana Nr II miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego „Ożarowska” w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr X/66/205 Rady Miasta Sandomierza z dnia 28 maja 2015 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Polnej, Partyzantów i Salve Regina w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr X/67/2015 Rady Miasta w Sandomierza z dnia 28 maja 2015 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Chwałki I” w Sandomierzu, przyjętego uchwałą Nr XVIII/152/2015 Rady Miasta Sandomierza z dnia 18 listopada 2015 r.

Obowiązujące na terenie miasta plany miejscowe są zgodne z obowiązującym Studium.

W związku z wyznaczeniem w Studium obszarów, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, należy dążyć do ich sukcesywnego uchwalania. Na dzień sporządzania niniejszego dokumentu, planów miejscowych nie sporządzona dla obszarów oznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania

przestrzennego symbolami: 37U, 42U, 43U i UT5. W przypadku obszaru UT5, do obowiązkowego sporządzenia planu miejscowego, wyznaczony został na podstawie przyjętej Uchwały Nr XXI/256/2020 Rady Miasta Sandomierza z dnia 27 maja 2020r.

3.1 Harmonogram działań i prac planistycznych

Wynikiem przeprowadzonych analiz jest projekt harmonogramu działań i prac planistycznych. W harmonogramie tym znalazły się następujące prace planistyczne, niezbędne do wykonania w celu należytego wywiązania się z wdrażania kierunków rozwoju gminy, wyznaczonych w dokumentach gminnych:

1. Uchwalenie planów miejscowych, będących w trakcie trwania procedury formalno-prawnej.
2. Sukcesywne uchwalenie planów miejscowych dla obszarów o dużej liczbie wydanych decyzji.
3. Uchwalenie zmian dla planów miejscowych nieaktualnych w zakresie zgodności z ustaleniami studium.
4. Sporządzenie planów, dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dla obrębów o największym potencjale inwestycyjnym.
5. Uchwalanie planów miejscowych dla pozostałego obszaru miasta, nie objętego obowiązującymi planami.
6. Sukcesywne uchwalanie planów miejscowych dla terenów posiadających obowiązujące plany miejscowe sporządzone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Monitorowanie obszarów problemowych.

Przy wyznaczaniu obszarów do objęcia planami miejscowymi należy unikać wyznaczania małych obszarów w celu realizacji doraźnych potrzeb i wniosków mieszkańców. Działanie takie dopuszczalne winno być wyłącznie w sytuacji konieczności sporządzenia planu pod inwestycje celu publicznego lub inwestycje istotne z punktu widzenia interesu gminy. W pozostałych przypadkach, wyznaczając granice obszaru do objęcia planem należy kierować się zasadą, aby obszar

opracowania obejmował swoim zasięgiem obręby bądź dzielnice w całości. Należy również dążyć do tego aby przy sporządzaniu nowych planów sukcesywnie obejmować nimi tereny objęte planami uchwalonymi na podstawie przepisów ustawy z 1994 r. tak aby stopniowo je zastępować.

Kolejność oraz czas sporządzania zmian w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz sporządzenie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinno być uzależnione od możliwości finansowych gminy. Przed przystąpieniem do sporządzenia bądź zmiany planu miejscowego należy przeprowadzić szczegółową analizę zasadności przystąpienia, w szczególności w zakresie skutków ekonomicznych, prawnych i przestrzennych jakie może wywołać przyjęcie planu.

W przeprowadzonej ocenie zrezygnowano z ustalenia konkretnych terminów, w których opracowywanie planów miałyby nastąpić.

W przypadku pojawiania się nowych istotnych uwarunkowań i potrzeb, dopuszcza się przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian dla innych obszarów.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020.293 t. j.), w celu oceny aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium.

Zgodnie z art. 32 ust.2 w/w ustawy, wyniki analiz przekazywane są radzie miasta, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada miasta podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do ich zmiany.

Burmistrz Miasta Sandomierza dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracował projekt harmonogramu działań i prac planistycznych. Analizy i oceny przedstawione zostały Gminnej Komisji Urbanistyczno-Archiitektonicznej, która na posiedzeniu w dniu 12.11.2020 r. zaopiniowała je pozytywnie.

Z dokonanej analizy wynika, że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sandomierza, zatwierdzone Uchwałą Nr XXV/163/2000 Rady miasta Sandomierza z dnia 24 lutego 2000 r. z późn. zm., należy uznać za aktualne, uwzględniające najistotniejsze potrzeby i zamierzenia inwestycyjne gminy oraz stan prawny.

Po przeanalizowaniu zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustawą z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dz.U. 2020.293 t.j.) należy stwierdzić, iż obowiązujące plany miejscowe uchwalone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wymagają zmian i doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Należy jednak zaznaczyć, że plany miejscowe sporządzone na mocy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym pozostają w obrocie prawnym, ponieważ przeszły w swoim czasie pozytywne weryfikacje przez organ nadzoru wojewody po ich uchwaleniu, co świadczy o spełnieniu wymogów obowiązujących wówczas przepisów. Obowiązujące na terenie miasta plany miejscowe są zgodne z obowiązującym Studium.

Mając powyższe na uwadze można uznać za aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie Miasta Sandomierza.