



***Diagnoza na potrzeby wyznaczenia
obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
na terenie Miasta Sandomierza***

projekt 1.0 do konsultacji społecznych

Wrzesień 2025

Spis treści

Wstęp.....	3
1. Charakterystyka Miasta Sandomierza	4
2. Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji	9
3. Delimitacja obszaru zdegradowanego – analiza wskaźników.....	14
3.1. Sfera społeczna.....	14
3.2. Sfera gospodarcza.....	16
3.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna	18
3.4. Sfera techniczna	20
3.5. Sfera środowiskowa	22
3.6. Wyniki diagnozy w poszczególnych sferach.....	29
4. Obszar zdegradowany na terenie Miasta Sandomierza	32
5. Obszar rewitalizacji na terenie Miasta Sandomierza.....	34
Spis map	47
Spis schematów	47
Spis tabel	48
Załącznik 1. <i>Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Mieście Sandomierzu</i>	49

Wstęp

W związku z przemianami społeczno-gospodarczymi wywołanymi procesem globalizacji oraz transformacją ustrojową i wyzwaniem gospodarki wolnorynkowej, obok zmian korzystnych, zachodzi szereg niekorzystnych procesów na obszarach jednostek samorządu terytorialnego. Procesami takimi są m.in. degradacja tkanki materialnej oraz narastające problemy w sferach społecznej i gospodarczej. W takiej sytuacji strategiczne programowanie rozwoju gminy, a w szczególności procesu rewitalizacji, musi być oparte na wynikach analiz zróżnicowania koncentracji zjawisk kryzysowych wewnątrz gminy. Takie podejście pozwala na zaplanowanie działań odpowiadających na indywidualny zestaw zidentyfikowanych problemów występujących na danym obszarze.

Podstawę formalno-prawną dla prowadzenia procesu rewitalizacji przez gminę, w zakresie swoich właściwości, stanowi *Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Na mocy art. 3 ust. 1 ww. ustawy: „przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne”. Zgodnie z art. 8 i 11 ust. 2, w przypadku gdy gmina zamierza realizować ww. zadania własne: „rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Do wniosku załącza się ponadto diagnozę (...) potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia”.

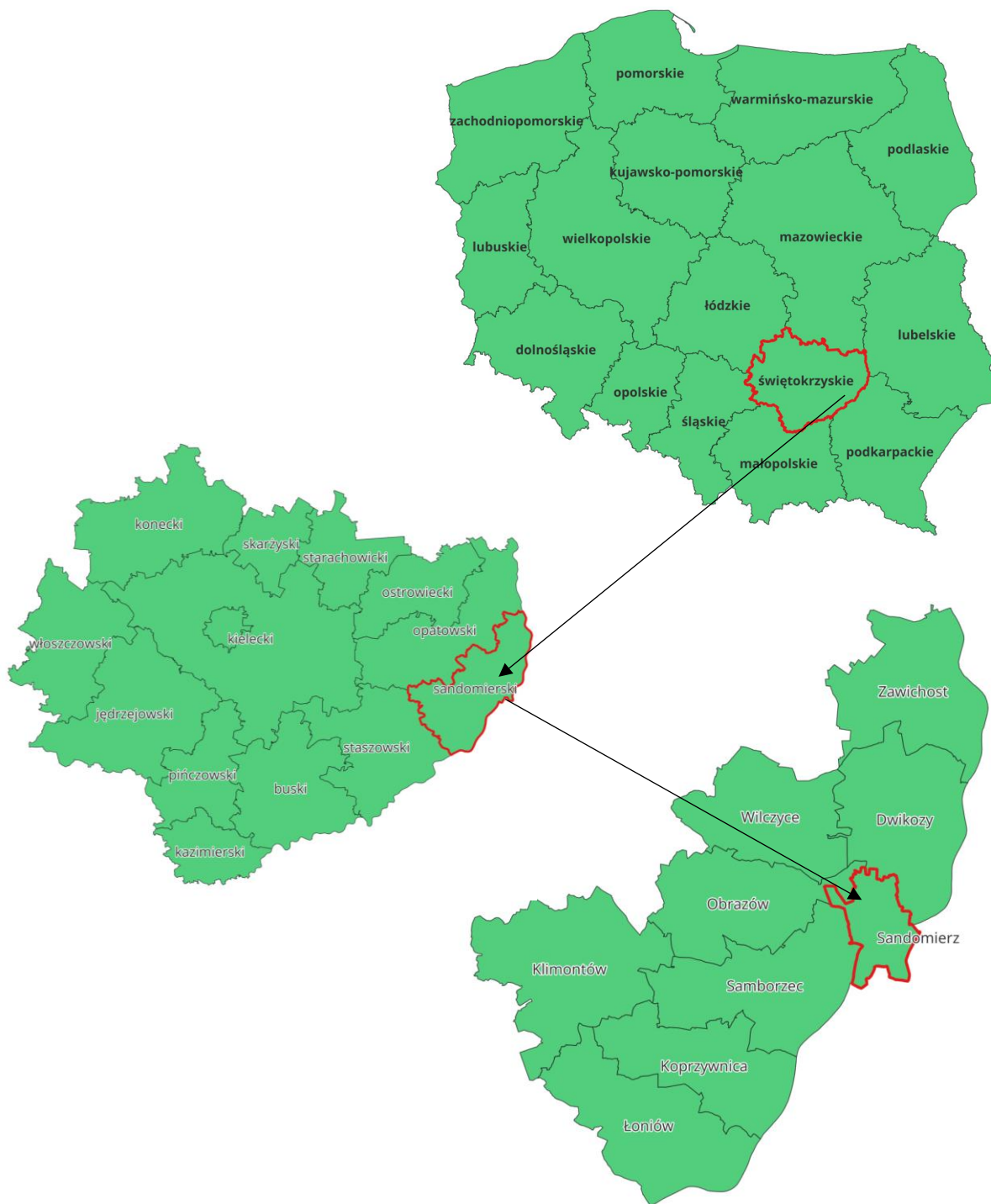
Niniejszy dokument obejmuje diagnozę Miasta Sandomierza, służącą zidentyfikowaniu obszarów gminy w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. Analiza obejmuje cały obszar gminy w podziale na ustalone jednostki referencyjne, a przeprowadzona została w oparciu o obiektywne i weryfikowalne mierniki oraz metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Diagnoza stanowi podstawę do podjęcia przez Radę Miasta Sandomierza uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Sandomierza, dla którego sporządzony zostanie Gminny Program Rewitalizacji.

1. Charakterystyka Miasta Sandomierza

Gmina Sandomierz jest gminą miejską położoną w południowo-wschodniej części powiatu sandomierskiego w województwie świętokrzyskim (mapa 1) i obejmuje obszar o powierzchni ok. 29 km². Według danych Urzędu Miejskiego w Sandomierzu w 2024 roku zamieszkiwało ją 20 783 osoby. Miasto Sandomierz jest siedzibą powiatu sandomierskiego.

Mapa 1 Położenie Miasta Sandomierza na tle województwa świętokrzyskiego i powiatu sandomierskiego



Źródło: Opracowanie własne

Miasto Sandomierz graniczy: od zachodu z Gminą Samborzec (powiat sandomierski), od północy i północnego-zachodu z Gminą Obrazów (powiat sandomierski), od północno-wschodu i wschodu z Gminą Dwikozy (powiat sandomierski), od wschodu z gminą Gorzyce (powiat tarnobrzeski, województwo podkarpackie), a od południa z Miastem Tarnobrzeg (powiat Tarnobrzeg, województwo podkarpackie). Sandomierz posiada dobre położenie komunikacyjne z sąsiednimi miastami powiatowymi: do Opatowa jest ok. 30 km, do Tarnobrzega jest ok. 15 km, do Stalowej Woli jest ok. 30 km, a do Staszowa jest ok. 54 km. Przez obszar Miasta Sandomierza przebiega droga krajowa nr 77, prowadząca z Lipnika do Przemyśla oraz droga krajowa nr 79 relacji Warszawa–Bytom. Na system komunikacyjny miasta składają się drogi gminne – miejskie, drogi powiatowe oraz drogi wojewódzkie nr 777 (DW777) relacji Sandomierz–Maruszów i nr 723 (DW723) relacji Sandomierz–Tarnobrzeg. Przez teren gminy przebiega linia kolejowa nr 25 Łódź Kaliska – Dębica, na której znajduje się stacja kolejowa Sandomierz, a także linia kolejowa nr 78 Sandomierz–Grębów.

Zgodnie ze *Statutem Miasta Sandomierza*¹ na terenie miasta nie zostały ustanowione jednostki pomocnicze, dlatego w celu przeprowadzenia diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji dokonano podziału miasta na 6 obszarów, które zostały wyodrębnione w następujący sposób (mapa 2):

- Obszar I Miasta Sandomierza, na który składają się ulice: Boczna, Bosmańska, Hutnicza, Koćmierzów, Kotwiczka, Kryształowa, Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, Lwowska (numery parzyste), Marynarska, Masztowa, Mostowa, Piaski, por. Michała Brzeskiego, Portowa, Retmańska, Stanisława Piętaka, Stoczniowa, Strażacka, Torowa, Waława Brzozowskiego, Zarzekowice oraz Żagłowa. Zajmuje on powierzchnię 5,89 km², co stanowi 20,5% powierzchni gminy.
- Obszar II Miasta Sandomierza, na który składają się ulice: Bł. Ks. Jerzego Popiełuszki (fragment mostu), Cicha, Flisaków, Holownicza, Lwowska (numery nieparzyste), Mokra, Nadbrzeżna, Ostrówek, Powiśle, Prosta, Sielecka, Trześniowska, Wałowa, Wielowiejska oraz Zalesna. Zajmuje on powierzchnię 5,65 km², co stanowi 19,7% powierzchni gminy.
- Obszar III Miasta Sandomierza, na który składają się ulice: Bł. Ks. Jerzego Popiełuszki (fragment mostu), Błonie, Czereśniowa, Długa (numery parzyste), Dobra, Działkowców, Górna, Lubelska (numery parzyste, numery nieparzyste od nr 7, od skrzyżowania z ulicą Długą), Łąkowa, Łukawska, Miodowa, Młyńska, Mokozyńska, Mściowska, Ogrodnicza, Panoramiczna, Podmiejska, Pogodna, Przedmieście Zawichojskie, Przemysłowa, Spokojna, Świerkowa, Tulipanowa, Zamiejska, Żwirki i Wigury (numery parzyste). Zajmuje on powierzchnię 5,82 km², co stanowi 20,3% powierzchni gminy.
- Obszar IV Miasta Sandomierza, na który składają się ulice: 11 Listopada, Adama Mickiewicza (do Ronda Optymizmu, numery parzyste do 38, numery nieparzyste do 39), Aleja Bł. Sadoka i Męczenników Sandomierskich, Aleja Emmendingen, Aleksandra Patkowskiego, Andrzeja Struga, Armii Krajowej (numery parzyste), Bł.

¹ Uchwała Nr XLII41/4/2021 Rady Miasta Sandomierza z dnia 27 października 2021 r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta Sandomierza.

Wincentego Kadłubka, Browarna, Cegielniana, Energetyczna, Forteczna, Gen. Michała Sokolnickiego, Gen. Ludwika Czyżewskiego, Grodzisko (numery parzyste), Haliny Krępianki, Henryka Sienkiewicza, Jana Długosza, Plac Jana Pawła II, Juliusza Słowackiego, Katedralna, Kazimierza Wielkiego, Krakowska (numery parzyste do 16, do skrzyżowania z ulicą św. Królowej Jadwigi), Krótka, Krucza, Krzyżowa, Ks. Antoniego Rewery, Mały Rynek, Mariacka, Melchiora Bulińskiego, Ogrodowa, Oleśnickich, Opatowska, Parkowa, Piszczele, Plac 3 Maja, Plac Józefa Poniatowskiego, Plac Świętego Wojciecha, Podole, Podwale Dolne, Podwale Górne, por. Tadeusza Króla, Prymasa Mikołaja Trąby, Puławiaków, Reformacka, Romana Kosęły (numery nieparzyste do 3a), Rybitwy, Rynek, Słoneczna, Skwer Solidarności, Stanisława Bartolona, Staromiejska, Stefana Okrzei, Stefana Żeromskiego, Sucha, Szkolna, Szpitalna, św. Królowej Jadwigi (numery parzyste), Tadeusza Kościuszki, Tatarska, Tkacka, Wacława Jakubowskiego, Wąwóz św. Jacka Odrowąża, Wojska Polskiego, Za Bramką, Zacisze, Zamkowa, Zawichojska, Zawiszy Czarnego, Żwirki i Wigury (numery nieparzyste) oraz Żydowska. Zajmuje on powierzchnię 2,55 km², co stanowi 8,9% powierzchni gminy.

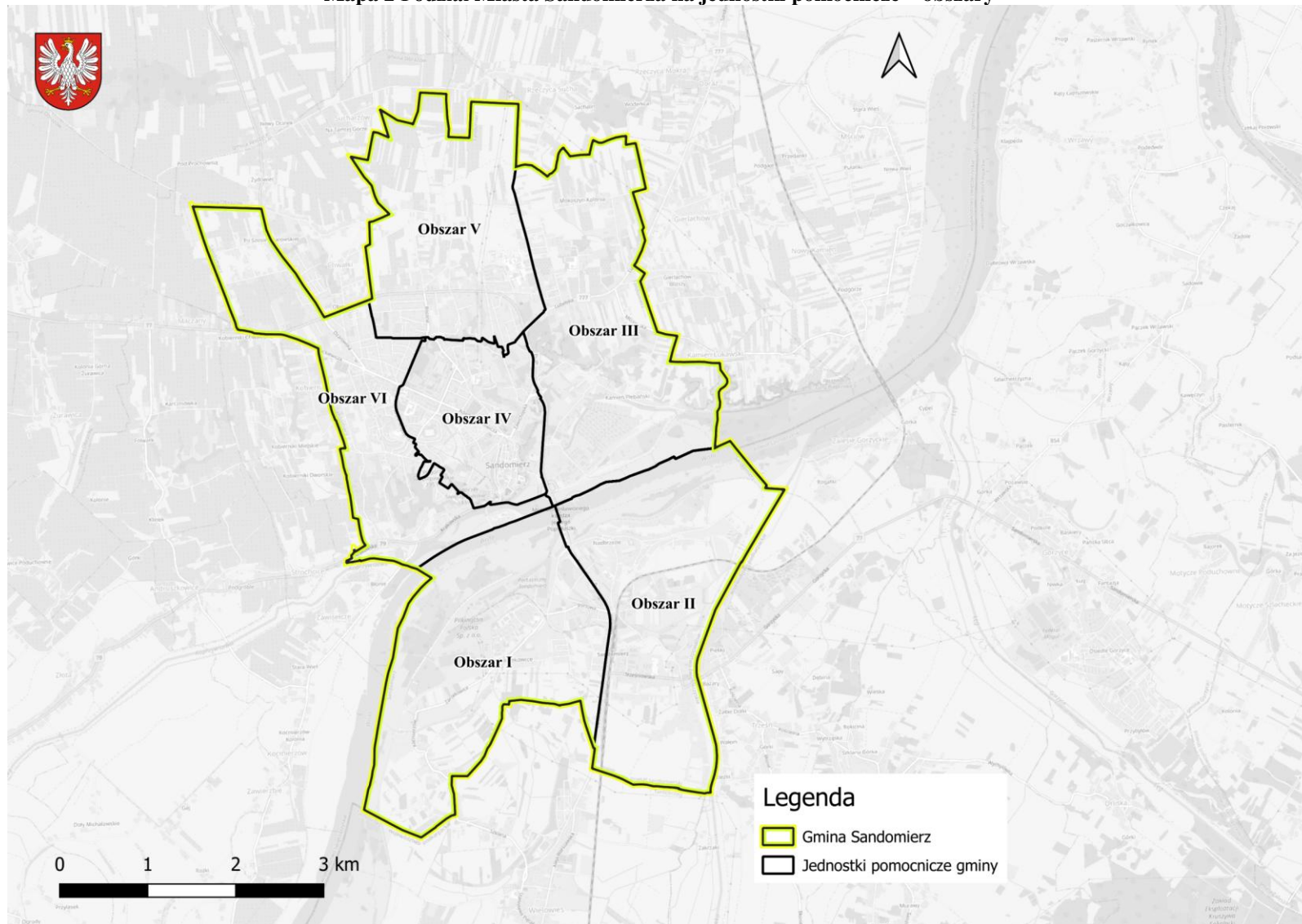
- Obszar V Miasta Sandomierza, na który składają się ulice: Akacyjowa, Aleksego Tkacza, Batalionów Chłopskich, Brzozowa, Bukowa, Chwałęcka, Długa (numery nieparzyste), Dr Aleksandra Dobkiewicza, Dr Feliksa Milberta, Dr Zygmunta Schinzla, Eugeniusza Kwiatkowskiego (od ul. Obrońców Westerplatte, numery nieparzyste od nr 27, numery parzyste od nr 62), gen. Dąbrowskiego, Głęboka, Gołębicka, Harcerska, Jana Kochanowskiego (do ul. Obrońców Westerplatte, numery parzyste do nr 64, numery nieparzyste do nr 49), Jaśminowa, Klonowa, Krukowska, Kwiatowa, Lipowa, Lubelska (numery nieparzyste do nr 5a, do skrzyżowania z ul. Długą), Marii Skłodowskiej-Curie, Nowa, Obrońców Westerplatte (numery parzyste od nr 22), Pallotyńska, Platanowa, Przytulna, Różana, Stanisława Młodożeńca, Sucharzowska, Szczęśliwa, Topolowa, Wąska, Wierzbowa, Wincenta Burka, Wiosenna oraz Wrzosowa. Zajmuje on powierzchnię 4,52 km², co stanowi 15,8% powierzchni gminy.
- Obszar VI Miasta Sandomierza, na który składają się ulice: 15 Sierpnia, Adama Asnyka, Adama Mickiewicza (od Ronda Optymizmu, numery parzyste od 38a, numery nieparzyste od 41), Aleksandra Fredry, Andrzeja Frycza Modrzewskiego, Apolinarego Knothe, Armii Krajowej (numery nieparzyste), Bolesława Leśmiana, Brzoskwiniowa, Cypriana Kamila Norwida, Dionizego Czachowskiego, Elizy Orzeszkowej, Eugeniusza Kwiatkowskiego (do ul. Obrońców Westerplatte, numery nieparzyste do nr 25, numery parzyste do nr 60), Gen. Żółkiewskiego-Lina, Grodzisko (numery nieparzyste), Ignacego Maciejowskiego, II Pułku Piechoty Legionów, Jabłoniowa, Jana Pawła II, Jana Pawła Mazurkiewicza, Jarosława Iwaszkiewicza, Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego, Krakowska (numery nieparzyste, numery parzyste od nr 18, od skrzyżowania z ulicą św. Królowej Jadwigi), Kręta, Księcia Henryka Sandomierskiego, Leona Cieśli, Leona Frankowskiego, Leopolda Staffa, Leszka Czarnego, Michała Kubieszewskiego, Mikołaja Reja, Miła, Morelowa, Obrońców Westerplatte (numery nieparzyste, numery parzyste do nr 20), Orzechowa, Ożarowska, Partyzantów, Podgórze, Polna, Polskiej Organizacji Wojskowej, Rokitek,

Rolnicza, Romana Kosęły (numery parzyste, numery nieparzyste od nr 5), Sadownicza, Salve Regina, Stara Prochownia, św. Królowej Jadwigi (numery nieparzyste), Warzywna, Wiejska, Wiśniowa, Władysława Reymonta, Wybrzeże im. Marszałka Piłsudskiego oraz Zielna. Zajmuje on powierzchnię 4,26 km², co stanowi 14,8% powierzchni gminy.

Należy zaznaczyć, że do opracowania map poglądowych obrazujących podział Miasta Sandomierza na jednostki pomocnicze – obszary, wykorzystano zbiory danych państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju, będące w zasobach Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii².

² Strona internetowa Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, gugik.gov.pl, inf. z dnia 11.09.2025 r.

Mapa 2 Podział Miasta Sandomierza na jednostki pomocnicze – obszary



Źródło: Opracowanie własne

Podstawowe dane dotyczące powierzchni i liczby ludności poszczególnych wyznaczonych jednostek strukturalnych na terenie Miasta Sandomierza na koniec 2024 roku zestawione zostały w tabeli 1.

Tabela 1 Zestawienie podstawowych danych dotyczących wyznaczonych jednostek strukturalnych na terenie Miasta Sandomierza (stan na koniec 2024 roku)

Lp.	Jednostka strukturalna	Powierzchnia (km ²)	Udział w powierzchni ogółem gminy (%)	Liczba ludności (osoba)	Udział w liczbie mieszkańców gminy ogółem (%)
1.	Obszar I	5,89	20,5	2 608	12,55
2.	Obszar II	5,65	19,7	1 252	6,02
3.	Obszar III	5,82	20,3	1 608	7,74
4.	Obszar IV	2,55	8,9	5 796	27,89
5.	Obszar V	4,52	15,8	2 690	12,94
6.	Obszar VI	4,26	14,8	6 829	32,86
SUMA		28,69	100%	20 783	100%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sandomierzu oraz danych GUS

2. Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opiera się na *Ustawie z dnia 9 października o rewitalizacji* (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 ww. ustawy, *rewitalizacja* stanowi: „proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy”, dlatego przy wyznaczaniu zasięgu obszaru zdegradowanego wzięto pod uwagę zestaw kryteriów obrazujących negatywne zjawiska wskazane w art. 9 ust. 1 ustawy, który wskazuje na istnienie stanu kryzysowego na danym terenie.

Stan kryzysowy zdefiniowany został jako: stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w *Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (Dz. U. 2024 r. poz. 1411), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

- 1) *gospodarczej* – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw;
- 2) *środowiskowej* – w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi bądź stanu środowiska;
- 3) *przestrzenno-funkcjonalnej* – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w *Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*;
- 4) *technicznej* – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w *Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*.

Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju opisujące powyższe sfery, które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy.

W związku z powyższym, w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego, Miasto Sandomierz podzielone zostało na *jednostki strukturalne (referencyjne)*, w sposób odpowiadający istniejącym powiązaniom funkcjonalnym. W procesie diagnostycznym przyjęto podział na obszary. Analiza danych ilościowych w ustalonych jednostkach

strukturalnych pozwoliła na stosunkowo łatwe zidentyfikowanie lokalizacji problemów i wyznaczenie granic obszaru zdegradowanego.

W przeprowadzonej diagnozie na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego dokonano analizy porównawczej jednostek referencyjnych, opartej na zestawie wskaźników cząstkowych oraz syntetycznych wskaźników degradacji we wszystkich sferach, pozwalających na obiektywne określenie stopnia zróżnicowania zjawisk kryzysowych i potencjałów lokalnych na terenie gminy. Syntetyczne wskaźniki koncentracji zjawisk kryzysowych w poszczególnych sferach przedstawione zostały na mapach poglądowych gminy z podziałem na jednostki strukturalne. Jako główne kryteria delimitacji obszaru zdegradowanego przyjęto wskaźniki przedstawione w tabeli 2. Wartość wskaźników została przyjęta na podstawie dostępnych danych na rok 2024 r., a dla wskaźników, dla których dane za 2024 r. nie były dostępne, przyjęto dane za 2023 r.

Tabela 2 Wskaźniki obrazujące sytuację na terenie Miasta Sandomierza w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej

Sfera	Cechy szczegółowe sfery	Lp.	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Źródło danych
SPOŁECZNA	Trendy demograficzne	1.	Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w % ludności ogółem	%	Urząd Miejski w Sandomierzu
		2.	Udział ludności w wieku produkcyjnym w % ludności ogółem	%	
		3.	Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w % ludności ogółem	%	
		4.	Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik obciążenia demograficznego)	szt.	
		5.	Przyrost naturalny w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	-	Główny Urząd Statystyczny (BDL)
		6.	Saldo migracji na pobyt stały w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania	-	
	Sytuacja na rynku pracy/ bezrobocie	7.	Udział bezrobotnych zarejestrowanych w ludności w wieku produkcyjnym wg miejsca zamieszkania	%	Powiatowy Urząd Pracy w Sandomierzu
		8.	Liczba długotrwale bezrobotnych w % bezrobotnych ogółem	%	
	Skala problemów społecznych	9.	Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	Ośrodek Pomocy Społecznej w Sandomierzu
		10.	Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	
		11.	Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	
		12.	Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	
		13.	Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	

Sfera	Cechy szczegółowe sfery	Lp.	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Źródło danych
		14.	Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu alkoholizmu w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	
		15.	Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu przemocy w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	
		16.	Liczba wypełnionych formularzy „Niebieska Karta” na 1 000 mieszkańców	szt.	
	Poziom edukacji	17.	Średnie % wyniki z egzaminów ósmoklasisty – matematyka (<i>dane dla gminy</i>)	%	Okręgowa Komisja Egzaminacyjna w Łodzi
		18.	Średnie % wyniki z egzaminów ósmoklasisty - język polski (<i>dane dla gminy</i>)	%	
		19.	Średnie % wyniki z egzaminów ósmoklasisty - język angielski (<i>dane dla gminy</i>)	%	
	Stan bezpieczeństwa i porządku publicznego	20.	Liczba stwierdzonych przestępstw ogółem w przeliczeniu na 100 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania (<i>dane dla gminy</i>)	szt.	Komenda Powiatowa Policji w Sandomierzu
		21.	Wskaźnik wykrywalności sprawców przestępstw stwierdzonych przez Policję (<i>dane dla gminy</i>)	%	
	Udział w życiu publicznym	22.	Frekwencja w wyborach samorządowych - I tura (IV 2024) w wyborach Wójtów, Burmistrzów i Prezydentów Miast (<i>dane dla gminy</i>)	%	Państwowa Komisja Wyborcza
23.		Frekwencja w wyborach parlamentarnych (X 2023) do Sejmu i Senatu (<i>dane dla gminy</i>)	%		
GOSPODARCZA	Sytuacja gospodarcza	24.	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania	szt.	Główny Urząd Statystyczny
		25.	Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania	szt.	
		26.	Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych z rejestru REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania	szt.	
		27.	Liczba nowo zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	szt.	
PRZESTRZENNO-FUNKCJONALNA	Wyposażenie w infrastrukturę społeczną	28.	Obiekty sportowe ogółem przypadające na 10 tys. ludności (<i>dane dla gminy</i>)	szt.	Urząd Miejski w Sandomierzu
	Zieleń urządzona	29.	Powierzchnia gminnych terenów zieleni na 1 mieszkańca (<i>dane dla gminy</i>)	m ²	
	Planowanie przestrzenne	30.	Udział powierzchni objętej MPZP w powierzchni ogółem	%	
TECHNICZNA	Mieszkalnictwo	31.	Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców	szt.	Główny Urząd Statystyczny (BDL)
		32.	Pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy z projektem budowlanym nowych budynków mieszkalnych na 1 000 osób (<i>dane dla gminy</i>)	szt.	

Sfera	Cechy szczególne sfery	Lp.	Nazwa wskaźnika	Jednostka miary	Źródło danych
	Wyposażenie w infrastrukturę techniczną	33.	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków mieszkalnych (<i>dane dla gminy za 2023 r.</i>)	%	
		34.	Udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci gazowej w stosunku do ogółu budynków mieszkalnych (<i>dane dla gminy za 2023 r.</i>)	%	
ŚRODOWISKOWA	Formy ochrony przyrody	35.	Położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody (dotyczy wyłącznie następujących form ochrony przyrody: obszar Natura 2000, rezerwat przyrody, park krajobrazowy)	TAK/ NIE	Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
	Tereny zalewowe	36.	Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK/ NIE	Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej
	Ochrona środowiska	37.	Odsetek ludności korzystającej z sieci gazowej (<i>dane dla gminy za 2023 r.</i>)	%	Główny Urząd Statystyczny (BDL)
		38.	Odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej (<i>dane dla gminy za 2023 r.</i>)	%	
		39.	Odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej (<i>dane dla gminy za 2023 r.</i>)	%	

Źródło: Opracowanie własne

Proces diagnostyczny został przeprowadzony we współpracy pracowników Urzędu Miejskiego w Sandomierzu oraz jednostek organizacyjnych gminy wraz z zespołem zewnętrznych ekspertów. W procesie delimitacji obszaru zdegradowanego wykorzystano różnorodne źródła informacji, dzięki czemu zastosowane podejście ma charakter kompleksowy i łączy wykorzystanie metod ilościowych z jakościowymi. Dla przyjętych jednostek referencyjnych pozyskano dane statystyczne gromadzone w zasobach Urzędu Miejskiego w Sandomierzu, Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu oraz instytucji zewnętrznych, m.in.: Powiatowego Urzędu Pracy w Sandomierzu, Komendy Powiatowej Policji w Sandomierzu, Okręgowej Komisji Egzaminacyjnej w Łodzi oraz Głównego Urzędu Statystycznego. Część pozyskanych danych została wykorzystana do porównawczej analizy ilościowej wskaźników ze średnią wartością dla całej gminy, a część posłużyła do dokonania analizy jakościowej, charakteryzującej ważne dla rewitalizacji deficyty i problemy obszarów oraz lokalne potencjały.

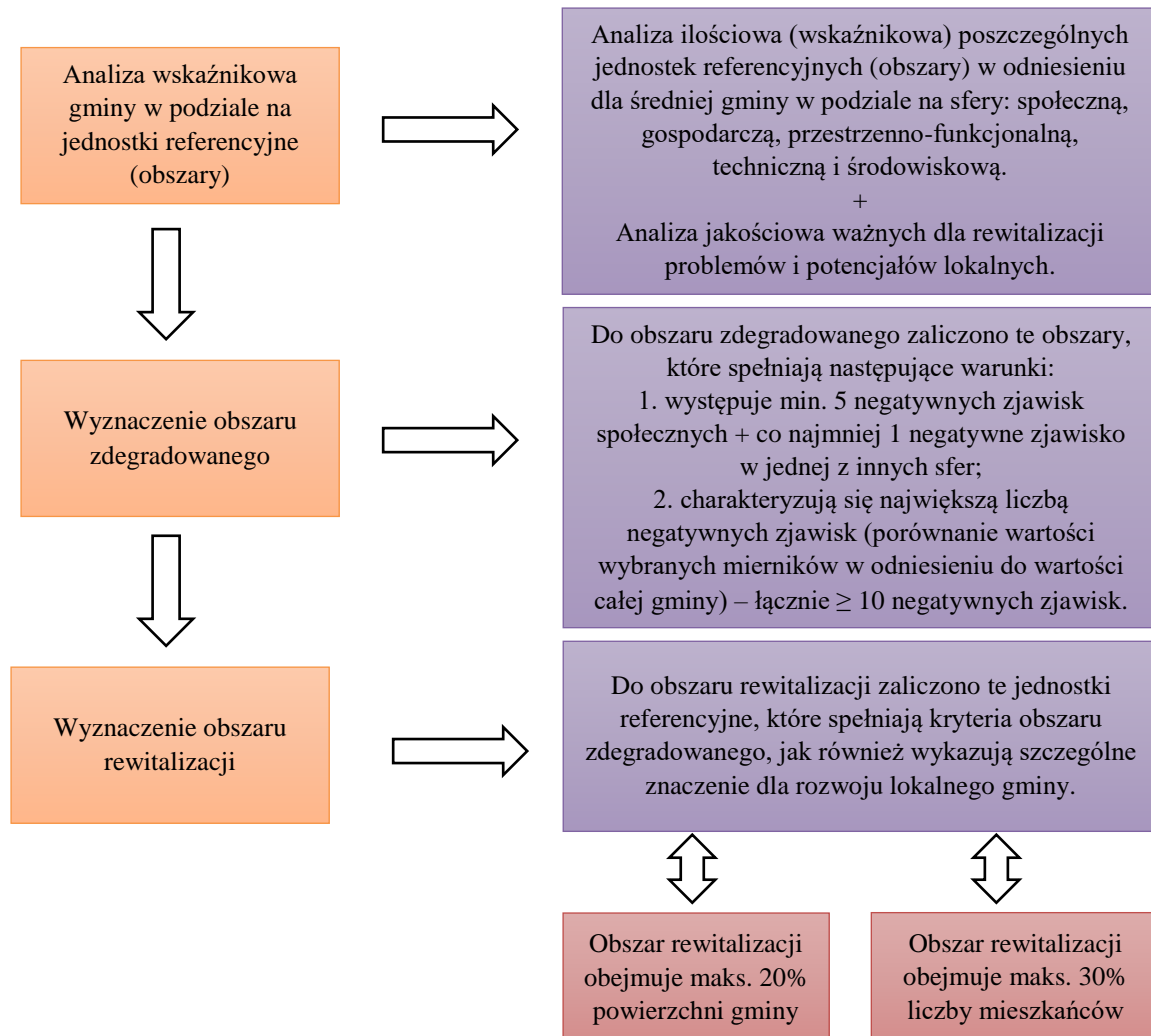
Delimitacja obszaru rewitalizacji dokonana została przy uwzględnieniu zapisów art. 10 ustawy o rewitalizacji, który stanowi, że jest to: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację”.

Zgodnie z powyższym, wyznaczenie granic obszaru rewitalizacji nastąpiło w oparciu o dwie przesłanki. Pierwszą z nich było stwierdzenie, że na wybranym obszarze uznanym wcześniej jako zdegradowany istnieje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk. Drugą z przesłanek było uznanie, że wybrany obszar ma istotne znaczenie dla rozwoju gminy. Takie uzasadnienie obejmuje przedstawienie możliwych do wykorzystania w procesie rewitalizacji lokalnych potencjałów, a także nawiązanie do gminnych dokumentów

strategicznych i planistycznych, w których wybrany obszar będzie ujęty jako ośrodek koncentracji aktywności społeczno-gospodarczej w gminie.

Metodologia wyznaczenia obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji w Mieście Sandomierz, przedstawiona została na schemacie 1.

Schemat 1 Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne

3. Delimitacja obszaru zdegradowanego – analiza wskaźników

3.1. Sfera społeczna

Sfera społeczna stanowi najważniejszy element procesu diagnostycznego na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, gdyż celem planowanych działań jest poprawa warunków i jakości życia społeczności lokalnej. Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, o stanie kryzysowym na danym obszarze gminy świadczy: „koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w *Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym”.

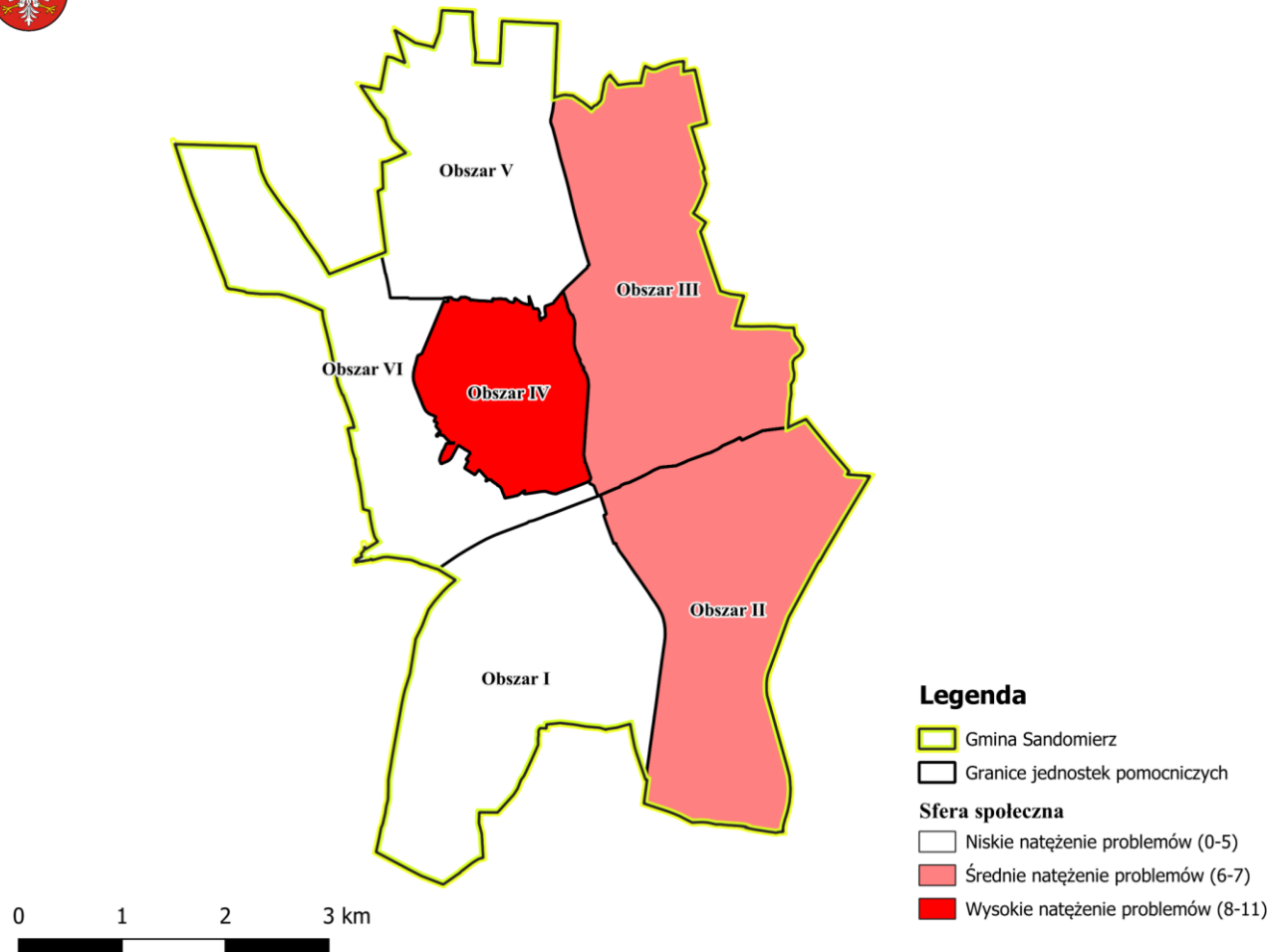
W związku z tym, przeprowadzona została porównawcza analiza ilościowa danych statystycznych w zakresie: trendów demograficznych, sytuacji na rynku pracy/bezrobocia, opieki społecznej, skali problemów społecznych, poziomu edukacji, stanu bezpieczeństwa i porządku publicznego, udziału w życiu publicznym oraz aktywności społecznej i kulturalnej mieszkańców.

Przyjęto metodę naturalnego podziału (tzw. „Jenks”), która opiera się o algorytmy takiego rozmieszczenia wartości zbioru danych w klasach, aby w każdej z klas zminimalizować średnią dewiację zbioru w grupie, maksymalizując w stosunku do innych grup. Innymi słowy, metoda ta dąży do zredukowania wariacji wewnątrz klasy, na rzecz maksymalizowania wariacji pomiędzy klasami. Zjawiska kryzysowe w sferze społecznej zostały przedstawione w poszczególnych grupach: wysokie natężenie problemów (8-11), średnie natężenie problemów (6-7) oraz niskie natężenie problemów (0-5).

Po przeanalizowaniu zgromadzonych danych, które przedstawione są w Załączniku 1. *Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Mieście Sandomierzu* można stwierdzić, że największe natężenie problemów zidentyfikowanych w sferze społecznej występuje w jednostkach: Obszar IV (11), oraz Obszar II (7).

Poglądową koncentrację negatywnych zjawisk społecznych w poszczególnych jednostkach referencyjnych przedstawiono na mapie 3.

Mapa 3 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sandomierzu, Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu, Powiatowego Urzędu Pracy w Sandomierzu, Głównego Urzędu Statystycznego

3.2. Sfera gospodarcza

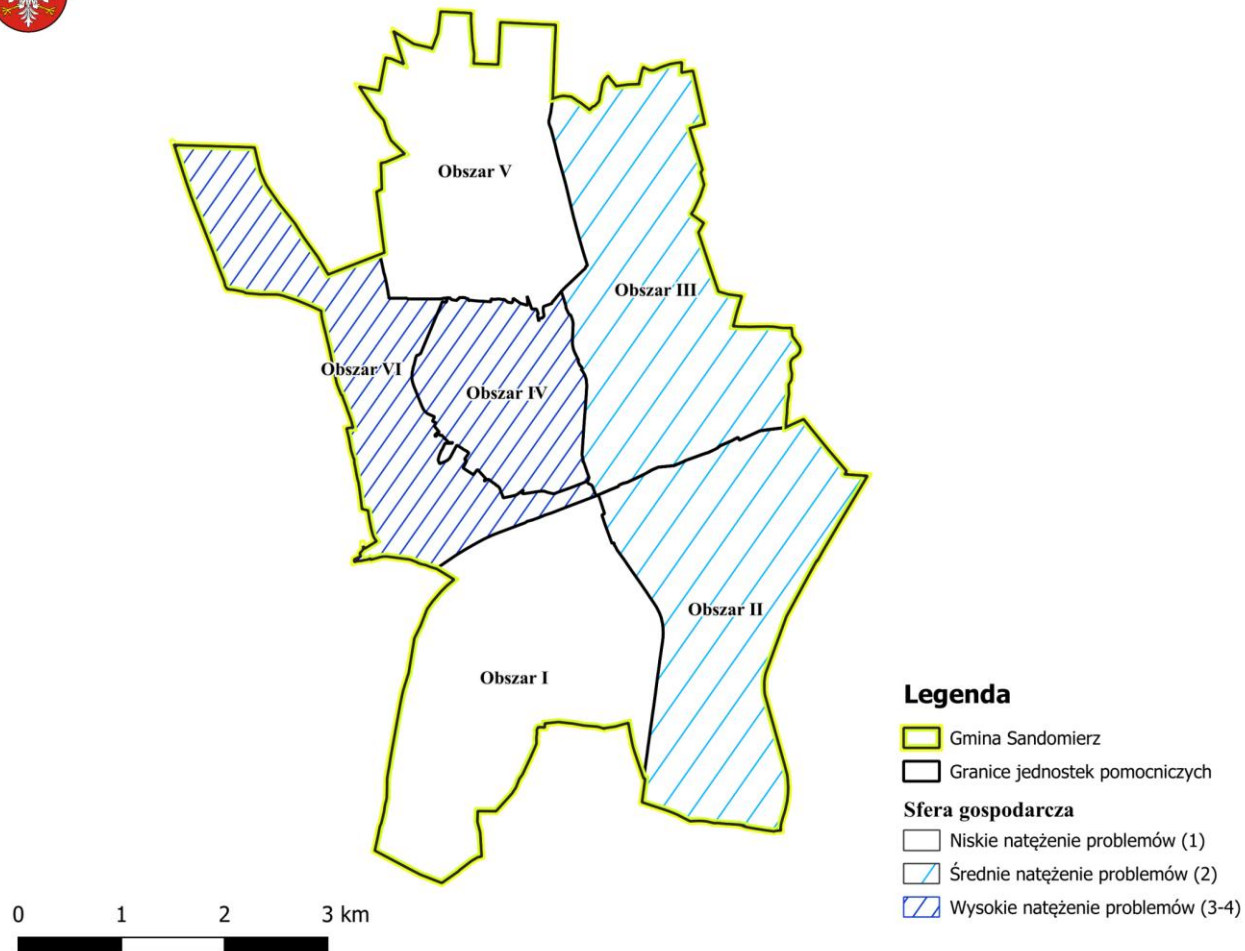
Na podstawie art. 9 ust. 1 pkt 1 ustawy o rewitalizacji, obszar gminy może znajdować się w stanie kryzysowym z uwagi na koncentrację negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej, w szczególności takich jak: „niski stopień przedsiębiorczości czy słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw”.

Sytuację gospodarczą na terenie Miasta Sandomierza zobrazowano przy pomocy wskaźników: „liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania” i „liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania”, natomiast sytuację w zakresie przedsiębiorczości mieszkańców oceniono na podstawie wskaźników „liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych z rejestru REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania” oraz „liczba nowo zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym”.

Z danych przedstawionych w Załączniku 1. *Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Mieście Sandomierzu* wynika, że obszar charakteryzujący się wysokim natężeniem problemów (3-4) w sferze gospodarczej to jednostki: Obszar IV (3) oraz Obszar VI (4).

Koncentrację stanu kryzysowego w sferze gospodarczej w podziale na poszczególne jednostki referencyjne Miasta Sandomierza przedstawiono na mapie 4.

Mapa 4 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

3.3. Sfera przestrzenno-funkcjonalna

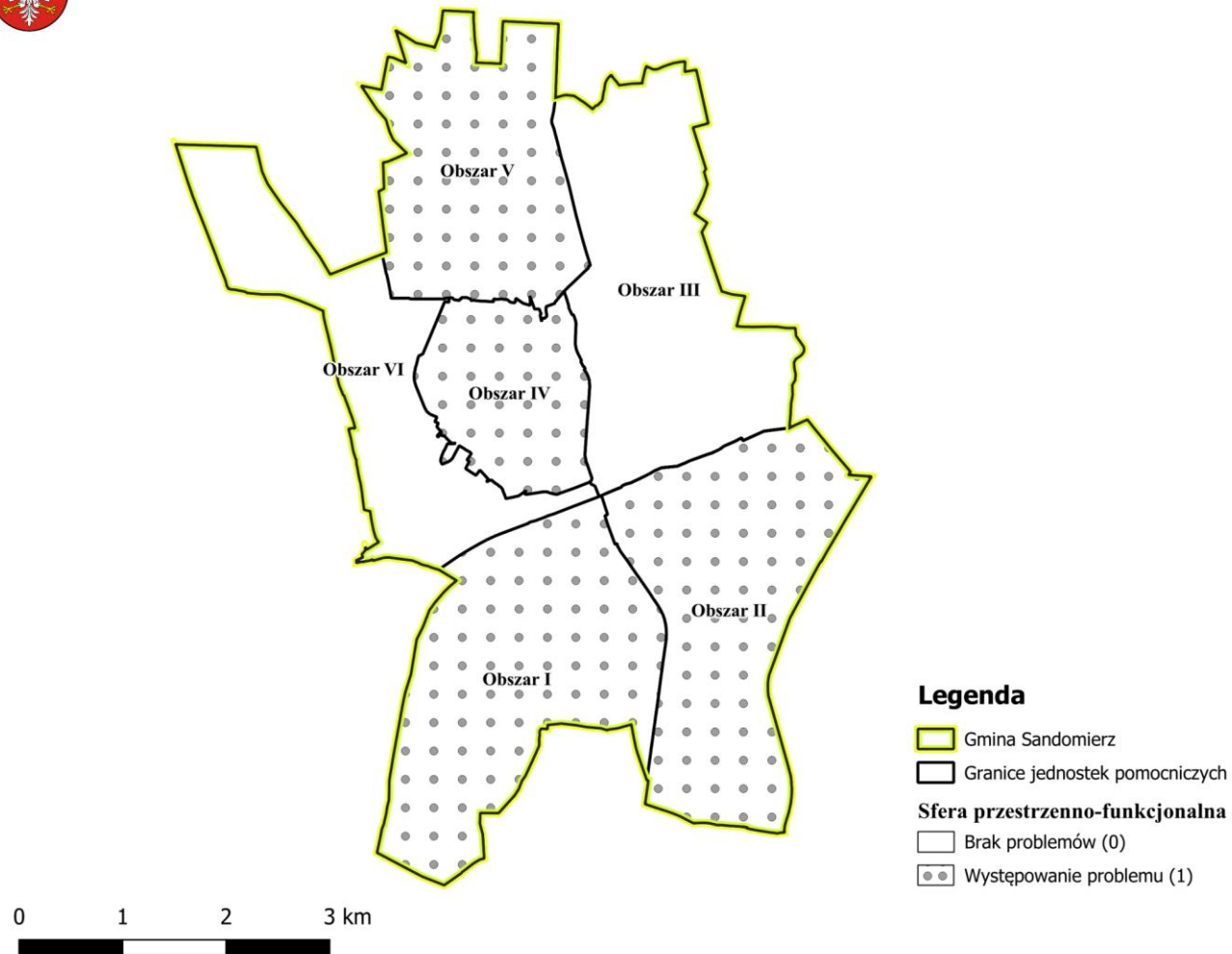
Zgodnie z zapisami art. 9 ust. 1 pkt 3 ustawy o rewitalizacji, obszar gminy znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk przestrzenno-funkcjonalnych, a w szczególności: „niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w *Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych”.

W związku z powyższym przeprowadzono diagnozę ww. problemów za pomocą wybranych wskaźników charakteryzujących sferę przestrzenno-funkcjonalną dla całego Miasta Sandomierz. Do analizy przyjęto wskaźniki: „obiekty sportowe ogółem przypadające na 10 tys. ludności” (dane dla gminy), „powierzchnia gminnych terenów zieleni na 1 mieszkańca” (dane dla gminy) oraz „udział powierzchni objętej MPZP w powierzchni ogółem”.

Na podstawie zebranych danych, zawartych w Załączniku 1. *Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Mieście Sandomierzu* można stwierdzić, że problemy (1) w sferze przestrzenno-funkcjonalnej występują w Obszarze I, Obszarze II, Obszarze IV i Obszarze V.

Rozkład koncentracji stanu kryzysowego w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w podziale na poszczególne jednostki referencyjne Miasta Sandomierza przedstawiono na mapie 5.

Mapa 5 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego

3.4. Sfera techniczna

Infrastruktura techniczna gminy oraz zasoby i warunki mieszkaniowe w znacznym stopniu determinują jakość życia mieszkającej na danym terenie ludności. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną w sensie jej struktury, lokalizacji, jakości i dostępności ma znaczny wpływ na rozwój jednostki samorządu oraz stanowi jeden z podstawowych czynników kształtujących jej atrakcyjność i konkurencyjność. Przesądza również o kosztach inwestycyjnych rewitalizacji danego obszaru. Im wyższy jest stopień rozwoju infrastruktury technicznej, tym lepsze są warunki do przeprowadzenia zaplanowanych w jej zakresie zadań.

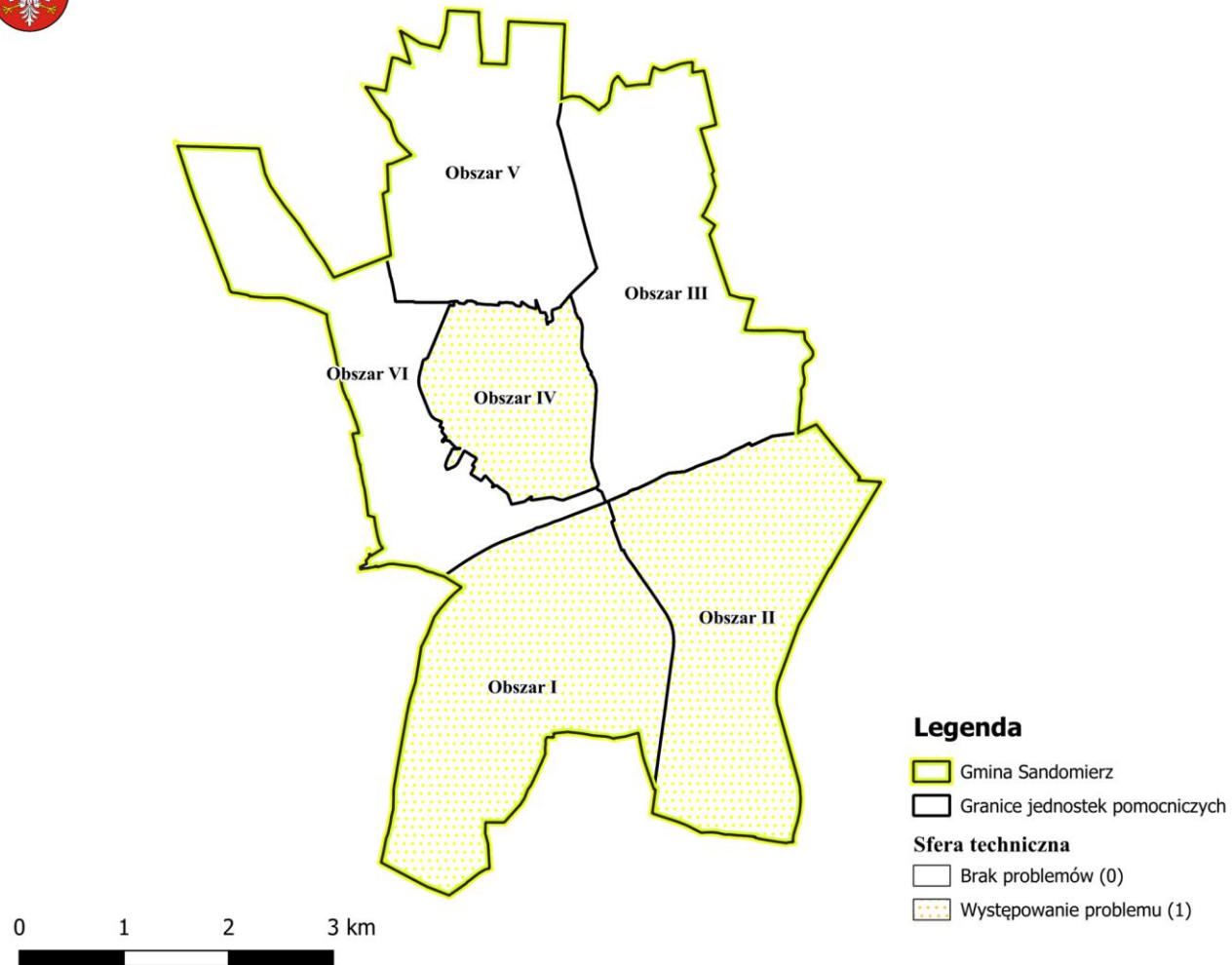
Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 4 ustawy o rewitalizacji, o stanie kryzysowym na obszarze gminy świadczą również wskaźniki charakteryzujące sferę techniczną, a są to w szczególności: „degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w *Ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*”.

Do zdiagnozowania występujących problemów w ww. sferze wybrano wskaźniki: „budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców”, „pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia budowy z projektem budowlanym nowych budynków mieszkalnych na 1 000 osób” (dane dla gminy), „udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci kanalizacyjnej w stosunku do ogółu budynków mieszkalnych” (dane dla gminy za 2023 r.) oraz „udział budynków mieszkalnych podłączonych do sieci gazowej w stosunku do ogółu budynków mieszkalnych” (dane dla gminy za 2023 r.).

Biorąc pod uwagę dane zawarte w Załączniku 1. *Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Mieście Sandomierzu*, należy wskazać, że problemy w sferze technicznej (1) występują na terenie jednostek: Obszar I, Obszar II oraz Obszar IV.

Rozmieszczenie natężenia problemów w sferze technicznej w podziale na poszczególne jednostki referencyjne Miasta Sandomierza przedstawiono na mapie 6.

Mapa 6 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze technicznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sandomierzu oraz Głównego Urzędu Statystycznego.

3.5. Sfera środowiskowa

Zgodnie z art. 9 ust. 1 pkt 2 ustawy o rewitalizacji, obszar gminy znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk środowiskowych, w szczególności: „przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska”.

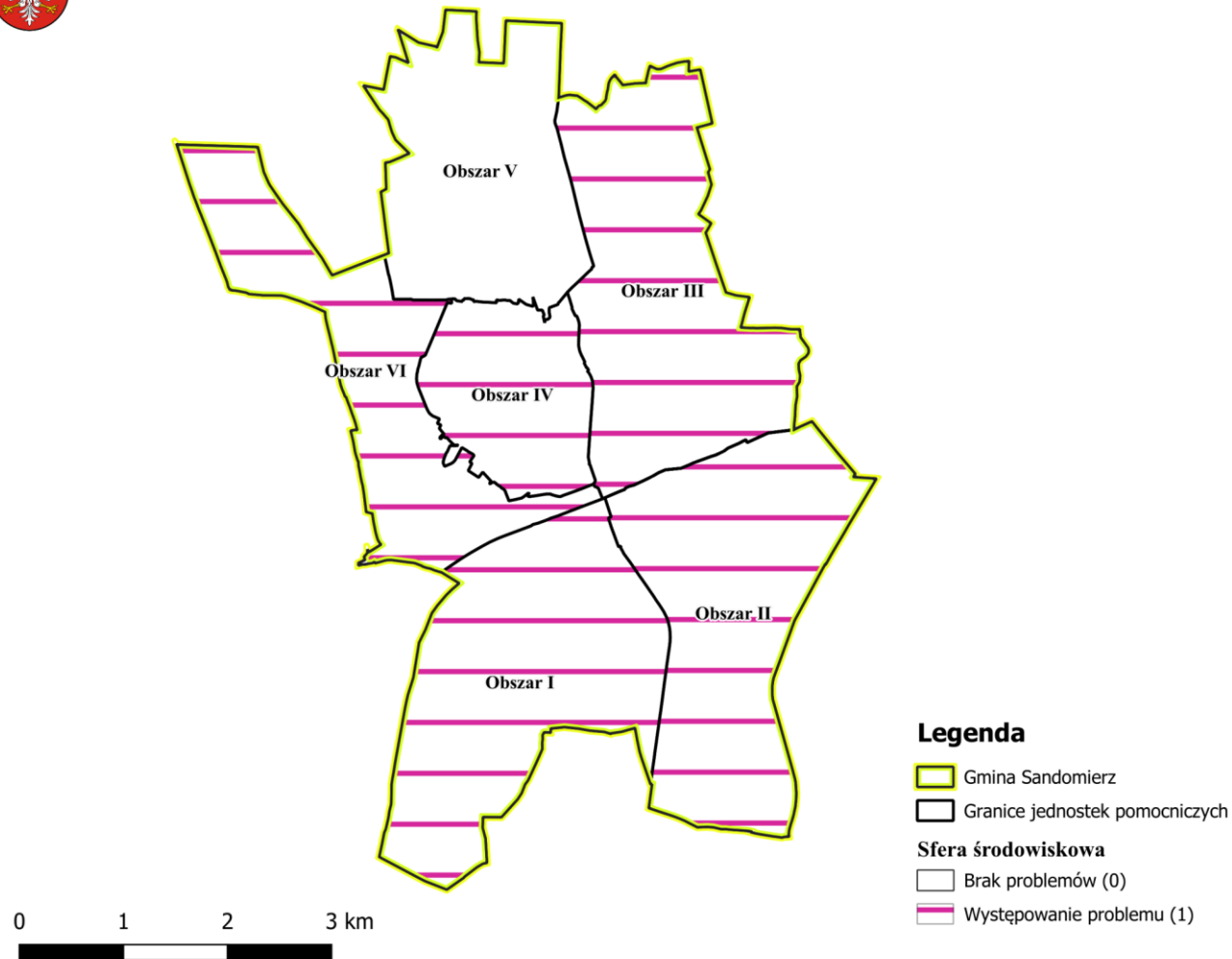
Diagnoza w zakresie przekroczenia standardów jakości powietrza przeprowadzona została na podstawie *Rocznej oceny jakości powietrza w województwie świętokrzyskim, raport wojewódzki za rok 2024*. Na terenie województwa świętokrzyskiego wyróżniono dwie strefy – miasto Kielce oraz strefę świętokrzyską. Miasto Sandomierz należy do strefy świętokrzyskiej³. Ze względu na ochronę zdrowia, diagnoza objęła klasyfikację strefy świętokrzyskiej dla następujących parametrów: pył zawieszony PM10 (rok), pył zawieszony PM10 (24-godziny), benzo(a)piren w pyłe PM10 (rok), pył zawieszony PM2,5 (rok) oraz ozon (maks. 8-godzin).

Sytuację w zakresie stanu środowiska zdiagnozowano m.in. na podstawie wskaźników: „położenie na obszarach objętych formami ochrony przyrody”, „położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi”, „odsetek ludności korzystającej z sieci gazowej” (dane dla gminy za 2023 r.), „odsetek ludności korzystającej z sieci wodociągowej” (dane dla gminy za 2023 r.) oraz „odsetek ludności korzystającej z sieci kanalizacyjnej” (dane dla gminy za 2023 r.).

Na mapie 7 przedstawiono koncentrację negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza. Problemy (1) stwierdzono w jednostkach referencyjnych: Obszar I, Obszar II, Obszar III, Obszar IV oraz Obszar VI.

³ Strona internetowa Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, powietrze.gios.gov.pl

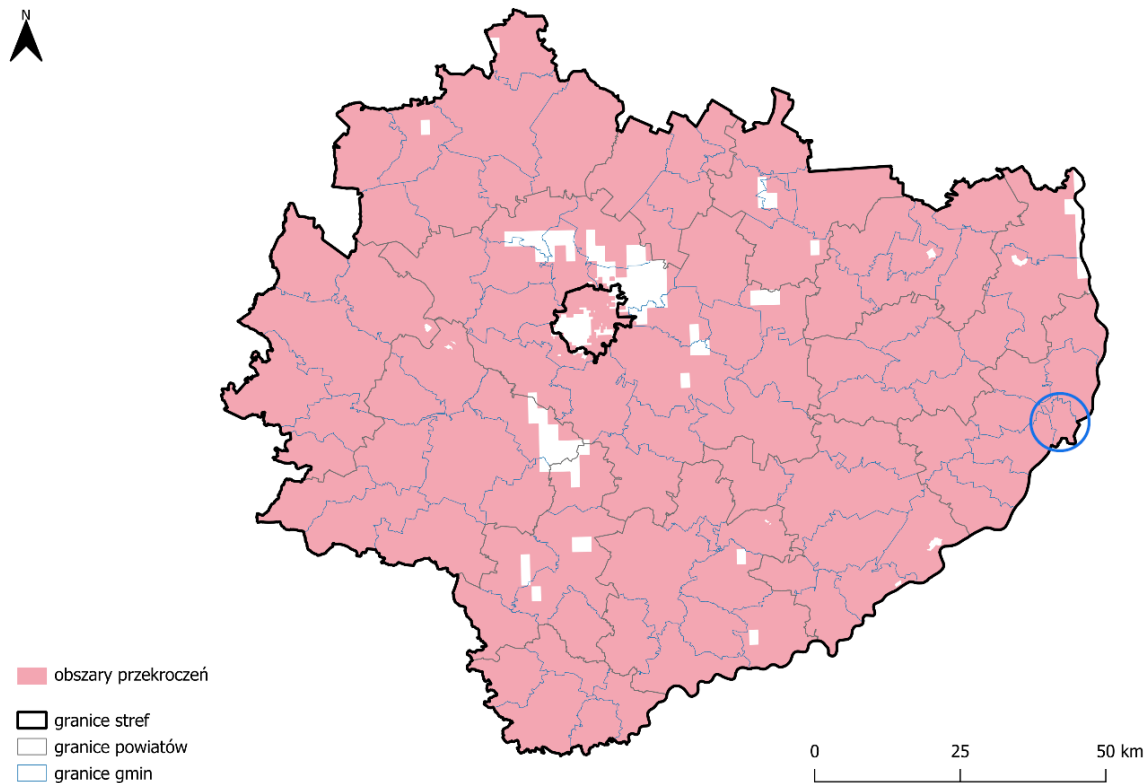
Mapa 7 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej

Ocena dokonywana pod kątem spełnienia kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi dla ozonu (O_3), prowadzona jest w ramach dwóch kryteriów – dotrzymania poziomu docelowego (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przypadków przekroczeń) oraz dotrzymania poziomu celu długoterminowego. Do oceny rocznej tych parametrów za rok 2024 wykorzystano wyniki pomiarów z 4 stanowisk pomiarów automatycznych, w tym jednej stacji mobilnej funkcjonującej w 2024 r., które uzupełniono wynikami szacowania opartymi o wyniki modelowania rozkładu stężeń O_3 , wykonanego na poziomie krajowym przez IOŚ-PIB. Klasyfikacja stref dla ozonu wykonana została w oparciu o wyniki pomiarów z okresu trzech lat: 2022–2024, dla których obliczono średnią liczbę dni z przekroczeniem poziomu docelowego. Poziom ten uznaje się za dotrzymany jeżeli trzyletnia średnia liczba dni z max. ośmiogodzinnym stężeniem ozonu wyższym od $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nie przekroczy 25. Obie strefy województwa świętokrzyskiego otrzymały w 2024 r. klasę A dla O_3 w odniesieniu do poziomu docelowego, z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia ludzi. Poziom celu długoterminowego dla ozonu uznaje się za dotrzymany, jeżeli w roku podlegającym ocenie, stężenia 8-godzinne ozonu nie przekroczyły $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Na każdym stanowisku pomiarowym odnotowano co najmniej 2 dni z przekroczeniem wartości $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$, co oznacza przekroczenie poziomu celu długoterminowego dla ozonu. Znaczna część obszaru województwa nie spełnia wymagań określonych dla poziomu celu długoterminowego, uzyskując klasę D2. Również na terenie Miasta Sandomierza poziom celu długoterminowego ozonu został przekroczony (mapa 8). Obszar Miasta Sandomierza na mapach 8–9 zaznaczono niebieskim kolorem.

Mapa 8 Zasięg obszarów przekroczeń poziomu celu długoterminowego ozonu określonego ze względu na ochronę zdrowia w województwie świętokrzyskim w 2024 roku



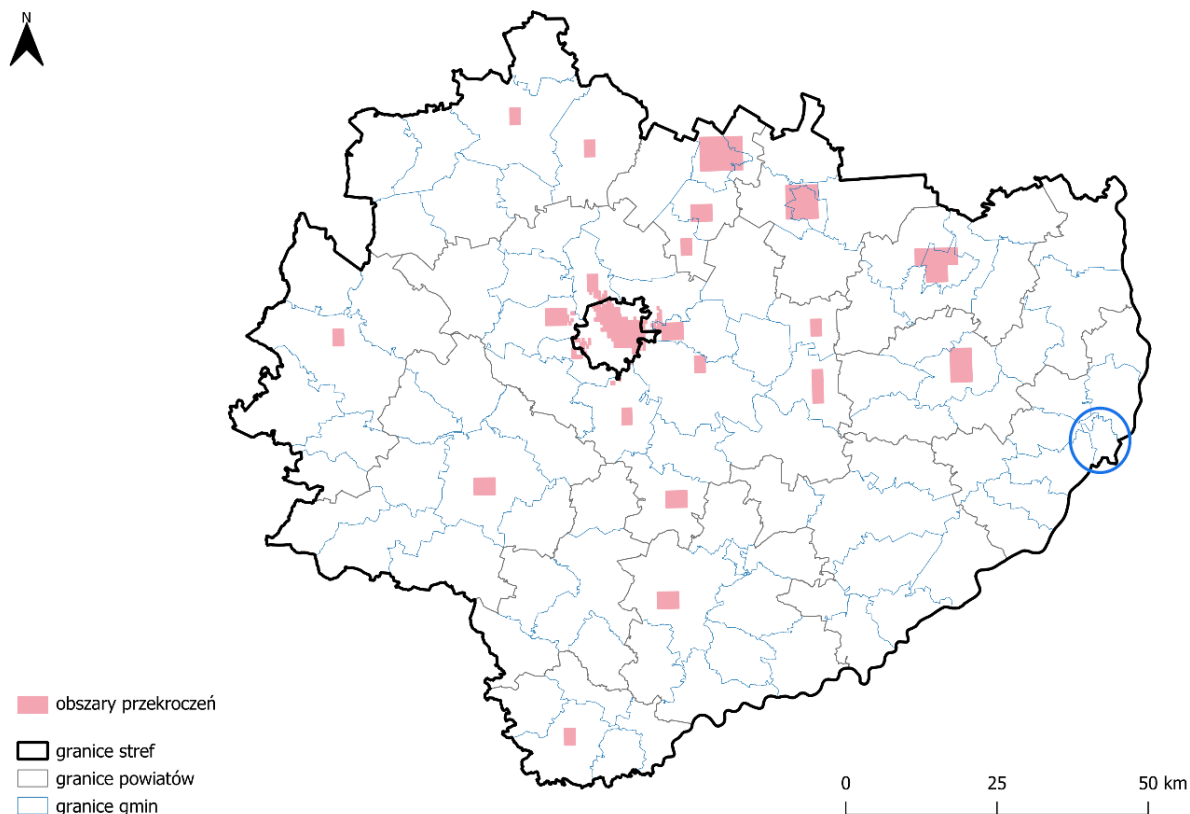
Źródło: Opracowanie własne na podstawie: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie świętokrzyskim, raport wojewódzki za rok 2024, str. 61*

Klasyfikacja stref dla pyłu zawieszonego PM10 dokonywana jest w odniesieniu do 2 parametrów: stężenia średniorocznego i stężeń 24-godzinnych. Ocena roczna tych parametrów została oparta na wynikach pomiarów z 14 stanowisk pomiarowych (9 manualnych oraz 5 automatycznych) za rok 2024, które uzupełniono wynikami szacowania opartymi o wyniki modelowania rozkładu stężeń pyłu zawieszonego PM10, wykonanego przez IOŚ-PIB. W 2024 r. uśrednione roczne stężenie pyłu zawieszonego PM10 nie przekroczyło $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ w żadnej ze stref, co oznacza, że dotrzymany został poziom dopuszczalny średnioroczny i wszystkie strefy otrzymały klasę A. W odniesieniu do drugiego parametru – w roku 2024 r. stężenie dobowe pyłu zawieszonego PM10, określone na poziomie $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, nie wystąpiło więcej niż 35 razy, w wyniku czego wszystkie strefy uzyskały klasę A. Na terenie Miasta Sandomierza wyniki obiektywnego szacowania wykonanego w oparciu o wyniki modelowania jakości powietrza dla roku 2024, wykonanego przez IOŚ-PIB wskazują, iż średnia roczna wartość pyłu zawieszonego PM10 wyniosła $20,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Klasyfikacja stref dla pyłu zawieszonego PM2,5 dokonywana jest w odniesieniu do średniorocznego poziomu dopuszczalnego dla fazy II, wynoszącego $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Do oceny rocznej wykorzystano wyniki pomiarów z 6 stanowisk, w tym 2 manualnych i 4 automatycznych, w tym 2 mobilnych, wspomagająco wykorzystano metodę szacowania opartą o wyniki modelowania rozkładu stężeń pyłu zawieszonego PM2,5, wykonanego na poziomie krajowym przez IOŚ-PIB. Wyniki pomiarów za 2024 rok wykazały, że wszystkie strefy województwa świętokrzyskiego zostały zaliczone do klasy A1 z uwagi na nieprzekroczenie normy pyłu zawieszonego PM2,5 dla fazy II. Wyniki obiektywnego szacowania wykonanego w oparciu o wyniki modelowania jakości powietrza dla roku 2024 wykonanego przez IOŚ-PIB wskazują, iż średnioroczna wartość pyłu zawieszonego PM2,5 w Mieście Sandomierz wyniosła $11,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

W roku 2024 na terenie województwa świętokrzyskiego wystąpiły przekroczenia poziomu docelowego średniorocznego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10, który wynosi $1 \text{ ng}/\text{m}^3$. Ocena pod kątem stężeń B(a)P w pyle zawieszonym PM10 przeprowadzona została na podstawie wyników z 8 stanowisk pomiarów manualnych oraz metody szacowania opartej o wyniki modelowania rozkładu stężeń B(a)P, wykonanego przez IOŚ-PIB. Przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyle zawieszonym PM10 stwierdzono w 5 na 6 stanowisk pomiarowych w strefie świętokrzyskiej, w wyniku czego otrzymała ona klasę C (mapa 9). Na terenie Miasta Sandomierza, dla roku 2024, wyniki obiektywnego szacowania wykonanego w oparciu o wyniki modelowania jakości powietrza wykonanego przez IOŚ-PIB wskazują, iż średnioroczna B(a)P w pyle zawieszonym PM10 wyniosła $0,71 \text{ ng}/\text{m}^3$.

Mapa 9 Zasięg obszarów przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 określonego ze względu na ochronę zdrowia w województwie świętokrzyskim w 2024 roku



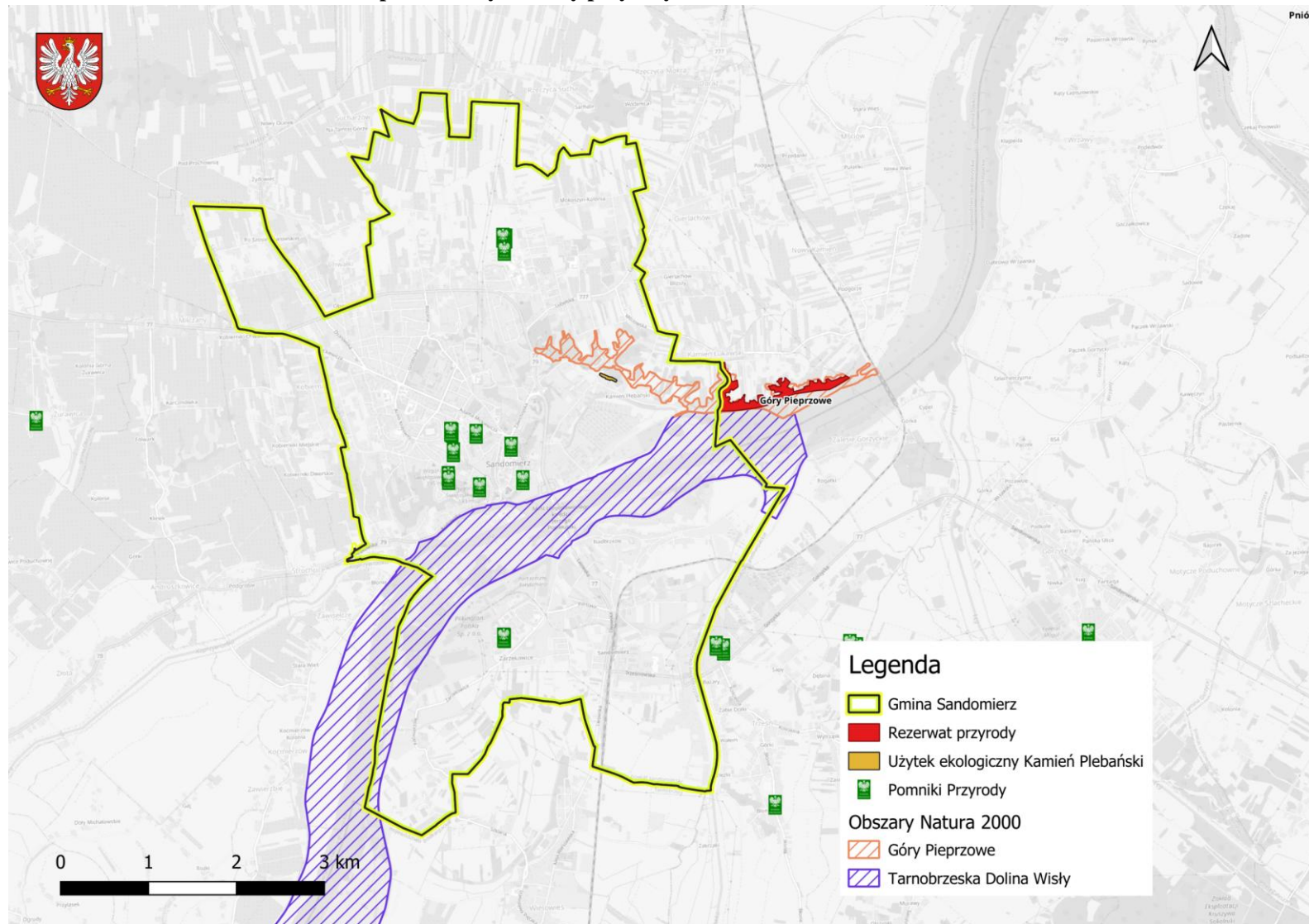
Źródło: Opracowanie własne na podstawie: *Roczna ocena jakości powietrza w województwie świętokrzyskim, raport wojewódzki za rok 2024, str. 87*

Na terenie Miasta Sandomierza zlokalizowane są następujące formy ochrony przyrody⁴ (mapa 10):

- 2 obszary Natura 2000: Góry Pieprzowe, Tarnobrzaska Dolina Wisły;
- użytek ekologiczny: Kamień Plebański,
- 13 pomników przyrody.

⁴ Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody, crfop.gdos.gov.pl

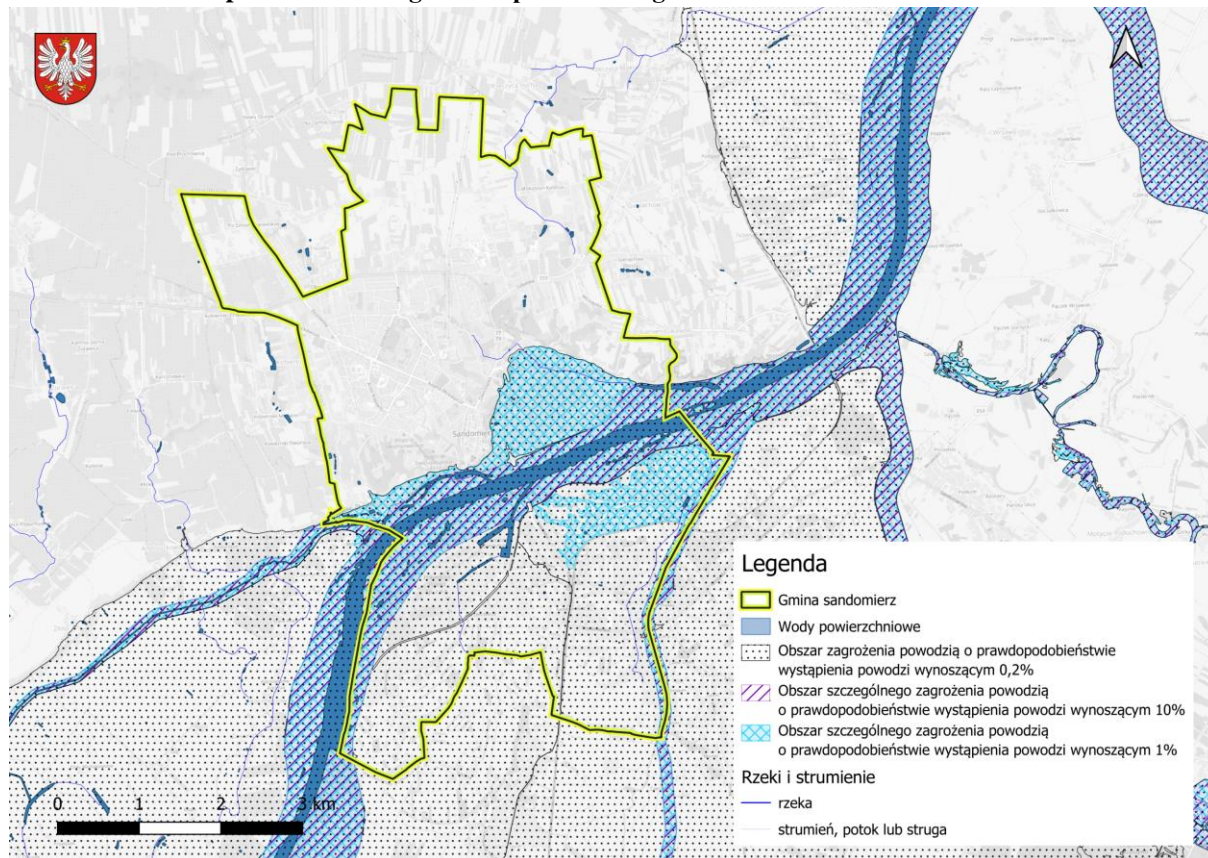
Mapa 10 Formy ochrony przyrody na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska, geoserwis.gdos.gov.pl

Biorąc pod uwagę zagrożenie powodziowe, na terenie Miasta Sandomierza stwierdzono obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym Q0,2%, Q1% oraz Q10%. Obszary, które są najbardziej zagrożone i na których znajdują się tereny zagrożone powodzią, to: Obszar I, Obszar II, Obszar III, Obszar IV oraz Obszar VI. Ponadto teren gminy jest zagrożony wystąpieniem powodzi w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego (mapa 11).

Mapa 11 Obszar zagrożenia powodziowego na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Hydroportalu Wód Polskich, wody.gov.pl

3.6. Wyniki diagnozy w poszczególnych sferach

Rewitalizacja ma wymiar terytorialny, dlatego ważne są te obszary gminy, na których występuje koncentracja negatywnych zjawisk i lokalnych potencjałów. Efektem przeprowadzonej diagnozy Miasta Sandomierza w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej, w podziale na przyjęte jednostki referencyjne, jest opracowana mapa pogładowa, łącząca dane z różnych dziedzin. W ten sposób została przeprowadzona rzetelna analiza, jednoznacznie wskazująca, na których obszarach gminy nakładają się różnego rodzaju problemy. Kartograficzne przedstawienie wyników diagnozy (metoda kartogramu) w poszczególnych sferach na terenie jednostek referencyjnych Miasta Sandomierz oraz nakładanie się koncentracji zjawisk kryzysowych przedstawiono na mapie 12. Stanowi ona podstawę i uzasadnienie do wyznaczenia obszaru zdegradowanego, a następnie skoncentrowania działań na określonym obszarze rewitalizacji w Mieście Sandomierzu.

Ważnym elementem diagnozy jest również określenie lokalnych potencjałów, które można wykorzystać do przewyciężenia stanu kryzysowego na danym obszarze. Bez takiego podejścia nie ma szans na powodzenie procesu rewitalizacji oraz na trwałą i realną poprawę jakości i warunków życia społeczności lokalnej. Zidentyfikowane potencjały lokalne w podziale na jednostki referencyjne Miasta Sandomierza zawarte zostały w tabeli 3.

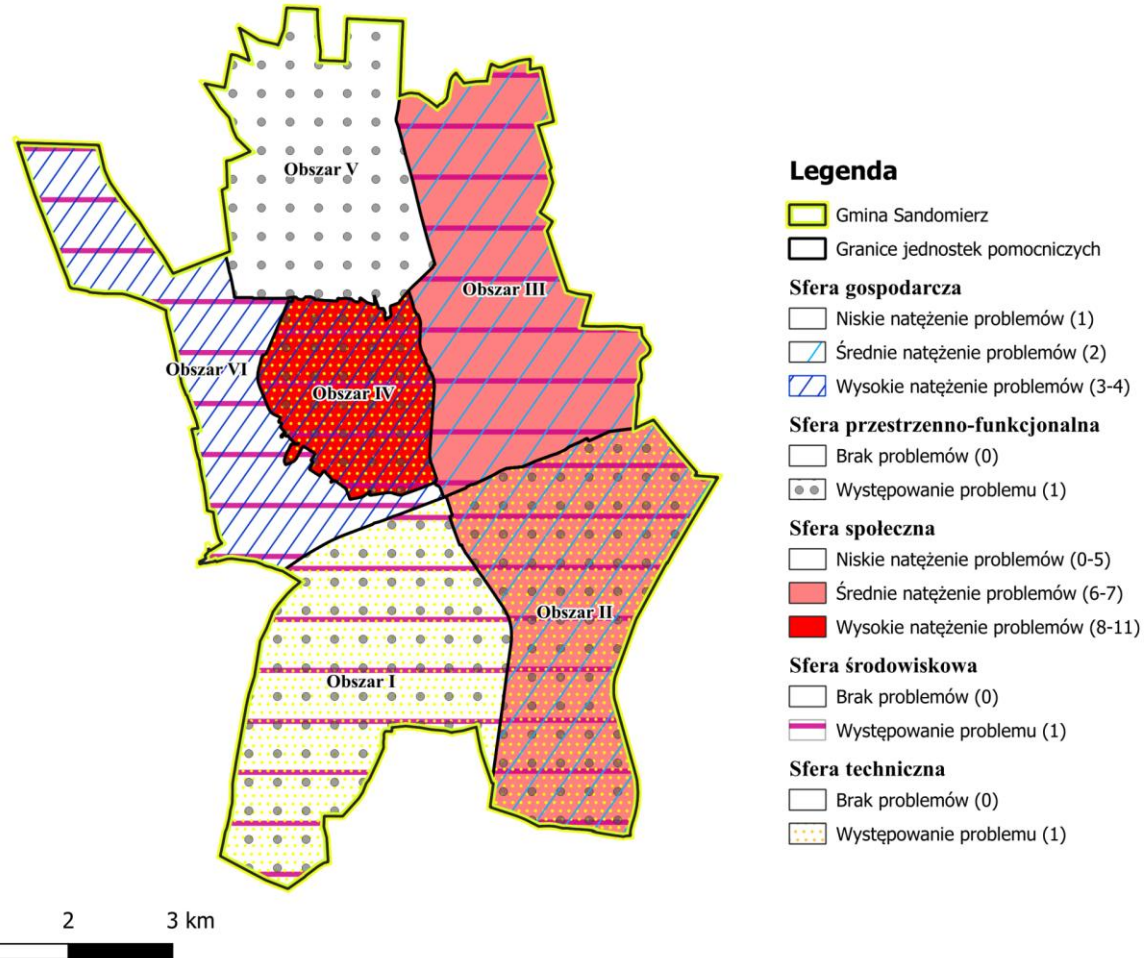
Tabela 3 Potencjały lokalne w podziale na jednostki referencyjne Miasta Sandomierza

Lp.	Nazwa	Zidentyfikowane potencjały lokalne
1.	Obszar I	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lokalizacja instytucji użyteczności publicznej: Filia Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Jana Długosza w Sandomierzu. 2. Korzystna lokalizacja: droga krajowa nr 77. 3. Obiekty sportowo-rekreacyjne: Boiska Sportowe Orlik, Centrum rekreacji (siłownia), Park Osiedlowy przy ul. Baczyńskiego. 4. Ośrodki kultury gminy: Dworek Koćmierzów, Port Kultury. 5. Tereny przemysłowe/ inwestycyjne – huta szkła. 6. Port rzeczny w Sandomierzu. 7. Walory przyrodnicze: obszar Natura 2000: Tarnobrzaska Dolina Wisły, pomniki przyrody. 8. Tereny rolnicze/sadownicze.
2.	Obszar II	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zaplecze edukacyjne: Szkoła Podstawowa nr 3 im. Armii Krajowej w Sandomierzu. 2. Korzystna lokalizacja: Stacja kolejowa, droga krajowa nr 77. 3. Zaangażowani i aktywni mieszkańcy: Retro baza. 4. Tereny przemysłowe/ inwestycyjne. 5. Walory przyrodnicze: obszar Natura 2000: Tarnobrzaska Dolina Wisły. 6. Tereny rolnicze/sadownicze.
3.	Obszar III	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lokalizacja instytucji użyteczności publicznej: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu Sp. z o.o., Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Biuro Powiatowe w Sandomierzu, Świętokrzyski Ośrodek Doradztwa Rolniczego w Modliszewicach. 2. Zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Podkarpackiego: <ul style="list-style-type: none"> – kapliczka w Sandomierzu przy ul. Lubelskiej (wraz z terenem) – należąca do zespołu 5 kapliczek latarniowych tzw. „latarni chocimskich”; 3. Tereny przemysłowe/ inwestycyjne. 4. Rodzinny Ogród Działkowy im. T. Kościuszki w Sandomierzu 5. Walory przyrodnicze: obszar Natura 2000: Tarnobrzaska Dolina Wisły, użytek ekologiczny: Kamień Plebański. 6. Tereny rolnicze/sadownicze.
4.	Obszar IV	<ol style="list-style-type: none"> 1. Siedziba władz gminy: Urząd Miejski w Sandomierzu. 2. Siedziba władz powiatu: Starostwo Powiatowe w Sandomierzu. 3. Lokalizacja instytucji użyteczności publicznej: Ośrodek Pomocy Społecznej w

		<p>Sandomierzu, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sandomierzu, Sandomierskie Centrum Kultury, Miejska Biblioteka Publiczna im. Jana Długosza w Sandomierzu, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków Delegatura w Sandomierzu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Zaplecze edukacyjne: Szkoła Podstawowa nr 1 im. Mikołaja Kopernika w Sandomierzu, Szkoła Podstawowa nr 2 im. Króla Kazimierza Wielkiego w Sandomierzu. 5. Obiekty sportowo-rekreacyjne: Sandomierski Park „Piszczele” – Zielone Centrum Kultury, Miejski Stadion Sportowy, Korty tenisowe, Hala widowiskowo-sportowa. 6. Walory kulturowe: pomnik historii Sandomierz – historyczny zespół architektoniczno-krajobrazowy, Stare Miasto wraz z licznymi obiektami zabytkowymi. 7. Ośrodki kultury gminy: Kino Starówka, Biuro Wystaw Artystycznych w Sandomierzu, Pracownie Artystyczne na Rynku Starego Miasta, Muzeum Zamkowe w Sandomierzu, Muzeum Diecezjalne „Dom Jana Długosza” w Sandomierzu. 8. Zaangażowani i aktywni mieszkańcy: Dom Pracy Twórczej „Alicja” w Sandomierzu, Stowarzyszenie Piłki Ręcznej w Sandomierzu, Sandomierski Klub Sportowy Wisła w Sandomierzu, Klub Tenisa Stołowego w Sandomierzu, Ludowy Klub Sportowy Sandomierz. 9. Walory przyrodnicze: pomniki przyrody.
5.	Obszar V	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lokalizacja instytucji użyteczności publicznej: Szpitala Specjalistycznego Ducha Świętego w Sandomierzu. 2. Zaplecze edukacyjne: Filia w Sandomierzu UJK Kielce. 3. Działalność Ochotniczej Straży Pożarnej. 4. Walory przyrodnicze: pomniki przyrody. 5. Tereny rolnicze/sadownicze.
6.	Obszar VI	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lokalizacja instytucji użyteczności publicznej: Filia Miejskiej Biblioteki Publicznej im. Jana Długosza w Sandomierzu. 2. Zaplecze edukacyjne: Szkoła Podstawowa nr 4 im. Jarosława Iwaszkiewicza w Sandomierzu. 3. Obiekty sportowo-rekreacyjne: Bulwar im. Marszałka Piłsudskiego. 4. Ośrodki kultury gminy: Ośrodek Promocji Aktywności Kulturalnej. 5. Obiekty sportowo-rekreacyjne: Pływalnia Kryta „Błękitna Fala”, Kompleks rekreacyjny „Żółkiewskiego”. 6. Walory kulturowe – fragment pomnika historii: Sandomierz – historyczny zespół architektoniczno-krajobrazowy, liczne obiekty zabytkowe. 7. Zabytki wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Świętokrzyskiego: <ol style="list-style-type: none"> a. Cmentarz wojenny żołnierzy Armii Radzieckiej; b. Dworek z pocz. XIX w., ul. Św. Królowe Jadwigi; c. mogiła zbiorowa żołnierzy austriackich z 1914 r. 8. Zaangażowani i aktywni mieszkańcy – Sandomierski Klub Kolarski Race Squad. 9. Walory przyrodnicze: obszary Natura 2000: Tarnobrzaska Dolina Wisły, Góry Pieprzowe. 10. Tereny rolnicze/sadownicze.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sandomierzu

Mapa 12 Koncentracja negatywnych zjawisk we wszystkich sferach w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza – wskaźnik syntetyczny



Źródło: Opracowanie własne

4. Obszar zdegradowany na terenie Miasta Sandomierza

Według art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, *obszar zdegradowany* charakteryzuje się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz stanem kryzysu w co najmniej jednej ze sfer dotyczących zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Ponadto zgodnie z ust. 2: „obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych”.

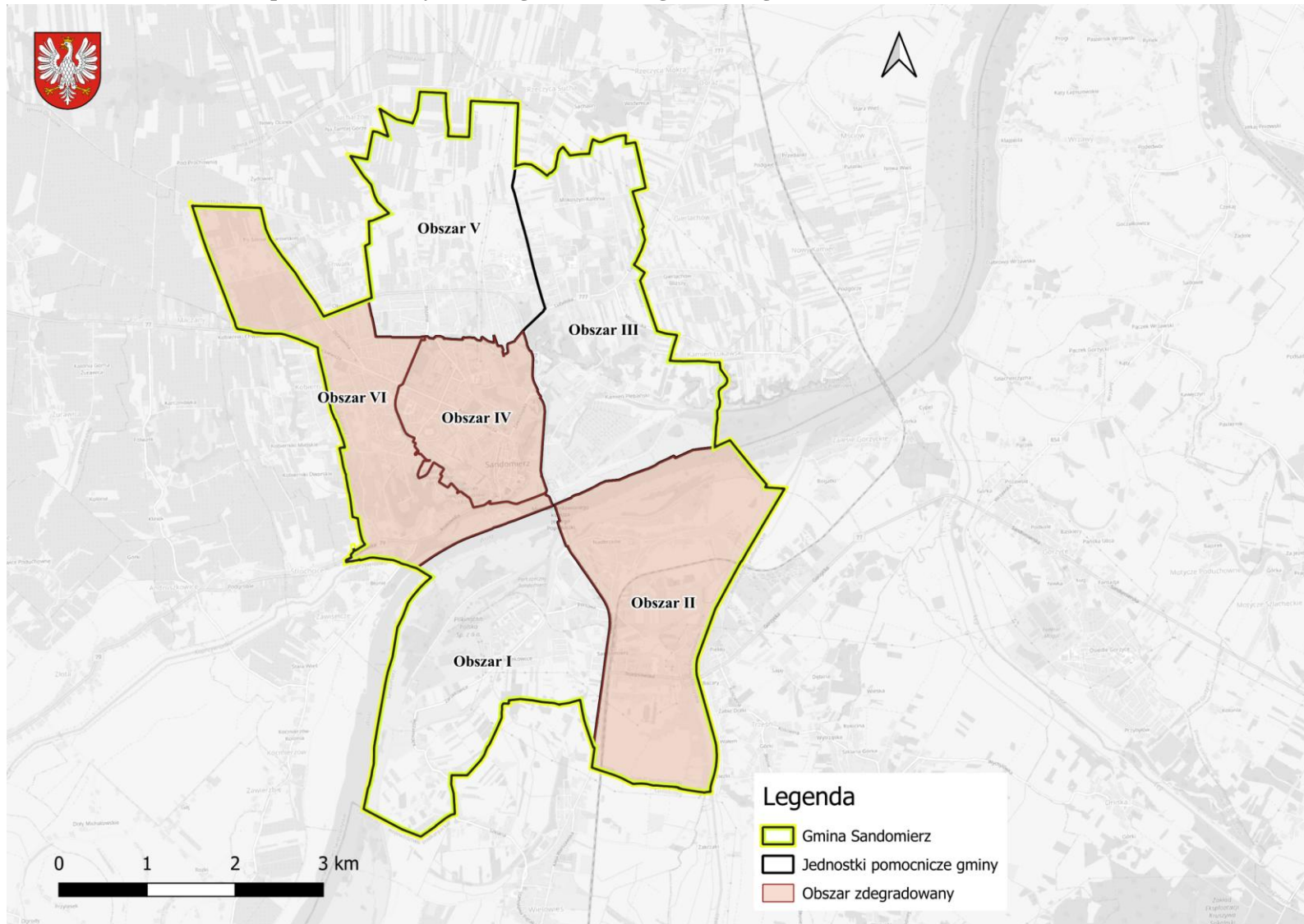
Na podstawie przeprowadzonego audytu gminnego wyznaczono obszar zdegradowany, na który składają się jednostki referencyjne charakteryzujące się problemami w sferze społecznej, przy jednoczesnym występowaniu problemów przynajmniej w jednej innej sferze oraz największą liczbą zidentyfikowanych negatywnych zjawisk, tj. ≥ 10 . Zgodnie z przedstawionymi założeniami, obszar zdegradowany na terenie Miasta Sandomierza obejmuje jednostki: Obszar II, Obszar IV oraz Obszar VI.

Wskazany obszar zajmuje 12,46 km², co stanowi 43,42% powierzchni gminy i jest zamieszkały przez 13 877 osób, tj. 66,77% ogółu mieszkańców gminy (dane na koniec 2024 roku)⁵.

Granice obszaru zdegradowanego na terenie Miasta Sandomierza, wyznaczonego na podstawie niniejszej diagnozy, przedstawiono na mapie 13.

⁵ Urząd Miejski w Sandomierzu.

Mapa 13 Granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne

5. Obszar rewitalizacji na terenie Miasta Sandomierza

Obszar rewitalizacji, zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o rewitalizacji, to: „obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację (...). Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic”.

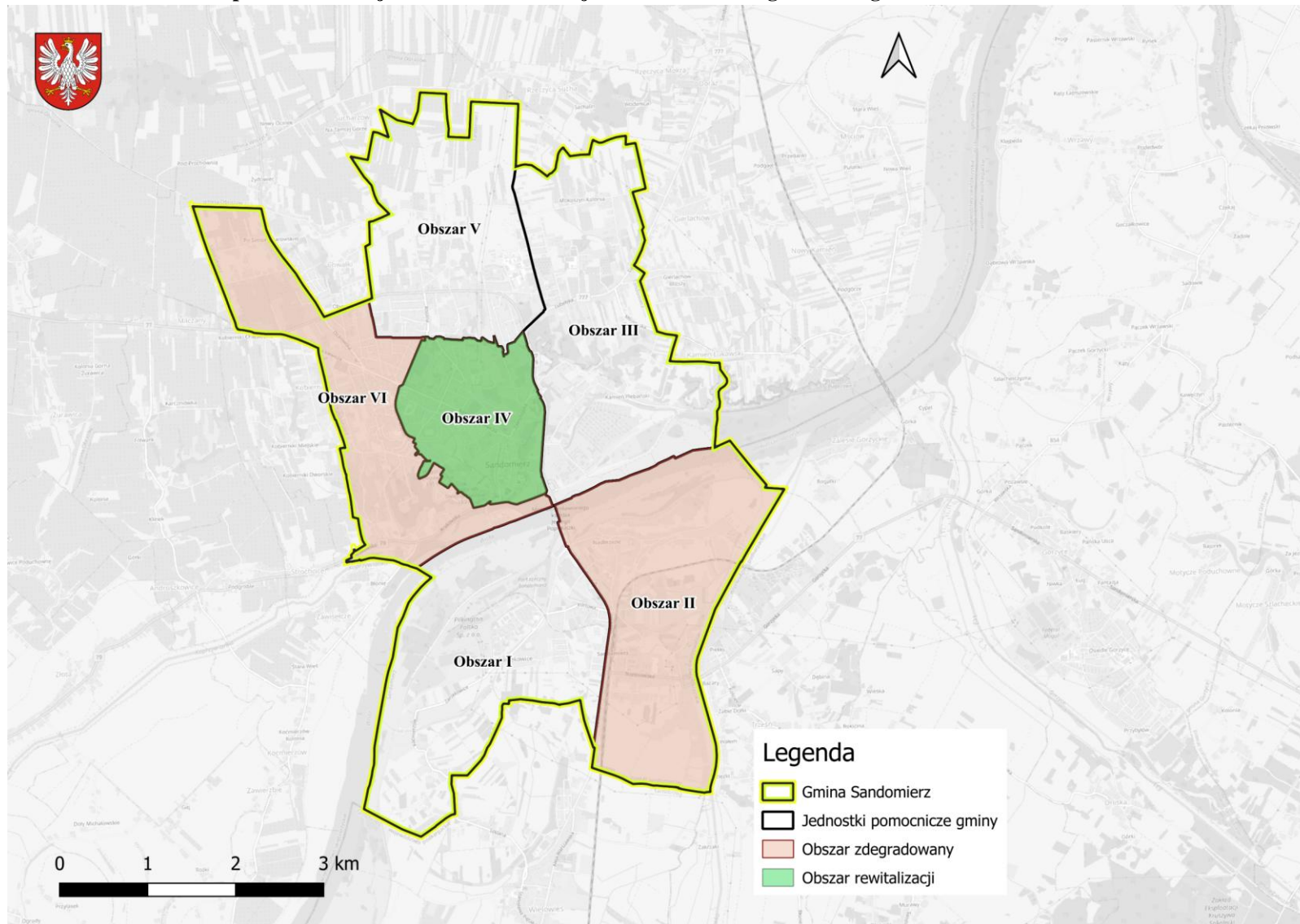
Na podstawie art. 10 ww. ustawy wyznaczony został obszar, na którym występuje natężenie negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz gospodarczej, a jednocześnie mający istotne znaczenie dla rozwoju gminy i planowane jest na nim przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych.

W wyniku przeprowadzonej diagnozy, w podziale na jednostki referencyjne gminy i delimitacji obszaru zdegradowanego, wyznaczono obszar rewitalizacji, którym jest Obszar IV.

Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 2,55 km² (8,89% powierzchni ogółem gminy) i jest zamieszkały przez 5 796 osób (27,89% ogólnej liczby mieszkańców gminy).

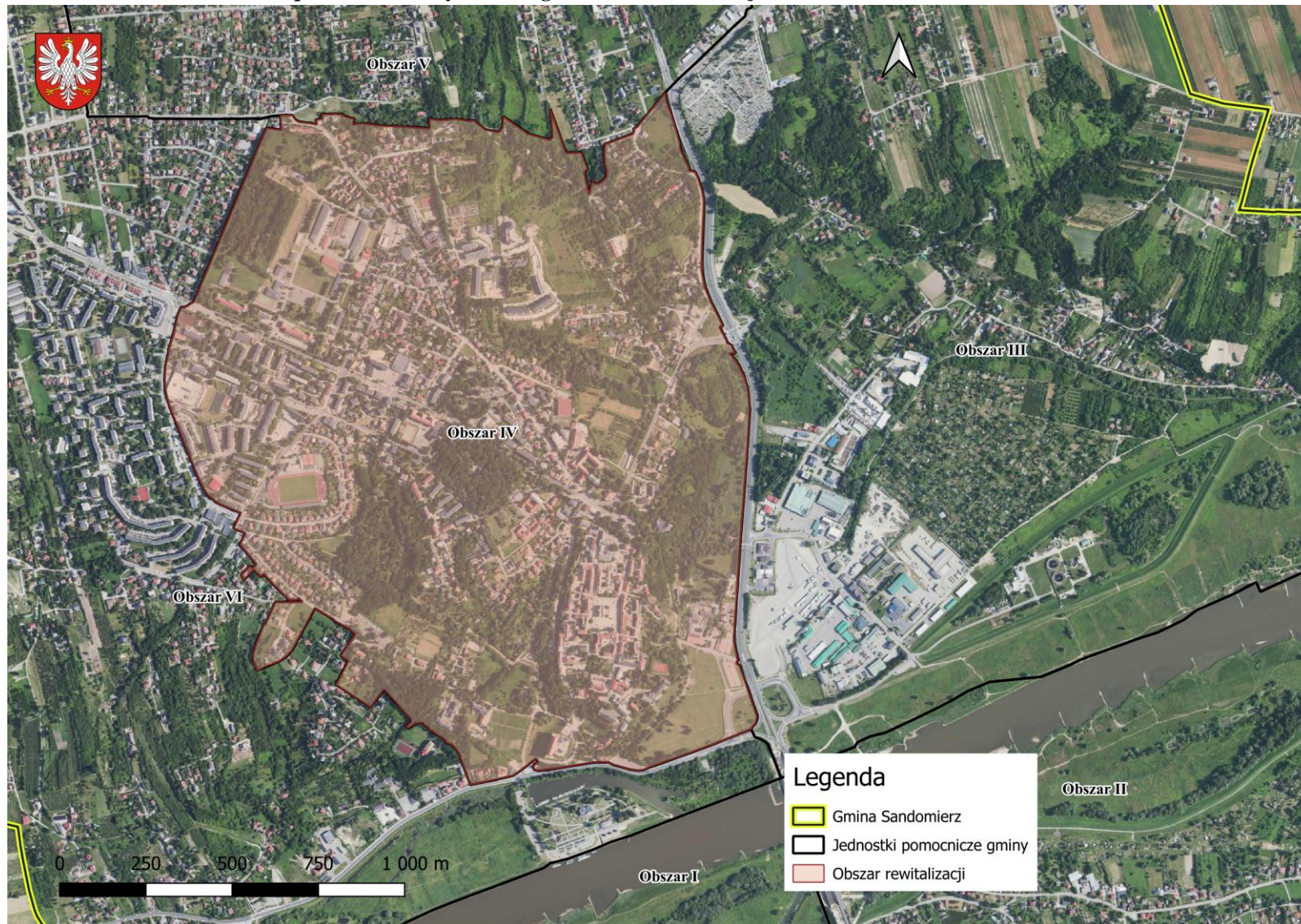
Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego przedstawiona została na mapie 14, natomiast szczegółowy przebieg granic obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Sandomierza zaznaczono na mapie 15.

Mapa 14 Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego w Mieście Sandomierzu



Źródło: Opracowanie własne

Mapa 15 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Sandomierza



Źródło: Opracowanie własne

Wyznaczony obszar rewitalizacji charakteryzuje się natężeniem negatywnych zjawisk w sferze społecznej. Negatywne zjawiska występują także w sferach: gospodarczej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz środowiskowej. Potwierdza to analiza ilościowa (wskaźnikowa) zamieszczona w tabeli 4 i na mapach 16–21 oraz analiza jakościowa (opisowa) zawarta w tabeli 5.

Tabela 4 Analiza ilościowa – zestawienie wskaźników dla obszaru rewitalizacji i Miasta Sandomierza (dane za 2024 rok)

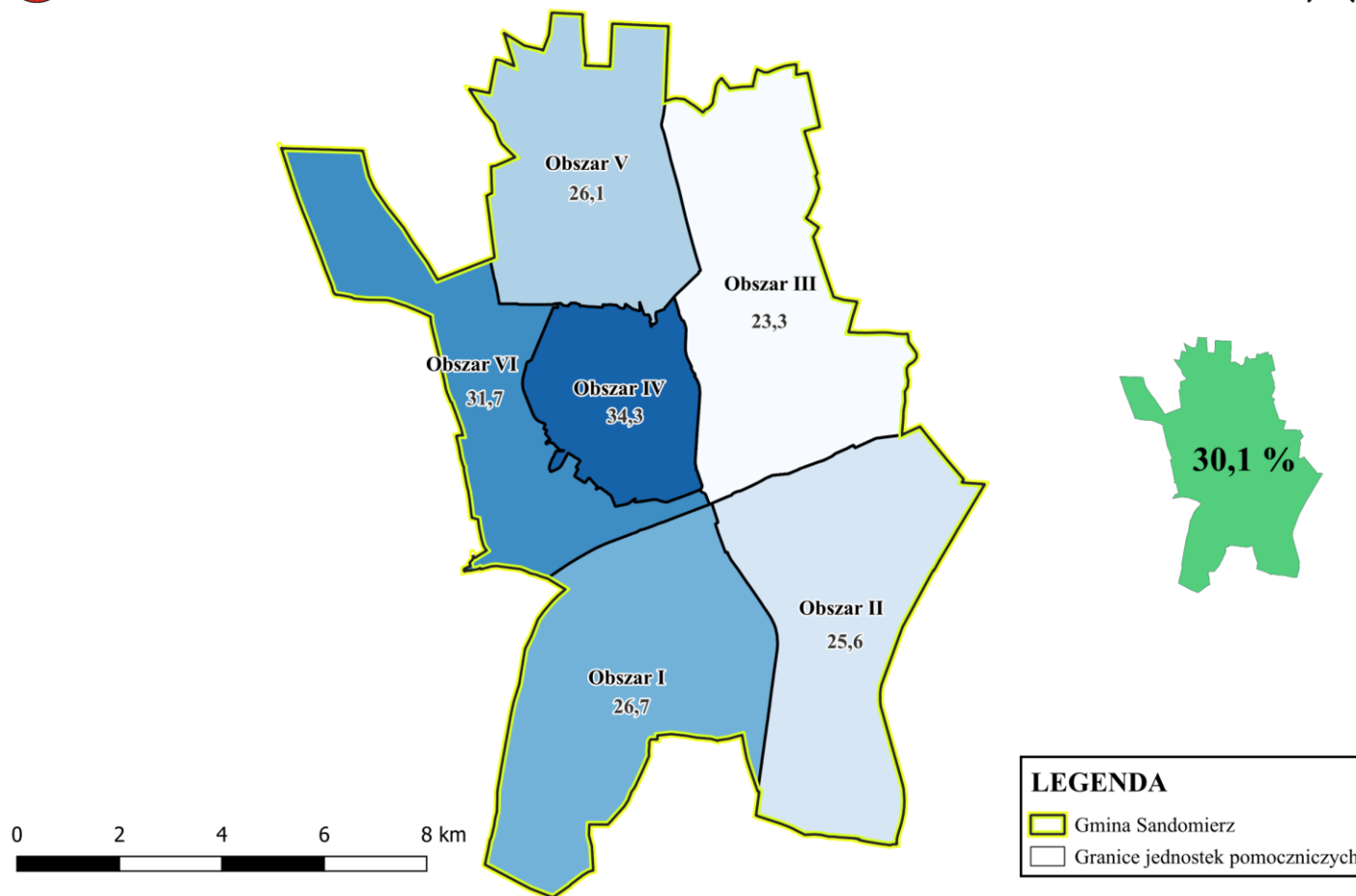
Nazwa wskaźnika	Jedn.	Wartość dla obszaru	Średnia dla gminy
Sfera społeczna			
Udział ludności w wieku przedprodukcyjnym w % ludności ogółem	%	11,5	13,3
Udział ludności w wieku produkcyjnym w % ludności ogółem	%	54,2	56,6
Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w % ludności ogółem	%	34,3	30,1
Liczba ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym (wskaźnik obciążenia demograficznego)	szt.	84,5	76,7
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	2,4	2,0
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	2,8	2,0
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	2,5	1,9
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	2,4	2,1
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu bezradności w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	1,0	0,7
Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu alkoholizmu w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania	szt.	0,9	0,5
Liczba wypełnionych formularzy „Niebieska Karta” na 1 000 mieszkańców	szt.	3,1	2,6
Sfera gospodarcza			
Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania	szt.	6,6	8,0
Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych z rejestru REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania	szt.	4,3	3,8
Liczba nowo zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 1 000 mieszkańców w wieku produkcyjnym	szt.	5,3	5,7
Sfera przestrzenno-funkcjonalna			
Udział powierzchni objętej MPZP w powierzchni ogółem	%	30,2	48,3
Sfera techniczna			
Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców	szt.	1,7	16,4
Sfera środowiskowa			
Położenie na obszarach zagrożonych wystąpieniem powodzi	TAK/NIE	TAK	TAK

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sandomierzu, Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu, Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz danych GUS

Mapa 16 Rozkład wartości wskaźnika „udział ludności w wieku poprodukcyjnym w % ludności ogółem” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Udział ludności w wieku poprodukcyjnym w % ludności ogółem

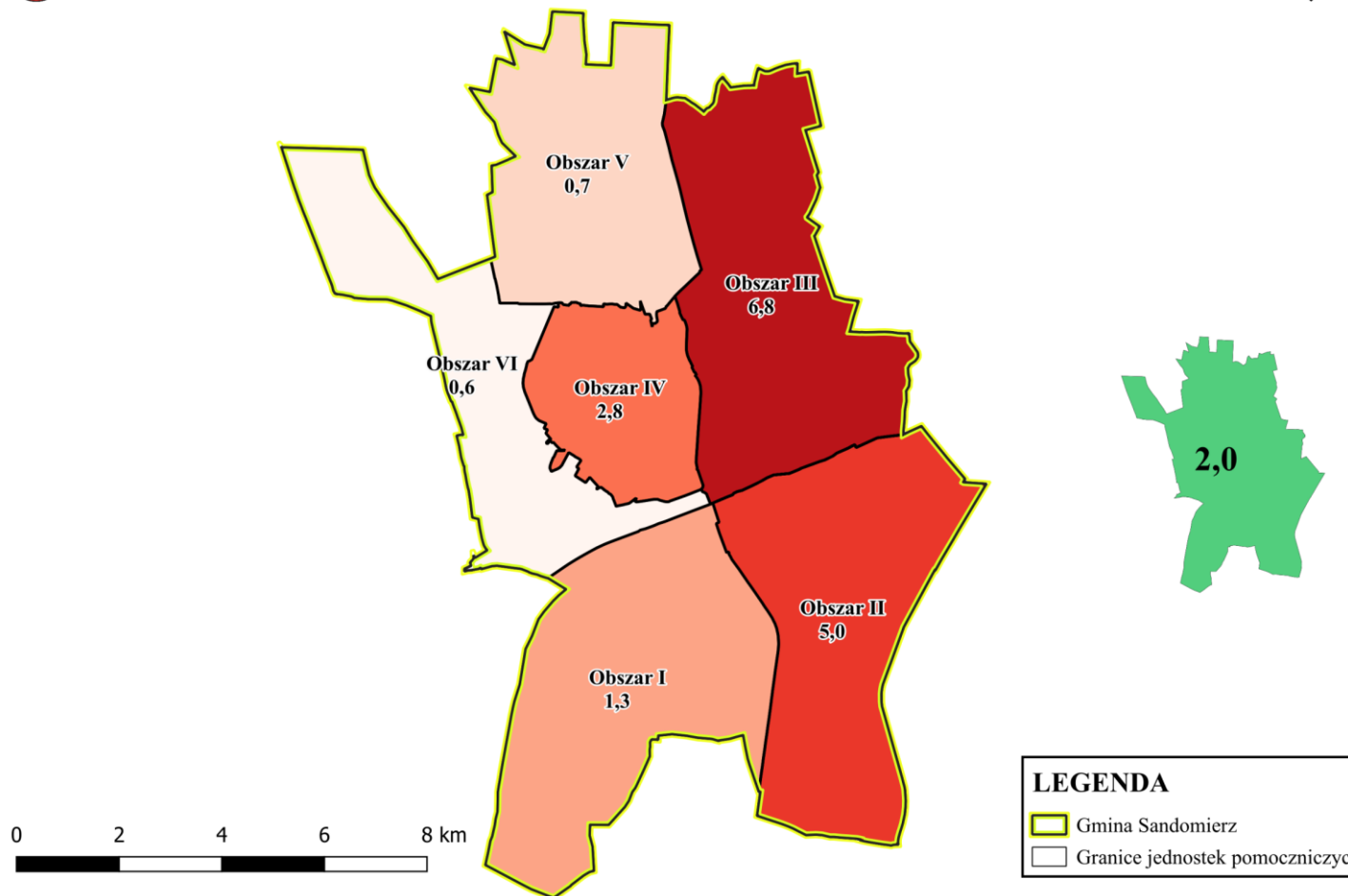


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sandomierzu

Mapa 17 Rozkład wartości wskaźnika „korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania

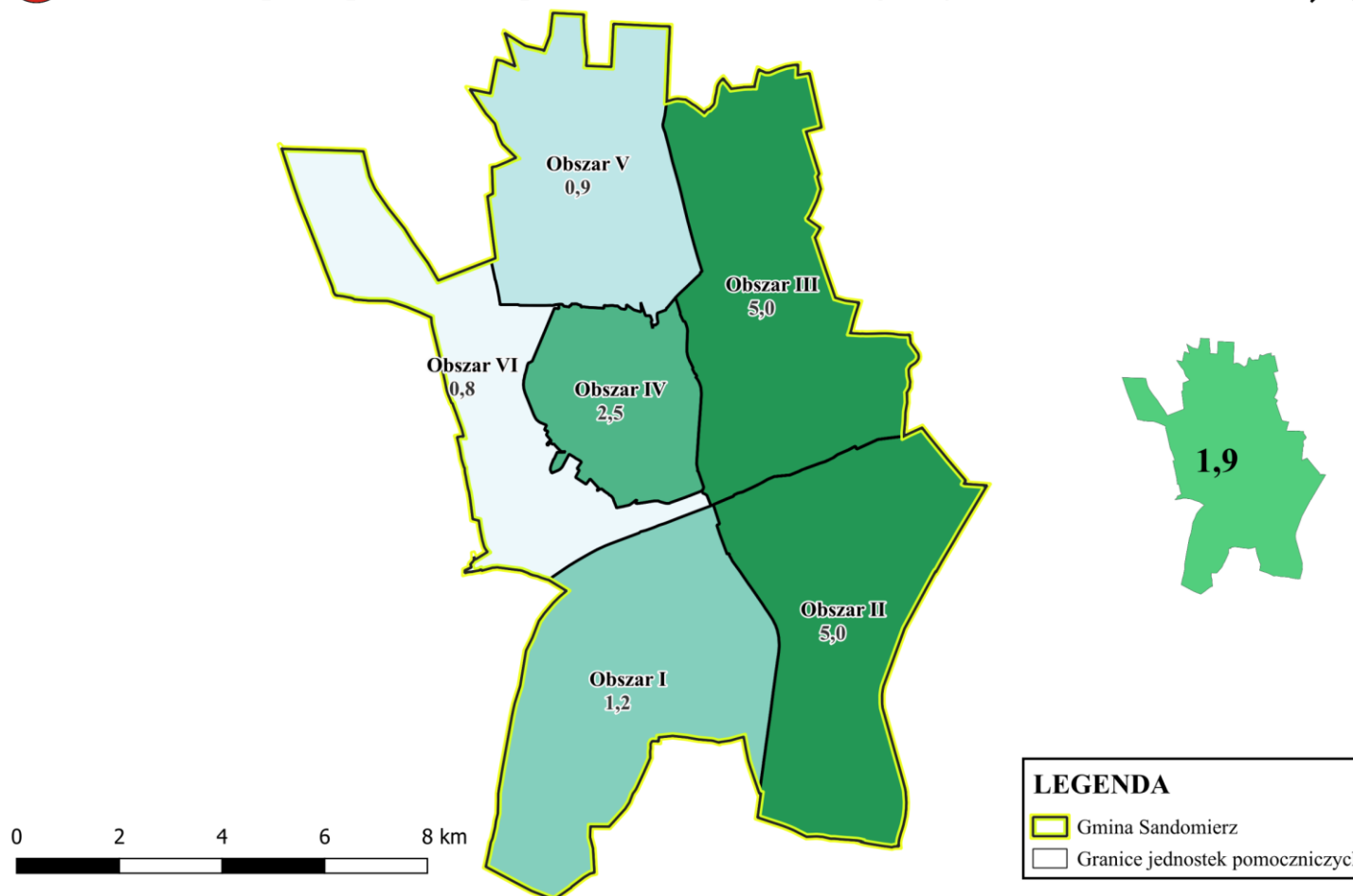


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu

Mapa 18 Rozkład wartości wskaźnika „korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania

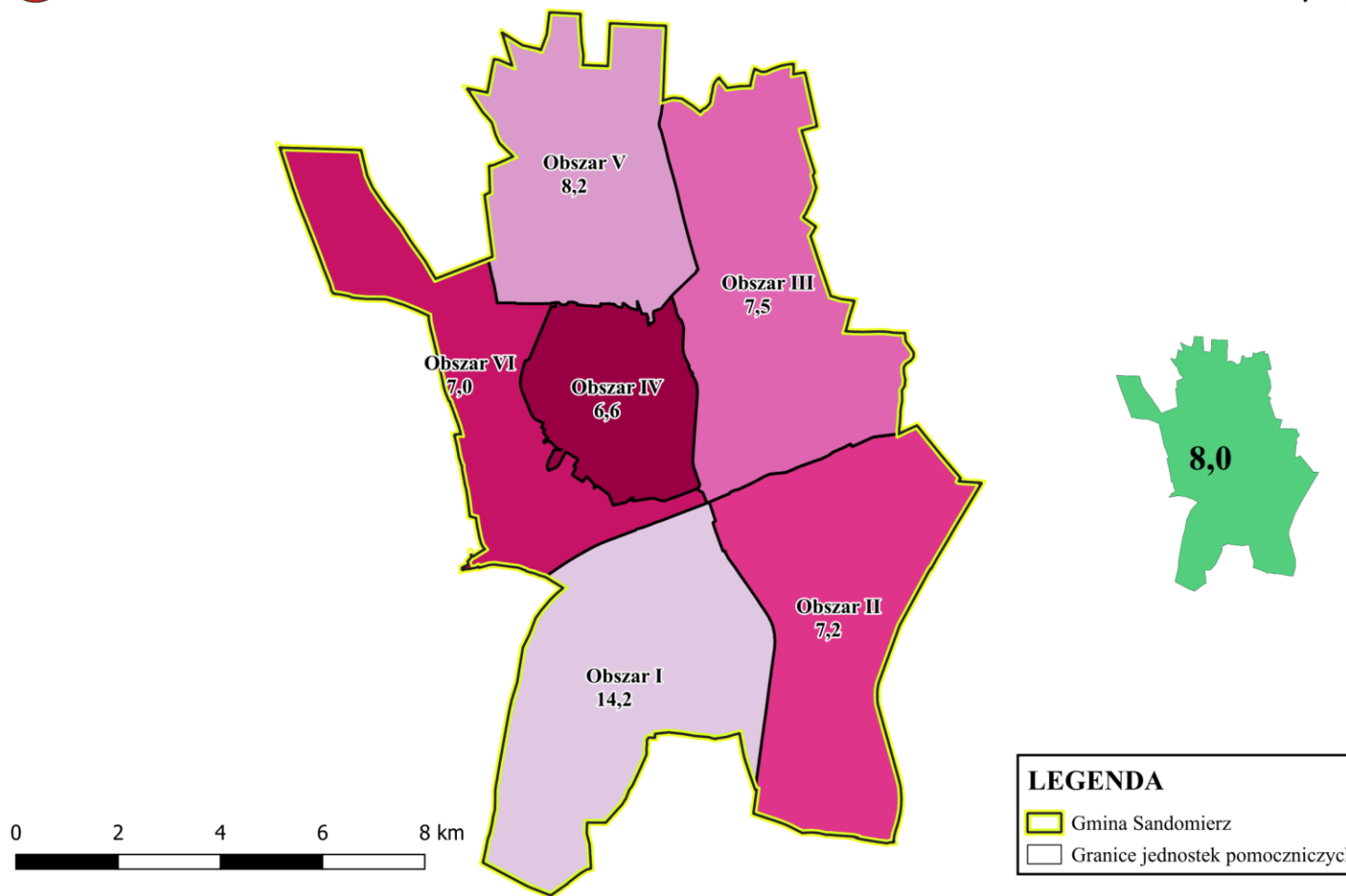


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Ośrodka Pomocy Społecznej w Sandomierzu

Mapa 19 Rozkład wartości wskaźnika „liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania

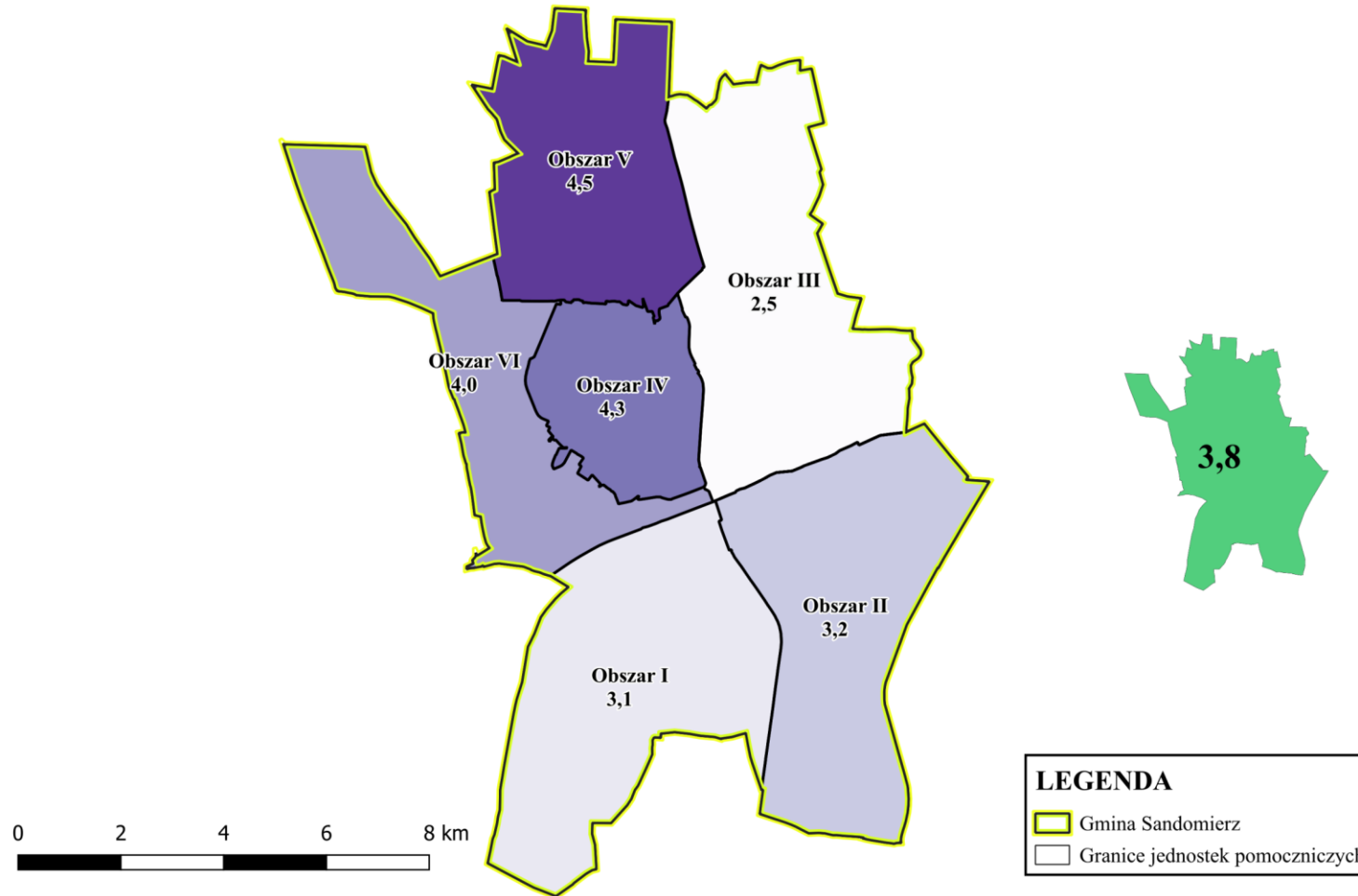


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Mapa 20 Rozkład wartości wskaźnika „liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych z rejestru REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych z rejestru REGON w przeliczeniu na 1000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania

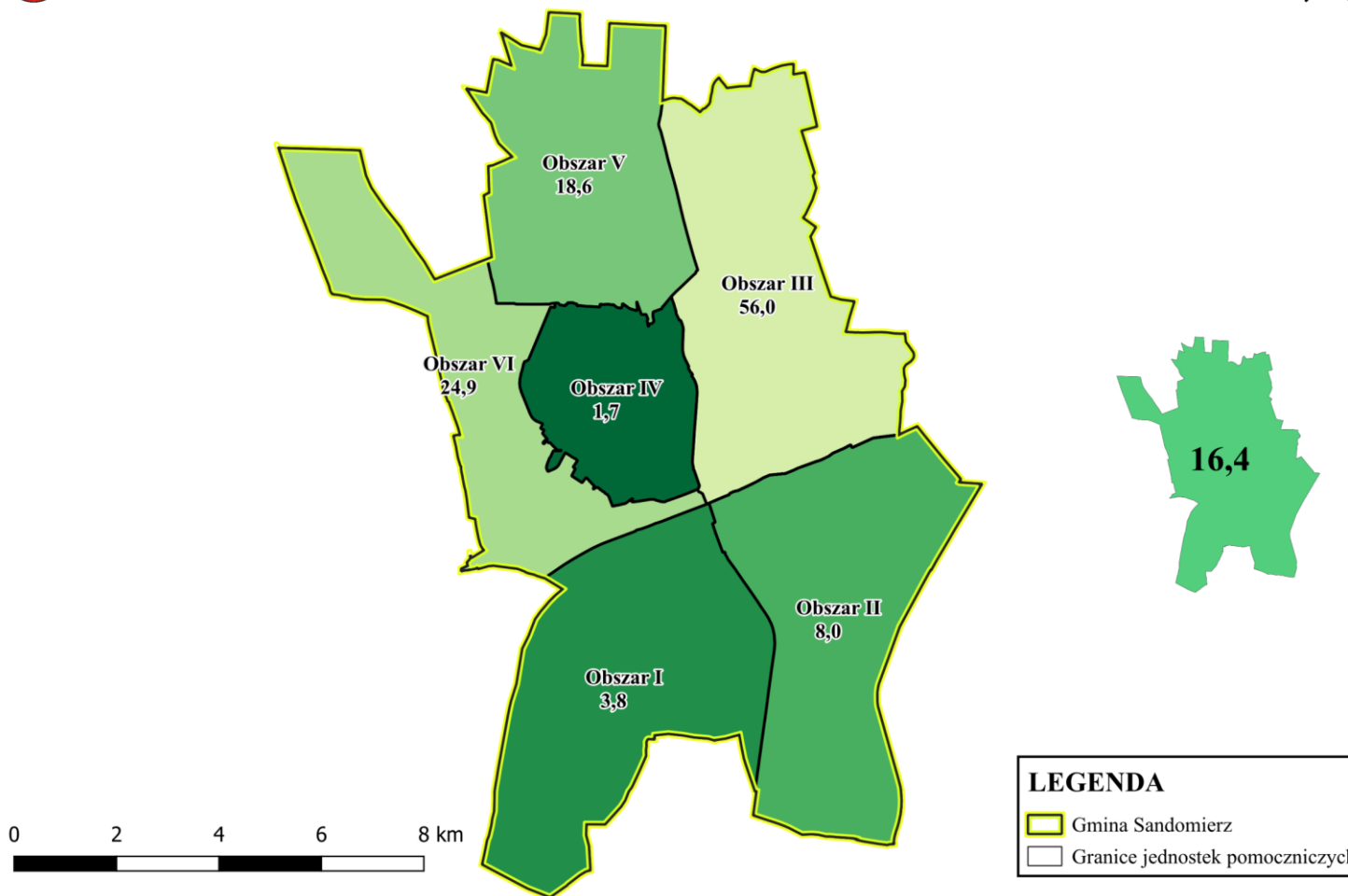


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Mapa 21 Rozkład wartości wskaźnika „budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza



Budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miejskiego w Sandomierzu

Tabela 5 Analiza jakościowa – charakterystyka negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej na wyznaczonym obszarze rewitalizacji

Sfera	Charakterystyka negatywnych zjawisk
Spoleczna	<ol style="list-style-type: none"> Wyższy w porównaniu do średniej dla gminy udział ludności w wieku poprodukcyjnym w % ludności ogółem. Wyższy od średniej dla gminy udział ludności w wieku poprodukcyjnym w % ludności ogółem. Niższy w porównaniu do średniej dla gminy udział ludność w wieku przedprodukcyjnym w % ludności ogółem. Wyższa niż średnia dla gminy liczba osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej, w tym min. z tytułu niepełnosprawności, z tytułu ubóstwa, z tytułu bezrobocia w przeliczeniu na 100 osób. Wyższa w porównaniu do średniej dla gminy liczba wypełnionych formularzy „Niebieska Karta” na 1 000 mieszkańców.
Gospodarcza	<ol style="list-style-type: none"> Niewykorzystany potencjał gospodarczy – niższy poziom nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 000 osób w porównaniu do średniej dla gminy. Niska przedsiębiorczość mieszkańców – liczba nowo zarejestrowanych działalności gospodarczych osób fizycznych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym niższa niż średnia dla gminy. Liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych z rejestru REGON w przeliczeniu na 1 000 osób na obszarze rewitalizacji wyższa niż średnia dla gminy.
Przestrzenno-funkcjonalna	<ol style="list-style-type: none"> Niedostateczne wyposażenie przestrzeni publicznych w infrastrukturę społeczną, kulturalną, sportową i rekreacyjną. Bariery architektoniczne dla osób starszych i niepełnosprawnych. Niedostateczny udział powierzchni objętej MPZP, w powierzchni ogółem obszaru
Techniczna	<ol style="list-style-type: none"> Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Niska efektywność energetyczna części budynków użyteczności publicznej.
Środowiskowa	<ol style="list-style-type: none"> Lokalizacja na terenie zagrożonym wystąpieniem powodzi. Przekroczenie poziomu celu długoterminowego ozonu określonego ze względu na ochronę zdrowia (za rok 2024).

Źródło: Opracowanie własne

Powyższe problemy wynikają z oddziaływania wielu czynników. Niekorzystne zjawiska demograficzne – starzenie się społeczeństwa jest spowodowane wzrostem liczby ludności w wieku poprodukcyjnym. Zjawisko to występuje nie tylko na obszarze zdegradowanym, natomiast jest trendem występującym w całej gminie, ale również w powiecie i województwie. Wyzwaniem w tym zakresie dla gminy jest stwarzanie odpowiednich warunków dla seniorów. Postępujące zmiany w strukturze ludności – dalszy wzrost ludności w wieku poprodukcyjnym wymusza konieczność zadbania o najstarszych mieszkańców gminy, poprzez zwiększenie dostępności oraz jakości usług dla osób w podeszłym wieku – aktywizacja i opieka oraz wsparcie osób starszych poprzez tworzenie klubów seniora czy miejsc dziennej opieki. Bezrobocie oraz inne deficyty społeczne i intelektualne powodują, że na obszarze zamieszkują osoby wymagające wsparcia finansowego oraz pozafinansowego w zakresie pomocy społecznej. Negatywnym zjawiskiem jest również fakt niewystarczającej przedsiębiorczości mieszkańców. W porównaniu do średniej dla gminy, na obszarze rewitalizacji rejestrowanych jest mniej działalności gospodarczych osób fizycznych. Gmina powinna dążyć do pobudzenia przedsiębiorczości wśród mieszkańców.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, wyznaczony do rewitalizacji obszar powinien cechować się nie tylko szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, ale też musi mieć istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego.

Z uwagi na to, że wyznaczony obszar stanowi centrum miasta, dominują tutaj funkcje centrotwórcze: publiczne, usługowe, handlowe, edukacyjne, kulturalne i rekreacyjne. Na obszarze znajdują się miejsca użyteczności publicznej, kościoły, infrastruktura usługowa, handlowa, rekreacyjna, kulturowa oraz edukacyjna.

Obszar rewitalizacji, który stanowi centrum Miasta Sandomierza, powoduje gromadzenie się konfliktów rozwojowych i wielu sprzeczności, które prowadzą do degradacji technicznej oraz kryzysu społeczno-gospodarczego.

Na etapie tworzenia niniejszego dokumentu jest możliwość odniesienia zdiagnozowanych problemów do najważniejszego dokumentu strategicznego gminy, tj. do strategii rozwoju. Obowiązująca *Strategia Rozwoju Miasta Sandomierza na lata 2015–2025* wykazywała, że słabymi stronami gminy są m.in.: brak ścieżek rowerowych, słaba dostępność komunikacyjna, sezonowość biznesu, brak inkubatora przedsiębiorczości, przepisy „konserwatorskie”, słaba dostępność dla niepełnosprawnych, zły stan techniczny i niedostateczna ilość zasobów mieszkaniowych, niedostatecznie rozwinięty transport zbiorowy, wzrastająca liczba osób korzystających z pomocy społecznej, odpływ ludzi młodych i wykształconych (emigracja).

Odpowiedzią na zdiagnozowane problemy jest szereg działań, które mają doprowadzić do stanu gminy opisanego w misji oraz wizji Miasta Sandomierza. Misja Sandomierza zakłada dążenie do rozwoju 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. Wizja została sformułowana następująco: „Miasto urokliwe, z bogactwem zadbanych obiektów historycznych, z nowoczesną infrastrukturą przyjazną osobom niepełnosprawnym, czyste, bezpieczne i wygodne do życia dla mieszkańców i przybyszów. Obfitujące w pyszne produkty z okolicznych sadów, ogrodów i winnic, które można nabyć na lokalnym rynku. Ważne centrum wydarzeń

związanych ze sztuką i kultywowaniem tradycji mieszczańskich. Miejsce przyciągające młodych ludzi, rozwijających swoje talenty i czerpiących inspiracje do podejmowania działalności gospodarczej tworzącej miejsca pracy. Mieszkańcom żyje się dostatnio, są przychylni gościom i turystom, są dumni ze swego miasta”.

Wyznaczony obszar rewitalizacji, z uwagi na najważniejsze znaczenie w rozwoju miasta, gromadzi największą liczbę sprzeczności i konfliktów rozwojowych, które prowadzą do kumulacji problemów społecznych oraz degradacji w sferze środowiskowej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej i gospodarczej. Ponadto w związku z lokalizacją na tym terenie znacznej koncentracji substancji mieszkaniowej, obszar ten wykazuje znaczną kumulację negatywnych zjawisk prowadzących do marginalizacji społecznej jego mieszkańców, występowania patologii społecznych oraz niedostatecznej możliwości zaspokajania potrzeb w zakresie świadczonych usług.

Potencjały i zasoby obszaru rewitalizacji pokazują, iż obszar ten ma istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy, szczególnie w sferze społecznej, w której zidentyfikowano najwięcej problemów. Wszelkie działania rewitalizacyjne podjęte w celu zniwelowania negatywnych zjawisk kryzysowych na wyznaczonym obszarze będą oddziaływać na teren całej gminy, wpływając tym samym na poprawę jakości życia jej mieszkańców.

Spis map

Mapa 1 Położenie Miasta Sandomierza na tle województwa świętokrzyskiego i powiatu sandomierskiego.....	4
Mapa 2 Podział Miasta Sandomierza na jednostki pomocnicze – obszary	7
Mapa 3 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	15
Mapa 4 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze gospodarczej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	17
Mapa 5 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze przestrzenno-funkcjonalnej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	19
Mapa 6 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze technicznej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	21
Mapa 7 Koncentracja negatywnych zjawisk w sferze środowiskowej w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	23
Mapa 8 Zasięg obszarów przekroczeń poziomu celu długoterminowego ozonu określonego ze względu na ochronę zdrowia w województwie świętokrzyskim w 2024 roku	24
Mapa 9 Zasięg obszarów przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 określonego ze względu na ochronę zdrowia w województwie świętokrzyskim w 2024 roku..	26
Mapa 10 Formy ochrony przyrody na terenie Miasta Sandomierza	27
Mapa 11 Obszar zagrożenia powodziowego na terenie Miasta Sandomierza.....	28
Mapa 12 Koncentracja negatywnych zjawisk we wszystkich sferach w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza – wskaźnik syntetyczny.....	31
Mapa 13 Granice wyznaczonego obszaru zdegradowanego na terenie Miasta Sandomierza.....	33
Mapa 14 Lokalizacja obszaru rewitalizacji na tle obszaru zdegradowanego w Mieście Sandomierzu	35
Mapa 15 Granice wyznaczonego obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Sandomierza	36
Mapa 16 Rozkład wartości wskaźnika „udział ludności w wieku poprodukcyjnym w % ludności ogółem” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	38
Mapa 17 Rozkład wartości wskaźnika „korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	39
Mapa 18 Rozkład wartości wskaźnika „korzystający ze świadczeń pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w przeliczeniu na 100 osób wg miejsca zamieszkania” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	40
Mapa 19 Rozkład wartości wskaźnika „liczba nowo zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w rejestrze REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza	41
Mapa 20 Rozkład wartości wskaźnika „liczba wyrejestrowanych podmiotów gospodarczych z rejestru REGON w przeliczeniu na 1 000 osób wg faktycznego miejsca zamieszkania” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza.....	42
Mapa 21 Rozkład wartości wskaźnika „budynki mieszkalne nowe oddane do użytkowania w przeliczeniu na 10 tys. mieszkańców” w poszczególnych jednostkach referencyjnych na terenie Miasta Sandomierza	43

Spis schematów

Schemat 1 Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Sandomierza	13
--	----

Spis tabel

Tabela 1 Zestawienie podstawowych danych dotyczących wyznaczonych jednostek strukturalnych na terenie Miasta Sandomierza (stan na koniec 2024 roku).....	8
Tabela 2 Wskaźniki obrazujące sytuację na terenie Miasta Sandomierza w sferach: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej.....	10
Tabela 3 Potencjały lokalne w podziale na jednostki referencyjne Miasta Sandomierza	29
Tabela 4 Analiza ilościowa – zestawienie wskaźników dla obszaru rewitalizacji i Miasta Sandomierza (dane za 2024 rok).....	37
Tabela 5 Analiza jakościowa – charakterystyka negatywnych zjawisk w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej na wyznaczonym obszarze rewitalizacji	44

Załącznik 1. Matryca ze wskaźnikami przedstawiającymi stan kryzysowy na terenie poszczególnych jednostek referencyjnych w Mieście Sandomierzu