

UCHWAŁA NR XXII/225/20
RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 713), w związku z art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XLVIII/465/18 Rady Miasta Puławy z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, zwaną dalej "Zmianą studium".

§ 2.

Integralną częścią Zmiany studium są następujące załączniki:

1. Załącznik Nr 1 - ujednolicona część tekstowa Zmiany studium pt.: "Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy" zawierająca uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Załącznik Nr 2 - część graficzna - plansza nr 1. Ocena istniejącego stanu zagospodarowania.

3. Załącznik Nr 3 - część graficzna - plansza nr 2A. Waloryzacja przyrodnicza istniejącego zagospodarowania.

4. Załącznik Nr 4 - część graficzna - plansza nr 2B. Ocena warunków gruntowo - wodnych.

5. Załącznik Nr 5 - część graficzna - plansza nr 3A. System zaopatrzenia w ciepło - stan istniejący.

6. Załącznik Nr 6 - część graficzna - plansza nr 3B. System elektroenergetyczny - stan istniejący.

7. Załącznik Nr 7 - część graficzna - plansza nr 3C. System zaopatrzenia w gaz - stan istniejący.

8. Załącznik Nr 8 - część graficzna - plansza nr 3D. System odprowadzania i oczyszczania ścieków, system usuwania i unieszkodliwiania odpadów - stan istniejący.

9. Załącznik Nr 9 - część graficzna - plansza nr 3E. System zaopatrzenia w wodę - stan istniejący.

10. Załącznik Nr 10 - część graficzna - plansza nr 3F. System komunikacyjny - stan istniejący.

11. Załącznik Nr 11 - rysunek Zmiany studium - plansza nr 4. Polityka Przestrzenna.

12. Załącznik Nr 12 - część graficzna - plansza nr 5. Kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego.

13. Załącznik Nr 13 - część graficzna - plansza nr 6. Kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej.

14. Załącznik Nr 14 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY
MIASTA PUŁAWY**



TEKST JEDNOLITY

Uwzględniający treść Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasta Puławy przyjętego Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 roku ze zmianami wprowadzonymi uchwałami: **Uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku (Zmiany zaznaczono czerwonym kolorem czcionki).**

Puławy 2020 r.

WSTĘP.....	- 6 -
1.1. Położenie miasta.....	- 6 -
1.2. Podstawowe dane o mieście.....	- 6 -
1.3. Historia miasta.....	- 6 -
1.4. Kompozycja przestrzenna miasta.....	- 8 -
ROZDZIAŁ I	
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	- 10 -
1. Uwarunkowania przyrodnicze zagospodarowania przestrzennego	- 10 -
1.1. Położenie geograficzne	- 10 -
1.2. Powiązania przyrodnicze i ekologiczne.....	- 10 -
1.3. Rzeźba terenu	- 10 -
1.4. Budowa geologiczna	- 11 -
1.5. Surowce geologiczne	- 12 -
1.6. Warunki wodne.....	- 12 -
1.6.1. Wody powierzchniowe	- 12 -
1.6.2. Wody podziemne i zaopatrzenie w wodę	- 13 -
1.7. Warunki glebowe	- 17 -
1.8. Atmosfera.....	- 19 -
1.9. Klimat	- 20 -
1.10. Szata roślinna.....	- 20 -
1.10.1. Roślinność potencjalna.....	- 20 -
1.10.2. Roślinność rzeczywista.....	- 21 -
1.11. Tereny zieleni	- 23 -
1.12. Fauna	- 24 -
1.13. Struktura ekologiczna	- 24 -
1.14. Walory przyrodniczo-krajobrazowe	- 25 -
1.15. Ochrona środowiska przyrodniczego	- 25 -
1.15.1 Natura 2000.....	- 26 -
2. Uwarunkowania społeczno-kulturowe.....	- 27 -
2.1. Środowisko kulturowe.....	- 27 -
2.2. Zasady ochrony konserwatorskiej.....	- 28 -
2.3. Użytkowanie terenu	- 30 -
2.4. Stan prawny ziemi i zasób gruntów komunalnych.....	- 32 -
2.5. Zasady gospodarki gruntami.....	- 32 -
2.6. Demografia.....	- 33 -
2.6.1. Pomoc socjalna i bezrobocie	- 35 -
2.6.2. Rynek pracy, zatrudnienie	- 36 -
3. Uwarunkowania infrastrukturalne.....	- 37 -
3.1. Komunikacja.....	- 37 -
3.2. Infrastruktura techniczna	- 38 -
3.2.1. Zaopatrzenie w wodę.....	- 38 -
3.2.2. Odprowadzanie ścieków.....	- 39 -
3.2.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów	- 40 -
3.2.4. Cementarnictwo.....	- 41 -
3.2.5. Elektroenergetyka.....	- 41 -
3.2.6. Zaopatrzenie w gaz	- 42 -
3.2.7. Zaopatrzenie w ciepło.....	- 42 -
4. Uwarunkowania planistyczne i strategiczne.....	- 42 -
4.1. Narodowy Plan Rozwoju 2004-2006.....	- 42 -
4.2. Strategia Rozwoju Miasta Puławy 2004-2014.....	- 43 -
4.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego	- 44 -
4.4. Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego	- 45 -

ROZDZIAŁ II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY - 46 -

1. Zasady i zakres ustaleń studium.....	- 46 -
2. Cele rozwoju gminy	- 47 -
3. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy	- 48 -
4. Struktura przestrzenna koncepcja rozwoju	- 49 -
5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	- 49 -
6. Przestrzenie publiczne, obszary strategiczne dla miasta i regionu.....	- 54 -
7. Tereny zabudowane	- 59 -
7.1. Obszary zabudowane wymagające przekształceń	- 59 -
7.2. Obszary zabudowane wymagające rehabilitacji	- 59 -
7.3. Obszary zabudowane wymagające rekultywacji	- 60 -
8. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę	- 60 -
9. Obszary które mogą być przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	- 61 -
10. Obszary które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej	- 61 -
11. Obszary objęte i wskazane do objęcia opracowaniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	- 61 -
12.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych	- 66 -
12.2. Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania	- 67 -
13. Tereny zamknięte	- 67 -
14. Środowisko kulturowe - koncepcja ochrony	- 68 -
14.1. Strefy Ochrony Konserwatorskiej.....	- 68 -
15. Środowisko przyrodnicze – zagrożenia i koncepcja ochrony	- 71 -
16. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	- 72 -
17. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	- 73 -
18. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	- 73 -
19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	- 74 -
19.1. System komunikacyjny – koncepcja rozwoju	- 74 -
19.2. Zasady funkcjonowania systemu	- 74 -
19.3. Komunikacja zbiorowa.....	- 77 -
19.4. Zaplecze techniczne motoryzacji	- 78 -
19.5. Transport towarowy	- 78 -
19.6. Komunikacja rowerowa.....	- 78 -
19.7. Zasady rozwoju systemu	- 79 -
19.8. Systemy infrastruktury technicznej – koncepcja rozwoju.....	- 80 -
19.8.1. Sieć wodociągowa	- 81 -
19.8.2. Sieć kanalizacyjna	- 81 -
19.8.3. Sieć gazowa	- 82 -
19.8.4. Sieć ciepła	- 82 -
19.8.5. Telekomunikacja.....	- 83 -
19.8.6. Energetyka	- 83 -
20. Polityka przestrzenna gminy	- 85 -
21. Działania w sferze ponadlokalnej (regionalnej)	- 85 -
22. Działania w sferze ogólnomiejskiej	- 85 -
23. Główne zadania organizacyjne	- 86 -
24. Zadania inwestycyjne	- 86 -

Część graficzna :

- 1.** Ocena istniejącego stanu zagospodarowania
- 2a.** Waloryzacja przyrodnicza istniejącego zagospodarowania
- 2b.** Ocena warunków gruntowo – wodnych
- 3a.** System zaopatrzenia w ciepło stan istniejący
- 3b.** System elektroenergetyczny stan istniejący
- 3c.** System zaopatrzenia w gaz stan istniejący
- 3d.** System odprowadzania i oczyszczalnia ścieków system usuwania i unieszkodliwiania odpadów stan istniejący
- 3e.** System zaopatrzenia w wodę stan istniejący
- 3f.** System komunikacyjny stan istniejący

Rysunek zmiany studium – załącznik nr 2 zawierający 3 plansze:

- 4.** Polityka przestrzenna
- 5.** Kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego
- 6.** Kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej

WPROWADZENIE DO SPORZĄDZANEJ ZMIANY

Projekt niniejszej zmiany studium sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XLVIII/465/18 Rady Miasta Puławy z dnia 25 stycznia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy* przyjętego Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 roku.

Konieczność sporządzenia zmiany *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy* przyjętego Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 roku wynika z aktualnych potrzeb w zakresie wskazania nowych, zaktualizowanych kierunków dla:

- 1) zmiany przeznaczenia części działki ewidencyjnej nr 500/7 w obrębie Włostowice,
- 2) zmiany układu komunikacyjnego polegającej na przedłużeniu ul. Mikołaja Kopernika i ul. Ceglanej wraz z włączeniem w ul. Piasecznica,
- 3) dopuszczenie możliwości budowy urządzeń do usuwania i unieszkodliwiania odpadów w zakresie gospodarki odpadami oraz możliwość budowy obiektów budowlanych i urządzeń dla systemu odzysku energii z odpadów na terenie działki ewidencyjnej nr 929/1 w obrębie Wólka Profecka,
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie działek ewidencyjnych nr nr 393/22, 393/24, 393/25, 393/36, 393/60, 393/61, 393/62, i 505/6 w obrębie Miasto Puławy,
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie działki ewidencyjnej nr 1423/36 w obrębie Miasto Puławy.

Granice terenów objętych zmianą *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy* przedstawione zostały na załącznikach graficznych w skali 1 : 10 000 wykonanych na kopii rysunku kierunków *Studium* obowiązującego (przyjęte Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 roku).

Wyżej wymienione zmiany dotyczące wskazania kierunków dla wymienionych powyżej terenów (pkt. 1 – 5) wprowadza się na rysunku pt. „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy – Kierunki zagospodarowania*” w skali 1 : 10 000 oraz w ujednoliconym tekście ustaleń studium pt. „*Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy*”. W ujednoliconym tekście wprowadzone zmiany zaznaczono kolorem czerwonym.

Powyższa zmiana została opracowana w „Architektoniczno-Urbanistycznej Pracowni M.A.M” przez dr inż. arch. Andrzeja Zastawnika i mgr inż. arch. Oliwię Zajdel-Witowską – z zespołem.

WSTĘP

1.1. Położenie miasta

Puławy położone są w północno-zachodniej części województwa lubelskiego, w powiecie puławskim. Są jednym z głównych ośrodków osadniczych województwa, stolicą powiatu, siedzibą urzędów miasta i gminy. Od zachodu i północy (przez Wisłę) miasto graniczy z gminą Puławy, od wschodu z gminą Końskowola, od południa gminy Kazimierz Dolny oraz gminą Janowiec. W skład powiatu puławskiego wchodzi także gminy: Żyrzyn, Wąwolnica, Markuszów, Kurów, Baranów oraz Nałęczów. Najbliższymi dużymi jednostkami miejskimi są miasto Dęblin (odległość 22km) oraz miasto Lublin, stolica województwa (odległość 50km). Miasto w całości położone jest na prawym brzegu rzeki Wisły. Zabudowa miejska w formie skoncentrowanej zlokalizowana jest w środkowo-zachodniej i środkowej części miasta, po obu stronach przebiegającej prostopadle do Wisły szosy lubelskiej. W części południowej wzdłuż Wisły znajdują się pola uprawne, wzdłuż drogi do Kazimierza Dolnego rozciąga się zabudowa jednorodzinna i osadnicza. Południowo – wschodnia część miasta to najwyżej położone tereny wysoczyzny porożciniane licznymi wąwozami. W części północnej dominują lasy, których zwarty kompleks oddziela tereny zabudowy miejskiej od terenów przemysłowych.

1.2. Podstawowe dane o mieście

Puławy zajmują powierzchnię 50,6km², zamieszkiwało je 50 300 osób według danych na 30 czerwiec 2003r. Pracowało 15570 osób, w tym 7500 osób w przemyśle, 8000 osób w usługach, 30 osób w rolnictwie. Bezrobotnych pozostawało 3700 osób. Bardzo charakterystyczna dla miasta Puławy jest struktura użytkowania gruntów gdzie znaczny udział posiadają lasy (głównie ochronne wokół Zakładów Azotowych) zajmujące 18,4 km² powierzchni miasta co stanowi 36,4% ogółu, użytki rolne zajmujące 14,5 km² co stanowi 28,6% ogółu.

1.3. Historia miasta

Początki osadnictwa na terenie dzisiejszych Puław (Włostowice) sięgają okresu neolitu (ok. IV-III tys. p.n.e.) osada tzw. kultury ceramiki rytowej. Osada ta rozwijała się w epoce brązu (II tys. p.n.e.) w czasach rzymskich (I-IV w n.e.) oraz w okresie wczesnego średniowiecza (VI-XIII w.). Pierwsza osada w miejscu zajmowanym obecnie przez centrum Puław została założona na początku XVI w. i obsługiwała przeprawę przez Wisłę. Nazwa miejscowości ma źródło w słowie pławy — przeprawianie się przez wodę lub pulwy — łęgi nadwiślańskie. Od II połowy XVII w. Puławy znajdowały się w posiadaniu Lubomirskich. Marszałek Stanisław Herakliusz Lubomirski w latach 1676–1679 wybudował tutaj letnią

rezydencję. Jego córka Elżbieta w 1687r. wniosła Puławy jako wiano do małżeństwa z Adamem Mikołajem Sieniawskim, późniejszym hetmanem wielkim koronnym. Jego sympatia dla Augusta III Sasa sprowadziła na Puławy w 1706r. zniszczenia podczas potopu szwedzkiego.

W 1731r. córka Sieniawskiego Zofia wyszła za mąż za wojewodę ruskiego Aleksandra Augusta Czartoryskiego. Od tego momentu Puławy na 100 lat stały się własnością rodziny, jak określano wtedy rodzinę Czartoryskich. W tym czasie miejscowość przeżyła swój złoty wiek. W 1761r. syn Augusta, Adam Kazimierz, poślubił Izabellę Fleming, jedyną dziedziczkę majątku po podskarbnym litewskim Jerzym Flemingu. W 1784r., po śmierci Augusta, przenieśli się do Puław. W ciągu następnych lat powstało tutaj konkurujące ze stolicą centrum życia kulturalnego i politycznego. Miejscowość zyskała przydomek Polskie Ateny. Na dworze puławskim przebywali niemal wszyscy znani przedstawiciele epoki: Grzegorz Piramowicz, Franciszek Dionizy Kniaźnin, Julian Ursyn Niemcewicz, Adam Naruszewicz, Jan Paweł Woronicz, Franciszek Karpiński, Franciszek Zabłocki, Piotr Norblin, Marcello Bacciarelli, Kazimierz Wojnakowski. Okres rozbiorów przyniósł dla Puław kolejne zniszczenia. W odwecie za wsparcie udzielone Kościuszcze przez Czartoryskich w 1794r. wojska rosyjskie zniszczyły puławską rezydencję i splądrowały okoliczne wsie. Odbudowę rozpoczęła w 1796r. księżna Izabella. Wykorzystała przy tym talent architekta Chrystiana Piotra Aignera, przebudowując nie tylko rezydencję, ale też wznosząc szereg budowli ogrodowych w przylegającym do pałacu parku. W jednej z tych budowli, w Świątyni Sybilli, w 1801r. księżna założyła pierwsze w Polsce muzeum, gromadzące pamiątki narodowe.

Koniec złotego wieku Puław przyniosło powstanie listopadowe. Po jego upadku Czartoryscy zostali zmuszeni do emigracji a majątek uległ konfiskacie. Puławy stały się spokojną, prowincjonalną miejscowością. W roku 1842 przyjęły nazwę Nowa Aleksandria. Zapoczątkowany został rozwój placówek naukowo oświatowych. Kolejno tworzone: w 1844r. Instytut Wychowania Panien; w 1862r. Instytut Politechniczny i Rolniczo-Leśny, zamknięty po upadku powstania styczniowego; w 1869r. Instytut Gospodarstwa Wiejskiego i Leśnictwa.

W 1906r. Puławy otrzymały prawa miejskie. W roku 1915 miasto opuściły wojska rosyjskie, potem austriackie. W czasie I wojny światowej Puławy doznały znacznych zniszczeń. W okresie międzywojennym zaczął rozwijać się przemysł, oprócz tego w miejsce dawnego instytutu rolniczego utworzono Państwowy Instytut Naukowy Gospodarstwa Wiejskiego. Rozwój miasta przerwał wybuch II wojny światowej, w której zginęła trzecia część mieszkańców. Powojenną historię zdominowała decyzja o budowie Zakładów Azotowych w północnej części miasta, podjęta przez polskie władze w 1961r. Obecnie Puławy są miastem przemysłowym z rozwiniętymi ośrodkami naukowymi: Instytut Uprawy, Nawożenia

Gleboznawstwa, Państwowy Instytut Weterynarii, Oddział Pszczelnictwa Instytutu Sadownictwa, Instytut Nawozów Sztucznych i Wojskowy Instytut Higieny Epidemiologii.

1.4. Kompozycja przestrzenna miasta.

Najbardziej charakterystyczne elementy kompozycji przestrzennej Puław związane są z barokowym założeniem Pałacowo – Parkowym. Główna oś pałacu, wyznaczona obecnie przez Aleję Królewską, Aleję Partyzantów i dalej ulicę Żyrzyńską jest jedną z najdłuższych tego typu osi widokowych w Polsce.

W bardzo dobrym stanie zachowany jest sam Zespół Parkowo – Pałacowy, w którym w bardzo charakterystyczny sposób rozmieszczono drobne pawilony ogrodowe, tworzące wyrazistą kompozycję niewielkich dominant położonych na samym skraju skarpy wiślanej, w otoczeniu ciemnej zieleni. Najważniejszą z dominant przestrzennych w mieście jest sam Pałac Czartoryskich, dominujący w panoramie miasta widzianej od strony rzeki. Widok na miasto z tego kierunku zakłócają niestety wysokie bloki zrealizowane w latach 60-tych i 70-tych w sąsiedztwie portu. Wyraźnie dysharmonizują one z niewielką skalą zabudowy historycznej.

Układ dawnej zabudowy administracyjno folwarcznej położonej w sąsiedztwie pałacu nie zachował się w całości do naszych czasów, na jego miejscu powstały nowe osiedla blokowisk wielorodzinnych, nie pasujące swoimi gabarytami ani wystrojem architektonicznym do historycznego sąsiedztwa. Układ przestrzenny tych osiedli zakłóca odbiór osi pałacowej, nie tworząc jednocześnie żadnych lokalnych osi poprzecznych, co było tradycją w kształtowaniu przestrzeni miasta jeszcze w XVIII wieku. Ze względu na wspomniane już przekształcenia tkanki miejskiej te dawne osie również nie zostały zachowane.

W zdecydowanie lepszym stanie jest zespół willowy na Mokradkach, powstały w obecnym kształcie w XIX wieku i na początku wieku XX. Zabudowa jest jednorodna funkcjonalnie i gabarytowo.

Centrum Puław nie jest obecnie zdefiniowane przestrzennie. Zespół administracyjno – biurowy uzupełniony budynkiem kościoła zlokalizowany jest po północnej stronie ulicy Lubelskiej. Budynki tworzą wspólne wnętrza urbanistyczne odgródzone od ulicy układu podstawowego. Obiekty usługowe występują również wzdłuż ulicy Piłsudskiego i Centralnej, przy czym w większości są to obiekty w nienajlepszym stanie wizualnym, nie tworzące wyraźnej linii zabudowy. Przekształceniom podlega kwartał położony pomiędzy tymi ulicami, gdzie powstaje zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach, o uporządkowanej kompozycji. W południowej pierzei ulicy Piłsudskiego istnieje kilka tworzących zwartą pierzeję kamienic z ciągiem handlowo – usługowym w parterze. Nowymi obiektami zlokalizowanymi w centrum miasta są sklepy wielkopowierzchniowe, powstające na południe od ośrodka administracyjnego. Taka lokalizacja obiektów w bezpośrednim centrum miasta

budzi poważne obawy zarówno o kształt przestrzenny tego rejonu jak i o możliwość rozwoju drobnych funkcji usługowych o układzie pasmowym, zgodnym z wielowiekową tradycją powstawania ciągów usługowo – handlowych w miastach europejskich wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych miast, zwykle w parterach zabudowy o innych funkcjach.

Dawna oś rozwojowa miasta – Aleja Partyzantów i Żyrzyńska – również uległa przekształceniom. W sąsiedztwie dawnych willi i historycznych budynków usługowych (liceum, szpital) powstały współczesne zespoły zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej uzupełnione zabudową usługową (biura, hotele, sklepy itd.) o różnej wysokości i różnej oprawie architektonicznej. Duża ilość zieleni, zwłaszcza szpalery lip wzdłuż Alei Partyzantów, wprowadzają w ten zespół element porządkujący i uspokajający przestrzeń.

Zdecydowanie bardziej jednorodnym zespołem są Włostowice, w których przeważa zabudowa jednorodzinna i budynki kilkunastokondygnacyjne – zwane dawniej małymi domami mieszkalnymi. Południowa część Włostowic, to także zabudowa zagrodowa, obecnie zanikająca.

Jednorodnym zespołem jest zabudowa Wólki Profeckiej, lecz ta jednorodność jest w tym przypadku zjawiskiem negatywnym. Przeważa tu substandardowa zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Rejon ten zdecydowanie jest predysponowany do rewitalizacji. Otoczenie ulicy Lubelskiej w sąsiedztwie linii kolejowej to zespoły dość nieuporządkowanej zabudowy usługowo – produkcyjno – magazynowej. Bliskość centrum miasta predysponuje ten teren do uporządkowania i właściwego wykorzystania. Północna część Puław, to przede wszystkim Zakłady Azotowe S.A. „Puławy”. Nie można mówić w ich przypadku o kompozycji.

Istotnymi elementami w strukturze miasta są tereny zielni. Duże kompleksy leśne sąsiadują bezpośrednio z centrum miasta oddziałując na odbiór przestrzeni miejskiej. Rozległe łąki i łągi wzdłuż Wisły tworzą panoramę miasta od strony rzeki.

Rozdział I

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Uwarunkowania przyrodnicze zagospodarowania przestrzennego

1.1. Położenie geograficzne

Puławy leżą na prawym brzegu Wisły, w tzw. trójkącie turystycznym Puławy – Kazimierz - Nałęczów. Zgodnie z fizycznogeograficzną regionalizacją kraju obszar miasta znajduje się na pograniczu dwóch prowincji fizycznogeograficznych Niżu Środkowoeuropejskiego (31) i Wyżyny Małopolskiej (34). Północna część miasta leży na południowym krańcu Wysoczyzny Lubartowskiej (318.98), wchodzącej w skład Niziny Południowopodlaskiej (318.9). Południowa część miasta należy do Płaskowyżu Nałęczowskiego (343.12), który jest częścią Wyżyny Lubelskiej (343.1).

Na wysokości Puław przebiega również granica pomiędzy dwoma mezoregionami doliny Wisły – na północ od miasta rozciąga się Dolina Środkowej Wisły (318.75), na południe – Małopolski Przełom Wisły (inaczej Dolina Przełomowa Wisły Środkowej, 343.11).

1.2. Powiązania przyrodnicze i ekologiczne

Puławy są integralnie związane z korytarzem ekologicznym Wisły, bezpośrednio graniczą z obszarem Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, na terenie miasta znajduje się strefa ochronna (otulina) północnego fragmentu Parku. Dolina Wisły jest szlakiem migracyjnym ptaków o znaczeniu ponadlokalnym – wędrują tędy liczne gatunki ptaków, również tych, które gniazdują poza terenem naszego kraju.

1.3. Rzeźba terenu

Wysoczyzna Lubartowska, położona pomiędzy Pradolina Wieprza a lessową krawędzią Wyżyny Lubelskiej, to zdenudowana równina morenowa ze żwirowymi ostańcami form lodowcowych, położona na poziomie 170-180 m n.p.m. Na południowym krańcu regionu, u podnóża lessowych krawędzi Wyżyny Lubelskiej, leżą Puławy.

Płaskowyż Nałęczowski zajmuje północno-zachodnią część Wyżyny Lubelskiej. Jego powierzchnie pokrywa charakterystyczna dla całej Wyżyny Małopolskiej pokrywa lessowa, na której wykształciły się urodzajne gleby. Płaskowyż porożcinany jest, zwłaszcza od strony doliny Wisły, gęstą siecią wąwozów oraz dolinami dopływów Wisły i Bystrej.

W górnym biegu Bystrej, pośrodku regionu, leży uzdrowisko Nałęczów, na krańcu zachodnim – Kazimierz Dolny.

Dolina Środkowej Wisły obejmuje 10km szerokości odcinek pomiędzy Puławami a Warszawą, utworzony z łukowego tarasu zalewowego oraz wyższego wydmowego tarasu piaszczystego.

Małopolski Przełom Wisły obejmuje 1,5 – 10km szerokości, obszar obejmujący odcinek doliny od Zawichostu do Puław. Stosunkowo strome zbocza wznoszą się tu na wys. 60-80m ponad poziomem rzeki. Dno doliny wysłane jest madami rzecznyymi i bywa częściowo zalewane podczas wysokich stanów wody. Pod Kazimierzem występuje największe zwężenie doliny a wysokość pokrytych lessem wschodnich zboczy wynosi od 80 do 100m. Południowa część miasta, pomiędzy dzielnicą Włostowice a wsią Skowieszyn, to północno zachodni skraj okrytego lessem Płaskowyżu Nałęczowskiego opadający stromą, 60m mocno porożcinaną wąwozami krawędzią ku dolinie Wisły. Wysokości bezwzględne przekraczają tu 200m n.p.m. Kulminacje w południowej części miasta osiągają 206,1m n.p.m. Ku północy płaskowyz opada łagodniejszą krawędzią, stanowiącą zarazem granicę fizjograficzną pierwszego rzędu pomiędzy Wyżyną Lubelską a pasem Nizin. Tereny w Dolinie Wisły to najniżej położone części miasta.

1.4. Budowa geologiczna

Miasto Puławy wraz z Gminą Puławy leżą na obszarze niecki lubelskiej wypełnionej zalegającymi prawie horyzontalnie osadami kredowymi, przykrytymi osadami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi. Skały kredowe reprezentowane są przez serie opok górnego mastrychtu charakteryzujących się zróżnicowaniem osadów. Najniżej występuje kreda piszcząca o dużej zawartości węgla wapnia. Na warstwie kredy zalegają wapienie margliste, opoki i margle – jest to najbardziej miększa warstwa tego podpiętra. W najwyższej części górnego mastrychtu występują opoki, margle i gezy, a lokalnie ility. Dominującą skałą w tej serii jest opoka porowata. Utwory kredowe występują na powierzchni lub blisko powierzchni w strefie krawędzi doliny Wisły. Fragmentarycznie utwory kredowe przykryte są osadami trzeciorzędowymi.

Na Wysoczyźnie Radomskiej dominują utwory akumulacji lodowcowej zlodowacenia środkowopolskiego. Są to przede wszystkim gliny zwałowe i piaski akumulacji lodowcowej z głazami, budujące poziomy wierzchołkowe. Po prawej stronie Wisły, na obszarze miasta, utwory zlodowacenia środkowopolskiego reprezentowane są przez wąski, równoleżnikowy pas glin zwałowych. Piaski akumulacji lodowcowej tu nie występują.

Część środkową i północną miasta tworzy zbudowana z piasków rzecznych rozległa terasa nadzalewowa, rozciągająca się na północ aż do rozwidlenia Wisły i Wieprza. W granicach Puław dzieli ją na dwie części wypełniona madami i piaskami rzecznyymi dolina Kurówki. Na terasie nadzalewowej, przede wszystkim w jej części północnej, przylegającej do Doliny Wieprza, wyraźnie zaznaczają się pola przewianych piasków, w wielu miejscach

eksploatowanych. Terasie wyższej towarzyszy od zachodu szeroka na ok. 3km terasa zalewowa Wisły, położona na wysokości 115-120m n.p.m. i wzniesiona do 3m ponad poziom koryta rzeki. Zbudowana jest z mad i piasków rzecznych, a jej charakterystycznym elementem są liczne starorzecza. Od terenów użytkowanych rolniczo i terenów zabudowanych oddziela ją kilkumetrowej wysokości wał przeciwpowodziowy.

1.5. Surowce geologiczne

Nad rzeką Kurówką w obrębie działki 522 zlokalizowane jest koncesjonowane złożo „Puławy II” kruszyw naturalnych (piaski). Zgodnie z decyzją o udzielenie koncesji na wydobycie złoża. Złożo posiada powierzchnię 52.846m² i zasoby geologiczne 828616,1 ton surowca.

1.6. Warunki wodne

1.6.1. Wody powierzchniowe

Dominującym elementem sieci hydrograficznej w Gminie Miasto Puławy jest Wisła. Szerokość rzeki jest zmienna i zależy od ilości prowadzonej wody. Zmienne jest również nieregulowane koryto rzeki.

Na terenie Puław do Wisły uchodzi głęboko meandrująca Kurówka. Poniżej Michałówki dzieli się ona na dwie odnogi. Lewa, południowa odnoga wpada do Wisły w pobliżu Wólki Profeckiej. Jej przepływ jest regulowany przy pomocy jazu piętrzącego. Północna, prawa odnoga prowadzi wodę do kanału zrzutowego Zakładów Azotowych „Puławy” , odprowadzającego ścieki i wody pochłodnicze do łachy wiślanej a następnie do Wisły. Ujście odnogi północnej znajduje się w okolicach Wólki Gołębskiej.

Do wód powierzchniowych Puław zalicza się także Łachę Wiślaną. Stanowi ona element krajobrazowy parku puławskiego, będąc jednocześnie odbiornikiem ścieków deszczowych ze zlewni obejmującej około 40% powierzchni miasta. Na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat wzrosły procesy zamulania i eutrofizacji tego akwenu m.in. przez jej zanieczyszczanie ściekami deszczowymi. Po oddaniu do eksploatacji w 1995r. oczyszczalni cieków deszczowych stworzono warunki do renowacji i odmulenia Łachy Wiślanej. W latach 1997-99 opracowana została dokumentacja techniczna renowacji tego zabytkowego elementu parkowego obejmująca w I etapie oczyszczenie (odmulenie) zbiornika wodnego wraz z otoczeniem oraz w II etapie zagospodarowanie łachy wraz z otoczeniem w celu przywrócenia zabytkowego charakteru obiektu.

Wieloletnie badania stanu wód w Wiśle wykazują, że funkcjonowanie Puław nie wpływa w zasadniczy sposób na jakość wody w rzece na jej dłuższym odcinku. Do najważniejszych zanieczyszczeń wprowadzanych do Wisły należą azot ogólny i azot amonowy. W celu

zmniejszenie wpływu ścieków miejskich na wody Wisły należy ograniczyć zawartość związków azotowych w wodach odprowadzanych z oczyszczalni ścieków.

Górny odcinek rzeki Kurówki zanieczyszczany jest wodami odprowadzanymi z cukrowni w Garbowie oraz Zakładów Futrzarskich i Mleczarni w Kurowie. W dolnym odcinku, na terenie Puław, jej wody przyjmują dodatkowo zanieczyszczenia z Zakładów Przemysłu

Bioweterynaryjnego i z Zakładów Azotowych. Analiza stężeń zanieczyszczeń w rejonie Puław kwalifikuje tę rzekę do drugiej klasy czystości wód. Warunkiem poprawy czystości wód Kurówki jest redukcja zanieczyszczeń odprowadzanych do rzeki.

Wystąpienie powodzi na terenie gminy Miasto Puławy związane jest z przybojem wody w rzekach Wisła i Kurówka. Główne zagrożenie dla miasta stanowi rzeka Wisła. Tereny zalewowe wzdłuż Wisły na wysokości Puław chronione są przez wały o długości 6,3km: Na analizowanym obszarze systematycznie są prowadzone prace konserwacyjne modernizacji wałów jednak potrzeby są nadal znaczne, szczególnie w zakresie modernizacji wału doliny Bochońnicko-Parchacko-Puławskiej. Na terenie Puław, do czasu zakończenia modernizacji wałów przeciwpowodziowych, realny obszar zalewowy wynosi 6,5km² (strefa bezpośredniego zagrożenia powodzią). Obszar potencjalnego zagrożenia powodzią tzw. wodą stuletnią (przy założeniu przerwania wałów) obejmuje dużą część Włostowic oraz terenu Łachy, a następnie wzdłuż szosy na Dęblin.

Teren IK/IO w części znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 100 lat wodami Q 1%.

1.6.2. Wody podziemne i zaopatrzenie w wodę

Wody podziemne na omawianym obszarze występują na różnych głębokościach, w zależności od położenia morfologicznego. W dolinie Wisły wody podziemne znajdują się w równowadze hydraulicznej z wodami rzeki, a głębokość pierwszego zwierciadła wód podziemnych wynosi od 0 do 5m. W strefie przykrawędziowej, na zachodnim, lewym zboczu Doliny Wisły oraz w wyżej wyniesionych, zawydmionych obszarach międzyrzecza Wisły i Wieprza we wschodniej części gminy, wody podziemne występują na głębokości od 5 do 20m.

Na południowy wschód od centrum miasta, na obszarze Wyżyny Lubelskiej i w zachodniej części miasta, na Wysoczyźnie Radomskiej, utwory powierzchniowe (gliny) są słabo przepuszczalne, a fragmentami nieprzepuszczalne dla wód opadowych. Głębokości pierwszego zwierciadła wód podziemnych przekraczają tu 20m. Na Wysoczyźnie Radomskiej i w północno-zachodniej części Płaskowyżu Nałęczowskiego miąższość wodonośnych utworów czwartorzędowych dochodzi do 40m. W tym fragmencie Wyżyny Lubelskiej wody czwartorzędowe pozostają w kontakcie z wodami kredowymi, a na

pozostałym obszarze dochodzi do kontaktu pomiędzy wodami czwartorzędowymi, trzeciorzędowymi i kredowymi.

Do najbardziej eksploatowanych należą poziomy kredowy i czwartorzędowy, poziom trzeciorzędowy nie ma znaczenia jako poziom użytkowy. Największe ujęcia wody podziemnej znajdują się na terenie Gminy Miasta Puławy.

Potencjalne zasoby wód podziemnych zlewni rejonu Puławy wynoszą 45mln m³/rok (Dokumentacja hydrogeologiczna wód podziemnych - 1979), w tym:

- ujęcie komunalne - 20,8mln m³/rok
- ujęcie Zakładów Azotowych - 18,2mln m³/rok
- ujęcie "Żelatyny" S.A. i pozostałe - 6,0mln m³/rok.

Dane z 2000r. przedstawiają się następująco:

- ujęcie komunalne - 12,8mln m³/rok
- ujęcie Zakładów Azotowych "Puławy" S.A. - 14,9mln m³/rok
- ujęcie BLOWET Sp. z o.o. - 0,98mln m³/rok
- IUNG - 0,18mln m³/rok

Zatwierdzone zasoby wód w kategorii "B" - dane z 2000r. wynoszą ok.29mln m³/rok.

Zakłady Azotowe "Puławy" S.A. ujmujące i wykorzystujące najwięcej wody, podjęły szereg działań zmierzających w kierunku racjonalizacji zużycia wody, szczególnie wody podziemnej. Działania te objęły dwa zasadnicze kierunki:

1. Wprowadzanie zamkniętych obiegów w modernizowanych wydziałach (np. Mocznik) oraz dobieranie technologii wodooszczędnych w nowouruchomionych działach.
2. Zastąpienie wody podziemnej wodą powierzchniową zużywaną do produkcji wody zdemineralizowanej poprzez budowę ujęcia wody na rzece Kurówce. W dalszej perspektywie pozwoli to na używanie wody podziemnej jedynie do celów socjalnych i sporadycznie jako uzupełnienie do produkcji wody zdemineralizowanej przy niskich stanach wód w rzece Kurówce.

Działania te pozwoliły na zmniejszenie ilości ujmowanej wody podziemnej w znacznym stopniu (ponad 50% w stosunku rocznym). Kierunek przyjętych działań w zakresie racjonalnego zużycia wody jest prawidłowy.

Jakość wody w studniach głębinowych ujęć zlokalizowanych na terenie Puław została przedstawiona w tabeli opracowanej na podstawie danych uzyskanych z zakładów pracy.

Tabela 1. Wyniki analiz wody pitnej z komunalnego ujęcia wody w latach 1985-2000

Oznaczenia	1985r.	1989r.	1993r.	2000r.	Najwyższa dopuszczalna wartość *
Barwa (mg Pt/dm ³)	5	5	5	4,3	15
Odczyn (pH)	7,5	7,4	7,5	7,4	6,5-9,5
Twardość ogólna (mg CaCO ₃ /dm ³)	306,0	401,0	364,0	379,0	60-500
Azot amonowy (mg/dm ³)	0,142	0,109	0,104	0,053	0,5
Azot azotynowy (mg/dm ³)	nw.	0,003	0,003	0,0015	0,1
Azot azotanowy (mg/dm ³)	0,670	0,598	0,448	2,979	50
Żelazo (mg/dm ³)	0,270	0,311	0,080	0,039	0,2
Chlorki (mg/dm ³)	18,40	22,04	21,80	27,63	250

*) zgodnie z wymaganiami jakościowymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 4.09.2000r. (Dz. U. Nr 82, poz. 937)

Analizy te wykonano dla wody zmieszanej w zbiornikach, pochodzącej ze wszystkich ośmiu eksploatowanych studni. Z analizy składu chemicznego wody na przestrzeni ostatnich lat wynika, iż jakość wody w studniach ujęcia komunalnego nie uległa pogorszeniu, a w niektórych parametrach, z biegiem lat uległa nawet poprawie (żelazo). Z uwagi na dobrą jakość, woda z tych studni nie jest uzdatniana, poza okresowo (w miarę potrzeby) stosowaną dezynfekcją prowadzoną za pomocą chloru gazowego. Woda z ujęcia komunalnego wykorzystywana jest głównie w gospodarstwach domowych. Z wody pochodzącej z ujęcia komunalnego nie korzystają Zakłady Azotowe, BİOWET, IUNG.

Komunalne ujęcia wód podziemnych posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej (wygrózione tereny wokół ujęć) i pośredniej wewnętrznej (wyznaczona 30-dniowym czasem przepływu wody, pow. 25ha) i zewnętrznej (wyznaczona 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej, pow. 360ha).

W strefie ochrony bezpośredniej są następujące zakazy i nakazy:

- użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzania wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły przedostać się do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowania terenu zielenią,
- szczelnego odprowadzania poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy eksploatacji ujęcia,

- ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody.

W strefach ochrony pośredniej są następujące zakazy i nakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków, w tym stosowania gnojowicy,
- przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- stosowania nawozów sztucznych w dawkach nie przekraczających 150 kg/ha czystego składnika nawozów azotowych, fosforowych i potasowych oraz chemicznych środków ochrony roślin zawierających w swoim składzie lindan i inne z grupy chlorowanych węglowodorów,
- budowy osiedli mieszkaniowych (wewnętrzna strefa),
- wznoszenia osiedli mieszkaniowych bez kanalizacji i wodociągów (strefa zewnętrzna),
- budowy dróg publicznych z wyłączeniem dróg ujętych w planie zagospodarowania przestrzennego oraz odwodnienia wszystkich istniejących i projektowanych dróg do kanalizacji deszczowej,
- wydobywania kopalin,
- wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
- lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- mycia pojazdów mechanicznych,
- urządzania parkingów i obozowisk,
- lokalizowania nowych ujęć wody,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

Na terenie ochrony bezpośredniej (wyznaczonej w terenie nr 2 zmiany studium) zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

Na terenie ochrony pośredniej (wyznaczonej w terenie nr 2 zmiany studium) zabrania się:

- a) rolniczego wykorzystania ścieków,
- b) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- c) budowy autostrad, dróg ekspresowych, głównych oraz głównych ruchu przyspieszonego i torów kolejowych,

- d) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm hodowli zwierząt,
- e) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych (w rozumieniu przepisów odrębnych) a także rurociągów do ich transportu (z wyjątkiem magazynów butli z gazem płynnym oraz naziemnych zbiorników gazu płynnego),
- f) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
- g) wydobywania kopalin,
- h) wykonywania odwodnień górniczych a także budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem lub modernizacją niezbędnej infrastruktury technicznej,
- i) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- j) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- k) stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzanie do obrotu, zakwalifikowane jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska oraz pestycydów,
- l) urządzania nowych parkingów z wyjątkiem parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych lub roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie oraz wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
- m) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi posiadającymi uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych i roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie oraz wyposażonymi w urządzenia oczyszczające oraz systemy odprowadzające ścieki oraz wody opadowe i roztopowe.

W terenie ochrony pośredniej wprowadza się ograniczenie lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych do tych, które będą wynikały z potrzeby rozbudowy oraz budowy studni awaryjnych lub zastępczych dla komunalnego ujęcia wody „Włostowice” w Puławach.

1.7. Warunki glebowe

Przyrodnicze i użytkowe właściwości gleb związane są bezpośrednio z budową geologiczną, rzeźbą terenu i stosunkami wodnymi. Dodatkowym, istotnym czynnikiem kształtującym pokrywę glebową terenu miasta i gminy, są przekształcenia antropogeniczne. Na całym obszarze gminy, z wyjątkiem dolin rzecznych, dominują gleby bielcowe i pseudobielcowe

wytworzone na piaskach i glinach z okresu zlodowacenia środkowopolskiego. Stanowią one ok. 85% gruntów ornych.

Na terenie miasta występują gleby utworzone z piasków luźnych, słabogliniastych i gliniastych, mocnych pylastych a także gleby lessowe i bagienne.

W północnej części miasta, na terenach pokrytych lasem oraz zajętych przez obiekty przemysłowe i komunalne, występują gleby utworzone z piasków luźnych. Są one w znacznej części zniszczone przez emisje pochodzące z Zakładów Azotowych, co skutkuje zachwianiem równowagi ekologicznej ekosystemów leśnych, a w skrajnych przypadkach całkowitym wylesieniem powierzchni. Od wielu lat część z tych zupełnie wylesionych terenów, po odpowiedniej rekultywacji, wykorzystywana jest pod uprawę roślin przeznaczonych do produkcji kompostów. Silnie falisty relief wydmy, luźny skład granulometryczny gleb i obniżenie poziomu wód gruntowych sprawiają, że pomimo stopniowej redukcji emisji, ponowne zalesienie tego terenu jest praktycznie niemożliwe. Na południe od tych terenów, w widłach Wisły i Kurówki, występują gleby utworzone z piasków słabogliniastych, przeważnie podścielone piaskami luźnymi, rzadziej gliną, częściowo wykazujące domieszkę żwiru.

Gleby utworzone z piasków gliniastych mocnych pylastych i pyłów piaszczystych, podścielone piaskami luźnymi słabogliniastymi a także utworami pyłowymi i gliniastymi, zajmują tereny Osady Pałacowej łącznie z zabytkowym parkiem i jego otoczeniem. W rejonie koszar i stacji kolejowej w obrębie tych gleb występują niewielkie enklawy piasków gliniastych lekkich.

Gleby wykształcone na utworach lessowych zajmują częściowo pokrytą lasem południową część miasta na terenie Włostowic. Występuje tu duże zróżnicowanie rzeźby terenu, co zwiększa podatność tych gleb na erozję.

Do odrębnej jednostki typologicznej należą gleby w dolinie Wisły. Na południe od mostu zalegają mady utworzone z pyłów zwykłych i pyłów ilastych. W międzywalu występują odsortowane osady piasków luźnych, rzadziej pyłów. Na północ od mostu dolina wysłana jest madami pyłowymi całkowitymi lub podścielonymi piaskami luźnymi i słabogliniastymi. Na niskiej terasie zalewowej przeważają mady pyłowo-piaskowe, na terasie wyższej zasobne w próchnicę i składniki pokarmowe mady pyłowogliniaste, zaliczane do gleb bardzo urodzajnych. Zróżnicowana pod względem jakości gleb Dolina Kurówki wysłana jest głównie madami o słabo wykształconym profilu. Na niewielkich powierzchniach wytworzyły się tu gleby pochodzenia hydrogenicznego murszowe, mułowobagienne i torfowe. Na znacznej powierzchni Puław występują gleby zaliczane do antropogenicznych. Wykształciły się one w trakcie długoletnich zabiegów agrotechnicznych prowadzonych w rejonie Osady Pałacowej, na Górnej Niwie oraz na terenach ogródków działkowych. Najwyższą wartość użytkową wykazują tu płowe gleby madowe zaliczone do II i III klasy bonitacji. Gleby lessowe nie

narażone na erozję zaliczono do klasy III, a gleby wytworzone z piasków gliniastych i słabogliniastych do klasy IV. Do najsłabszych należą gleby wytworzone z piasków luźnych i słabogliniastych (V i VI klasa bonitacji).

Według klasyfikacji gruntów orných położonych w granicach miasta, zajmujących powierzchnię 900ha, najwięcej gruntów należy do klasy III a, nieco mniejszy jest udział gruntów klasy III b i dalej malejąco klasy V, II, IV a, IV b i VI. Najmniejszą powierzchnię zajmują gleby klasy VI z.

Gleby na terenie Miasta Puławy i Gminy Puławy zagrożone są erozją w stopniu kwalifikującym ten obszar do drugiego stopnia ochrony przeciwerozyjnej. Najbardziej podatne na te procesy są gleby w południowej części miasta, w trójkącie Włostowice – Skowieszyn – Parchatka. Obszar ten przykrywa dość znaczna, miejscami sięgająca 30m pokrywa lessowa. Duży odsetek gruntów orných oraz dominujący wzdłuż-stokowy układ działek i pól oraz związany z nimi kierunek zabiegów agrotechnicznych są dodatkowymi czynnikami pogłębiającymi i przyspieszającymi procesy erozji. Podatność tych gleb na erozję jest szczególnie widoczna w okresie wiosennych roztopów i po burzowych opadach letnich. Tereny najbardziej dogodne dla rolnictwa (wysokość względna 0-10m, kąt spadków 0-5°) znajdują się w północnej części miasta. Tereny położone w części centralnej charakteryzują się nieznacznie mniej korzystnymi warunkami (wysokość względna 10-30m, kąt spadków 0-5°). Tereny mniej dogodne dla rolnictwa znajdują się w części południowej na tarasie wiślanym (wysokość względna 10-30m, kąt spadków 5-10°), na terenie Włostowic i Górnej Niwy (wysokość względna powyżej 30m, kąt spadków 0-5°). Tereny w części południowo-wschodniej, położone w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, zaliczono do terenów niedogodnych dla rolnictwa ze względu na niebezpieczeństwo erozji (wysokość względna powyżej 30m, kąt spadków 5-10°, a także wysokość względna powyżej 30m, kąt spadków powyżej 10°).

1.8. Atmosfera

Obszar miasta i gminy znajduje się w strefie silnego oddziaływania Zakładów Azotowych i emitowanych przez nie zanieczyszczeń, przede wszystkim pyłowych i gazowych związków z produkcją mocznika, saletry amonowej i kaprolaktamu. Zanieczyszczenia atmosferyczne w postaci związków azotu przenoszone są daleko poza źródło emisji, przy czym najbardziej narażone na niekorzystne ich oddziaływanie narażone są tereny położone na północny-wschód oraz na wschód od Zakładów. Konsekwencją immisji są trwałe przekształcenia gleb i szaty roślinnej na terenach narażonych na ich oddziaływanie. Istotnym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest istniejąca gospodarka ciepłownicza – spalanie paliw stałych w energetyce ciepłej i gospodarstwie domowym. Z rozwojem komunikacji wiążą się

zanieczyszczenia powietrza produktami ubocznego spalania paliw w pojazdach silnikowych oraz hałas.

1.9. Klimat

Ze względu na swoje położenie geograficzne miasto i gmina Puławy zaliczane były do różnych dzielnic klimatycznych. Według podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne Puławy leżą na granicy trzech dzielnic: wschodniej (podlaskiej), radomskiej i lubelskiej. Omawiany obszar charakteryzuje klimat przejściowy pomiędzy morskim klimatem Europy Zachodniej i kontynentalnym klimatem Europy Wschodniej. Przeważają tu masy powietrza polarnomorskiego, a wiosną zwiększa się udział powietrza polarno-kontynentalnego i arktycznego. W bilansie rocznym dominują wiatry z kierunku zachodniego. Klimat jest nieco chłodniejszy od klimatu obszarów sąsiadujących od zachodu i odznacza się większymi kontrastami.

Średnia temperatura roczna osiąga tu $+ 7,8^{\circ}\text{C}$, przy czym średnia temperatura stycznia wynosi $- 3,8^{\circ}\text{C}$, a średnia temperatura lipca $+ 18,9^{\circ}\text{C}$. Roczna suma opadów wynosi 550mm. Czas zalegania pokrywy śnieżnej to 80-85 dni, dni letnich występuje ponad 100, a okres wegetacyjny, trwający 210-220 dni w roku, jest jednym z najdłuższych w Polsce.

Porównując te wartości z danymi wieloletnimi z okresu 1872 – 1962 zauważyć można:

- podwyższenie średniej rocznej temperatury o $0,1^{\circ}\text{C}$,
- obniżenie średniej temperatury stycznia o $0,4^{\circ}\text{C}$,
- obniżenie rocznej sumy opadów o 35,5mm.

1.10. Szata roślinna

1.10.1. Roślinność potencjalna

Zgodnie z geobotanicznym podziałem Polski Puławy leżą na pograniczu dwóch krain: Krainy Mazowieckiej i Wyżyny Lubelskiej.

Kraina Mazowiecka jest płaską niziną zbudowaną z osadów lodowcowych pozostałych po tzw. stadium Warty oraz wcześniejszym zlodowaceniem środkowopolskim. W rozszerzeniach dolin rzecznych występują piaski, sfalowane w wielu miejscach w utrwalone lub lotne wydmy. Są to tereny zabagnione i lesiste. Kraina ta odznacza się:

- brakiem występowania buka, jodły, klonu jaworu, jarząba brekinii oraz obecnością naturalnych placówek modrzewia polskiego i świerka,
- zanikiem we florze kserotermicznej gatunków pontyjskich i ilościowym przybytkiem roślin północno-wschodnich,
- stopniowym zanikiem roślin atlantyckich,

- panowaniem borów sosnowych o różnej przynależności socjologicznej oraz borów mieszanych z lipą drobnolistną,
- rozpowszechnieniem roślinności torfowiskowej i piaskowej.

Wyżynę Lubelską charakteryzuje przede wszystkim krajobraz lessowy na podłożu kredowym, urozmaicony w przełomie Wisły brzegami oraz licznymi parowami wciętymi głęboko w less i kredę. Za najbardziej charakterystyczny dla Wyżyny Lubelskiej uchodzi las dębowo sosnowy z berberyselem. Zdegradowany w wyniku antropopresji zespół ten przekształca się w kwaśne sośniny. Na lepszych glebach gliniastych, a także w dolinach rzek i na zboczach występuje las dębowo-grabowy.

Lasy i zarośla łęgowe zachowały się w niewielkich ciągach, zwłaszcza w dolinie Wisły. Najważniejszym zespołem zaroślowym jest kserotermiczny zespół z panującą leszczyną, obejmujący również stanowiska wiśni kwaśnej, rozwijający się optymalnie na dobrze oświetlonych krawędziach wyżyny oraz jarów lessowych. Oprócz zespołu ostnicy włosowatej rozwijają się tu również inne kserotermiczne zespoły murawowe o charakterze stepowym. Na szczególną uwagę zasługują zespoły mokrych łąk i torfowisk.

1.10.2. Roślinność rzeczywista

Południowa część miasta położona na Wyżynie Lubelskiej to obszar siedlisk typowych dla lasów grądowych. Nizina Mazowiecka i Równina Radomska cechują się przewagą siedlisk borowych i ubogich postaci grądów.

Znaczną część powierzchni leśnych cechuje niska odporność na antropopresję. Leśne zbiorowiska łęgowe spotkać można w dolinie Wisły na wysokości Włostowic. Są to pozostałości rozległych lasów z bujnym, kilkuwarstwowym runem, porastających niegdyś zalewową terasę Wisły – łęgów olszowych, wiązowo-jesionowych i wierzbowo-topolowych. Coroczne zalewy, niszczące działania kry, procesy erozyjne i akumulacyjne oraz gospodarcze użytkowanie sprawiają, że terasę zalewową Wisły pokrywa obecnie trwale zbiorowisko zaroślowe złożone z kilku gatunków wierzb.

Grądy występują przeważnie w południowej części miasta, w wąwozach w okolicy Włostowic. Typowy dla grądu drzewostan złożony jest z grabu, dębu i klonu, bogatej warstwy krzewów oraz runa o zróżnicowanym składzie gatunkowym, w zależności od stopnia uwilgotnienia podłoża. Grądy występujące w niewielkich fragmentach wśród lasów mieszanych na pozostałym obszarze miasta reprezentują zubożały skład gatunkowy lub należą do fitocenoz zdegradowanych, powstałych na skutek zbyt silnej przebudowy i sztucznego wprowadzania sosny. Wprowadzaniem i preferowaniem sosny (pinetyzacją) zagrożone są również grądy porastające podłoże lessowe.

Większa część lasów znajdujących się na terenie Puław to dąbrowy odpowiadające siedliskowo lasom mieszanym świeżym. Występują one w północnej części miasta, w strefie

leśnej oddzielającej zabudowę centrum od Zakładów Azotowych. Drzewostan składa się tu z dębów, z przewagą dębu bezszypułkowego, sosny oraz miejscami klonu. Również w tych zespołach, pierwotnie bogatych w gatunki runa i podszyt, zaznacza się trend do przebudowy w kierunku jednolitej sośniny (pinetyzacja), co prowadzi do przekształcenia w postać boru mieszanego.

Bór mieszany świeży i bór świeży oraz niewielkie połacie znacznie uboższego boru suchego występują w północno-zachodniej i północnej części Puław oraz w części południowej na wschód od Włostowic kompleks boru świeżego na wysokości Polesia i Księżych Płuzek. Większość spośród tych lasów to lasy stosunkowo młode, równowiekowe, o słabo wykształconym runie. Fitocenozy leśne w bliskim sąsiedztwie Zakładów Azotowych charakteryzują się szczątkowym drzewostanem złożonym z pojedynczych sosen i licznymi brzoziakami w warstwie podrośla. W lasach prywatnych na północ od ZA występują niewielkie fragmenty boru wilgotnego z udziałem trzęślicy modrej w warstwie runa.

Charakterystyczną roślinnością odznaczają się tereny w otoczeniu rzek, jezior, stawów i cieków. Występują tu zbiorowiska roślin związane z środowiskiem wodnym i przywodnym. Zbiorowiska tej roślinności występują na terenie miasta i gminy w zakolach i starorzeczach nad brzegami Wisły i Kurówki.

Wśród łąk i pastwisk, zajmujących niewielką powierzchnię na terenach położonych nad Wisłą, przeważają łąki świeże. Na brzegach lasów miejscami występują płaty łąk suchych. Charakterystycznym elementem doliny Wisły są pastwiska z dużym udziałem niskich traw, jak życica trwała, tomka wonna, grzebienica pospolita.

Odsłonięte piaszczyste podłoże na wydmach, zrębach zupełnych lub poboczach dróg porastają murawy piaszkowe z panującą szczotlichą siwą. Na podłożu piaszczystym z obecnością wapnia rozwijają się zbiorowiska z panującą strzęplicą siną.

Stanowiska rzadkich gatunków roślin zarejestrowano w północnej części miasta nad Wisłą (manna mielec, rzepicha ziemnowodna, mózga trzcinowata), w dolinie Kurówki (grązel żółty, rzęsa garbata), na terenach leśnych (kalina koralowa, bez koralowy, konwalia, narecznica samcza w borach świeżych, trzęślica modra w borach wilgotnych, wawrzynek wilczełyko, marzanka wonna, kopytnik, lilia złotogłów w grądach). Terenom upraw rolniczych towarzyszą zespoły roślinności segetalnej.

Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy roślinność ozdobna, zabudowie gospodarczej roślinność ruderalna i wydepczynowa. Na terenie Puław występują zespoły roślinności ruderalnej typowe dla dużych aglomeracji miejskich. Specyficzne fitocenozy synantropijne występują w bezpośrednim otoczeniu ZA na podłożu piaszczystym z bardzo dużym udziałem azotu pochodzącego z emisji. W zamierającym lesie rozwijają się zbiorowiska zastępcze: zespół trzcinika piaskowego i jeżyn, zespół z panującą nawłocią i zespół z wierzbówką kiprzącą. Na terenie odlesionym występują skupienia

szczególnie odpornych gatunków nitrofilnych: szarłat, stokłosy łuskowatej, łubinu, starca leśnego.

Na terenach przemysłowych występują rozległe płaty całkowicie pozbawione roślinności wysokiej.

1.11. Tereny zieleni

Obok naturalnej zieleni lasów, łąk oraz upraw rolniczych i ogrodniczych na terenie miasta występują liczne tereny zieleni w otoczeniu obiektów kulturowych:

- Park Puławski o pow. 32ha, należący do Instytutu Uprawy Nawożenia Gleboznawstwa. Ze względu na swoje walory historyczne i kompozycyjne wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/150. Ze względu na różnorodność gatunków i odmian rosnących tutaj drzew jest obiektem unikalnym w skali florystycznej.

Występują tu gatunki typowe dla krajobrazu polskiego, jak lipa drobnolistna, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, klon pospolity i jawor, jesion wyniosły, topola biała, grab pospolity, olsza czarna i szara, buk, wiąz, brzoza, wierzby, świerk, modrzew, sosna, a także zadomowione już dziś gatunki obcego pochodzenia (egzoty), jak kasztanowiec zwyczajny i żółty, robinia biała, tulipanowiec amerykański, katalpa, sosna wejmutka, żywotnik, leszczyna turecka, miłorząb japoński, dąb czerwony, sumak, orzech czarny, i szary, choina kanadyjska, daglezwia zielona, bożodrzew, miejskie skwery i zieleńce o łącznej powierzchni ca 6,5ha, ale charakteryzujące się stosunkowo ubogim składem gatunkowym,

- tereny zieleni osiedlowej o łącznej powierzchni ca 135ha, z roślinnością typową dla tego rodzaju założeń, z dużym udziałem gatunków krzewiastych,
- zieleń przyuliczna o łącznej powierzchni ca 9,4ha, zbudowana w przewadze z regularnych ciągów drzew w pasie trawników, miejscami uzupełniana rzędami i grupami krzewów. Wśród zadrzewień dominują lipy i klony, wśród krzewów głogi i liguster.
- zieleń cmentarzy tworząca specyficzne zespoły roślinne o bogatym drzewostanie i szczególnie klimacie,
- ogrody działkowe skupione w sześciu kompleksach o łącznej powierzchni całkowitej 50ha.

Ogólny poziom utrzymania zieleni ulicznej i osiedlowej należy uznać za dobry. Starannej pielęgnacji, a docelowo rewaloryzacji wymaga natomiast zabytkowa zieleń parku puławskiego a także zabytkowego cmentarza Włostowickiego. Obecna w krajobrazie miasta zieleń lasów o funkcjach izolacyjnych powinna zostać bezwzględnie zachowana i objęta planem gospodarki drzewostanem uwzględniającym specyfikę występujących tu zespołów. Względy estetyczne i potrzeba harmonijnego kształtowania krajobrazu decydują o potrzebie zachowania i pielęgnacji wszystkich form zieleni występujących na terenie miasta.

Ważnym zadaniem, w kontekście perspektyw turystycznego i rekreacyjnego rozwoju gminy, jest kształtowanie zieleni w otoczeniu zabudowy nowo powstającej – szczególnie w obrębie intensywnie rozwijającej się zabudowy na terenie Włostowic oraz zabudowy adaptowanej na cele turystyczne.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, wszystkie tereny zieleni powinny tworzyć zamknięty system powiązań przestrzennych. Utworzenie takiego systemu wymaga odpowiednich dyspozycji.

1.12. Fauna

Na terenie gminy występuje zróżnicowanie gatunków zwierząt z fauną charakterystyczną dla występujących tu zespołów leśnych, zbiorowisk wodnych i przywodnych oraz gatunków charakterystycznych dla gospodarstw rolnych.

Udokumentowane stanowiska awifauny znajdują na Kępie (dzięcioł zielony, bączek) oraz nad brzegiem Wisły w północnej części miasta (remiz).

Wisła, okoliczne lasy oraz starorzecza wraz z otaczającymi je łąkami są siedliskiem wielu ptaków lęgowych a także miejscem zimowania gatunków gniazdujących poza Wisłą. Dolina Wisły jest ważnym szlakiem wędrówek licznych gatunków rodzimej i północnej awifauny – rzeka i przyrodniczo czynne tereny otaczające stanowią miejsce odpoczynku i żerowiska dla tysięcy ptaków przelotnych.

Miejscem koncentracji wielu przedstawicieli awifauny gatunków przelotnych i zimujących jest także rozległy (pow. ca 20ha, w tym kilka niewielkich wysepek) i praktycznie nie zamarzający zbiornik zrzutowy Zakładów Azotowych położony na południowy-wschód od Wólki Gołębskiej w pobliżu brzegów Wisły, gromadzący wstępnie oczyszczone, lekko podgrzane ścieki. Zaobserwowano tu występowanie m.in. bielika, bielaczka, kormorana, rybołowa, gęgawy i brodzca śniadego oraz liczące od kilkuset do kilku tysięcy sztuk stada łysek, głowienek, czernic, cyraneczek, nurogęsi i gęgołów.

1.13. Struktura ekologiczna

W strukturze ekologicznej obszaru miasta wyróżnić można cztery zasadnicze rodzaje obszarów:

- centralne rejony miasta o zwartej zabudowie, na których środowisko przyrodnicze zostało całkowicie przekształcone,
- południowa część miasta, gdzie pomimo występowania czynników antropopresji znaczna część obszarów to tereny aktywności biologicznej,
- północna i wschodnia części miasta, w których zaznacza się silny wpływ emisji zanieczyszczeń,

- dolina Wisły w powiązaniu z doliną Kurówki jako obszary korytarzy ekologicznych, w tym dolina Wisły o znaczeniu ponadlokalnym.

Charakterystyczna dla tych struktur jest duża otwartość na antropopresję powodującą pogorszenie stanu sanitarnego gleb, wód i powietrza.

1.14. Walory przyrodniczo-krajobrazowe

Pomimo dewastacji środowiska przyrodniczego spowodowanej obecnością i działalnością Zakładów Azotowych, wiele fragmentów miasta i gminy Puławy zachowało znaczące walory przyrodniczo-krajobrazowe. Występują tu wartościowe przyrodniczo tereny związane z rzekami i jeziorami, duże kompleksy leśne. Do najcenniejszych należą rzeźba terenu i wody powierzchniowe. Niewątpliwą atrakcją krajobrazową stanowią strome krawędzie zboczy doliny Wisły i kontrastujące z nimi płaskie powierzchnie doliny. Na terenie Puław walory te wykorzystano wybierając miejsce na założenie okazałej rezydencji - Zespołu Pałacowo-Parkowego. Na terenie parku towarzyszącego zabytkowej rezydencji Czartoryskich znajdują się liczne dobrze zachowane budowle ogrodowe. Do innych obiektów kulturowych decydujących o atrakcyjności krajobrazowej miasta należą budynki mieszkalne, budowle użyteczności publicznej, kościoły, cmentarz Włostowicki.

Wisła, jej dolina oraz strefa przykrawędziowa tworzą bogate siedlisko zróżnicowanej flory i fauny.

1.15. Ochrona środowiska przyrodniczego

Duże zróżnicowanie cech środowiska przyrodniczego na obszarze miasta i uznanie jego walorów znalazło odzwierciedlenie w postaci szczególnych form ochrony o znaczeniu ponadlokalnym nadanej poszczególnym obiektom i obszarom:

- pomniki przyrody – ta forma ochrony obejmuje aktualnie 26 drzew rosnących na terenie Puław,
- rezerwat florystyczny – częściowy rezerwat Łęg na Kępie, położony pomiędzy Wisłą i Łachą, powiązany wizualnie z rezydencją Czartoryskich i pod względem krajobrazowym stanowiący integralną część założenia pałacowo-parkowego,
- park krajobrazowy – Kazimierski Park Krajobrazowy obejmuje tereny położone w południowej części miasta Górki Parchackie oraz Wyspę Włostowicką,
- projektowany park krajobrazowy – Park Krajobrazowy Doliny Środkowej Wisły obejmuje tereny w północno-zachodniej części miasta w dolinie Wisły,
- otulina parku krajobrazowego (strefa ochronna) – obejmuje tereny położone na zachód od skarpy wiślanej od południowych granic miasta po port puławski,

- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) "Płaskowyż Nałęczowski PLH0600515" w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

Projektowane jest objęcie ochroną terenu łachy wiślanej wraz z międzywalem w północnej części miasta i utworzenie tam rezerwatu ornitologicznego.

Tabela 2. Wykaz drzew poddanych ochronie w formie pomników przyrody na terenie m. Puławy

Lp.	Gatunek drzewa	Położenia	Obwód pnia (cm)	Wysokość (m)
1.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	285	23
2.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	272	25
3.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	286	23
4.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	283	28
5.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	307	25
6.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	277	24
7.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	319	28
8.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	370	28
9.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	364	28
10.	Dąb bezszypułkowy	Instytut Weterynarii	278	20
11.	Dąb szypułkowy	Instytut Weterynarii	270	20
12.	Dąb szypułkowy	ul. Kaniowczyków	266, 217, 260	23
13.	Dąb szypułkowy	ul. Kaniowczyków	225, 197, 135	23
14.	Dąb szypułkowy	posesja przy ul. Kraszewskiego 17	313	25
15.	Dąb szypułkowy	posesja przy ul. 6 Sierpnia 68a	330	23
16.	Dąb szypułkowy	ul. Żyrzyńska	360	23
17.	Dąb szypułkowy	posesja przy ul. 4Pułku Piechoty W. P	460	23
18.	Dąb szypułkowy	posesja przy ul. 4Pułku Piechoty W. P	280	20
19.	Modrzew europejski	Skwer Niepodległości	350	25
20.	Dąb szypułkowy	Park IUNG		
21.	Miłorząd chiński	Park IUNG		
22.	Dąb szypułkowy	ul. Aignera	490	
23.	Dąb szypułkowy	Państwowe Ognisko Wychowawcze	330	
24.	Orzech czarny	Państwowe Ognisko Wychowawcze	280	
25.	Orzech czarny	Dworzec Towarowy PKP	270	
26.	Lipa drobnolistna	Dworzec Towarowy PKP	470	

1.15.1 Natura 2000

Wspomnieć trzeba szerzej o programie Natura 2000 jako nowym narzędziu ochrony środowiska w Polsce. **Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000** to sieć obszarów chronionych na terenie Unii Europejskiej. Celem wyznaczania tych obszarów jest ochrona cennych, pod względem przyrodniczym i zagrożonych, składników różnorodności biologicznej.

W skład sieci Natura 2000 wchodzi:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) - (Special Protection Areas SPA) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. "Ptasiej"
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) - (Special Areas of Conservation SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. "Siedliskowej", dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz gatunków roślin i zwierząt wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.

Polska w ramach procesu integracji z Unią Europejską została zobowiązana do wyznaczenia obszarów Natura 2000 na swoim terytorium, do dnia akcesji do UE. Ministerstwo Środowiska w 2004r. w wyniku uzgodnień międzyresortowych oraz konsultacji społecznych, opracowało listę obszarów specjalnej ochrony ptaków oraz listę proponowanych obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW) wymagających objęcia ich ochroną w formie specjalnych obszarów ochrony siedlisk.

Na opracowanych listach znajdowały się:

- 72 obszary specjalnej ochrony ptaków o łącznej powierzchni 3312,8 tys. ha (w tym obszary lądowe - 2433,4 tys. ha, co stanowi 7,8 % pow. kraju)
- 184 projektowane specjalne obszary ochrony siedlisk o łącznej powierzchni 1171,6 tys. ha co stanowi 3,6 % pow. kraju.

Sposoby ochrony siedlisk przyrodniczych wyznaczonych w Programie Natura 2000 reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 marca 2005r. w sprawie trybu i zakresu opracowania projektu planu ochrony dla obszaru Natura 2000.

2. Uwarunkowania społeczno-kulturowe

2.1. Środowisko kulturowe

Ochronę dóbr kultury materialnej regulują odrębne przepisy, zawierające zasady i warunki ochrony konserwatorskiej obszarów i obiektów prawnie chronionych. „Studium” uwzględnia materiały instytucji związanych z ochroną kultury materialnej jako obligatoryjne, wytyczne i ustalenia do uwzględnienia w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.

Warunki te winny być przestrzegane przy:

- określaniu praw miejscowych i przepisów gminnych;
- w tym zwłaszcza opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu;

- wydawaniu decyzji dotyczących gospodarki terenami i podziałów własnościowych;
- wydawaniu decyzji dot. sposobu użytkowania i eksploatacji obiektów (budynków i obszarów) objętych ochroną konserwatorską.

Na obszarze gminy występują elementy kultury materialnej objęte ochroną konserwatorsko-archeologiczną:

- historyczne układy przestrzenne
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej
- strefy ochrony konserwatorskiej
- tereny objęte strefą ochrony archeologicznej

2.2. Zasady ochrony konserwatorskiej

Na terenie miasta znajduje się wiele obiektów o wartościach historycznych, w tym 14 wpisanych jest do rejestru zabytków a 66 znajduje się w ewidencji konserwatorskiej.

Tabela 3. Wykaz obiektów (obszarów) wpisanych do rejestru zabytków województwa lubelskiego na terenie m. Puławy

Rodzaj ochrony	Adres obiektu	Numer decyzji	Nazwa obiektu
rejestr	ul. 4 Pułku Piechoty WP 4	A/404	dawny zajazd pocztowy
rejestr	ul. Zielona 9	A/777	willa „Kruszyna”
rejestr	ul. Czartoryska 6a	A/708	dawny szpital p. w. św. Karola
rejestr	ul. Al. Królewska 19	A/1035	dawny internat dla studentów Instytutu Gospodarstwa Wiejskiego i Leśnego
rejestr	ul. Włostowicka/Mokra	A/940	cmentarz parafialny w Puławach – Włostowicach
rejestr	ul. Moniuszki 6	A/911	dom mieszkalny „dworek”
rejestr	ul. Partyzantów 12	A/804	budynek LO
rejestr	ul. Partyzantów 14	A/804	budynek tzw. Dyrektorówki LO
rejestr	ul. Sieroszewskiego 4	A/801	budynek z I ćwierci XX wieku
rejestr	ul. Zielona 32	A/890	willa „Duninów”
rejestr	ul. Al. Królewska 11a	A/857	dom późnoklasycystyczny
rejestr	ul. Al. Królewska 3	A/854	dom mieszkalny ze stróżówką i murowanym ogrodzeniem
rejestr	ul. Ceglana	A/1116	relikty ujęcia wody pałacowej
strefa ochrony konserwatorskiej wyznaczona wpisem	Część obszaru miasta w granicach przebiegających od Kępy Szydłowieckiej drogą przechodzącą w ul. 4 Pułku Piechoty WP z zabudowanym terenem od strony zachodniej oraz terenem, na którym znajduje się dawny zajazd „Pod Pielgrzymem” następnie ul. Piłsudskiego, ul. Ks. Izabelli, ul. Waryńskiego do ul. Czartoryskich, Al. Małą do ul. Piłsudskiego i Al. Królewskiej z włączeniem fragmentu Al.	A 150	

do rejestru	Partyzantów na odcinku istniejących starych drzew w przedłużeniu Al. Królewskiej aż do gmachu LO im. Ks. A. J. Czartoryskiego, przez ul. Krańcową 9 wraz z terenem, na którym znajduje się budynek Starostwa), dalej wzdłuż muru dawnego ogrodu fruktowego, dalej wzdłuż górnej granicy skarpy do ul. Zielonej, ul. Zieloną z obustronną zabudową do ul. Kazimierskiej, skąd przez Łachę Wiślaną do Kępy.		
rejestr	Park pałacowy	A/714	budynek stacji pomp
rejestr	ul. Skowieszyńska 12	A/910	dom mieszkalny
rejestr	ul. Skowieszyńska 30	A/992	dom mieszkalny
rejestr	ul. Włostowicka 27	A/878	budynek szkoły wiejskiej z przyległym terenem
rejestr	ul. Włostowicka 61	A/961/1-5	zespół kościelny: kościół parafialny p.w. Św. Józefa, dzwonnica, kostnica, drzewostan, teren cmentarza przykościelnego z ogrodzeniem
rejestr	ul. Zielona 36 (d. 34)	A/800	willa „Samotnia”
rejestr	Puławy - Bochoznica	A/686	aleja zez szpalerami drzew
Wykaz zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków			
ewidencja	ul. Aignera 8	12515	plebania parafialna
ewidencja	przy kościele parafialnym	12516	kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena
ewidencja	ul. 6 Sierpnia	12517	kapliczka przydrożna
ewidencja	ul. Norblina	12518	kapliczka Matki Boskiej
ewidencja	ul. Włostowicka	12519	kapliczka Matki Boskiej
ewidencja	ul. Włostowicka	12520	pomnik odzyskania niepodległości
ewidencja	ul. 6 Sierpnia	12521	magistrat (Urząd Gminy)
ewidencja	ul. Kolejowa	12522	zespół dworcowy
ewidencja	ul. Kolejowa	12522	dworzec kolejowy w ZD
ewidencja	ul. Kolejowa	12522	magazyn kolejowy w ZD
ewidencja	ul. Kolejowa 1	12522	skład kolejowy w ZD
ewidencja	ul. Kolejowa 2	12522	dom mieszkalny kolejowy I w ZD
ewidencja	ul. Kolejowa 5	12522	dom mieszkalny kolejowy II w ZD
ewidencja	ul. Kolejowa 4	12522	piwnice kolejowe w ZD
ewidencja	ul. Kolejowa	12522	wieża ciśnień
ewidencja	ul. Piłsudskiego	12523	hotel „Bristol”, obok restauracja, bank
ewidencja	ul. Lubelska	12524	kasyno
ewidencja	ul. Izabelli	12525	dwór
ewidencja	ul. Bema 8	12527	dom
ewidencja	ul. Bema 14	12528	dom
ewidencja	ul. Dąbrowskiego 14	12529	dom
ewidencja	ul. Kraszewskiego 15	12530	dom
ewidencja	ul. Kruka-Heindenreicha 4	12531	dom
ewidencja	ul. Kruka-Heindenreicha 9	12532	dom
ewidencja	ul. Mokra 2a	12533	dom
ewidencja	ul. 4 Pułku Piechoty WP 13	12534	dom
ewidencja	ul. Sienkiewicza 4	12535	dom
ewidencja	ul. Czartoryskich 5	12537	dom
ewidencja	ul. Skowieszyńska 30a	12536	dom
ewidencja	ul. Piłsudskiego 6	12538	dom
ewidencja	ul. Piłsudskiego 8	12539	dom
ewidencja	ul. Piłsudskiego 26	12540	dom

ewidencja	ul. Piłsudskiego 30	12541	dom
ewidencja	ul. Piłsudskiego 32	12542	dom
ewidencja	ul. Piłsudskiego 41	12543	dom
ewidencja	ul. Piłsudskiego 43	12544	dom
ewidencja	ul. Piłsudskiego 65	12545	dom
ewidencja	ul. Piłsudskiego 83	12546	dom
ewidencja	ul. Lubelska 92	12547	Instytut Sadownictwa i Kwaciarsstwa
ewidencja	ul. Kochanowskiego 2	12548	dom
ewidencja	ul. Partyzantów 41A	12549	dom
ewidencja	ul. Partyzantów 54	12550	dom
ewidencja	ul. Kruka-Heindenreicha 16	12551	dom
ewidencja	ul. Dąbrowskiego 15	12552	altana
ewidencja	ul. Zielona	12553	młyn
ewidencja	ul. Izabelli	12554	cmentarz parafialny
ewidencja	ul. Piaskowa	12555	cmentarz wojenny
ewidencja	ul. Piaskowa	12556	cmentarz żydowski
ewidencja	ul. Kilińskiego (Murarska)	12556	cmentarz żydowski
ewidencja	ul. Czartoryskich 6a	12727	bud. gospodarczy z ogrodzeniem
ewidencja	ul. Moniuszki 3	12526	dwór - ob. szkoła muzyczna
ewidencja	ul. Włostowicka 1	50018	dom
ewidencja	ul. Kilińskiego 1	50019	dom
ewidencja	ul. 6 Sierpnia 3		dawny magazyn zbożowy
ewidencja	ul. 6 Sierpnia 5		Budynek- Zarząd Dróg Wodnych
ewidencja	ul. 6 Sierpnia 3		Kompleks budynków dawnego syndykatu rolnego – budynki
ewidencja	ul. Piłsudskiego		most im. Prezydenta Mościckiego z 1934r.
ewidencja	ul. 6 Sierpnia 43		stocznia rzeczna z 1916r. (w tym 2 budynki warsztatowe o konstrukcji szkieletowej, pochylnia z wózkami transportowymi z XIX w. dawny budynek adm. Stoczni. Obecnie Tawerna
ewidencja	ul. Piłsudskiego 1, 3, 5, 7, 17		budynki mieszkalno - usługowe

W granicach miasta znajdują się stanowiska archeologiczne z różnych okresów historycznych.

2.3. Użytkowanie terenu

Puławy zajmują powierzchnię 5 061ha. Dane dotyczące kierunków wykorzystania gruntów w mieście zestawiono w tabeli nr 4. Wynika z nich, że największą powierzchnię zajmują użytki leśne i grunty zadrzewione. Drugą pozycję co do wielkości zajętego obszaru zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane, a wśród nich dominują tereny przemysłowe, tereny komunikacyjne oraz tereny rekreacji i wypoczynku. Znaczną powierzchnię porównywalną z terenem zabudowanym i zurbanizowanym, zajmują użytki rolne. Dość duży jest też obszar gruntów zajętych pod wodami. Najmniejsza powierzchnia miasta zajęta jest przez tereny mieszkaniowe, nieużytki oraz tereny rekreacji i wypoczynku.

Tabela 4. Struktura użytkowania gruntów w Puławach (stan na 1 I 2004r.)¹

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni ogółem (%)
Grunty ogółem	5 061	100,00
w tym:		
użytki rolne	1 240	24,50
użytki leśne i grunty zadrzewione	2 109	41,67
grunty zabudowane i zurbanizowane	1 259	24,88
w tym:		
- tereny mieszkaniowe	213	4,21
- tereny przemysłowe	464	9,17
- tereny rekreacji i wypoczynku	52	1,03
- inne tereny zabudowane	193	3,82
- tereny zurbanizowane niezabudowane	46	0,9
- tereny komunikacyjne	291	5,75
grunty pod wodami	313	6,18
użytki ekologiczne	0	-
nieużytki	101	2,00
tereny różne	39	0,77

Strukturę kierunków wykorzystania gruntów zajętych na gospodarstwa rolne przedstawiono w tabeli 5. Z danych w niej zestawionych wynika, że wyraźnie dominują grunty orne. Zajmują one ponad 70% wykorzystywanej dla celów rolniczych powierzchni. Drugą grupę stanowią pastwiska, a najmniejsza powierzchnię zajmują sady i łąki.

Tabela 5. Struktura użytkowania gruntów gospodarstw rolnych w Puławach (stan na 1 I 2004r.)²

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni ogółem (%)
Gospodarstwa rolne ogółem	1 247	100,00
w tym:		
grunty orne	896	71,85
sady	73	5,85
łąki	67	5,37
pastwiska	143	11,47
zabudowa	66	5,29
pozostałe	2	0,17

¹ Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Miasta w Puławach.

² Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Miasta w Puławach.

2.4. Stan prawny ziemi i zasób gruntów komunalnych

Dane zamieszczone w tabeli nr 5A dotyczą własności gruntów w Puławach. Wynika z nich, że ponad 60% powierzchni w mieście stanowią grunty należące do Skarbu Państwa. Z kolei osoby fizyczne są właścicielami ok. 30% gruntów. W sumie do podmiotów sektora finansów publicznych należy prawie 70% gruntów.

Tabela 5A. Własność gruntów w Puławach
(stan na 1 I 2004r.)³

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	Udział w powierzchni ogółem (%)
grunty ogółem	5 061	100,00
w tym:		
grunty Skarbu Państwa	3 118	61,61
grunty gminne	375	7,41
grunty państwowe	43	0,85
grunty województw	3	0,06
grunty spółek prawa handlowego	31	0,61
grunty osób fizycznych	1 429	28,24
grunty spółdzielni	10	0,20
grunty kościołów i związków wyznaniowych	17	0,33
pozostałe	35	0,69

Budynki jednorodzinne stanowią 80% budynków mieszkalnych w Puławach i wszystkie są własnościami osób prywatnych. Ich udział w ogólnej liczbie mieszkań w Puławach wynosi 12%. Pozostałe 88% to mieszkania w budynkach wielorodzinnych. Budownictwo wielorodzinne w mieście jest zróżnicowane ze względu na formę własności. Największą grupę stanowią budynki będące własnością spółdzielni mieszkaniowych, których udział w ogólnej liczbie budynków wielorodzinnych wynosi 58%. Kolejną grupą są budynki wspólnot mieszkaniowych ich udział wynosi 30%. Budynki stanowiące własność Gminy Miasto Puławy (tzw. budynki komunalne) stanowią 4% ogólnej liczby budynków wielorodzinnych. Pozostałe budynki wielorodzinne stanowią własność zakładów pracy, Skarbu Państwa oraz deweloperów.

2.5. Zasady gospodarki gruntami

- Zagospodarowanie i użytkowanie terenów w oparciu o założone kierunki rozwoju oraz ustalenia planu.
- Zagospodarowanie terenów z zachowaniem warunków określonych w ustawach szczególnych i tytułu prawa własności.

³ Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Miasta w Puławach.

- Przestrzeganie prawa ochrony własności przy zagospodarowywaniu terenów sąsiadujących.
- Tworzenie zasobów gruntów na cele zabudowy, w tym budownictwa komunalnego oraz zadań publicznych, realizowanych zarówno przez gminę, jak i organy administracji rządowej.
- Tworzenie rezerw terenów własności gminy i Skarbu Państwa na ewentualne zamiany, na tereny nabywane na cele miasta lub gminy.
- Oszczędna gospodarka gruntami w procesie wyłączania z produkcji rolnej, szczególnie terenów o wysokiej jakości produkcyjnej i terenów cennych przyrodniczo.
- Rekultywacja terenów zdewastowanych i zdegradowanych w wyniku eksploatacji surowców mineralnych oraz innej działalności gospodarczej.
- Ustalenie zasad promocji dla użytkowników wdrażających technologie ekologiczne, służące poprawie stanu środowiska.

2.6. Demografia

Liczba ludności w Puławach w latach 2000-2003 zmieniła się, a największy jej spadek zanotowany został w 2002r. W końcu tego roku miasto zamieszkiwało ponad 6,5% ludności mniej w stosunku do roku poprzedniego. W następnym roku liczba mieszkańców Puław nie zmieniła się znacznie, bo zmalała zaledwie o 160 osób.

Przyczyną zmiany liczebności mieszkańców miasta były procesy związane z ruchem naturalnym i migracyjnym. Dane dotyczące ruchu naturalnego zestawione zostały w tabeli nr 6.

Tabela 6. Ruch naturalny w Puławach w latach 2001-2003⁴

Wyszczególnienie	2001r.	2002r.	2003r.
zawarte małżeństwa	311	262	256
urodzenia żywe	498	441	461
zgony	392	393	394
przyrost naturalny	106	48	67

W ostatnich latach liczba małżeństw zawieranych w Puławach uległa niewielkiemu spadkowi i jednocześnie zmniejszyła się liczba urodzeń żywych, a liczba zgonów nie uległa zmianie. Mimo wszystko, w Puławach, ciągle notowano dodatni, chociaż wahający się, przyrost naturalny.

Z kolei analizując dane zamieszczone w tabeli 7, dotyczące ruchów migracyjnych w Puławach w latach 2001-2003 można stwierdzić, że nie ulegały one znacznym zmianom. W

⁴ Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Miasta w Puławach.

całym analizowanym okresie nie miały miejsca zmiany nasilenia zarówno napływu, jak i odpływu migracyjnego, ale saldo migracji miało charakter ujemny.

Tabela 7. Ruch migracyjny w Puławach w latach 2001-2003⁵

Wyszczególnienie	2001r.	2002r.	2003r.
napływ migracyjny	421	453	467
odpływ migracyjny	703	723	763
saldo migracji	-282	-270	-296

Dane dotyczące struktury mieszkańców Puław według wieku zawarto w tabeli 8.

Tabela 8. Ludność Puław według grup wiekowych w latach 2001-2003⁶

Lata	Ludność ogółem		w tym w wieku					
			przedprodukcyjnym		produkcyjnym		poprodukcyjnym	
	M	K	M	K	M	K	M	K
2001 r.	25 756	28 097	5 856	5 672	17 661	17 668	2 230	4 757
2002 r.	23 798	26 545	5 524	5 232	16 025	16 443	2 249	4 870
2003 r.	23 711	26 472	5 351	4 992	15 960	16 420	2 400	5 054

Wynika z nich, że dominującą grupą jest ludność w wieku produkcyjnym, tzn. w wieku 1960 lat w przypadku kobiet oraz w wieku 1965 lat w przypadku mężczyzn. W latach 2001-2003 udział tej grupy w łącznej liczbie ludności miasta oscylował wokół 65%. Z kolei mieszkańcy w wieku przedprodukcyjnym stanowili ponad 1/5 populacji miasta, natomiast odsetek ludności w wieku poprodukcyjnym wynosił ponad 14%.

Analizując dane dotyczące struktury mieszkańców Puław wg płci należy stwierdzić, że przeważającą ich część stanowią kobiety. We wszystkich rozpatrywanych latach ich udział w ogólnej liczbie mieszkańców miasta wynosił ponad 52%.

Jednocześnie zróżnicowane są proporcje między kobietami i mężczyznami w poszczególnych grupach wiekowych. Należy zauważyć, że kobiety dominują w grupie osób w wieku poprodukcyjnym, co najprawdopodobniej związane jest z wysoką umieralnością mężczyzn po 65 roku życia. Wśród mieszkańców Puław w wieku przedprodukcyjnym i produkcyjnym proporcje rozkładają się względnie równomiernie.

⁵ Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS za lata 2000-2003.

⁶ Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS za lata 2000-2003.

2.6.1. Pomoc socjalna i bezrobocie

Puławy borykają się z problemami natury społecznej. Świadczy o tym wysoka liczba osób korzystających ze wsparcia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Na podstawie danych zamieszczonych w tabeli 9 można zauważyć, że w latach 2001-2003 ilość rodzin i osób w rodzinach korzystających z pomocy społecznej była stosunkowo wysoka. W okresie tym liczby te wzrosły odpowiednio o 9,84% i 8,66%. Widoczny spadek grona osób objętych pomocą widoczny był w 2004r., kiedy to liczba rodzin korzystających z pomocy zmniejszyła się w porównaniu do roku poprzedniego o prawie 23%, a liczba osób objętych pomocą w tych rodzinach – o ok. 17%. Różnica ta nie była spowodowana poprawą sytuacji materialnej dotychczasowych świadczeniobiorców, ale zmianą przepisów prawnych. Na podstawie tych uregulowań zmieniły się podmioty udzielające świadczeń, skutkiem czego zmniejszyła się ilość osób korzystających z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.

Tabela 9. Liczba rodzin i osób w rodzinach korzystających z pomocy społecznej w Puławach w latach 2001-2004⁷

Wyszczególnienie	2001r.	2002r.	2003r.	2004r.
liczba rodzin	2 042	2 139	2 243	1 730
liczba osób w rodzinach	5 718	5 950	6 213	5 169

Konieczność udzielenia wsparcia socjalnego z powodu bezrobocia w mieście podyktowana jest wysoką stopą bezrobocia w Puławach. Wskaźnik ten w powiecie puławskim w latach 2001-2003 utrzymywał się na poziomie przekraczającym 15%.

Jak wynika z danych zamieszczonych w tabeli 10 liczba bezrobotnych zmniejszyła się w 2004r. w stosunku do roku 2001 o ponad 10%.

Tabela 10. Liczba bezrobotnych w powiecie puławskim w latach 2001-2004⁸

Wyszczególnienie	2001r.	2002r.	2003r.	2004r.
bezrobotni w powiecie puławskim	9 479	9 693	9 034	8 490

W analogicznym okresie zmniejszył się w liczbie bezrobotnych udział bezrobotnych z wykształceniem zasadniczym zawodowym a w pozostałych grupach zaobserwować można tendencję wzrostową. Wśród bezrobotnych najliczniejszą grupę stanowią jednak właśnie osoby posiadające wykształcenie zasadnicze zawodowe oraz policealne i średnie zawodowe.

⁷ Źródło: Opracowanie na podstawie danych z Urzędu Miasta w Puławach.

⁸ Źródło: Opracowanie na podstawie danych uzyskanych z Powiatowego Urzędu Pracy w Puławach.

Tabela 11. Bezrobotni wg poziomu wykształcenia w powiecie puławskim w latach 2001-2004⁹

Lata	Ogółem	w tym osoby posiadające wykształcenie				
		wyższe	policealne i średnie zawodowe	średnie ogólnokształcące	zasadnicze zawodowe	podstawowe i bez wykształcenia
2001r.	9 479	549	2 666	510	3 277	2 477
2002r.	9 693	715	2 662	515	3 268	2 533
2003r.	9 034	820	2 433	505	2 947	2 329
2004r.	8 490	810	2 380	528	2 559	2 213

Sytuacja bezrobotnych w powiecie wg wieku, w analizowanym okresie ulegała poprawie. Zmniejszało się bezrobocie wśród osób w wieku 18-24 lata oraz 35-44 lata. Zwiększył się za to poziom bezrobocia wśród osób w wieku 25-34 lata, a udział osób w wieku ponad 45 lat w ogólnej liczbie bezrobotnych nie ulegał zasadniczym zmianom.

Z kolei biorąc pod uwagę czas pozostawania bez pracy, to najliczniejszą grupę stanowili bezrobotni nie pracujący powyżej 24 miesięcy i od 12 do 24 miesięcy. Jednocześnie właśnie ostatnia grupa zmniejszyła swój udział wśród bezrobotnych zarejestrowanych w powiecie puławskim i obecnie stanowi ona ok. 17% osób pozostających bez pracy.

Niezatrudnieni powyżej 2 lat stanowią ponad 34% ogółu bezrobotnych. Najmniej jest obecnie bezrobotnych pozostających bez pracy do 1 miesiąca, stanowią oni zaledwie 7,62% ogółu.

Analizując strukturę bezrobocia wg stażu pracy można stwierdzić, że najmniejszą grupę stanowią bezrobotni ze stażem pracy 2030 lat. W 2004r. stanowiła ona 8,40% ogółu bezrobotnych. Największą z kolei stanowią bezrobotni ze stażem pracy do 1 roku – ok. 17%.

2.6.2. Rynek pracy, zatrudnienie

W tabeli 12 zestawiono dane dotyczące zatrudnienia w Puławach w latach 2001-2003.

Tabela 12. Zatrudnienie w Puławach w latach 2001-2003¹⁰

Wyszczególnienie	2001r.		2002r.		2003r.	
	liczba zatrudnionych	udział w %	liczba zatrudnionych	udział w %	liczba zatrudnionych	udział w %
Zatrudnieni ogółem	16 802	100,00	16 296	100,00	15 570	100,00
w tym:						
sektor publiczny	11 028	65,64	10 393	63,78	10 145	65,16
sektor prywatny	5 774	34,36	5 903	36,22	5 425	34,84

⁹ Źródło: Powiatowy Urząd Pracy w Puławach.

¹⁰ Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Banku Danych Regionalnych GUS za lata 2000-2003.

Z danych zamieszczonych w tabeli wynika, że w omawianych latach liczba zatrudnionych zmniejszyła się o ponad 7%. Struktura zatrudnienia w poszczególnych sektorach w 2001r. i w 2003r. nie zmieniła się. Zmiana w tym układzie nastąpiła jedynie w 2002r. kiedy to zatrudnienie w sektorze publicznym zmniejszyło się o ok. 2% i o tyle samo wzrosło w sektorze prywatnym.

Struktura zatrudnienia w tych sektorach kształtowała się dość niekorzystnie.

W analizowanym okresie, w sektorze publicznym zatrudnionych było średnio prawie 65% pracujących, a w sektorze prywatnym analogicznie ponad 35%. Z kolei rozpatrując strukturę zatrudnienia według rodzaju prowadzonej działalności należy stwierdzić, że najwięcej osób jest zatrudnionych w przemyśle – ponad 48%. Większe jest też zatrudnienie w usługach rynkowych niż w usługach nierynkowych. Zatrudnieni w rolnictwie stanowią niewiele ponad 2% pracujących.

3. Uwarunkowania infrastrukturalne.

3.1. Komunikacja

Puławy są ważnym węzłem komunikacyjnym znajdującym się na granicy województwa lubelskiego i mazowieckiego, łączącym tereny położone na wschód i zachód od środkowego odcinka Wisły. Układ komunikacyjny Puław jest podporządkowany sieci dróg zewnętrznych. Są to:

- droga krajowa nr 12 (ciąg ulic Piłsudskiego Lubelska), relacji granica państwa Głogów - Kalisz - Piotrków Trybunalski - Radom – Zwoleń – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk - granica państwa,
- droga wojewódzka nr 801 (ciąg ulic Dęblińska – Piaskowa – Czartoryskich - Głęboka) relacji Warszawa - Karczew - Wilga – Maciejowice – Dęblin – Puławy),
- droga wojewódzka nr 824 (ciąg ulic Al. Partyzantów - Żyrzyńska) relacji Żyrzyn - Puławy - Opole Lubelskie – Józefów – Annopol),
- droga wojewódzka nr 847, relacji stacja Puławy Azoty - droga wojewódzka nr 801,
- droga wojewódzka nr 851, relacji stacja kolejowa Puławy Ruda - droga krajowa nr 12,
- linia kolejowa o znaczeniu państwowym relacji Dorohusk - Chełm – Lublin - Puławy - Dęblin - Warszawa.

Priorytetowym zadaniem dla rozwoju miasta i jego funkcji związanych z ruchem drogowym jest budowa nowego mostu na rzece Wiśle wraz z północną obwodnicą miasta. Sieć dróg krajowych i wojewódzkich uzupełniona jest drogami powiatowymi i gminnymi. Długość dróg poszczególnych kategorii przedstawiono w tabeli 13.

Tabela 13. Drogi w Puławach w podziale na kategorie (stan na 31 XII 2003 r.)

Wyszczególnienie	długość (w km)
długość dróg ogółem	83,80
w tym:	
drogi gminne	48,30
drogi powiatowe	9,80
drogi wojewódzkie	19,80
drogi krajowe	5,90

Z danych wynika, że największe znaczenie w strukturze dróg mają drogi gminne. Wśród nich, ponad 39km zajmują drogi o nawierzchni twardej ulepszonej, a 15km – drogi o nawierzchni gruntowej.

Uzupełnieniem infrastruktury komunikacyjnej o szerokim zasięgu jest przebiegająca przez miasto linia kolejowa relacji: Warszawa – Lublin - Dorohusk. Na terenie miasta znajdują się trzy przystanki kolejowe: Puławy Chemia, Puławy Miasto, Puławy Towarowe oraz bocznicza Zakładów Azotowych "Puławy" S.A. Przewozy krajowe i regionalne realizowane są przez PKS i nowych prywatnych przewoźników. Z kolei lokalna komunikacja zbiorowa realizowana jest poprzez piętnaście linii komunikacyjnych, z czego sześć obsługuje wyłącznie teren Puław, a dziewięć obejmuje swoim zasięgiem zarówno miasta, jak i sąsiednie gminy: Janowiec, Kazimierz Dolny, Końskowola, Puławy i Żyrzyn. Długość tras komunikacyjnych wynosi 148 km, a długość linii komunikacyjnych wynosi 291km. W skali roku z usług miejskiej komunikacji zbiorowej korzysta ok. 9,3mln pasażerów.

3.2. Infrastruktura techniczna

3.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzeniem miasta w wodę pitną i odprowadzanie ścieków zajmuje się spółka komunalna Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Puławach „Wodociągi Puławskie” sp. z o.o. System wodociągowy Puław jest jednostrefowy i pierścieniowy. Źródłem wody pitnej dla Puław i okolicznych wsi jest kredowe ujęcie wód podziemnych w osiedlu Włostowice. Wydobywana tam woda jest bardzo dobrej jakości a jej zasoby pokrywają w pełni zapotrzebowanie miasta. Dane dotyczące sieci wodociągowej w mieście przedstawiono w tabeli 14.

Tabela 14. Długość sieci wodociągowej w Puławach w latach 2001-2003

Wyszczególnienie	2003r.
długość sieci wodociągowej (w km)	136,8
liczba połączeń do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania (w szt.)	1 764
liczba użytkowników (w szt.)	52 300

W latach 1999-2000 zmodernizowane zostało ujęcie wody i stacja wodociągowa oraz wybudowano centrum sterowania systemem wodociagowym miasta. W latach 1999-2002 wybudowano 12,5km, a w 2003r. – 1,4km sieci wodociągowej.

Na system wodociagowy miasta składają się trzy magistrale, zasilające miejską sieć wodociagową:

- magistrala Nr 1 Ø 300/350: stacja wodociągowa – Skowieszyńska – Zielona
- magistrala Nr 2 Ø 500: stacja wodociągowa – Grota Roweckiego – Lubelska
- magistrala Nr 3 Ø 600: stacja wodociągowa – Gościńczyk – Lubelska.

3.2.2. Odprowadzanie ścieków

Puławy posiadają rozdzielczy system kanalizacji. Ścieki bytowo-gospodarcze oraz ścieki ze wszystkich zakładów usługowych i przemysłowych zlokalizowanych na terenie miasta, za wyjątkiem BLOWETu i Zakładów Azotowych, zbierane są do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i zostają odprowadzone do Miejskiej Oczyszczalni Ścieków. Zlokalizowana ona jest pomiędzy drogą Puławy-Dęblin, kanałem zrzutowym ZA i linią kolejową. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna pracująca na konwencjonalnym osadzie czynnym z przeróbką osadów przy pomocy mezofilnej fermentacji metanowej. Dysponuje ona średnią przepustowością hydrauliczną równą 37 600 m³/dobę. Oczyszczone biologicznie ścieki odprowadzane są z oczyszczalni do Wisły za pośrednictwem kanału zrzutowego Zakładów Azotowych.

Ścieki z szamb zlokalizowanych w dzielnicach nie posiadających kanalizacji są dowożone do oczyszczalni za pomocą sprzętu asenizacyjnego, gdzie poddawane są oczyszczaniu.

Wody opadowe za pomocą kanalizacji deszczowej są zbierane z obszaru miasta i odprowadzane kolektorami bezpośrednio do Wisły lub poprzez oczyszczalnię przez Łachę Wiślaną. Długość głównej kanalizacji deszczowej w mieście wynosi ok. 30km. Od 1996r. działa Oczyszczalnia Ścieków Deszczowych, zlokalizowana w rejonie ulicy Mokrej. Do oczyszczalni tej odprowadzane są dwoma kolektorami ścieki deszczowe z południowych dzielnic miasta w tym z Włostowic i Os. "Górna Niwa" obejmujących 1/3 powierzchni miasta. Oczyszczalnia ta przyjmować będzie ścieki deszczowe z terenów pod planowane

budownictwo mieszkaniowe skupione w osiedlach: Piaski Włostowickie, Góry Kotrowe, Nad Sadzawkami, Skarpa Włostowicka. Powierzchnia zlewni wynosi ok. 470ha przy średnim przepływie ścieków ok. 7800 dm³/s. Zakłady Azotowe „PUŁAWY” odprowadzają ścieki do Wisły.

W 2002 roku odprowadziły 62,5mln m³ ścieków, a sumaryczne ładunki zanieczyszczeń były następujące:

- BZT5 278 160 [kg/rok]
- ChZT 1 491 657 [kg/rok]
- Zawiesina ogólna 1 454 337 [kg/rok].

Zakłady Azotowe są wyposażone w urządzenia ochrony wód przed zanieczyszczeniami w postaci mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, która zapewnia dotrzymanie obowiązujących warunków odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych.

3.2.3. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

W Puławach wdrażany jest Zintegrowany System Gospodarki Odpadami Komunalnymi, na który składają się: selektywna zbiórka odpadów, zorganizowany odbiór i transport zebranych odpadów oraz dostarczenie ich do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych. Dzięki jego zastosowaniu możliwy jest odzysk surowców wtórnych i zmniejszenie ilości odpadów na składowisku. Zakład stosuje technologie biofermentacji frakcji organicznej odpadów komunalnych, a jego projektowa wydajność umożliwia przyjęcie strumienia odpadów komunalnych z terenu gmin całego powiatu puławskiego.

Odbiorem odpadów na terenie Puław zajmują się Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. i Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Komunalnik” s. c. Odbywa się on za podstawie umów z właścicielami gospodarstw domowych indywidualnych i spółdzielniami mieszkaniowymi. Zorganizowanym odbiorem odpadów objęte jest 98% ludności. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów znajdują się na wszystkich osiedlach. Zarówno selektywna zbiórka odpadów jak i funkcjonowanie Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych pozwala ograniczyć ilość odpadów składowanych na składowisku o 40-50%. Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych i składowisko znajdują się w strefie ochronnej Zakładów Azotowych „Puławy” S.A. przy ul. Dęblińskiej, w odległości 7km od centrum miasta, na działce o powierzchni 8,28ha.

Ilość wytwarzanych w Puławach odpadów przemysłowych związana jest z działalnością miejscowych zakładów przemysłowych. Największą ilość tych odpadów wytwarzają Zakłady Azotowe „Puławy” S.A. Na terenie miasta działają zakłady zajmujące się odbiorem, odzyskiem i transportem odpadów innych niż niebezpieczne oraz zakłady zajmujące się

zbieraniem, transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów niebezpiecznych (łącznie 21 firm). W Puławach istnieje instalacja do odzysku unieszkodliwiania odpadów innych niż niebezpieczne – składowisko żużli i popiołów w ZA „Puławy”, ale brak jest urządzenia do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

W czerwcu 2004r. został opracowany i przyjęty „Plan gospodarki odpadami dla Gminy Miasto Puławy”. Wynika z niego, że w nadchodzących latach następować będzie niewielki wzrost ogólnej ilości odpadów powstających na terenie gminy, z rosnącym udziałem frakcji organicznej, przejściowo może także nastąpić wzrost udziału tworzyw sztucznych oraz azbestu. Najważniejszym zadaniem strategicznym gminy w zakresie gospodarki odpadami jest ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Służyć temu będzie szereg przedsięwzięć, m.in. doskonalenie rozwiązań organizacyjnych w zakresie segregacji odpadów i gospodarowania odpadami opakowaniowymi.

3.2.4. Cmentarnictwo

Obecnie funkcjonujący cmentarz komunalny w północnej części miasta przy ulicy Budowlanych zapewnia obsługę miasta w zakresie grzebalnictwa.

3.2.5. Elektroenergetyka

Głównymi punktami sieci elektroenergetycznej zasilającej Gminę Miasto Puławy są GPZ (główne punkty zasilania) 110/15kV Puławy – Rudy i Puławy – Kępa oraz GPZ Bronowice, który stanowi rezerwowe źródło zasilania miasta Puławy. Stacje te wzajemnie się rezerwują i są w stanie pokryć pełne zapotrzebowanie miasta na moc elektryczną, pod warunkiem dokonania przełączeń w sieci miejskiej jak i terenowej zasilanej z tych stacji. Pełne rezerwowanie potrzeb elektroenergetycznych miasta wystąpi po wybudowaniu nowej stacji 110/15kV Puławy-Włostowice. Pobór mocy w okresie zimowym wynosi 18MW, a w okresie letnim ok. 12MW. Z rozdzielni 15kV wyprowadzonych jest w obszar miasta 16 ciągów liniowych, które przez 141 stacji transformatorowych 15/04kV i linii nn 230/400V zabezpieczają wszystkie aktualne potrzeby odbiorców energii elektrycznej. Wskutek złożonych wniosków o dodatkowe lub nowe moce przyłączeniowe rozpoczęte zostały prace przygotowujące gruntowną modernizację sieci średniego napięcia w mieście.

System zaopatrzenia miasta w energię elektryczną pokrywa w pełni obecne zapotrzebowanie. Rozwój miasta będzie wymagał dalszych inwestycji elektroenergetycznych m.in. budowy GPZ - Włostowice wraz z liniami WN i SN.

3.2.6. Zaopatrzenie w gaz

Gmina Miasto Puławy zasilane jest w gaz rurociągiem wysokiego ciśnienia DN 100 z magistrali DN 700 w Końskowoli, poprzez stację redukcyjno – pomiarową I st. RI zlokalizowaną przy ul. Północnej w Puławach. Następnie gaz tłoczony jest rurociągiem średniego ciśnienia, zasilając stacje redukcyjne II st. oraz odbiorców gazu na terenie Gminy Miasta Puławy. System ten zaspokaja obecne i przyszłe potrzeby miasta.

3.2.7. Zaopatrzenie w ciepło

Źródłem ciepła dla miejskiego systemu ciepłowniczego jest elektrociepłownia Zakładów Azotowych „Puławy” S.A. Dostawa ciepła charakteryzuje się wysokim stopniem pewności i prowadzona jest w skojarzeniu z produkcją energii elektrycznej. Elektrociepłownia posiada kotły rezerwowe zapewniające pełne pokrycie zapotrzebowania ciepła dla Puław. Zużycie ciepła przez miasto wynoszące ok. 900.000 GJ/rok stanowi ok. 12-14% łącznej produkcji ciepła przez elektrociepłownię. Łączna maksymalna moc cieplna członów ciepłowniczych przy pracy równoległej może osiągnąć moc ok. 200MW, co znacznie przekracza obecne (ok. 105MW) i perspektywiczne (ok. 150MW) zapotrzebowanie mocy dla Puław. Długość sieci cieplnej wynosi ok. 54km (wg danych za 2003r.), w tym: 8,2% to sieć napowietrzna, 78,7% - sieć podziemna kanałowa, a 13,1% sieć podziemna w systemie rur przeizolowanych. W systemie ciepłowniczym miasta znajduje się 560 węzłów cieplnych - wszystkie są opomiarowane i charakteryzują się dużą niezawodnością, pewnością oraz stabilnością pracy. Eksploatacja miejskiego systemu ciepłowniczego prowadzona jest przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Puławach. Podstawowe kierunki obecnych i przyszłych zamierzeń w zakresie rozwoju sieci ciepłowniczej koncentrują się na modernizacji poszczególnych odcinków sieci i tworzeniu układów pierścieniowych.

Zasilane w ciepło są budynki wielorodzinne, jednorodzinne będące w zasięgu sieci. Poza jej zasięgiem pozostaje głównie osiedle Włostowice, gdzie źródłem ciepła są lokalne kotłownie zasilane gazem bądź paliwem stałym.

4. Uwarunkowania planistyczne i strategiczne

4.1. Narodowy Plan Rozwoju 2004-2006

Celem strategicznym Narodowego Planu Rozwoju 2004-2006 jest rozwijanie konkurencyjnej gospodarki opartej na wiedzy i przedsiębiorczości, zdolnej do długofalowego, harmonijnego rozwoju, zapewniającej wzrost zatrudnienia oraz poprawę spójności społecznej, ekonomicznej i przestrzennej z Unią Europejską. Osiągnięcie tego celu odbywa się przez realizację celów cząstkowych. Rozwój Gminy Miasto Puławy zgodny jest z następującymi celami cząstkowymi Narodowego Planu Rozwoju:

Trzeci cel cząstkowy: włączenie Polski w europejskie sieci infrastruktury transportowej i informacyjnej, głównie poprzez podjęcie, nie mającego precedensu, programu inwestycyjnego (drogi, koleje, porty, sieci informatyczne, zwiększenie zastosowania informacyjnych systemów wyposażania administracji publicznej) skierowanego na włączenie Polski w system gospodarki europejskiej.

Czwarty cel cząstkowy: intensyfikacja procesu zwiększenia w strukturze gospodarki udziału sektorów o wysokiej wartości dodanej, rozwój technologii społeczeństwa informacyjnego, w szczególności poprzez kontynuowanie procesów restrukturyzacyjnych i wspomaganie najbardziej efektywnego zatrudnienia, m.in. poprzez ograniczanie zatrudnienia w rolnictwie i wzrost zatrudnienia w usługach, w tym w szczególności w usługach rynkowych.

Piąty cel cząstkowy: wspomaganie udziału w procesach rozwojowych i modernizacyjnych wszystkich regionów i grup społecznych w Polsce, poprzez przeciwdziałania dalszemu pogłębianiu się zróżnicowań przestrzennych i społecznych. Wiąże się to zarówno z koniecznością koordynacji działań rozwojowych na poziomie regionalnym, prowadzeniem przez państwo aktywnej i kompleksowej polityki regionalnej, jak i wspomaganie integracji zawodowej i społecznej grup zagrożonych marginalizacją.

4.2. Strategia Rozwoju Miasta Puławy 2004-2014

Rozwój miasta ma się odbywać poprzez osiągnięcie następujących celów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym:

Cel strategiczny 1: Wzmocnienie potencjału rozwojowego miasta, a w szczególności:

- poprawa dostępności komunikacyjnej miasta poprzez rozwój wewnętrznego układu drogowego.

Cel strategiczny 2: Rozwój i dywersyfikacja lokalnej gospodarki, a w szczególności:

- rozwój przedsiębiorczości m.in. poprzez wykreowanie centrum miasta, dzięki zagospodarowaniu terenu po byłej jednostce wojskowej., wyprowadzeniu ruchu tranzytowego poza miasto i stworzenia miejskiego pasażu z ul. Piłsudskiego.
- pozyskiwanie inwestorów poprzez promocję terenów inwestycyjnych,

Cel strategiczny 3: Poprawa jakości życia mieszkańców, poprzez:

- zapewnienie wymaganego standardu usług komunalnych skutkiem rozwoju systemu zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz rozbudowy i modernizacji urządzeń kanalizacji deszczowej;
- poprawę bezpieczeństwa publicznego dzięki rozwojowi współpracy z Policją i rozwinięciem działań Straży Miejskiej w zakresie poprawy bezpieczeństwa publicznego. Działania te będą polegać na poprawie wyposażenia Policji w środki techniczne oraz współdziałania służb Policji i Straży Miejskiej, a także opracowanie poszerzenia systemu monitoringu miasta.

Dokument wskazuje kluczowe obszary rozwoju miasta, w tym także rozwoju przestrzennego.

- Rozwój edukacji
- Przyciąganie inwestorów zewnętrznych szczególnie w sferze produkcyjnej
- Wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw
- Rozwój turystyki
- Budowa nowej przeprawy mostowej .

4.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubelskiego

Plan zawiera szereg wytycznych do studium. Dotyczą one m.in.:

- zagadnień programowo przestrzennych: Puławy mają być ośrodkiem ponadregionalnym, w którym mają się znajdować filie wyższych uczelni i ośrodków naukowo badawczych, obiekty służby zdrowia o znaczeniu ponadregionalnym oraz obiekty przemysłowe. W Puławach mają się znaleźć funkcje o znaczeniu krajowym związane z koncentracją aktywności gospodarczych oraz obsługą ruchu międzynarodowego. Plan zakłada stworzenie w Puławach oddziału Regionalnego Technoparku, obejmującego postulowane do restrukturyzacji tereny przemysłowe (głównie położone wzdłuż ulicy Dęblińskiej) oraz tereny przemysłów wysokich technologii. Uzupełnieniem tych funkcji miałyby być usługi skupione w centrum, po uprzednim jego rewitalizacji. Przez miasto przechodzić ma pas wzmożonej działalności gospodarczej związanych z trasą Puławy - Radom. Plan zakłada wyznaczenie w mieście strefy przedsiębiorczości skoncentrowanej.
- układu komunikacyjnego, plan zakłada budowę obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 12 o parametrach drogi ekspresowej S wraz z nową przeprawą mostową (jako fragmentu tzw. Wielkiej Obwodnicy Warszawy), oraz doprowadzenia dróg wojewódzkich nr 801 i nr 824 do parametrów dróg głównych G, z możliwością realizacji obwodnicy w ciągu drogi nr 824. Plan zakłada jednocześnie, że drogi 847 i 851 uzyskają parametry dróg zbiorczych (Z). Plan wskazuje przebiegającą przez miasto linię kolejową Dorohusk – Chełm – Lublin

- Puławy – Dęblin – Warszawa jako linię o znaczeniu państwowym, przewidziana do modernizacji oraz lokalizuje w Puławach terminal przeładunkowy.
- energetyki plan uwzględniania przebiegające przez Puławy linie elektroenergetyczne 400 kV, 220kV i 110kV. Plan zakłada budowę w mieście lokalnej elektrociepłowni oraz realizację gazociągu magistralnego Radom - Wronów i Białoruś - Parczew - Puławy (do Zakładów Azotowych).
- środowiska przyrodniczego: plan wskazuje elementy chronione, zarówno istniejące jak i projektowane :
 - ✓ lasy wokół Zakładów Azotowych,
 - ✓ Kazimierski Park Krajobrazowy,
 - ✓ Potulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
 - ✓ rezerwat przyrody "Łęg na Kępie",
 - ✓ Dostoje siedliskowe zlokalizowane w dolinie Wisły w części południowej miasta,
 - ✓ projektowany Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący Międzywale Wisły,
 - ✓ pomniki przyrody,
 - ✓ proponowany obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406. Międzywale Wisły przewidziane jest do włączenia do Sieci NATURA 2000, jako fragment Specjalnego Obszaru Ochrony o nazwie Małopolski Przełom Wisły. Plan zakłada otoczenie miasta pierścieniem lasów, do którego włączyć należy przede wszystkim lasy ochronne wokół Zakładów Azotowych. Wskazanymi dla odtwarzania ekosystemów leśnych są fragmenty kompleksów lasów państwowych Skoki I i Skoki II oraz lasy niepaństwowe, położone pomiędzy Wólką Profecką a centrum miasta.
- środowiska kulturowego: Puławy mają być regionalnym i ponadregionalnym ośrodkiem kultury; układ pałacowo ogrodowy uznany jest za zespół o znaczeniu krajowym. Zgodnie z planem na obszarze miasta ma się znaleźć fragment projektowanego Nadwiślańskiego Parku Kulturowego.

4.4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

W Puławach obowiązuje 25 uchwalonych planów. Pełne ich zestawienie znajduje się w dalszej części tekstu studium.

Rozdział II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

1. Zasady i zakres ustaleń studium

Studium określa kierunki polityki przestrzennej w odniesieniu do gminy miasta Puławy jako jednostki samorządowej ale i istotnego ogniwa sieci osadniczej położonej wokół miasta oraz istotnego ośrodka miejskiego w skali całego województwa. Polityka rozwoju miasta ma na celu ukształtowanie Puław jako pełnowartościowego ośrodka miejskiego województwa lubelskiego.

Ze względu na otwarty i niepewny charakter przyszłości przyjęto zasadę planowania otwartego, elastycznego, umożliwiającego wielość wyboru wartości. Dlatego też ograniczono zakres ustaleń do obszarów, ciągów i systemów, sugerując wachlarz możliwych form zagospodarowania, pozostawiając natomiast konkretne rozstrzygnięcia funkcjonalno - programowe w gestii miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jako podstawowe kryterium kształtowania kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta uznano stworzenie w Puławach warunków przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych umożliwiających zbudowanie spójnej przestrzeni o zdefiniowanym kościecu strukturalnym, z wyraźnym strefowaniem zespołów głównych funkcji. W oparciu o to kryterium umożliwiające wprowadzenie ładu przestrzennego w strukturze przestrzennej miasta, wskazano obszary predestynowane do wykreowania ważnych przestrzeni publicznych (centrum, tereny rozwojowe o funkcjach produkcyjno – magazynowych i usługowych, mieszkaniowych i rekreacyjnych) i określono zasady ich wzajemnego komunikacyjnego powiązania i udostępniania.

Jako podstawową zasadę tworzenia ładu przestrzennego na terenach zabudowanych o dobrym stanie technicznym przyjęto podejmowanie sukcesywnych przedsięwzięć adaptacyjnych do nowych potrzeb i modernizacyjnych, bez radykalnych przekształceń „dużej skali”. Dla obszarów zagospodarowanych wadliwie lub ekstensywnie przyjęto zasadę efektywnej aktywizacji przez radykalne przekształcenia oraz realizację nowych założeń programowo-przestrzennych.

Uznano, że racjonalność struktury przestrzennej miasta powinna wynikać z działań porządkujących, modernizacyjnych i rozwojowych możliwych do zrealizowania nie tylko w skali gminy ale i z wykorzystaniem budżetu Państwa oraz znaczących inwestycji prywatnych. Toteż w studium wskazano obszary rozwoju funkcji o istotnym znaczeniu dla obsługi miasta, oraz obszary mogące przyjąć funkcje i program o znaczeniu regionalnym i krajowym. Przyjęto, że utrzymanie i rozwinięcie wielofunkcyjnego charakteru struktury przestrzennej miasta, zapewniającego nie tylko pełny wachlarz usług dla ludności ale i równocześnie otwartego na inwestycje ponadlokalne (co zapewni uniknięcie peryferyjności) wymagać

będzie zapewnienia dostępności komunikacyjnej o zasięgu regionalnym i krajowym, kształtującej przestrzenny zasięg wpływów wykraczający poza granice miasta. Nie ulega bowiem wątpliwości, że obszary mające dobre powiązania komunikacyjne ze strukturą sieci osadniczej wokół miasta i całego regionu cieszą się większym zainteresowaniem potencjalnych inwestorów usług komercyjnych o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Cele rozwoju gminy

Za nadrzędny, zasadniczy cel rozwoju i przekształceń struktury przestrzennej Gminy Miasto Puławy uznano wykreowanie miasta na znaczący ośrodek gospodarczo – naukowo – turystyczny województwa lubelskiego. Nowa wizja miasta ma przyciągnąć do niego inwestorów strategicznych oraz zatrzymać w mieście jego mieszkańców.

Cele strategiczne to:

- ❖ zwiększenie atrakcyjności Puław dla lokalizacji różnych form biznesu, w szczególności gospodarki opartej na instytutach naukowych, oraz inwestycjach ponadlokalnych, co spowoduje powstanie nowych miejsc pracy w nauce, usługach, biurach oraz, pośrednio, w handlu itp.,
- ❖ zwiększenie dostępności Puław w skali regionu i kraju,
- ❖ stworzenie przyjaznej i atrakcyjnej przestrzeni dla obecnych i przyszłych mieszkańców miasta, poprzez rewitalizację i modernizację istniejących zespołów mieszkaniowych oraz realizację nowych,
- ❖ zwiększenie zasobów budownictwa komunalnego dla racjonalnej i samodzielnej polityki mieszkaniowej związanej z potrzebami wspólnoty samorządowej.

Dla osiągnięcia w/w celów konieczna jest realizacja następujących celów operacyjnych:

- ❖ udostępnienie terenów dla lokalizacji inwestycji o znaczeniu strategicznym dla miasta i regionu (terminal przeładunkowo – logistyczny, zespół kulturalno – rekreacyjny w rejonie Pałacu Czartoryskich):
- ❖ usprawnienie gminnego systemu transportu i powiązanie go z układem zewnętrznym poprzez realizację nowej trasy Północnej Obwodnicy Miasta wraz z przeprawą mostową oraz realizację nowego przebiegu drogi wojewódzkiej Warszawa – Kazimierz – Puławy a także budowę nowego systemu dróg miejskich w południowej części Puław,
- ❖ ukształtowanie (i rehabilitacja) przestrzeni publicznych, w tym ukształtowanie funkcjonalnego centrum (city) miasta,
- ❖ rozbudowa systemów infrastruktury technicznej (dozbrojenie terenów)
- ❖ utrzymanie i podkreślenie walorów przyrodniczych miasta – terenów wąwozów Kazimierskiego Parku Krajobrazowego oraz terenów podnóża zespołu Pałacowo – Parkowego i nadbrzeży rzeki Wisły.

3. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy

Puławy w obecnych granicach administracyjnych stanowią samodzielny organizm miejski, o wyraźnie zaznaczonych strefach funkcjonalno – przestrzennych, w którym jednakże brakuje wyraźnie wydzielonego zespołu śródmiejskiego. Wydaje się, że przyczyny tego zjawiska tkwią w dwóch sferach: oprócz biernej ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych, w mieście obserwuje się też mało skoordynowaną działalność inwestycyjną i co szczególnie rażące – podupadanie i opuszczanie istniejących zespołów produkcyjno - usługowych. Zaznacza się wyraźna dyspersja nowych inwestycji (gmachy biurowe lokalizowane są przypadkowo, obiekty handlowe to hipermarkety w centrum miasta), co potęguje zjawisko chaosu przestrzennego. Konieczna jest zatem rekompozycja struktury funkcjonalno-przestrzennej Puław pod kątem nadania jej rozpoznawalnych cech, harmonii krajobrazowej, ciągłości przestrzennej i charakteru miejskości.

Proponowane kierunki zmian to w pierwszym rzędzie:

- ❖ Udobę, poprzez aktywne działania władz miasta na rzecz pozyskania mocnego kapitału inwestującego, terenów dla inwestycji strategicznych, które zapewnią poprzez przekształcenia, rehabilitację lub wprowadzanie nowego zagospodarowania wysoki standard zagospodarowania na terenach obecnie niewykorzystanych i niezagospodarowanych, o dużym potencjale rozwojowym,
- ❖ odbudowa i kształtowanie przestrzeni publicznych decydujących o percepcji przestrzeni miasta w tym przede wszystkim:
 - * wykreowanie wyraźnego centrum, które nadałoby kluczowej przestrzeni miasta wyraziste, nowoczesne oblicze, oraz zainicjowałoby powstanie dzielnicy śródmiejskiej,
 - * stworzenie zespołu rekreacyjno – kulturalnego w oparciu o istniejący Zespół Pałacowo – Parkowy,
 - * nadanie ulicom: Czartoryskich Centralnej, Piłsudskiego i Al. Partyzantów oraz części Lubelskiej charakteru reprezentacyjnych ulic miejskich,
- ❖ zbudowanie drożnego i sprawnego systemu transportowego w powiązaniu z systemem zewnętrznym umożliwiającym udostępnianie obszarów miasta dla powiązań o znaczeniu regionalnym i dla połączeń dalekiego zasięgu poprzez realizację Północnej Obwodnicy Miasta oraz nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 824,
- ❖ aktywna ochrona środowiska przyrodniczego i kulturowego wiążąca się z ich ekonomicznym wykorzystaniem,
- ❖ uporządkowanie i rozwój zasobów mieszkaniowych poprzez:
 - * rewaloryzację zespołów mieszkaniowych Wólki Profeckiej oraz Włostowic,
 - * rehabilitację zespołów wielorodzinnych,

- * rozwój nowych terenów mieszkaniowych w zabudowie jedno- i wielorodzinnej o wysokim standardzie (np. wg idei miast-ogrodów w południowej części miasta),
- rozbudowa infrastruktury technicznej warunkująca aktywne zagospodarowywanie terenów będących obecnie poza zasięgiem obsługi istniejących sieci.

4. Struktura przestrzenna koncepcja rozwoju

Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy wymaga rekompozycji. Powinna ona wynikać jak wspomniano wcześniej z działań porządkujących, modernizacyjnych i rozwojowych. Muszą one objąć w pierwszym rzędzie te obszary, w których uporządkowanie zagospodarowania spowoduje nadanie przestrzeni Puław charakteru na miarę dużego ośrodka regionalnego. Dotyczy to więc w pierwszym rzędzie najważniejszych przestrzeni publicznych stanowiących „elementy krystalizujące” a więc: centrum i ciągów ulic: Centralnej, Piłsudskiego, Lubelskiej, Al. Partyzantów, Czartoryskich oraz obszarów znaczących ze względu na eksponowane położenie i już istniejące zagospodarowanie (tereny wokół zespołu Pałacowo – Parkowego, tereny wzdłuż ulicy Dęblińskiej). Powinno też dotyczyć przestrzeni zawartych w liniach rozgraniczających tras układu podstawowego, których zagospodarowanie ze względu na masowość użytkowania ich przestrzeni stać się może swoistą wizytówką-reklamą miasta. Należałoby więc również i te przestrzenie podporządkować regułom projektowania urbanistycznego, zwłaszcza z uwzględnieniem szczegółowych zasad dotyczących realizacji reklam i nasadzeń szpalerów zieleni.

Ważnym elementem działań porządkujących będzie rehabilitacja istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej (osiedla wielorodzinne, rejon Osiedla Gdańska, Wólka Profecka)

5. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Studium ustala podział miasta na strefy funkcjonalno – przestrzenne o wspólnych zasadach zabudowy i zagospodarowania terenów, dla których ustalono odpowiadające im graniczne parametry i wskaźniki. Podstawowy podział na strefy:

- * strefa śródmieścia miasta – **strefa Ia** – wskazana dla utrzymania i rozwoju funkcji usługowo – mieszkaniowych, w której wskazana jest lokalizacja zabudowy usługowej nieuciążliwej (o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym) i mieszkaniowej wielorodzinnej o maksymalnej wysokości do 25,0 metrów. Intensywność zabudowy nie może być większa niż 2,0 całkowitej powierzchni działki budowlanej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej. Na terenach zagospodarowanych w sposób trwale uniemożliwiający zapewnienie 30 % udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyjątkowo dopuszcza się zmniejszenie tego współczynnika na etapie opracowania planu miejscowego. Podstawą

zmiany jest analiza stanu istniejącego i potencjalnej możliwości zagospodarowania działek budowlanych. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej o maksymalnej wysokości do 12,0 metrów, o minimalnej powierzchni działki 600m² w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej i 350m² w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7 powierzchni ogólnej działki, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% powierzchni całkowitej działki budowlanej; w obrębie śródmieścia wydzielona zostaje strefa centrum – **strefa Ib** – wskazana dla utrzymania i rozwoju funkcji usługowych

o znaczeniu ponadlokalnym (regionalnym) oraz lokalnym (miejskim i dzielnicowym); ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 25,0 metrów, minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600m², intensywność zabudowy nie może być większa niż 3,0 powierzchni całkowitej działki, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20% powierzchni ogólnej działki budowlanej. Na terenach zagospodarowanych w sposób trwale uniemożliwiający zapewnienie 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyjątkowo dopuszcza się zmniejszenie tego współczynnika na etapie opracowania planu miejscowego. Podstawą zmiany jest analiza stanu istniejącego i potencjalnej możliwości zagospodarowania działek budowlanych.

W strefie Ib ustala się kierunek przeznaczenia pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w następujących terenach:

1) w terenie oznaczonym symbolem UC-1, obejmującym działki ewidencyjne nr nr 393/22, 393/24, 393/25, 393/36, 393/37, 393/60, 393/61, 393/62, i 505/6 w obrębie Miasto Puławy, ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące jego zagospodarowania i użytkowania:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 80 % pow. terenu UC-1,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 10 % pow. terenu UC-1,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0,
- maksymalna wysokość budynków - 15,0 m, (nie dotyczy trzonów kominowo – wentylacyjnych oraz urządzeń technicznych wyposażenia budynków, w tym maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych),
- dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
- zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych, przypadającego na każde 50 m² powierzchni podstawowej usług (bez powierzchni pomocniczych typu: magazyn, komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia socjalne, sanitariaty itp.);

2) w terenie oznaczonym symbolem UC-2, obejmującym działkę ewidencyjną nr 1423/36 w obrębie Miasto Puławy ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące jego zagospodarowania i użytkowania:

- maksymalna powierzchnia zabudowy: 70 % pow. terenu UC-2,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu: 20 % pow. terenu UC-2,

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
- maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m (nie dotyczy trzonów kominowo – wentylacyjnych oraz urządzeń technicznych wyposażenia budynków, w tym maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych),
- dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
- zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych, przypadającego na każde 30 m² powierzchni podstawowej usług (bez powierzchni pomocniczych typu: magazyn, komunikacja wewnętrzna, pomieszczenia socjalne, sanitariaty itp.);

Ustala się obowiązek określenia w planie miejscowym zasad sytuowania budynków na działce budowlanej oraz określenia kształtu dachów.

- * strefa działalności gospodarczej – **strefa II** – podzielona jest na dwie podstrefy: strefę działalności gospodarczej z wykluczeniem produkcji – **strefa IIa** – w której ustala się realizację funkcji usługowych i magazynowo – składowych (w obszarze oznaczonym symbolem „**4a**” wyklucza się funkcję magazynowo składową), o maksymalnej wysokości 20 metrów, minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000m² w obszarze oznaczonym symbolem „**2**” intensywność zabudowy nie może być większa niż 2,0 całkowitej powierzchni działki. Ustala się nakaz zachowania 10% powierzchni biologicznie czynnej całkowitej powierzchni działki budowlanej oraz ograniczenia potencjalnych uciążliwości do granic działek. Na terenach zagospodarowanych w sposób trwale uniemożliwiający zapewnienie 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyjątkowo dopuszcza się zmniejszenie tego współczynnika na etapie opracowania planu miejscowego, podstawą zmiany jest analiza stanu istniejącego i potencjalnej możliwości zagospodarowania działek budowlanych, strefę działalności gospodarczej z dopuszczeniem produkcji – **strefa IIb** – w której ustala się realizację funkcji usługowych i magazynowo –składowych oraz funkcji produkcyjnych; maksymalna wysokość zabudowy (budynku) nie może przekraczać 20 metrów, intensywność zabudowy nie może być większa niż 2,0 całkowitej powierzchni działki. Ustala się nakaz zachowania 10% powierzchni biologicznie czynnej całkowitej powierzchni działki budowlanej oraz ograniczenia potencjalnych uciążliwości do granic działek. Na terenach zagospodarowanych w sposób trwale uniemożliwiający zapewnienie 10 % udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyjątkowo dopuszcza się zmniejszenie tego współczynnika na etapie opracowania planu miejscowego. Podstawą zmiany jest analiza stanu istniejącego i potencjalnej możliwości zagospodarowania działek budowlanych.
- * strefa rekreacyjno – wypoczynkowo – kulturalna – **strefa III** – w której zakłada się realizację obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz obiektów kultury, o

maksymalnej wysokości do 12,0 metrów, maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4 powierzchni całkowitej działki, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70% powierzchni całkowitej działki budowlanej; dopuszcza się realizację usług nauki. Dla części strefy położonej pomiędzy ul. Kazimierską i łąką wiślaną dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 30 % i wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 0,7. Ustala się, że w części strefy u podnóża i na przedpolu Zespołu Parkowo – Pałacowego zakazuje się wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej; ze względu na znaczenie w przestrzeni miasta Pałacu Czartoryskich wszelka nowa zabudowa ma być do niego dostosowana, to jest nie wyższa od głównego korpusu Pałacu. Zmiany zagospodarowania Pałacu oraz jego otoczenia muszą być zgodne z docelowym programem rewaloryzacji;

- * strefa mieszkaniowa – **strefa IV** – składająca się z dwóch podstref:
- **strefy IVa** – strefy mieszkalnictwa intensywnego – w której możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej o maksymalnej wysokości do 15,0 metrów dla budynków wielorodzinnych i 12,0 metra dla budynków jednorodzinnych; minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 600m² dla zabudowy wolnostojącej i 350m² dla zabudowy bliźniaczej, maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej nie może być większa niż 2,0 całkowitej powierzchni działki budowlanej i 0,7 dla zabudowy jednorodzinnej, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30% całkowitej powierzchni działki budowlanej, w strefie tej dopuszcza się realizację usług podstawowych nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym, zarówno publicznych jak i komercyjnych, o wysokości dostosowanej (czyli niższej lub równej) do wysokości zabudowy mieszkaniowej, której mają towarzyszyć. Na terenach zagospodarowanych, w sposób trwale uniemożliwiający zapewnienie 30 % udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyjątkowo dopuszcza się zmniejszenie tego współczynnika na etapie opracowania planu miejscowego. Podstawą zmiany jest analiza stanu istniejącego i potencjalnej możliwości zagospodarowania działek budowlanych.
- **strefy IVb** – strefy mieszkalnictwa ekstensywnego – w której możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej o maksymalnej wysokości do 12,0 metrów oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (kilkurodzinnej do 6-ciu lokali w budynku) o maksymalnej wysokości do 15,0 metrów; minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wielorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 1500m² i bliźniaczej 800m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie

może być mniejsza niż 1000m² dla zabudowy wolnostojącej i 600m² dla zabudowy bliźniaczej, maksymalna intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej nie może być większa niż 1,0 całkowitej powierzchni działki budowlanej i 0,4 dla zabudowy jednorodzinnej, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy wielorodzinnej nie może być mniejszy niż 40% całkowitej powierzchni działki budowlanej i dla zabudowy jednorodzinnej 70%; dopuszczona jest lokalizacja usług podstawowych nieuciążliwych o znaczeniu lokalnym, zarówno publicznych jak i komercyjnych. Na terenach zagospodarowanych, w sposób trwale uniemożliwiający zapewnienie 40 % i 70 % udziału powierzchni biologicznie czynnej, wyjątkowo dopuszcza się zmniejszenie tych współczynników na etapie opracowania planu miejscowego. Podstawą zmiany jest analiza stanu istniejącego i potencjalnej możliwości zagospodarowania działek budowlanych.

- strefa lasów – **strefa V** – na której ustala się zachowanie istniejących lasów oraz dolesienia; Linia zabudowy od lasów wyznaczona została na 25m dla kompleksów większych niż 5ha i 10m dla kompleksów leśnych o mniejszej powierzchni. Gospodarkę leśną należy prowadzić na zasadach określonych w planach urządzania lasu.
- strefa zieleni naturalnej – **strefa VI** – w której ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni, zarówno wysokiej jak i niskiej, z zakazem wprowadzania zabudowy;
- strefa zieleni urządzonej – **strefa VII** dla której ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 80%; dopuszczalne zagospodarowanie zalesienia;
- strefa zieleni urządzonej o charakterze prywatnym – **strefa VIII** – dla której ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią, ogródki działkowe, postulowana likwidacja ogródków działkowych na Kępie (ul. IV Pułku Piechoty)
- □ strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej – **strefa IX** – dla której wprowadza się zachowanie i rozwój funkcji rolniczych bez prawa wprowadzania zabudowy kubaturowej. W strefie dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z ogrodnictwem, sadownictwem, w tym prowadzenie upraw szklarniowych oraz realizację urządzeń niezbędnych do prowadzenia racjonalnej gospodarki rolniczej. Dopuszcza się możliwość lokalizacji ogródków działkowych.

Na obszarze stref o numerach Ia i Ib (strefa śródmieścia miasta), IIa i IIb (strefa działalności gospodarczej), III (strefa rekreacyjno-wypoczynkowo-kulturalna), IVa i IVb (strefa mieszkalnictwa intensywnego i ekstensywnego) w ustaleniach planów miejscowych dopuszcza się różnicowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych działek poprzez jego zmniejszenie lub zwiększenie przy zachowaniu ustalonych wyżej wskaźników bilansowanych dla obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego.*

Poza strefami wydzielone zostały tereny obiektów obsługi systemów inżynieryjnych, cmentarze i terenów eksploatacji powierzchniowej. Na obszarach tych należy wprowadzać urządzenia i obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania systemów inżynierii miejskiej. Na terenach udokumentowanych złóż należy prowadzić eksploatację zgodnie z planem eksploatacji złoża, a po jej zakończeniu przeprowadzić rekultywację w kierunku określonym w decyzji o udzielenie koncesji na eksploatację złoża.

6. Przestrzenie publiczne, obszary strategiczne dla miasta i regionu

W obszarze miasta najwyższą rangę wśród kształtowanych przestrzeni publicznych powinny uzyskać:

- * obszar centrum miasta - **obszar (1)** - kształtowany w centralnej części Puław, u zbiegu głównych arterii komunikacyjnych przecinających miasto oraz na terenach „odzyskanych” dla miasta od wojska (dawniej zamkniętych).
- * terminal przeładunkowy oraz nowe obszary usługowo – magazynowe - **obszar (2)** - wyznaczony w północnym rejonie miasta, kształtowany w nawiązaniu do sąsiadujących funkcji produkcyjnych oraz w powiązaniu z ważnymi elementami układu komunikacyjnego – Północna Obwodnica Miasta i linia kolejowa,
- * obszar zespołu rekreacyjno – kulturalnego **obszar (3)** kształtowany na terenie Zespołu Pałacowo Parkowego i w jego najbliższym otoczeniu, z rozległymi obszarami rekreacyjnymi u podnóża Pałacu Czartoryskich. Istotnymi rejonami w strukturze miasta staną się również obszary przeznaczone dla realizacji inwestycji usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i regionalnym:
- * obszar wzdłuż ulicy Dęblińskiej **obszar (4a, 4b)** – wskazany do rewitalizacji istniejącego zagospodarowania. W symbolu 4b dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.,
- * obszar rozwoju nowych funkcji mieszkaniowych – **obszar (5)** – wskazany w południowej części miasta, na północ od Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- * teren położony wzdłuż ulicy Lubelskiej na wschód od linii kolejowej – **obszar (6)** – wskazany jako miejsce rozwoju funkcji usługowych z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
- * obszar terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i sportowych – **obszar (7)** – obejmujący teren ośrodka sportowego Wólka Profecka i tereny na północ od niego położone,
- * obszar obejmujący tereny dawnego tartaka przy ul. Lubelskiej – **obszar (8)** – wskazany na funkcje usługowo-składowe oraz usługi kultury i sportu,

- * teren położony wzdłuż Wisły, na północ od nowej przeprawy mostowej – **obszar (9)** – wskazany do zachowania zieleni naturalnej z uwzględnieniem realizacji bulwaru nadwiślańskiego (kontynuacja do północnych granic miasta),
- * tereny parkingów ogólno-dostępnych – **obszar (10)**- na zachód od kościoła p w. Św. Józefa we Włostowicach,

Obszar 1 kształtowany w centralnej części Puław, pomiędzy ulicami Centralną i Piłsudskiego a także na terenie dawnej jednostki wojskowej oraz w kwartale ulic Lubelska, Wojska Polskiego, Al. Partyzantów,

Jest to teren położony centralnie w stosunku do obszaru miasta, zawierający w sobie skrzyżowanie jego historycznych dwóch głównych ciągów ulic: Piłsudskiego – Lubelskiej i Al Partyzantów – Alei Królewskiej. Jednocześnie ranga tego miejsca w przypadku realizacji Północnej Obwodnicy Miasta, wzrośnie na skutek usunięcia z tego rejonu tranzytu transportu ciężkiego, co umożliwi przekształcenie fragmentu ulicy Piłsudskiego na ciąg pieszy. Jednocześnie obniżenie klasy ulic Piłsudskiego, Centralnej i Lubelskiej pozwoli na lepszą obsługę przez te ulice terenów do nich przyległych, sprzyjać będzie rozwojowi funkcji usługowych o charakterze ogólnomiejskim i ponadgminnym.

Kolejny atut miejsca to istnienie budynku administracji samorządowej (Urząd Miasta) oraz innych obiektów użyteczności publicznej (prokuratura, policja, kościół) w kwartale ulic Wojska Polskiego, Lubelskiej i Al. Partyzantów. Uporządkowanie istniejącej zabudowy, usunięcie obiektów nie odpowiadających randze miejsca oraz zastąpienie ich nowymi obiektami biuro – handlowymi doprowadzi do powstanie głównego miejskiego ośrodka administracyjno – usługowego. Zrealizowanie takiego programu skupiającego różnorodne funkcje społeczne i komercyjne, pozwoli na wyraźne zaistnienie tego obszaru w “mapie mentalnej” miasta pełniąc zarówno rolę informacyjną jak i symboliczną jako jej centrum. W przypadku ewentualnego przeniesienia ratusza do Pałacu Czartoryskich ranga tego obszaru, położonego w zasięgu dojścia pieszego z Pałacu nie powinna się obniżyć.

W obszarze tym dla działek o numerach ewidencyjnych 1423/59, 1423/60, 1423/61, 1423/64, 1423/74 dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszar 2 – wyznaczony w północnym rejonie miasta na zachód od linii kolejowej Warszawa – Lublin – Dorohusk, na terenach w znacznej części wskazanych do wylesienia,

Północna część Puław, to tereny przemysłowe i techniczne, w których wyraźnie dominują Zakłady Azotowe z elektrociepłownią obsługującą miasto. W ich sąsiedztwie, dla ich obsługi oraz ze względu na ich dotychczasową uciążliwość, realizowano obiekty obsługi technicznej

miasta (oczyszczalnia ścieków, osadnik odpadów, elektrownia itd.). To sąsiedztwo oraz bliskość istniejącej linii kolejowej Warszawa – Dorohusk oraz projektowanej Północnej Obwodnicy Miasta predysponują ten rejon Puław do rozwoju funkcji usługowo – produkcyjno – magazynowych.

W bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej wskazana jest lokalizacja centrum usług logistycznych, z przeznaczeniem na: centrum magazynowo-handlowe, składy, magazyny czy drobne zakłady produkcyjno –handlowe oraz port przeładunkowy kolej – Tir o znaczeniu regionalnym.

Zagospodarowanie obszaru będzie wymagało uzyskania zgód na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej.

Obszar 3 – obszar zespołu rekreacyjno – kulturalnego kształtowany na terenie Zespołu Pałacowo Parkowego i w jego najbliższym otoczeniu, z rozległymi obszarami rekreacyjnymi u podnóża Pałacu Czartoryskich,

W skali Puław Zespół Pałacowo – Parkowy z jego zabytkami są obiektami najstarszymi, a dodatkowy ich atut to niepowtarzalność budowli i duża ilość zieleni swoiste “miejsca niezwykle”. Dobry wybór unikalnego w skali miasta a nawet regionu, wyspecjalizowanego programu zapewni przyciągnięcie licznych rzesz użytkowników i jednocześnie pozwoli na zaistnienie pałacu w roli symbolicznej, na wprowadzenie ich w świadomość potoczną pozytywnie skojarzoną z wizerunkiem miasta.

Do rozważenia jest propozycja rewitalizacji Pałacu w oparciu o funkcje administracji publicznej lub ewentualnie hotelarskie, gastronomiczne, rekreacyjne. Możliwe jest przeniesienie do pałacu urzędu miasta bądź też wprowadzenie do niego innej, ogólnodostępnej funkcji publicznej.

Przy doborze ostatecznego programu dla obszaru należy dążyć do integracji funkcji i form urbanistyczno-architektonicznych w nawiązaniu do zabytkowego charakteru Zespołu Pałacowo Parkowego.

W bezpośrednim sąsiedztwie tego obszaru, na południe od Pałacu Marynki, proponuje się lokalizację Parku Naukowo-Technologicznego lub usług związanych z obsługą turystyki, realizowane w niskiej, luźnej zabudowie typu pawilonowego zlokalizowanej wśród zieleni.

Obszar 4 – obszar wzdłuż ulicy Dęblińskiej od portu do realizowanej Północnej Obwodnicy Miasta.

Obszary (4a i 4b) są wskazane do rewitalizacji istniejącego zagospodarowania. Obszar po stronie zachodniej (4a) przeznaczony dla rozwoju usług rekreacji i turystyki, po stronie wschodniej (4b) dla usług i magazynów z opcjonalną możliwością lokalizacji obiektów związanych z wysokimi technologiami (Technopark) oraz obiektów handlowych

o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Obszar (4a) byłby to zespół małych hoteli, pensjonatów, oraz obiektów handlowo – gastronomicznych wzbogacony programem sportowo rekreacyjnym w nawiązaniu do projektowanego bulwaru nadwiślańskiego. W obszarze tym wyklucza się realizację nowych obiektów magazynowo – składowych. Ustala się nakaz zachowania 30% powierzchni biologicznie czynnej całkowitej powierzchni działki.

Obszar (4b) to tereny przewidziane do realizacji funkcji usługowo – magazynowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na terenach przemysłowych; tereny te są doskonale skomunikowane poprzez bezpośredni dostęp do ulicy Dęblińskiej, a po realizacji Północnej Obwodnicy Miasta będą w jej bezpośrednim zasięgu; obszar ten I predysponuje do rewitalizacji istniejącego zagospodarowania (starych, opuszczonych hal produkcyjnych) i zastąpienia ich nową zabudową, o funkcjach nawiązujących do dotychczasowych ale o nowoczesnych parametrach technicznych. Na obszarze (4b) możliwa jest realizacja obiektów produkcyjnych.

Obszar 5 – obszar rozwoju nowych funkcji mieszkaniowych – wskazany w południowej części miasta, na północ od Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

Zauważalnym procesem w rozwoju przestrzennym Puław jest kształtowanie się pasm mieszkaniowych „nawiązanych” do projektowanych dróg wylotowych prowadzących poza miasto w jego południowej i wschodniej części. Zgodnie z tą tradycją takie pasmo powinno powstać w południowo – wschodniej części miasta, w oparciu o nowoprojektowane drogi wylotowe w kierunku Końskowoli.

Ze względu na ukształtowanie terenu i dużą wartość przyrodniczą tego obszaru możliwa jest tutaj realizacja zabudowy mieszkaniowej jedno – i kilkunastu rodzinnej o wysokości do 12 metrów wraz z usługami podstawowymi.

W południowo – wschodniej części obszaru możliwe jest też rozważenie możliwości wykreowania na tym terenie zespołu rezydencji – osiedla o wysokim standardzie, realizowanego z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej i pensjonatowej. Byłby to zespół willi, małych hoteli, pensjonatów, wzbogacony programem sportowo-rekreacyjnym w nawiązaniu do projektowanego na granicy Kazimierskiego Parku Krajobrazowego zespołu rekreacyjnego.

Obszar 6 – teren położony wzdłuż ulicy Lubelskiej na wschód od linii kolejowej - wskazany jako miejsce rozwoju funkcji usługowych z możliwością lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Obszar ten stanowić będzie wschodnią bramę wjazdową do miasta. Ze względu na takie położenie, dostęp do niego będą mieli zarówno puławianie jak i mieszkańcy Końskowoli.

Bliskość tras komunikacyjnych o znaczeniu regionalnym (ulica Lubelska, południowo – wschodnia obwodnica miasta) oraz głównej linii kolejowej predysponuje ten obszar do rozwoju funkcji usługowych oraz magazynowo-składowych, które będą nawiązaniem do zespołu usługowo – magazynowego położonego po zachodniej stronie linii kolejowej, na północ od ulicy Lubelskiej.

Położenie obszaru w strefie zewnętrznej miasta oraz wspomniane powiązania komunikacji drogowej wskazują na możliwość realizacji w tym rejonie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m². W północnej części tego obszaru możliwa jest realizacja obiektów produkcyjnych.

Obszar 7 – obejmujący teren ośrodka sportowego Wólka Profecka i sąsiadujące od północy (w studium przed zm. z 2010 r. wskazane na tereny działalności gospodarczej z wykluczeniem produkcji – strefa IIa) predystynowane do rozwoju funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej i sportowej, kontynuacja funkcji ośrodka sportowego. Z uwagi na walory przyrodnicze terenu oraz jego położenie realizacja zabudowy kubaturowej, możliwa na terenie ośrodka oraz w jego sąsiedztwie od strony północnej. Pozostała część wyłączona spod zabudowy kubaturowej z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych (ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki edukacyjne, punkty widokowe, zieleń naturalna i komponowana z wykorzystaniem zbiorników wodnych i sieci kanałów), teren dobry na lokalizację parku botanicznego (tereny zimowania ptaków)

Obszar 8 – wskazany w strefie IIb obejmujący nieruchomości dawnego tartaku przy ul. Lubelskiej. w obszarze przewiduje się poszerzenie wachlarza funkcji usługowych i magazynowo-składowych o możliwość lokalizacji hali widowiskowo-sportowej wraz z zielenią towarzyszącą.

Obszar 9 – obejmuje tereny zieleni naturalnej położone wzdłuż Wisły na północ od nowej przeprawy mostowej, na których przewiduje się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni z zakazem zabudowy. Zakaz nie dotyczy możliwości kontynuacji bulwaru nadwiślańskiego od nowego mostu w kierunku północnym.

Obszar 10 – obejmuje tereny strefy IVa na zachód od kościoła św. Józefa we Włostowicach z przeznaczeniem na parkingi ogólnodostępne bez prawa zabudowy (tereny zalewowe i otwarcie widokowe na kościół).

Obszar 11 - obejmuje teren działki ewidencyjnej nr 500/7 - położony na południe od ul. Lucjana Kaznowskiego, aktualnie zainwestowany ogrodami działkowymi. Obszar 11

położony jest w strefie VIII z ustalonym w strukturze przestrzennej gminy Miasto Puławy kierunkiem pod ogrody działkowe.

Ustala się obowiązek określenia w planie miejscowym zakazu zabudowy mieszkaniowej oraz zasad sytuowania obiektów budowlanych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

7. Tereny zabudowane

7.1. Obszary zabudowane wymagające przekształceń

Tereny zabudowane Puław to mozaika zróżnicowanych zespołów, zarówno pod względem fizjonomii, stanu technicznego, jak i typu zabudowy. Część z nich wymaga przekształceń zarówno ze względu na ich strukturę funkcjonalną i stan techniczny jak i ze względu na rolę i znaczenie tych obszarów w gminie.

Dotyczy to:

- * terenu byłej jednostki wojskowej, zagospodarowanego nadal jeszcze częściowo obiektami i urządzeniami substandardowymi, stopniowo pozyskiwanego dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej stwarzających zaczątek przyszłego centrum,
- * terenów położonych wzdłuż ulicy Dęblińskiej, na południe od projektowanej Północnej Obwodnicy Miasta – istniejące zagospodarowanie wskazane jest do całkowitego przekształcenia,
- * zespołów zabudowy Wólki Profeckiej – zainwestowanych zabudową mieszkaniową o bardzo niskiej wartości technicznej, o bardzo złych układach przestrzennych, predysponowanych do restrukturyzacji na inne funkcje np. usługowe i magazynowe,
- * terenów położonych na południe od Zakładów Azotowych "Puławy", z których należy usunąć funkcje mieszkaniowe i wprowadzić zabudowę usługową i nieuciążliwą produkcję,

7.2. Obszary zabudowane wymagające rehabilitacji

Działania polegające na rehabilitacji dotyczyć powinny:

- * rejonu przy ulicy Gdańskiej – zabudowanego zabudową o niskim stanie technicznym i bez większych wartości historycznych, sąsiadującego bezpośrednio z zespołami zabudowy wielorodzinnej oraz rejonem centrum miasta, predysponowanego do wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowo – usługowej o podwyższonym standardzie,
- * terenów przylegających od północy do Zespołu Pałacowo – Parkowego, które należy uzupełnić obiektami usługowymi o znaczeniu ogólnomiejskim,
- * terenów przylegających do portu, wskazanych do uzupełnienia funkcjami usługowymi związanymi z rekreacją i planowanym wzdłuż rzeki bulwarem spacerowym,

- * obszarów osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wskazanych do modernizacji i częściowego uzupełnienia, pozbawionych często miejsc parkingowych i terenów urządzonej zieleni; wprowadzenie świadomie komponowanych nasadzeń, uzupełnienie urządzeń infrastruktury społecznej, poprawa bilansu parkingowego to kierunek działań które należy podjąć.
- * terenów osiedli jednorodzinnych Włostowic, wskazanych do stopniowego docelowego usuwania zabudowy zagrodowej.
- * większości przestrzeni ulicznych zarówno w sensie wyposażenia jak i zagospodarowania przestrzeni przyulicznej znajdującej się w liniach rozgraniczających ulic. Jest to ważne zważywszy, że walory przestrzeni ulicznych mają decydujące znaczenie dla percepcji ogólnego obszaru miasta. Dotyczy to zarówno uporządkowania takich elementów jak: nawierzchnie jezdni, chodniki czy oświetlenie, jak również zabudowy usługowej chętnie lokującej się przy ważniejszych ciągach komunikacyjnych, mającej istotny wpływ na kształt pierzei ulic.

7.3. Obszary zabudowane wymagające rekultywacji

Działania polegające na rekultywacji dotyczyć powinny w pierwszej kolejności terenów przemysłowych w rejonie ulicy Dęblińskiej, które przeznaczone są obecnie na funkcje usługowe. Występującemu w tym rejonie dotychczasowemu, zdegradowanemu zainwestowaniu, towarzyszy także zanieczyszczenie gruntów. Muszą być one przywrócone do stanu umożliwiającego realizację obiektów usługowych, w tym rekreacyjnych oraz pozwalającego na wprowadzenie na te tereny zieleni.

8. Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę

Pozostałość gruntów dostępnych jeszcze dla zabudowy na terenie Puław jest niewielka. Decydują o tym zarówno uwarunkowania ochrony środowiska (m.in. ochrona terenów leśnych, ograniczenia ze względu na różne formy ochrony środowiska naturalnego, istnienie obiektów o potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniu na tereny sąsiednie) jak i istniejące i projektowane zagospodarowanie związane z obsługą (infrastruktura techniczna i komunikacja) miasta.

- * Największe rezerwy terenów budowlanych występują na terenie Piasków i Płużek, choć dostępność ta wymagać będzie realizacji pełnej infrastruktury technicznej (dróg i systemów inżynierskich),
- * Kolejnym obszarem możliwym do zabudowy jest teren położony na północ od ulicy Budowlanych, wzdłuż linii kolejowej, obecnie porośnięty lasem, wymagający zgody na wyłączenie z produkcji leśnej,

- * Nowe zainwestowanie może pojawić się na terenach położonych na przedpolu Zakładów Azotowych, chociaż ze względu na istniejące tam elementy systemów inżynierskich (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociąg wysokiego ciśnienia) zagospodarowanie całości tego obszaru będzie bardzo utrudnione,
- * Kolejnym obszarem możliwym do zagospodarowania jest teren pomiędzy ulicą Lubelską i linią kolejową, mogący stać się w przyszłości zespołem usługowym, swoistą „wschodnią bramą miasta”.

9. Obszary które mogą być przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie, przewidziane do zorganizowanej działalności inwestycyjnej

Część obszarów wskazanych jako obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie powinna być zagospodarowywana w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Dotyczy to w pierwszym rzędzie terenów zespołu rekreacyjno – kulturalnego projektowanego na bazie Zespołu Pałacowo Parkowego. Drugim takim obszarem są tereny planowanego terminalu przeładunkowego. Obie inwestycje powinny być realizowane w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną dla całego obszaru.

10. Obszary które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wynikającą z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

Racjonalne i samodzielne prowadzenie polityki mieszkaniowej w Puławach wymaga posiadania zasobów mieszkalnictwa komunalnego. Miasto ma znikomą, w stosunku do ogółu ilości zasobów mieszkaniowych na swoim terenie, ilość mieszkań komunalnych. Do tego większość z nich wymaga remontów kapitalnych, a część jest w stanie technicznym kwalifikującym je do rozbioru. Pozyskanie terenów od prywatnych właścicieli będzie trudne, tym bardziej, że ceny gruntów są dość wysokie. Dlatego też pod zabudowę komunalną przeznaczyć należy tereny już będące własnością miasta, położone w sąsiedztwie istniejących zespołów mieszkaniowych, na których można realizować zabudowę plombową, uzupełniającą zespoły istniejące.

11. Obszary objęte i wskazane do objęcia opracowaniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy, służą do racjonalnego zagospodarowania i porządkowania przestrzennego jej obszarów. Zakres, problematyka ich ustaleń określają priorytetowe kierunki zagospodarowania objętych nimi terenów. Obecnie na obszarze miasta

obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (stan 25 sierpnia 2005):

Lp.	Nazwa miejscowego planu	Podstawa prawna	Ogłoszenie
1.	zmiany w m. p.o. z. p. przy ul. 4 Pułku Piechoty WP	uchwała RM Puławy Nr XXIV/203/00 z dnia 20.01.2000r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 9, poz. 214 z dnia 6.04.2000r.
1A.	dla działki 715 (Amfiteatr F 13 UZP)	uchwała RM Puławy Nr XII/102/03 z dnia 25.09.2003r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 177, poz. 3541 z dnia 19.11.2003r.
2.	zmiany w m. p. o. z. p – Wólka Profecka cz. A m. p. z. p. Osiedla Wólka Profecka cz. A zmiany w m. p. z. p – Wólka Profecka cz. B m. p. z. p. Osiedla Wólka Profecka cz. B	uchwała RM Puławy Nr XLVI/231/00 z dnia 27.04.2000r. uchwała RM Puławy Nr XLVI/232/00 z dnia 17.04.2000r. uchwała RM Puławy Nr XLVI/381/01 z dnia 28.06.2001r. uchwała RM Puławy Nr XLVI/384/01 z dnia 28.06.2001r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 16, poz. 348 z dnia 12.06.2000r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 16, poz. 349 z dnia 12.06.2000r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 64, poz. 920 z dnia 16.08.2001r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 64, poz. 919 z dnia 16.08.2001r.
3.	zmiany w m. p. o. z. p – teren Instytutu P 11 UN, P14 UN, 027 KN III m. p. z. p – teren Instytutu Sadownictwa i Kwiaciarstwa cz. A zmiany w m. p. z. p – teren Instytutu Sadownictwa i Kwiaciarstwa cz. B	uchwała RM Puławy Nr XLVI/391/01 z dnia 21.06.2001r. uchwała RM Puławy Nr XLVI/394 /01 z dnia 28.06.2001r. uchwała RM Puławy Nr XLIX/413/01 z dnia 27.09.2001r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89 , poz. 1356 z dnia 12.11. 2001r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89, poz. 1357 z dnia 12.11.2001r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 89, poz. 1358 z dnia 12.11. 2001r.
4.	zmiany w m. p. o. z. p – na obszarze Osiedla Piaski II	uchwała RM Puławy Nr XII/543/02 z dnia 10.10.2002r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 155, poz. 3510 z dnia 16.12.2002r.
5.	m. p. z. p miasta Puławy na obszarze Osiedla Włostowice sektor F, G, H cz. 1	uchwała RM Puławy Nr XXVIII/256/04 z dnia 30.12.2004r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 56, poz. 1329 z dnia 25.03.2005r.
6.	zmiany w m. p. z. p. osiedla zabudowy jednorodzinnej Włostowice Południowe sektor E zmiana w m. p. z. p. terenów budownictwa jednorodzinnego Osiedla Włostowice, sektor "E" 200 MNU	uchwała Nr VII/52/99 Rady Miasta Puławy z dnia 25.02.1999r. uchwała Nr VII/65/2003 Rady Miasta Puławy z dnia 24 .04. 2003r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 18, poz. 253 z dnia 28.05. 1999r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 77, poz. 2143 z dnia 9.06.2004r.
7.	m. p. z. p. Włostowice B	uchwała Nr XVII/152/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 26.02.2004r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 77, poz. 2143 z dnia 9.06.2004r.

8.	m. p. z. p. Włostowice C+D cz.1	uchwała Nr XX/178/2004 Rady Miasta Puław z dnia 29.04.2004r. oraz uchwałą Nr RM XXIII/197/2004 z dnia 30.06.2004r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 148, poz. 2096 oraz 2097 z dnia 17.08.2004r.
	m. p. z. p Włostowice C+D cz. 2	uchwała Nr XXX/276/2005Rady Miasta Puław z dnia 31.03.2005r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 146, poz. 2644 oraz 2097 z dnia 7.07.2005r.
9.	m. p. z. p. Osiedla Niwa	uchwała Nr XXII/190/2004 Rady Miasta Puław z dnia 3.06.2004r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 138, poz. 2021 z dnia 3.08.2004r.
10.	zmiany m. p. z. p. terenu Górna Kolejowa	uchwała Nr XLVI/390/2001 Rady Miasta Puław z dnia 28.06.2004r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 78, poz. 1169 z dnia 26.09.2004r.
11.	m. p. z. p. miasta Puław na obszarze Osiedla Górna Kolejowa	uchwała Nr XXII/191/2004 Rady Miasta Puław z dnia 3.06.2004r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 147, poz. 2090 z dnia 17.08.2004r.
12.	m. p. z. p Osiedla Sienkiewicza _ Składowa w Puławach	uchwała Nr XVII/153/04 Rady Miasta Puław z dnia 26.02.2004r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 90, poz. 1512 z dnia 26.05.2004r.
13.	zmiana w m. p. sz. z. p. osiedla "Sienkiewicza" w Puławach na obszarze pomiędzy ulicami: Sienkiewicza, Partyzantów, Reja, Kochanowskiego	uchwała Nr XLIX/338/97 Rady Miasta Puław z dnia 29.09 1997r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 22, poz. 184 z dnia 28.11.1997r.
14.	zmiana w m. p. sz. z. p. Osiedla "Sienkiewicza" w Puławach na obszarze pomiędzy ulicami: Sienkiewicza, Reymonta, Słowackiego, Kochanowskiego	uchwała Nr XIV/128/99 Rady Miasta Puław z dnia 30 czerwca 1999r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 45, poz. 747 z dnia 15.09.1999r.
15.	zmiany w m. p. z. p. Osiedla im. A. Mickiewicza w Puławach	uchwała Nr XLIX/339/97 Rady Miasta Puław z dnia 29.09. 1997r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 22, poz. 185 z dnia 28.11.1997r.
16.	zmiany w m. p. z. p. Osiedla im. A. Mickiewicza część zachodnia w Puławach	uchwała Nr VII/54/99 Rady Miasta Puław z dnia 25.02. 1999r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 18, poz. 254 z dnia 28.05.1999r.
17.	m. p. z. p. Centrum usługowego cz. A w Puławach na obszarze pomiędzy ul. Piłsudskiego, Lubelską a ulicami: Centralną, Partyzantów, Wojska Polskiego i granicą	Uchwała Nr LII/367/97 Rady Miasta Puław z dnia 18.12.1997r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 5, poz. 71 z dnia 6.03.1998r.

	LO im. Czartoryskich		
18.	m. p. z. p. Centrum usługowego cz. B w Puławach na obszarze od zbiegu ulic Centralnej i Piłsudskiego na zachodzie do wysokości ul. Curie-Skłodowskiej (pasaż pieszy) na wschodzie oraz ograniczony od północy ul. Centralną a od południa ul. Piłsudskiego	uchwała Nr VII/51/99 Rady Miasta Puławy z dnia 25.02. 1999r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 18, poz. 252 z dnia 28.05.1999r.
19.	zmiany w m. p. z. p. terenu po byłej jednostce wojskowej	uchwała Nr XIII/196/00 Rady Miasta Puławy z dnia 30.06.2004r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 148, poz. 2098 z dnia 17.08.2004r.
20.	zmiany w m. p. z. p. Osiedla Mokradki cz. A	uchwała Nr L/424/01 Rady Miasta Puławy z dnia 25.10.2001r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 14, poz. 427 z dnia 5.03.2002r.
21.	zmiany w m. p. z. p. Osiedla Mokradki cz. B	uchwała Nr LII/437/01 Rady Miasta Puławy z dnia 6.12..2001r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 14, poz. 429 z dnia 5.03.2002r.
22.	zmiany w m. p. z. p. Osiedla Piaski Włostowickie cz. A	uchwała Nr XLVI/396/01 Rady Miasta Puławy z dnia 28.06..2001r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 96, poz. 1463 z dnia 3.12..2001r.
23.	zmiany w m. p. z. p. Osiedla Piaski Włostowickie cz. B	uchwała Nr LII/436/01 Rady Miasta Puławy z dnia 6.12.2001r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 14, poz. 428 z dnia 5.03.2002r.
24.	Zmiany jednostkowe: w m. p. z. p. Osiedla Gdańska A 8 ZP, A 9 KS; A 13 MU Osiedla Zielona A 12 MNj1 Osiedla Mickiewicza A 9 ZP, KX; A 10 MNj, A 66 MWn; A 66 MWn UH, UR Osiedla Włostowice sektor A 11 MN 5; 11 MN;11 MN1 – 4	uchwała Nr XLIX/339/97 Rady Miasta Puławy z dnia 29.09.1997r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 22, poz. 185 z dnia 28.11.1997r.
25.	zmiany w m. p. sz. .z. p. Pobrzeża Wisły cz. A dla działek 331/1/4, 256 17 17U,O,UH,UR, 9UH,P,S zmiany w m. p. z. p. Pobrzeża Wisły cz. A zmiana nazwy kościoła	uchwała Nr XXXVI/243/96 Rady Miasta Puławy z dnia 21.11.1996r. uchwała Nr XXXVI/244/96 Rady Miasta Puławy z dnia 21.11.1996r.	Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 3, poz. 33 z dnia Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 3, poz. 34 z dnia

Rada Miasta podjęła następujące uchwały dotyczące przystąpienia do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

❖ **uchwała Nr LXII/545/2002r.** z dnia 10 października 2002r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy

❖ **uchwała Nr XXXII/259/2000r.** z dnia 29 czerwca 2000r. o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Sienkiewicza – Składowa”

Uchwałą Nr XVII/153/04 Rady Miasta Puławy z dnia 26.02.2004r. teren Sienkiewicza Składowa podzielono na 3 części. Część A została w/w uchwałą zatwierdzona i ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 90, poz. 1512 z dnia 26.05.2004r.

Teren obejmujący w/w uchwałą:

Część A - obejmujący tereny:

- od wschodu: na odcinku od ul. Partyzantów do ul. Składowej od wschodniej linii rozgraniczającej tereny PKP
- od północy ulica Partyzantów,
- od zachodu ulica Słowackiego,
- od południa ulica Lubelska,

Powierzchnia obszaru wynosi ok. 1788ha

Część B – obejmujący teren

- od wschodu: granica administracyjna miasta
- od północy granica terenów leśnych
- od zachodu ulica tereny PKP
- granica lasu wg rysunku planu
- od południa ul. Lubelska

Część C – obejmujący teren

- od wschodu: granica administracyjna miasta
- od północy Żyrzyńska
- od zachodu tereny PKP
- granica lasu wg rysunku planu
- od południa tereny produkcyjne

❖ **uchwała Nr LIV/473/2002r.** z dnia 28 lutego 2002r. o przystąpieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pobrzeża Wisły cz. A. Teren o powierzchni 60,1ha ograniczony:

- od północy linią wprowadzoną na wysokości węzła ulic Kołłątaja i Piaskowej w kierunku Wisły
- od zachodu – rzeka Wisła do mostu

- od południa ul. Piłsudskiego do ul. Piaskowej
- od wschodu ul. Piaskową

Podjęte przez Radę Miasta uchwały świadczą o zrozumieniu władz Puław, że tylko poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów można je zagospodarować w sposób kompleksowy w zgodzie z zasadami kształtowania urbanistycznego.

Na terenie Puław istnieje pilna potrzeba ukształtowania przestrzeni publicznych, oraz przygotowania warunków dla przyjęcia inwestycji o strategicznym znaczeniu dla miasta i regionu. W studium obszary te zdelimitowano w oparciu o kryteria kompozycyjno--programowe. Konieczność uporządkowania tych ważnych w przestrzeni gminy obszarów wymaga podejmowania dla nich szybkich, racjonalnych decyzji programowo-przestrzennych. Wymagają one objęcia ich opracowaniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

12.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- ❖ tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej: teren Zespołu Pałacowo – Parkowego i jego sąsiedztwo (strefa historycznej struktury miasta),
- ❖ tereny położone u podnóża Zespołu Pałacowo – Parkowego, przewidziane dla realizacji zespołu rekreacyjno – kulturalnego, będące docelowo obszarami reprezentacyjnej przestrzeni publicznej,
- ❖ tereny położone wzdłuż nadbrzeża Wisły, na których ma być realizowany bulwar spacerowy jako przestrzeń publiczna,
- ❖ tereny położone pomiędzy ulicą Lubelską i trasą kolejową, oraz na północ od Lubelskiej i przy ul. Dęblińskiej, na których dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- ❖ □ obszary nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej, wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

12.2 Obszary, dla których studium ustala obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

*Dla obszarów oznaczonych na rysunku studium, ustala się obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W obszarach tych zastosowanie mają przepisy art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Ustalony wymóg nie narusza zasad lokalizacji inwestycji celów publicznych na podstawie przepisów ustawy i przepisów odrębnych.**

12.3. Obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania

Dla wielu ważnych obszarów miasta jest już uruchomiona procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; kolejność ich uchwalania zależeć będzie w dużym stopniu od przebiegu procedury uzgadniania i konsultacji społecznej. Gmina powinna promować w pierwszym rzędzie możliwości inwestowania jakie tkwią w nowych terenach rozwojowych dlatego też planami miejscowymi objąć należy:

- ❖ tereny terminalu przeładunkowego i jego sąsiedztwo,
- ❖ tereny zespołu usługowo – magazynowego na północ od projektowanej Północnej Obwodnicy Miasta,
- ❖ tereny położone po obu stronach ulicy Lubelskiej i na wschód od linii kolejowej,
- ❖ tereny rozwoju funkcji mieszkaniowych w południowej części miasta,
- ❖ tereny zespołu rekreacyjno – kulturalnego projektowane wokół Zespołu Pałacowo – Parkowego.

Pozostałe obszary wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania to:

- ❖ tereny położone wzdłuż ulicy Dęblińskiej,
- ❖ tereny usługowe położone pomiędzy ulicami Lubelską I Składową,
- ❖ tereny Wólki Profeckiej (postulowana zmiana obowiązującego planu).

13. Tereny zamknięte

Terenami zamkniętymi w Puławach są:

- tereny Polskich Kolei Państwowych:

Lp.	Obręb	Działka
1.	Miasto Puławy	832/1
2.	Miasto Puławy	832/2
3.	Miasto Puławy	832/3
4.	Miasto Puławy	832/4
5.	Wólka Profecka	752
6.	Puławy Kolejowa	414/1
7.	Puławy Kolejowa	414/2
8.	Puławy Kolejowa	414/3
9.	Puławy Kolejowa	414/4
10.	Puławy Kolejowa	414/5
11.	Puławy Kolejowa	414/6
12.	Puławy Kolejowa	414/7
13.	Zakłady Azotowe	17
14.	Zakłady Azotowe	2
15.	Las IUNG	725

- tereny Ministerstwa Obrony Narodowej

Lp.	Obręb	Działka
1	Miasto Puławy	497/4

14. Środowisko kulturowe koncepcja ochrony

Na terenie miasta Puławy występują zarówno historyczne układy urbanistyczne i obiekty o znaczących wartościach kulturowych. Ochrona tych wartości w mieście tym bardziej nabiera znaczenia, że ze względu na bliskość Kazimierza Dolnego Puławy mogą przejąć część kierujących się do niego turystów lub też nawet stać się samodzielnym, ważnym w skali regionu i kraju ośrodkiem kulturalno – turystycznym.

Realizacja ochrony wartości kulturowych to nie tylko ochrona istniejących ale i dodawanie nowych wartości. Przyjęto, że odbywać się powinna poprzez zmiany jakościowe w wewnętrznej strukturze objętych i wskazanych do objęcia ochroną obiektów i zespołów.

Obiekty podlegające ochronie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wpisane zarówno do rejestru jak i do ewidencji WKZ wymienione zostały w części dotyczącej uwarunkowań. Szczególnie cenna jest panorama zespołu od strony Wisły, skąd zespół obiektów położonych na wysokiej skarpie wśród wysokiej zieleni parkowej tworzy unikatowy zespół urbanistyczno – krajobrazowy.

- oś kompozycyjna zespołu oparta na ciągu Alei Królewskiej – Alei Partyzantów - podkreślona poczwórnym szpalerem lip – jest przedłużeniem i podkreśleniem osi Pałacu Czartoryskich, czym podkreśla rangę Zespołu Pałacowo – Parkowego.

14.1. Strefy Ochrony Konserwatorskiej

Dla ochrony wartościowych układów urbanistycznych, zespołów obiektów oraz pojedynczych obiektów o walorach historycznych ustanowione zostały przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków strefy ochrony konserwatorskiej:

- * **Strefa ochrony historycznej struktury przestrzennej** – obejmuje Zespół Pałacowo – Parkowy oraz tereny do niego przylegające położone u podnóża skarpy pałacowej oraz rozciągające się od ulicy Zielonej na wschodzie do ulicy Filtrowej, potem wzdłuż Alei Królewskiej aż do ulicy Piłsudskiego i Alei Małej; zachodnią granicę strefy wyznacza ulica Czartoryskich a dalej ulica Waryńskiego i Ks. Izabeli do ulicy Piłsudskiego aż do terenów ogródków działkowych – zgodnie z załącznikami graficznymi; w strefie tej obowiązuje:
 - ❖ zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. istniejącego układu ulic, szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych, układu zbiorników i cieków wodnych,

- ❖ zakaz wytyczania nowych ciągów komunikacyjnych,
- ❖ dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły,
- ❖ nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji,
- ❖ zachowanie istniejącego drzewostanu o charakterze historycznym,
- ❖ zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej,
- ❖ zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych,
- ❖ □zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych – chyba, że ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej,
- ❖ obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi – pozwolenia na realizację prac dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej,
- ❖ stosowanie wyłącznie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latarni „pastoralnych” lub „kandelabrowych”, bram metalowych kutych),
- ❖ □ochrona nawarstwień i obiektów archeologicznych, zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń tkanki miejskiej.

* **Strefa ochrony obiektów zabytkowych (znajdujących się w rejestrze i ewidencji WKZ)** – obejmuje zespół Liceum Czarotoryskich, działkę budynku Starostwa oraz kilka pojedynczych budynków, głównie willi mieszkalnych.

Na terenach położonych w zasięgu strefy ochrony obiektów zabytkowych należy ustalić:

- ❖ wszelkie prace remontowe i budowlane mogą być prowadzone w oparciu o wytyczne konserwatorskie i pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- ❖ dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły,
- ❖ nawiązanie kompozycją i wystrojem architektonicznym elewacji nowych lub przebudowywanych budynków do istniejących obiektów historycznych – poprzez stosowanie podobnych zasad podziału, detali, rozwiązań materiałowych, proporcji,
- ❖ stosowanie wyłącznie elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych (np. latarni „pastoralnych” ” lub „kandelabrowych”, bram metalowych kutych),
- ❖ □ochrona nawarstwień i obiektów archeologicznych, zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń tkanki miejskiej.

Dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- o nakaz zachowania formy zewnętrznej budynku,
 - o nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - o zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu
 - o nakaz zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznych
- ❖ detali w przypadku ich braku,
 - ❖ wszelkie prace remontowe i budowlane mogą być prowadzone w oparciu o wytyczne konserwatorskie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

* **Strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej** – wymaga ustanowienia na mocy planu miejscowego dla ochrony stanowisk archeologicznych. W obrębie stanowisk zabytków archeologicznych lub stref ochrony archeologicznej powinny pojawić się następujące zapisy:

- ❖ wszelkie prace prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych lub strefie ochrony archeologicznej wymagają uzyskania warunków i wytycznych konserwatorskich w celu ustalenia dalszego toku postępowania;
- ❖ wszelkie inwestycje liniowe (drogi, sieci) oraz budowle kubaturowe prowadzone w obrębie stanowiska lub strefie ochrony archeologicznej wymagają przeprowadzenia przedinwestycyjnych, ratowniczych badań wykopaliskowych lub prowadzenia prac pod nadzorem uprawnionego archeologa;
- ❖ jeżeli na obszarze objętym planem zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta, celem ustalenia dalszego toku postępowania.

Realizacja ochrony wartości kulturowych odbywać się powinna poprzez zmiany jakościowe w ich wewnętrznej strukturze.

Proponowane kierunki działań to:

- ❖ ☐ wprowadzenie unikalnego w skali regionu i kraju, wyspecjalizowanego programu na tereny sąsiadujące z Zespołem Pałacowo Parkowym, umożliwiające jego rewitalizację i właściwe dla niego wykorzystanie,
- ❖ ograniczenie wysokości zabudowy w strefie ochrony historycznej struktury przestrzennej z nakazem kształtowania zabudowy w nawiązaniu do obiektów historycznych,
- ❖ rewitalizacja terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie Zespołu Pałacowo – Parkowego,

- ❖ podejmowanie działań zgodnych z zaleceniami konserwatorskimi Wojewódzkiego Konserwatora Ochrony Zabytków w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ochrony dóbr kultury.

15. Środowisko przyrodnicze – zagrożenia i koncepcja ochrony

Środowisko przyrodnicze koncepcja ochrony Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego jest szansą i środkiem jakościowego rozwoju Puław . Za główne kierunki działań w tym zakresie uznaje się ochronę obszarów i obiektów o najwyższych walorach przyrodniczych, objętych ochroną prawną. Dotyczy to:

- ❖ Sieci Natura 2000 – obszaru Specjalnej Ochrony Siedlisk „Płaskowyż Nałęczowski”,
- ❖ potencjalne Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk (Sieci Natura 2000) : Dom Dziecka w Puławach oraz Przełom Wisły w Małopolsce
- ❖ □obszarów położonych w granicach Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
- ❖ Parku Krajobrazowego Doliny Środkowej Wisły
- ❖ rezerwaty przyrody “Łęg na Kępie”
- ❖ drzew mających status pomnika przyrody,
- ❖ alei poczwórnej lip drobnolistnych wzdłuż Alei Partyzantów,
- ❖ udokumentowanych stanowisk cennych gatunków roślin i zwierząt.

Obszary te oraz obiekty powinny być chronione poprzez zakaz ich niszczenia oraz zakaz zabudowy i wszelkiego zainwestowania nie związanego z funkcją podstawową, jaką jest funkcja przyrodnicza.

Objęcie ochroną bardzo cennych elementów środowiska przyrodniczego, to ochrona:

- ❖ □obszarów położonych w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, zbiorowisk leśnych,
- ❖ Parku Pałacowego,
- ❖ parku pomiędzy ulicami Aleja Królewska – Aleja Mała – Czartoryskich – Piłsudskiego;
- ❖ ciągu przyrodniczego rzeki Kurówki,
- ❖ szpalerów drzew w ulicach śródmieścia miasta,
- ❖ ważniejszych skwery i zieleńców, towarzyszące zabudowie wielorodzinnej (osiedla Leśna, Niemcewicza, Wróblewskiego, Niwa, Kaniowczyków),
- ❖ terenów zieleni cmentarnej,
- ❖ □ogrodów działkowych,

realizowana poprzez zakaz zabudowy (z wyjątkiem ogrodów działkowych i Parku Pałacowego) oraz poprzez ograniczenie możliwości zainwestowania tych obszarów do działań porządkujących i pielęgnacyjnych.

Ponadto za konieczne inne kierunki działań uznaje się:

- ❖ utrzymanie istniejących i rozbudowę terenów urządzonej zieleni miejskiej, w tym stworzenie rozległych terenów zieleni rekreacyjnej w południowym rejonie miasta, w sąsiedztwie planowanych zespołów mieszkaniowych;
- ❖ zagospodarowanie obszarów pasm: przewietrzająco-zasilającego (koryto Wisły) i zasilającego (rzeka Kurówka) w sposób nie kolidujący z ich znaczącą rolą w systemie wymiany i regeneracji powietrza w Puławach,
- ❖ ochronę krajobrazu przyrodniczego otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego przez promowanie zagospodarowania uwzględniającego odporność siedlisk restrukturyzację w kierunku zagospodarowania rekreacyjnego i rolniczego ekstensywnego,
- ❖ sukcesywne eliminowanie źródeł zanieczyszczeń środowiska drogą likwidacji bądź restrukturyzacji obiektów uciążliwych, zmian technologii produkcji, przejścia na nieuciążliwe systemy grzewcze itp.
- ❖ □ ochronę i kształtowanie krajobrazu przyrodniczego przez tworzenie warunków do maksymalnie zbliżonego do naturalnego funkcjonowania układów przyrodniczych we wzajemnych powiązaniach ekologiczno-przestrzennych i racjonalną gospodarkę zasobami przyrody uwzględniającą zależności i powiązania zachodzące w całym środowisku przyrodniczym pomiędzy jego poszczególnymi elementami składowymi
- ❖ □ określenie zasad gospodarczego funkcjonowania terenów chronionych w taki sposób, aby nie następowała degradacja mechanizmów równowagi ekologicznej oraz dewastacja walorów krajobrazowych. Spełnienie tych zadań jest możliwe tylko drogą zintegrowanych działań w zakresie ochrony cennych przyrodniczo obszarów poprzez wyłączenie ich z użytkowania gospodarczego, lub też dostosowanie sposobu zagospodarowania do ich wymogów ochronnych.

Specyficzne rozłożenie obszarów funkcjonalno – przestrzennych w Puławach powoduje, że w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum miasta występują duże zespoły przyrodnicze, takie jak lasy ochronne Rudy czy tereny otwarte Kępy. Dla zachowania tej zasady studium kształtuje rozbudowany system powiązań przyrodniczych w południowym rejonie miasta poprzez wskazanie pasm zieleni publicznej biegnących od granic Kazimierskiego Parku Krajobrazowego w kierunku północnym, do bezpośredniego sąsiedztwa śródmieścia miasta.

16. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

W granicach administracyjnych Puław jedynymi terenami, które docelowo pozostaną przeznaczone pod uprawy rolnicze są tereny Kępy. Rozciągają się one na obszarze od planowanego zespołu rekreacyjnego u podnóża zespołu Pałacowo – Parkowego na północy

do terenów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Włostowickiej na wschodzie po granice miasta na południu.

Tereny leśne, to przede wszystkim pierścień lasów ochronnych wokół Zakładów Azotowych. Bezwzględne zachowanie wymaga część tych kompleksów usytuowaną pomiędzy Zakładami a śródmieściem miasta, czyli Lasy Rudzkie położone na południe od ciągu ulic Długa – Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego.

Studium zachowuje również kompleksy leśne położone w północnej części Puław, na północ od projektowanego terminala przeładunkowego (obszar strategiczny nr 2a). Zmiany w strukturze wykorzystania terenów leśnych nie mogą stanowić zagrożenia dla równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia na terenie miasta. Warunkiem ewentualnych wylesień powinna być kompensacja przyrodnicza, równoważąca szkody w środowisku przyrodniczym, spowodowane zmianą lasu na teren przemysłowy.

17. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

W Puławach na pośrednie niebezpieczeństwo powodzi narażone są obszary Kępy (do wysokości ulic Włostowickiej i Kazimierskiej) oraz obszar Portu. Zaleca się, by tereny te zostały objęte planami miejscowymi, w których inwestorzy zostaną poinformowani o grożącym im niebezpieczeństwie oraz wprowadzone zostaną właściwe dla takich obszarów zapisy dotyczące ich zagospodarowania i zabudowania.

Dla części terenu IK/IO znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi raz na 100 lat wodami Q 1% przyjmuje się następujące ograniczenia:

- ustala się zakaz nowej zabudowy,
- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty zabudowy istniejącej pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego wydanego przez odpowiednie służby.

Obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych są przede wszystkim wąwozy Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, w granicach którego zakazuje się wprowadzania nowej zabudowy.

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

Nie występują.

19. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

19.1. System komunikacyjny – koncepcja rozwoju

Na sposób kształtowania systemu transportowego Puław istotny wpływ wywierają potrzeby realizacji i obsługi powiązań miasta z innymi rejonami województwa i kraju oraz powiązań obejmujących swoim zasięgiem całe miasto.

Elementy układu zewnętrznego, które będą znajdować się na terenie miasta nie zostały potraktowane jako urządzenia izolowane i eksterytorialne. Elementy o znaczeniu krajowym będą miały powiązania z urządzeniami obsługującymi Puławę (w zakresie określonym przepisami i normatywami) i umożliwią udostępnienie ich obszaru dla połączeń dalekiego zasięgu, a te o znaczeniu regionalnym będą wręcz zawierały w sobie urządzenia obsługujące zarówno zewnętrzne, jak i wewnętrzne powiązania miasta.

19.2. Zasady funkcjonowania systemu

Układ drogowo-uliczny.

W stanie istniejącym występuje całkowity brak powiązań typu ekspresowego Puław z innymi regionami kraju. Problem ten zostanie rozwiązany po realizacji Północnej Obwodnicy Miasta po śladzie ulicy Długiej, wraz z nową przeprawą mostową, która to trasa będzie częścią zmodernizowanej drogi krajowej S12 relacji granica państwa – Głogów – Kalisz – Piotrków Trybunalski – Radom – Zwoleń – Puławy – Kurów – Lublin – Piaski – Chełm – Dorohusk – granica państwa. Układ uliczny miasta nie zapewnia równie♦ dostatecznej ilości powiązań z krajem, regionem i z gminami sąsiednimi. W studium przyjęto, ♦e podstawowy układ drogowouliczny na terenie miasta i w jej bezpośrednim sąsiedztwie będą tworzyć następujące trasy:

❖ Drogi o znaczeniu ponadregionalnym:

- Północna Obwodnica Miasta, planowana jako droga krajowa S8, mająca realizować powiązania o zasięgu międzyregionalnym i międzynarodowym na kierunku wschód zachód, projektowana po północnej granicy lasów ochronnych położonych między miastem a Zakładami Azotowymi.

❖ □ Drogi o znaczeniu regionalnym, realizujące powiązania w skali województwa, pełniące funkcję głównych szlaków komunikacyjnych miasta:

- ciąg ulic Piłsudskiego – Centralna Lubelska, realizujący powiązania na kierunku wschód – zachód (Radom – Lublin), prowadzący pośrednio ruch na istniejącą przeprawę mostową – obecnie o kategorii drogi krajowej, po realizacji Północnej Obwodnicy Miasta straci kategorię drogi krajowej, docelowa klasa – droga główna, alternatywnie z możliwością zamknięcia części ul. Piłsudskiego (na odcinku od zbiegu ulic: Piłsudskiego z Centralną do Alei Królewskiej) dla ruchu kołowego,

- ul. Dęblińska Piaskowa, o kategorii drogi wojewódzkiej, zapewniająca powiązania z w kierunku północnym – (Dęblin, Warszawa), oraz jednocześnie obsługująca tereny do niej przyległe; jej ranga w skali miasta po realizacji obwodnicy będzie wysoka ze względu na planowany węzeł z obwodnicą, docelowa klasa droga główna,
- ciąg ulic Partyzantów Żyrzyńska, o kategorii drogi wojewódzkiej, realizujący powiązania w kierunku wschodnim (Żyrzyn), główne połączenie w kierunku Warszawy, obsługujący tereny do niego przyległe w mieście – obsługujący wiele powiązań lokalnych poprzez system licznych skrzyżowań, docelowa klasa – droga główna;
- ciąg ulic Czartoryskich – Głęboka, o kategorii drogi wojewódzkiej, niosąca ruch z obecnej przeprawy mostowej w kierunku południowym i południowo – wschodnim (Kazimierz, Bochońnica), docelowa klasa – droga zbiorcza;
- ciąg ulic – Zielona Kazimierska – Włostowicka, o kategorii drogi wojewódzkiej, zapewniający powiązania komunikacyjne w kierunku południowym od miasta (Kazimierz) , będąca jednocześnie ważną ulicą osiedlową, docelowa klasa droga zbiorcza;
- ciąg ulic Al. 1000-lecia Państwa Polskiego – odcinki dróg wewnętrznych w stanie istniejącym, istniejącego odcinka drogi wojewódzkiej nr 851 oraz odcinki nowoprojektowane, ciąg ten będzie spełniał rolę fragmentu południowo – wschodniej obwodnicy miasta obsługując jednocześnie powiązania wewnętrzne oraz obsługę nowych terenów inwestycyjnych projektowanych w południowej części Puław, łączący drogę wojewódzką nr 824 z planowaną obwodnicą drogi krajowej nr 12, o docelowej kategorii drogi wojewódzkiej, oraz alternatywnie gminnej dla poszczególnych odcinków drogi, docelowa klasa droga główna, alternatywnie dla południowego odcinka droga zbiorcza;
- ciąg projektowanych dróg, przedłużenie Al. 1000-lecia Państwa Polskiego i drogi wojewódzkiej nr 851 w kierunku południowym i dalej zachodnim śladem Piasecznicy jako nowy przebieg drogi wojewódzkiej 824, z włączeniem do ulicy Włostowickiej; ciąg ten będzie spełniał rolę południowo – wschodniej obwodnicy miasta obsługując jednocześnie powiązania wewnętrzne oraz obsługę nowych terenów inwestycyjnych projektowanych w południowej części Puław, docelowa klasa – drogi zbiorcze;

❖ **□ Drogi o znaczeniu lokalnym, realizujące powiązania w skali miasta i powiatu, pełniące funkcję podstawowego układu komunikacyjnego miasta:**
Drogi wojewódzkie:

- ulica Gołębska, droga wojewódzka nr 847, w północnej granicy miasta – o znaczeniu strategicznym, łącząca przystanek kolejowy z ulicą Dęblińską, docelowa klasa – droga zbiorcza;

❖ **Drogi powiatowe, gminne, wewnętrzne:**

- ul. Budowlanych, droga publiczna na odcinku w pobliżu skrzyżowania z ulicą Dęblińską, droga strategiczna, wskazana do zmiany kategorii na drogę publiczną gminną na całym przebiegu, docelowa klasa droga zbiorcza; studium zakłada przedłużenie drogi wzdłuż linii kolejowej i połączenie z ulicą Kwiatkowskiego wraz z estakadą (lub wiaduktem) ponad torami linii kolejowej;
- projektowana droga, w kompleksach leśnych na północy cmentarza komunalnego przy ulicy Budowlanych, łącząca ulicę Budowlanych z ulicą Dęblińską, droga strategiczna, obsługująca nowe tereny działalności gospodarczej położone po wschodniej stronie torów kolejowych, docelowa klasa – droga zbiorcza;
- ulica Komunalna i jej projektowane przedłużenie, droga obsługująca nowe tereny inwestycyjne i Puławski Park Przemysłowy, docelowa klasa – droga zbiorcza;
- zespół ulic istniejących wewnętrznych i projektowanych obsługujących Puławski Park Przemysłowy, o znaczeniu strategicznym, docelowa klasa – drogi zbiorcze;
- ciąg ulic Wróblewskiego – Skłodowskiej, ulice obsługujące strefę Śródmieścia Miasta, docelowa klasa – drogi zbiorcze;
- ciąg ulic: Kusocińskiego, Bema, Norwida, Grota Roweckiego, projektowana Ogrodowa, Skowieszyńska ulice obsługujące strefę Śródmieścia Miasta, docelowa klasa – drogi zbiorcze, z dopuszczalną klasą drogi lokalne,
- Aleja Królewska – ulica łącząca ulicę Głęboką z ulicą Piłsudskiego, będąca jednocześnie historyczną osią Zespołu Parkowo – Pałacowego, ulica reprezentatywna dla miasta, wymagająca szczególnego zagospodarowania, docelowa klasa – droga zbiorcza;
- ciąg ulic Wojska Polskiego – Gościńczyk – Skowieszyńska – Ceglana Skowieszyn: realizujący powiązania głównie w skali miasta i wyprowadzający ruch w kierunku południowo – wschodnim, obsługujący tereny do niego przylegające, w tym znaczne obszary nowych inwestycji w południowej części miasta, docelowa klasa - drogi zbiorcze, z dopuszczalną klasą drogi główne,
- ulica Słowackiego i jej projektowane przedłużenie w kierunku południowej granicy miasta (włączenie do Piasecznicy) obsługująca zarówno strefę Śródmieścia jak i nowe tereny inwestycyjne na południu miasta, docelowa klasa – droga zbiorcza,
- ulica Górna i jej przedłużenie w kierunku wschodniej części miasta, docelowa klasa – droga zbiorcza;

- ulica Sieroszewskiego na odcinku ulic Norwida – Słowackiego, docelowa klasa – droga zbiorcza
- ulica Kazanowskiego i jej projektowane przedłużenie do ulicy Górnej, obsługująca nowe tereny inwestycyjne, docelowa klasa – droga zbiorcza;
- ciąg ulic Kilińskiego – Kowalska, obsługujący osiedle Włostowice, docelowa klasa – drogi zbiorcze,
- ulica 4ego Pułku Piechoty WP i jej projektowane przedłużenie do ulicy Włostowickiej, obsługująca nowe tereny inwestycyjne o otoczeniu Rezerwatu Łęg na Kępie, docelowa klasa – droga zbiorcza, z dopuszczalną klasą drogi lokalnej;
- projektowany układ dróg lokalnych przez przedłużenie ul. Mikołaja Kopernika i ul. Ceglanej wraz z włączeniem do planowanej drogi głównej usytuowanej równolegle do ul. Piasecznica.

Obsługujący układ uliczny będzie rozbudowywany w dostosowaniu do potrzeb planowanego rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta. Dotyczy to głównie ulic lokalnych w rejonach:

- rozwoju terenów mieszkaniowych w południowej części miasta,
- przewidywanej lokalizacji Zespołu Rekreacyjno – Kulturalnego i Parku Naukowo-Technologicznego w sąsiedztwie zespołu Pałacowo – Parkowego (Kępa),
- przewidywanych przekształceń obszaru położonego na wschód od linii kolejowej, po obu stronach ulicy Lubelskiej,
- rozwoju zagospodarowania w rejonie Zakładów Azotowych i linii kolejowej w północnej części miasta.
- Stopień dostępności ulic poszczególnych klas, będących drogami publicznymi, jak również ich pozostałe parametry techniczne regulują przepisy szczególne.

19.3. Komunikacja zbiorowa

Zakres powiązań zewnętrznych i wewnętrznych komunikacją autobusową jest ograniczony niezadowalającym stanem sieci drogowej miasta. W miarę rozwoju miasta i jego sieci drogowej należy rozbudowywać układ tras autobusowych.

Przewiduje się, że Puławy będą obsługiwane przez następujące formy komunikacji zbiorowej:

- komunikację autobusową, prowadzoną wzdłuż podstawowych ciągów ulicznych: ul.: Partyzantów Żyrzyńskiej, Piłsudskiego Lubelskiej, Dęblińskiej – Piaskowej, Głębokiej Kazimierskiej, Słowackiego – jego przedłużenia w kierunku południowym – Piasecznicy, Gościńczyk – Skowieszyńskiej – Ceglanej, Budowlanych, oraz w obszarach koncentracji terenów mieszkaniowych i usług (os. Leśna, Niemcewicz,

Wróblewskiego).

Komunikacja autobusowa może być elastycznie dostosowywana do aktualnych potrzeb przewozowych. Podstawowym warunkiem determinującym jej rozwój jest stan techniczny układu ulicznego.

19.4. Zaplecze techniczne motoryzacji

Obecny stan wyposażenia gminy w obiekty usługowo naprawcze i stacje paliw można ocenić jako wystarczający. Wraz ze wzrostem poziomu motoryzacji konieczny będzie rozwój istniejącej sieci usług.

Uporządkowania i konsekwencji będzie wymagało prowadzenie polityki parkingowej: wprowadzanie systemu parkingów w centrum miasta, ograniczeń parkowania z ewentualnym wprowadzeniem odpłatności na terenach publicznych w obszarach koncentracji ruchu, obowiązku budowy parkingów na terenach inwestorów z ich własnych środków. W przypadku nowo powstających dróg i modernizowanych należy projektować taką szerokość pasa drogowego aby można było lokalizować zatoki parkingowe przy jezdniowej.

Zaplecze techniczne motoryzacji powinno rozwijać się w dostosowaniu do rosnącego wskaźnika motoryzacji. Przypuszcza się, że wskaźnik motoryzacji będzie dążył do średniego charakterystycznego dla państw UE tj. około 550-600 sam./1000mk.

19.5. Transport towarowy

W zakresie transportu towarowego należy dążyć do:

- tworzenia terminalu przeładunkowego typu kolej samochód oraz samochód ciężki w północnej części miasta, w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej Warszawa – Dorohusk.
- dostosowania logistyki transportowej do potrzeb miejskich przez stworzenie systemu magazynów, hurtowni i składów położonych obrzeżnie w stosunku do obszarów zurbanizowanych.

Obecnie trudno jest przesądzić przyszłość istniejącej na terenie miasta bocznicy kolejowej, obsługującej tereny przy ulicy Dęblińskiej. W związku z planowanymi przekształceniami tego obszaru należy się liczyć z likwidacją produkcji i dużych baz oraz prowadzącej do nich bocznicy.

19.6. Komunikacja rowerowa

Wobec poważnego niedostatku dróg rowerowych na terenie miasta, planuje się ich utworzenie układu wzdłuż wielu ciągów ulicznych oraz jako autonomicznych ścieżek rowerowych.

19.7. Zasady rozwoju systemu

Aby uzyskać planowany kształt systemu transportowego należy przeprowadzić następujące działania:

w zakresie układu drogowo-ulicznego

- budowę trasy ekspresowej klasy S jako Północnej Obwodnicy Miasta wraz z nową przeprawą mostową;
- budowę południowo – wschodniej obwodnicy w klasie ulicy zbiorczej (część północna ewentualnie w klasie ulicy głównej),
- kontynuację budowy ciągu ulic Skowieszyńska – Ceglana – granica miasta,
- modernizację ul. Piłsudskiego z zamknięciem jej części (na odcinku Centralna – Aleja Królewska) dla ruchu kołowego,
- modernizację ul. Lubelskiej z zamknięciem części wlotów obsługujących tereny do niej przylegające, w tym przebicie ulicy Norwida na wprost wylotu ulicy Grota – Roweckiego,
- modernizację ciągu ul. Piaskowa Dęblińska do klasy G ulicy głównej dwujezdniowej na odcinku od północnej granicy miasta do projektowanej Północnej Obwodnicy Miasta,
- modernizację i przebudowę ulic obsługujących Zakłady Azotowe,
- budowę przedłużenia ul. Słowackiego w klasie Z – ulicy zbiorczej w kierunku południowym do istniejącej ulicy Piasecznicy,
- rozbudowę układów ulic lokalnych przystosowanych do obsługi planowanych elementów zagospodarowania przestrzennego ,
- wyposażenie istniejących ulic gminnych i wewnętrznych w nawierzchnię twardą ulepszoną.

w zakresie komunikacji zbiorowej

prowadzenie tras autobusowych w dostosowaniu do rozwijającego się zagospodarowania przestrzennego, w tym dostosowanie do ruchu autobusowego nowoprojektowanych i modernizowanych ulic:

- południowo – wschodniej obwodnicy miasta,
- ciągu ulic Gościńczyk – Skowieszyńska – Ceglana – jej przedłużenie do granicy miasta,
- przedłużenia ulicy Słowackiego w kierunku południowym – zmodernizowanej Piasecznicy,
- ulicy Budowlanych.

Projektowany jest nowy terminal pasażerskiej komunikacji kolejowej i autobusowej w okolicach ulicy Żyrzyńskiej i wiaduktu kolejowego.

w zakresie transportu towarowego

- realizację portu przeładunkowego kolej – samochód w okolicach ulicy Budowlanych (Terminalu) oraz centrum magazynowo-handlowego wyposażonego w parking strategiczny,

- likwidację bocznicy do dawnej fabryki żelatyny.

w zakresie zaplecza technicznego motoryzacji

- stymulowanie przedsięwzięć umożliwiających osiągnięcie dla założonego, docelowego wskaźnika rozwoju motoryzacji (około 600 sam./1000mk.),
- prowadzenie uprzednio opisanej polityki parkingowej.

w zakresie układu dróg rowerowych

realizację podsystemu dróg i parkingów rowerowych (z uwzględnieniem koniecznych dostosowań technicznych istniejących urządzeń ulicznych) w ulicach:

- Piłsudskiego Lubelskiej,
- ul. Dęblińskiej na północ od Północnej Obwodnicy Miasta,
- Al Partyzantów – Żyrzyńskiej,
- projektowanej południowo – wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi nr 824,,
- ciągu ulic Jaworowa – Niemcewicza – Wróblewskiego – Wojska Polskiego,
- ciągu ulic Gościńczyk – Skowieszyńska – Ceglana – jej przedłużenie do granic miasta,
- ciągu ulic Słowackiego, jej przedłużenia w kierunku południowym do zmodernizowanej Piasecznicy,
- ulicy 4-go Pułku Piechoty WP i jej przedłużeniu do ulicy Włostowickiej.
- Bulwaru Nadwiślańskiego.

19.8. Systemy infrastruktury technicznej – koncepcja rozwoju

Uwzględniając przewidziane do zabudowy tereny miasta oraz koncepcję systemu komunikacji przewiduje się konieczność budowy nowych sieci infrastruktury w następujących obszarach:

- rejonie nowych osiedli mieszkaniowych w południowej części miasta - **obszar (5)**
- obszar zespołu rekreacyjno – kulturalnego - **obszar (3)**
- terminal przeładunkowy oraz nowe obszary usługowo – magazynowe - **obszar (2)**,
- teren położony wzdłuż ulicy Lubelskiej na wschód od linii kolejowej - **obszar (6)**
- tereny na przedpolu Zakładów Azotowych,
- teren Osiedla Górna – Kolejowa,
- teren Osiedli: Piaski II i Włostowickie,

Uzupełnienia części mediów wymagają:

tereny wzdłuż ulicy Dęblińskiej (gaz, częściowo c. o.),

obszar Wólki Profeckiej (gaz, c. o.),

Osiedla na Włostowicach Południowych (kanalizacja).

19.8.1. Sieć wodociągowa

Przewidziane do zagospodarowania oraz zagospodarowane obszary można będzie zaopatrzyć w wodę z istniejących na terenie miasta sieci wodociągowych:

- **obszar (5)** - z projektowanych magistral w ulicy Ceglanej i jej przedłużeniu oraz w przedłużeniu ulicy Słowackiego, po podłączeniu do sieci w ulicy Ceglanej i ulicy Lubelskiej (układ pierścieniowy);
- **obszar (3)** - z projektowanych magistral w przedłużeniu ulicy 4 pułku Piechoty WP, po podłączeniu do sieci w ulicy Piłsudskiego i Kazimierskiej (układ pętlowy);
- **obszar (2)** - z projektowanych magistral, po podłączeniu do sieci w ulicy Budowlanych i Dęblińskiej (układ pętlowy);
- **obszar (6)** - z projektowanych magistral w nowym przebiegu południowo – wschodniej obwodnicy miasta, po podłączeniu do sieci w ulicy Lubelskiej i Składowej (układ pętlowy);

Rozbudowę sieci wodociągowej należy docelowo wykonywać w układzie pierścieniowym. Projekty wodociągów we wszystkich wymaganych fazach projektowych (koncepcja, projekty wykonawcze osiedli oraz pojedynczych przewodów) muszą być uzgodnione z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji.

19.8.2. Sieć kanalizacyjna

Zróżnicowanie (ze względu na wielkość planowanego zagospodarowania) obszarów, ich położenie w stosunku do głównych kolektorów kanalizacyjnych wymaga zaprojektowania i realizacji odrębnych rozwiązań zarówno z zakresie jak i sposobie odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych.

- **obszar (5)** powinien być skanalizowany do dwóch kolektorów: do kolektora w ul. Lubelskiej i ul. Włostowickiej poprzez kolektory projektowane w ulicy Ceglanej i jej przedłużeniu oraz w przedłużeniu ulicy Słowackiego,
- **obszar (3)** - może być skanalizowany przez wykonanie przewodu zbiorczego w ul. 4 Pułku Piechoty WP,
- **obszar (2)** - może być skanalizowany przez wykonanie nowego przewodu zbiorczego w ul. Budowlanych i Dęblińskiej prowadzącego bezpośrednio do oczyszczalni ścieków; przewód ten umożliwi podłączenie do sieci gazowej także terenów,
- **obszar (6)** - powinien być skanalizowany do dwóch kolektorów: do kolektora w ul. Lubelskiej i ul. Składowej oraz do kolektora biegnącego z ulicy Składowej (wymagana budowa nowego kanału sanitarnego oraz pompowni) do Końskowoli.

Przy projektowaniu terenowych i obiektowych sieci kanalizacyjnych należy uwzględnić zalecenia ochrony środowiska tj. odwodnienia placów postojowych, parkingów, garaży, warsztatów motoryzacyjnych itp. poprzez separatory olejów i smarów.

19.8.3. Sieć gazowa

Nie wszystkie omawiane tereny są w zasięgu sieci gazowej:

- **obszar (5)** - powinien być podłączony do gazociągów w ul. Lubelskiej i ul. Włostowickiej poprzez projektowane przewody w ulicy Ceglanej i jej przedłużeniu oraz w przedłużeniu ulicy Słowackiego,
- **obszar (3)** - może być zgazyfikowany przez wykonanie przewodu niskiego ciśnienia w ul. 4-go Pułku Piechoty WP,
- **obszar (2)** - może być zgazyfikowany poprzez wykonanie nowego przewodu niskiego bądź średniego ciśnienia w ul. Dęblińskiej (od ulicy Piaskowej) prowadzącego bezpośrednio do obszaru. Doprowadzenie gazu ziemnego siecią średniego ciśnienia powinno być realizowane z gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700, poprzez wybudowanie przyłącza i stacji redukcyjno pomiarowej I stopnia.
- **obszar (6)** - powinien być podłączony do dwóch przewodów: niskiego ciśnienia w ul. Lubelskiej oraz do przewodu biegnącego w ulicy Składowej, po realizacji nowej sieci niskiego ciśnienia.

Wykonanie sieci osiedlowej średniego ciśnienia umożliwi również przeznaczenie gazu na cele grzewcze i rezygnację z doprowadzenia miejskiej sieci ciepłej. Wszystkie ustalenia dotyczące fazy koncepcji, warunków technicznych i projektów wykonawczych należy dokonać w Zakładzie Gazowniczym.

Ponadto, możliwa jest realizacja przez teren miasta Puławy projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Radom Wronów DN 500. Z uwagi na to, że inwestycja ta rozpatrywana jest w dalszej perspektywie czasowej nie jest jeszcze określona jej trasa. Przebieg w granicach miasta może być wskazany po uzyskaniu danych od operatora gazociągu.

19.8.4. Sieć ciepła

Z omawianych obszarów w zasięgu miejskiej sieci ciepłej, uwzględniając ekonomiczny aspekt podłączenia, znajdują się tereny:

- **obszar (2)** - może być podłączony do sieci ciepłej od strony Zakładów Azotowych, poprzez realizację przewodu przesyłowego w Północnej Obwodnicy Miasta, skręcającego po zachodniej stronie torów w kierunku północnym,

- **obszar (6)** - powinien być podłączony do przewodów obsługujących tereny przy ulicy Składowej. Pozostałe obszary położone są w oddaleniu od istniejących sieci, a charakter zabudowy powoduje, że wykonanie magistrali i sieci osiedlowych byłoby nieopłacalne. Do tych terenów należą:
- nowe zespoły mieszkaniowe w południowej części Puław (**obszar 5**) za wyjątkiem północnej części obszaru leżącego wzdłuż ul. Sosnowej wraz z Osiedlem Piaski, który może być podłączony do sieci od Osiedla Niwa.
- zespół rekreacyjno – kulturalny (**obszar 3**).

19.8.5. Telekomunikacja

Rozwój sieci telekomunikacyjnej na planowanych do zagospodarowania terenach możliwy będzie po wybudowaniu linii kablowych i sieci osiedlowych. Planowanie i realizację należy prowadzić w uzgodnieniu z Telekomunikacją Polską S.A.

19.8.6. Energetyka

Obiekty na zagospodarowywanych terenach zasilane będą z istniejącej na terenie miasta sieci energetycznej.

W ramach planowania obiektów, w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym wykonane będą stacje transformatorowe wbudowane lub wolnostojące, średnio jedna na 1000kW mocy zainstalowanej. Rozmieszczenie stacji średnio ok. 300m jedna od drugiej w terenie zainwestowanym.

W miarę zagospodarowywania terenu i powstawania nowych obiektów likwidacji ulegać powinny istniejące jeszcze w niektórych rejonach (Piaski, Włostowice, Płużki) linie napowietrzne niskiego i średniego (15kV) napięcia, a prowadzone nimi przewody będą przełączone do zaprojektowanych układów kablowych osiedli. W przypadku wzrostu obciążenia należy przewidzieć na terenach zurbanizowanych budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/04kV dla zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej.

Rozwój miasta będzie wymagał dalszych inwestycji elektroenergetycznych m.in. budowy GPZ - Włostowice wraz z liniami WN i SN. W dalszej perspektywie oraz po uzgodnieniu z zarządcą należy rozpatrzyć możliwość likwidacji GPZ - Kępa, znajdującego się obecnie na osi widokowej Pałacu Czartoryskich. W północnej części miasta wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej WN 2 x 220 kV przewiduje się budowę linii elektroenergetycznej WN 2 x 400 kV służącej do wyprowadzenia mocy z planowanej elektrowni przy Zakładach

Azotowych na terenie gminy Puławy. Na terenach przemysłowych dopuszcza się możliwość budowy innych linii elektroenergetycznych WN niezbędnych do funkcjonowania elektrowni.

19.8.7. System urządzeń do usuwania i unieszkodliwiania odpadów oraz urządzeń systemu odzysku energii z odpadów na terenie działki ewidencyjnej 929/1 w obrębie Wólka Profecka.

Teren oznaczony symbolem IK/IO wskazuje się pod Urządzenia Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami Komunalnymi, na który składają się: selektywna zbiórka odpadów, zorganizowany odbiór i transport zebranych odpadów oraz dostarczenie ich do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych. Podstawową funkcją Systemu jest odzysk surowców wtórnych oraz zmniejszenie ilości odpadów na składowisku. Dopuszcza się w urządzeniach systemu stosowanie technologii biofermentacji frakcji organicznej odpadów komunalnych, z możliwością kompleksowej utylizacji odpadów komunalnych z terenu gmin całego powiatu puławskiego.

Jako przeznaczenie uzupełniające terenu IK/IO wskazuje się możliwość wytwarzania energii z odpadów oraz ich przetwórstwo.

Zorganizowany odbiór odpadów obejmuje 98% ludności, z wykorzystaniem pojemników do selektywnej zbiórki odpadów rozmieszczonych na całym obszarze gminy Miasto Puławy. System przygotowany jest do unieszkodliwiania wytwarzanych odpadów przemysłowych, w tym z zastosowaniem urządzeń do odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

System związany jest z opracowanym i przyjętym w czerwcu 2004 r. „Planem gospodarki odpadami dla Gminy Miasto Puławy”. System realizuje najważniejsze zadania strategiczne gminy w zakresie gospodarki odpadami przez ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania.

W terenie IK/IO, obejmującym działkę ewidencyjną nr 929/1 w obrębie Wólka Profecka ustala się następujące kierunki i wskaźniki dotyczące jego zagospodarowania i użytkowania:

- maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami: 20 % pow. terenu IK/IO,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu: 10 % pow. terenu IK/IO,
- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4,
- maksymalna wysokość zabudowy budynkami (nie licząc kominów i elementów instalacji technologicznych związanych z przeznaczeniem podstawowym) : 12,0 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia głównych połaci od 0° – 45°, z dopuszczeniem powierzchni połaci nie będących płaszczyznami,
- zapewnienie co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych, przypadającego na każdych 3 zatrudnionych;

Ustala się obowiązek określenia w planie miejscowym zasad sytuowania budynków oraz określenia kształtu dachów.

20. Polityka przestrzenna gminy

Rozwój Gminy Miasto Puławy wymaga aktywnych i sprecyzowanych działań władz samorządowych. Kierunki tych działań uwzględniające istniejące uwarunkowania określone są w niniejszym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Bazują one na przyjętej zasadzie zrównoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i dziedzictwa kulturowego, racjonalnego gospodarowania przestrzenią wykluczającego działania doraźne, rozwoju jakościowego w nawiązaniu do wzrostu standardów cywilizacyjnych i stanowią podstawę do:

- planowania i realizacji zadań własnych gminy,
- określania warunków realizacji polityki państwa i samorządu wojewódzkiego na terenie gminy
- promowania gminy jako atrakcyjnego miejsca lokalizacji określonych inwestycji,
- podejmowania działań związanych z ochroną zasobów przyrodniczych i kulturowych.

Przyjęte główne kierunki rozwoju przestrzennego gminy wymagają podjęcia działań w dwóch sferach: ogólnomiejskiej i ponadlokalnej.

21. Działania w sferze ponadlokalnej (regionalnej)

Działania w sferze ponadlokalnej dotyczyć będą:

- budowy Północnej Obwodnicy Miasta wraz z przeprawą mostową,
- budowy południowo – wschodniej obwodnicy miasta,
- budowy terminalu przeładunkowego.

22. Działania w sferze ogólnomiejskiej

Działania w sferze gminnej powinny być skierowane na:

- powiązanie systemu ulicznego Puław z trasami obwodnic,
- modernizację i rozbudowę podsystemów transportowych
- rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (dozbrojenie obszarów predysponowanych do zabudowy i zagospodarowania),
- udostępnienie terenów dla inwestycji strategicznych o znaczeniu ogólnomiejskim,
- wprowadzenie ładu przestrzennego (uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych) w strefach decydujących o wizerunku gminy (centrum, główne ciągi uliczne),
- pozyskanie terenów budowlanych powiększających zasoby mienia komunalnego m.in. poprzez wykup gruntów (w pierwszym rzędzie położonych w obszarach strategicznych),

- tworzenie warunków łatwej dostępności terenów dla inwestycji wpływających na jakość życia (ład przestrzenny, dostęp do usług) poprzez:
 - ❖ udostępnienie terenów w formie użytkowania wieczystego,
 - ❖ wnoszenie gruntów jako aportu do przedsięwzięć inwestycyjnych,
 - ❖ uzbrojenie terenów
- rewaloryzację i eksponowanie (poprzez dobór właściwego programu) wartości kulturowych gminy.

23. Główne zadania organizacyjne

Realizacja polityki przestrzennej gminy wymagać będzie podjęcia następujących działań o charakterze organizacyjnym:

- niezbędna przebudowa systemów infrastruktury technicznej, która pozwoli na uwolnienie wielu terenów pod zabudowę (np. budowa kanałów zbiorczych, przełożenie sieci) wymagać będzie nowych rozwiązań organizacyjnych i prawnych, zmieniających zasady zarządzania i eksploatacji sieci i systemów,
- realizacja uzbrojenia powiązanego z infrastrukturą gmin sąsiednich wymagać będzie ustalenia zakresu niezbędnej współpracy pomiędzy gminami a przedsiębiorstwami eksploatującymi sieci,
- koordynacja procesów inwestycyjnych, zapewnienie ładu przestrzennego, wymagać będą uruchomienia trybu sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uruchomienie procesów inwestycyjnych, w tym związanych z realizacją zadań własnych gminy wymagać będzie określenia zasad ich finansowania (np. samofinansowanie, finansowanie z budżetu gminy, subwencje, dotacje itp.),
- tworzenie zasobów gruntów dla realizacji ładu przestrzennego, odbudowy i kształtowania przestrzeni publicznych, realizacji budownictwa komunalnego, wymagać będzie uregulowania tytułów prawnych do nieruchomości gruntowych na terenie miasta i stworzenia banku danych o właścicielach, oraz uruchomienia form organizacyjnych i finansowych pozyskiwania gruntów,
- możliwa jest sytuacja, w związku z małą dostępnością terenów inwestycyjnych że powstanie konieczność powiększenia granic administracyjnych miasta, zwłaszcza w kierunku wschodnim (Gmina Końskowola).

24. Zadania inwestycyjne

- * Za najistotniejsze działania zarówno dla poprawy jakości życia mieszkańców, jak i przygotowania terenów pod inwestycje uznaje się modernizację i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej i transportu.

- * Dla zatrzymanie mieszkańców niezbędne będzie stworzenie nowych miejsc pracy poprzez realizację inwestycji na obszarach strategicznych,
- * Prowadzenie racjonalnej polityki przestrzennej (m.in. możliwość przekwaterowań i pozyskiwania strategicznych terenów) wymagać będzie realizacji budownictwa komunalnego.
- * Istotnym krokiem w kierunku zapewnienia odpowiedniego poziomu obsługi i wprowadzenia ładu przestrzennego w tkankę urbanistyczną gminy będzie realizacja centrum usługowo-administracyjnego gminy w powiązaniu z zespołem rekreacyjno – kulturalnym;.
- * Jako istotne uzupełnienie działań zmierzających do poprawy jakości życia należy traktować zagospodarowywanie terenów dla rekreacji i wypoczynku.

ROZDZIAŁ III

1. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

(opracowany na potrzeby zmiany studium sporządzanej w oparciu o Uchwałę Nr XLVIII/465/18 Rady Miasta Puławy z dnia 25 stycznia 2018 roku)

Zgodnie ze zmianą Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która została wprowadzona Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (DZ.U. z 2018 r. poz. 1398), która weszła w życie 18 listopada 2015 roku, zmienia się istotnie sposób podejścia do wyznaczania nowych terenów do zainwestowania. W art. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzony został ust. 4:

4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów*

fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie

w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określający zakres uwarunkowań uwzględnianych w studium został uzupełniony w/w. zmianą m.in. o zapisy dotyczące konieczności bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz warunków wyznaczania nowej zabudowy:

5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

- 1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
- 4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
 - a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.

2. WYKORZYSTANIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DO ZABUDOWY

Miasto Puławy pokryte jest planami zagospodarowania w 64,3% swej powierzchni. Listę aktualnie obowiązujących planów umieszczono w tabeli poniżej:

Tabela 1 Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Puławy – stan na sierpień 2018 r.

Lp.	Nazwa miejscowego planu	Uchwały Rady Miasta Puławy	
		Plan	Zmiana
1.	Zmiana w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sienkiewicza” w Puławach na obszarze pomiędzy ulicami: H. Sienkiewicza, Partyzantów, M. Reja i J. Kochanowskiego	Nr XLIX/338/97 z dnia 29.09.1997r.	Nr XXXII/301/09 z dnia 26.02.2009r.
2.	Zmiana jednostkowa w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla „Włostowice” sektor A	Nr XLIX/339/97 z dnia 29.09.1997r.	-
3.	Zmiana jednostkowa w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla „Mickiewicza”	Nr XLIX/339/97 z dnia 29.09.1997r.	-
4.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum usługowego w Puławach na obszarze pomiędzy ul. Piłsudskiego i ul. Lubelską a ulicami: Centralną, Partyzantów, Wojska Polskiego i granicą L.O. im. Czartoryskich	Nr LII/367/97 z dnia 18.12.1997r.	Nr XXXII/257/00 z dnia 29.06.2000r. Nr X/90/07 z dnia 28.06.2007r.
5.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum usługowego w Puławach na obszarze od zbiegu ulic Centralnej i J. Piłsudskiego na zachodzie do wysokości ul. M. Curie-Skłodowskiej (pasaż pieszy) na wschodzie oraz ograniczony od północy ul. Centralną a od południa ul. J. Piłsudskiego	Nr VII/51/99 z dnia 25.02.1999r.	-
6.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla im. A. Mickiewicza część zachodnia w Puławach	Nr VII/54/99 z dnia 25.02.1999r.	-
7.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sienkiewicza” w Puławach na obszarze pomiędzy ulicami: H. Sienkiewicza, Wł.Reymonta, J. Słowackiego i J. Kochanowskiego	Nr XIV/128/99 z dnia 30.06.1999r.	Nr XLII/387/09 z dnia 26.11.2009r.
8.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego, dotyczący wydzielonego terenu w osiedlu Wólka Profecka w Puławach	Nr XXVIII/232/00 z dnia 27.04.2000r.	Nr XXXVI/390/13 z dnia 29.08.2013r. Rozstrzygnięcie nadzorcze PN-II. 4131.318.2013 z dnia 15.10.2013r.
9.	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Wólka Profecka w Puławach	Nr XLVI/384/01 z dnia 28.06.2001r.	Nr XXXII/303/09 z dnia 26.02.2009r. Nr XIX/204/12 z dnia

Lp.	Nazwa miejscowego planu	Uchwały Rady Miasta Puław	
		Plan	Zmiana
			29.03.2012r. Nr XII/103/15 z dnia 27.08.2015r.
10.	Zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu Górna-Kolejowa w Puławach	Nr XLVI/390/01 z dnia 28.06.2001r.	-
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Instytutu Sadownictwa i Kwiaciarstwa, Pszczelniczego Zakładu Doświadczalnego w Górnej Niwie w Puławach	Nr XLVI/394/01 z dnia 28.06.2001r.	Nr XXVII/269/12 z dnia 29.11.2012r.
12.	Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaskie Włostowickie w Puławach	Nr XLVI/396/01 z dnia 28.06.2001r.	-
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Instytutu Sadownictwa i Kwiaciarstwa, Pszczelniczego Zakładu Doświadczalnego w Górnej Niwie w Puławach	Nr XLIX/413/01 z dnia 27.09.2001r.	Nr XXXV/372/13 z dnia 27.06.2013r.
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki" w Puławach	Nr L/424/01 z dnia 25.10.2001r.	Nr XLII/390/09 z dnia 26.11.2009r. Nr XXIV/227/16 z dnia 30.06.2016r.
15.	Zmiana w miejscowym uproszczonym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie w Puławach	Nr LII/436/01 z dnia 06.12.2001r.	-
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Mokradki" cz. B1 w Puławach	Nr LII/437/01 z dnia 06.12.2001r.	Nr XLII/388/09 z dnia 26.11.2009r. Nr XXIV/227/16 z dnia 30.06.2016r.
17.	Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla "Piaski II"	Nr LXII/543/02 z dnia 10.10.2002r.	Nr XXXIII/317/09 z dnia 26.03.2009r. Nr XV/158/11 z dnia 24.11.2011r. Nr XXXIX/364/17 z dnia 29.06.2017r.
18.	Zmiana w miejscowym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy	Nr XII/102/03 z dnia 25.09.2003r.	-
19.	Zmiana w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego "Włostowice B" w Puławach	Nr XVII/152/04 z dnia 26.02.2004r.	-
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Sienkiewicza-Składowa" w Puławach	Nr XVII/153/04 z dnia 26.02.2004r.	Nr XII/138/11 z dnia 29.09.2011r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Włostowice C+D cz. 1 w Puławach	Nr XX/178/04 z dnia 29.04.2004r.	Nr XXIII/197/04 z dnia 30.06.2004r.

Lp.	Nazwa miejscowego planu	Uchwały Rady Miasta Puławy	
		Plan	Zmiana
			Nr XII/137/11 z dnia 29.09.2011r.
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Niwa" w Puławach	Nr XXII/190/04 z dnia 03.06.2004r.	-
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla "Górna - Kolejowa"	Nr XXII/191/04 z dnia 03.06.2004r.	Nr XXIV/245/12 z dnia 30.08.2012r.
24.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej w Puławach	Nr XXIII/196/04 z dnia 30.06.2004r.	Nr XLII/389/09 z dnia 26.11.2009r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H część 1	Nr XXVIII/256/04 z dnia 30.12.2004r.	Nr XIX/205/12 z dnia 29.03.2012r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Włostowice C+D cz. 2 w Puławach	Nr XXX/276/05 z dnia 31.03.2005r.	-
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu "Pobrzeża Wisły cz. A" w Puławach	Nr VI/40/07 z dnia 22.02.2007r.	Nr VIII/81/11 z dnia 26.05.2011r.
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H - część 2	Nr XI/104/07 z dnia 30.08.2007r.	-
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy jednostki bilansowej B i C	Nr XV/142/07 z dnia 29.11.2007r.	Nr XVIII/184/08 z dnia 31.01.2008r. Nr XL/382/09 z dnia 29.10.2009r. Nr XLVII/447/10 z dnia 25.03.2010r. Nr XVII/174/11 z dnia 22.12.2011r.
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Sienkiewicza - Składowa cz. B	Nr XVII/165/07 z dnia 27.12.2007r.	-
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Sienkiewicza - Składowa cz. C	Nr XVII/167/07 z dnia 27.12.2007r.	-
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Włostowice Południowe" sektor E w Puławach	Nr XVIII/195/12 z dnia 23.02.2012r.	-
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa "A" - część I	Nr XXXVI/388/13 z dnia 29.08.2013r.	Nr XLVII/446/17 z dnia 28.12.2017r.
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy obszaru położonego u zbiegu ulic Skowieszyńskiej i Sosnowej	Nr XXXVI/389/13 z dnia 29.08.2013r.	-
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy "Kazimierska - Mokra"	Nr XLIII/465/14 z dnia 20.03.2014r.	-
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej - obszar A w Puławach	Nr XLIII/466/14 z dnia 20.03.2014r.	-
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa "F"	Nr XV/111/15 z dnia 24.09.2015r.	-

Lp.	Nazwa miejscowego planu	Uchwały Rady Miasta Puławy	
		Plan	Zmiana
		Wyrok WSA Sygn.akt II SA/Lu 920/15	
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy "Żeromskiego"	Nr XXIII/216/16 z dnia 30.05.2016r.	-
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Lubelska - Składowa"	Nr XXIV/221/16 z dnia 30.06.2016r.	-
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy dla terenu położonego pomiędzy ul. Składową i ul. Lubelską	Nr XXIV/223/16 z dnia 30.06.2016r.	-
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy "Kopernika"	Nr XXIV/225/16 z dnia 30.06.2016r.	-
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Powiśle"	Nr XXVIII/259/16 z dnia 27.10.2016r. Rozstrzygnięcie nadzorcze PN-II. 4131.438.2016 z dnia 08.12.2016r.	-
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Górki Parchackie"	Nr XXXVI/331/17 z dnia 30.03.2017r.	-
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Dęblińska I"	Nr XXXVI/332/17 z dnia 30.03.2017r.	-
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Wróblewskiego"	Nr XXXVII/352/17 z dnia 27.04.2017r.	-
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Piaski Włostowickie C"	Nr XXXIX/365/17 z dnia 29.06.2017r.	-
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Ceglana"	Nr XLVII/445/17 z dnia 28.12.2017r.	-

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Puławy
<https://www.pulawy.eu/informacje/plany-miejscowe-obowiazujace,846>

Rezerwy terenów budowlanych określone zostały w oparciu o dane dotyczące zasięgu terenów przeznaczonych do zainwestowania oraz dane uzyskane na podstawie ortofotomapy. Rezerwy wyliczone zostały w odniesieniu do typów terenów przeznaczonych do zainwestowania. Przyjęto, że ok. 15 % zidentyfikowanych powierzchni rezerw nie jest faktycznie możliwa do wykorzystania m.in. ze względu na ukształtowanie terenu oraz konfigurację podziałów własnościowych – powierzchnia rezerw pomniejszona o 15 % określona została powierzchnią urealnioną.

Tabela 2 Zestawienie wykorzystania terenów przeznaczonych do zainwestowania w mpzp w granicach miasta Puławy – stan na 2018 r.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu przeznaczonego dla danej funkcji [ha]	Powierzchnia wykorzystana [ha]	Powierzchnia rezerwy [ha]	Powierzchnia wykorzystana [%]	Urealniona powierzchnia rezerwy [%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	188,7	103,2	85,5	55	30
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	53,4	46,6	6,8	87	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej	13,6	11,4	2,2	84	1
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	64,2	51,8	12,4	81	4
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej	67,9	65,4	2,5	96	0
Tereny zabudowy usługowej	223,0	122,0	101,0	55	30
Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej	29,3	18,9	10,4	65	20
Tereny zabudowy przemysłowej	471,4	309,4	162,0	66	19
Suma	1 111,5	728,7	382,8		

Źródło: Opracowanie własne.

Z bilansu terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego do zainwestowania wynika, że tereny zabudowy mieszkaniowej zajmują łącznie powierzchnię 387,8 ha. Tereny zainwestowane stanowią tutaj 71% powierzchni całkowitej przeznaczonej w mpzp pod funkcje mieszkaniową. Uwzględniając procent terenu niemożliwy do wykorzystania, tereny zabudowy mieszkaniowej wolne do zainwestowania stanowią niecałe 14%. Największym stopniem zainwestowania wyróżnia się typ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, który kształtuje się na poziomie 96%. Najwięcej terenów wolnych od zainwestowania pozostaje w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej – 30%.

Dla zobrazowania kierunków polityki przestrzennej miasta przedstawiono również bilans terenów w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy”, przejętego Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r.. Takie przedstawienie danych ukazuje potencjalny

kształt struktury określony w dokumencie polityki przestrzennej oraz jego docelowy obraz zatwierdzony w uchwałach planistycznych.

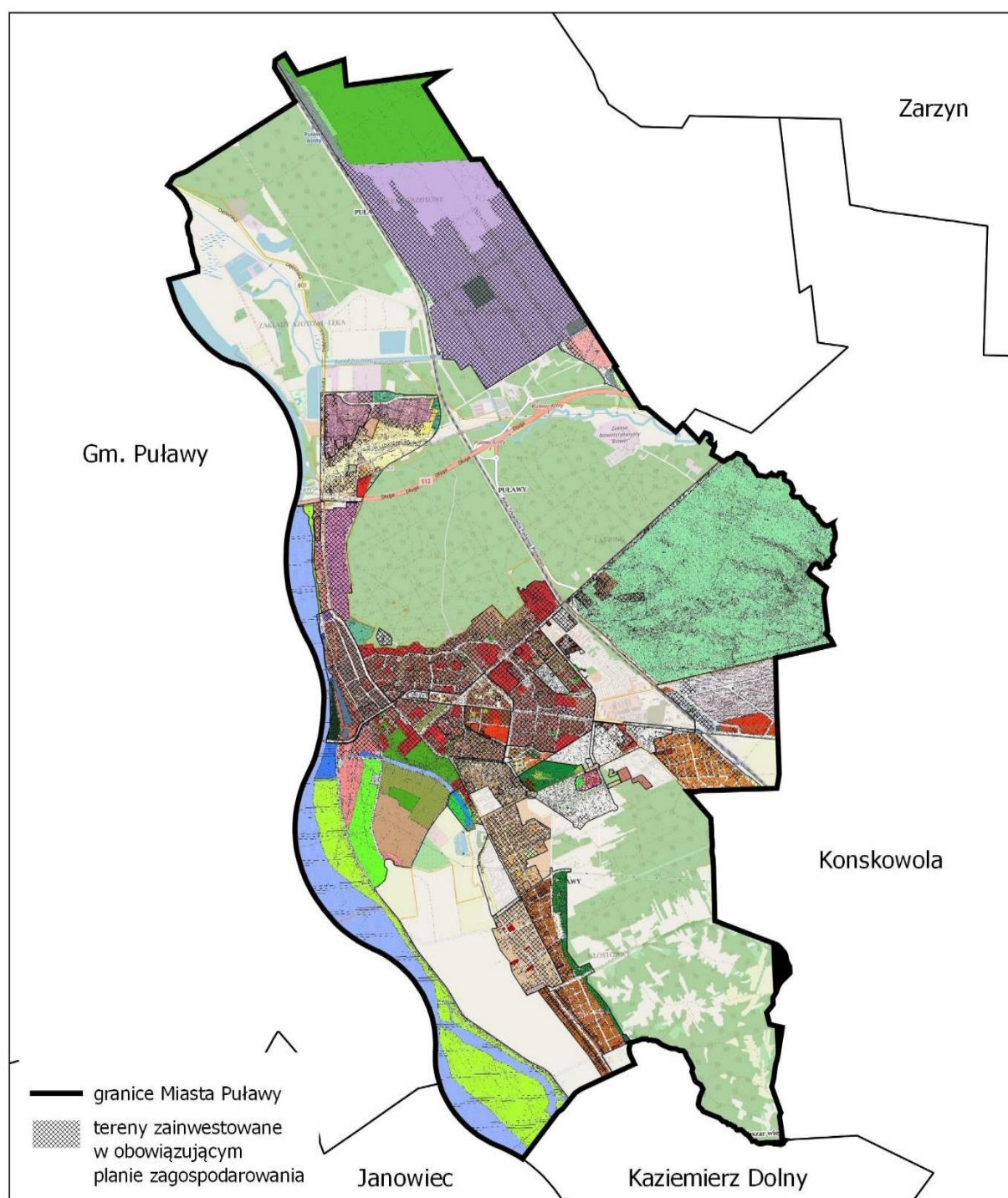
Tabela 3 Zestawienie wykorzystania terenów przeznaczonych do zainwestowania w studium w granicach miasta Puławy – stan na wrzesień 2018 r.

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia terenu przeznaczonego dla danej funkcji [ha]	Powierzchnia wykorzystana [ha]	Powierzchnia rezerwy [ha]	Powierzchnia wykorzystana [%]	Urealniona powierzchnia rezerwy [%]
Tereny zabudowy centrum miasta	36,7	31,4	5,3	86	0
Tereny zabudowy śródmieścia miasta	379,7	352,3	27,4	93	0
Tereny zabudowy mieszkaniowej	419,3	253,8	165,5	61	24
Tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej	113,4	0,3	113,1	0	85
Tereny działalności gospodarczej i przemysłu	859,1	445,1	414,0	52	33
Suma	1 808,2	1 082,9	725,3		

Źródło: Opracowanie własne.

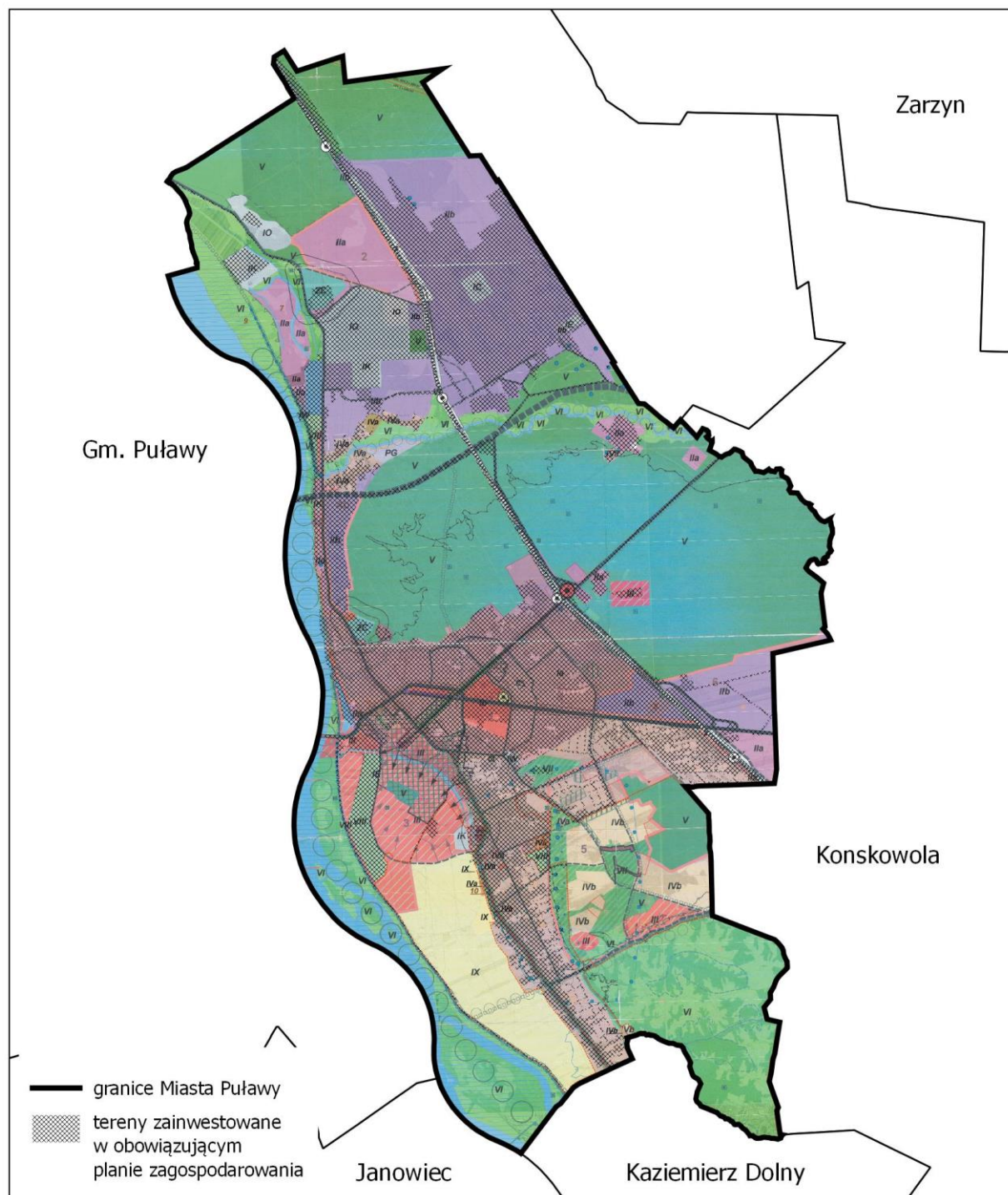
W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy” oprócz zabudowy mieszkaniowej, w strukturze funkcjonalnej występuje zabudowa typowo miejska związana z koncentracją funkcji centrum miasta i śródmieścia. Z obowiązujących kierunków polityki przestrzennej wynika, iż tereny te zajmują największą powierzchnia spośród terenów zainwestowanych lub wskazanych do zainwestowania. Ich rezerwy powierzchni wolnej do zainwestowania wynoszą 0%. Przeciwnieństwem tej sytuacji są tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej w ogóle nie są wykorzystane. W mieście wysokim stopniem wykorzystania powierzchni terenów przeznaczonych do zainwestowania cechują się również tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny działalności gospodarczej i przemysłu. Powierzchnie wolne od zainwestowania stanowią odpowiednio 24 i 33%.

Ryc. 1 Tereny zainwestowane w mpzp w granicach miasta Puławy – stan na wrzesień 2018 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych SIP powiatu puławskiego:
<http://sip.pulawy.powiat.pl>

*Ryc. 2 Tereny zainwestowane w studium w granicach miasta Puławy
- stan na wrzesień 2018 r.*



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy

3.ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY

Prognoza demograficzna GUS na lata 2014 – 2050 zakłada ogólny spadek liczby ludności powiatu puławskiego z 114 127 w 2017 roku do 92 369 osób w 2047 roku. Mieszkańcy miasta Puławy stanowią około 42% ogółu ludności zamieszkującej powiat, zatem zgodnie z prognozą w 2047 r. miasto będzie liczyć około 38 795 osób. Na przestrzeni 30 lat liczba ludności będzie się obniżać co raz wolniej. Do ograniczania tendencji spadkowej liczby ludności mogą przyczynić się również uruchamianie na szczeblu ogólnokrajowym narzędzia finansowe, organizacyjne i legislacyjne mające na celu zwiększenie dzietności i pobudzenie przyrostu naturalnego. Może to wpłynąć również na poprawę warunków zamieszkania i rynku pracy. Do zmiany procesów demograficznych na terenie miasta powinna przyczynić się także właściwa polityka społeczna i gospodarcza, polegającej na zapewnieniu stabilizacji życiowej i stałej poprawy warunków życia mieszkańców. Takimi rozwiązaniami winno być tworzenie miejsc pracy, z wykorzystaniem potencjału regionu i poszukiwania nowych obszarów działalności oraz lepsze zapewnienie dostępu do usług zakresu podstawowego. Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się możliwość poprawy sytuacji demograficznej miasta Puławy.

Na przestrzeni ostatnich lat zauważa się ogólne zmniejszenie się liczby osób bezrobotnych, jak i tych korzystających ze świadczeń socjalnych, co może świadczyć o bogaceniu się społeczeństwa. Pomimo ogólnego spadku liczby ludności, z roku na rok wzrasta liczba mieszkań. Zwiększają się również potrzeby społeczeństwa związane z podwyższaniem komfortu życia, co obrazuje m.in. co raz to wyższa przeciętna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało opracowane w oparciu o analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne i prognozy demograficzne oraz możliwości finansowe miasta. Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę zostało wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 10 ust. 5 pkt 1.

W procesie określania wartości zapotrzebowania na zabudowę o danej funkcji, przeanalizowano powierzchnię użytkową zabudowy dla poszczególnych funkcji w ostatnich kilku latach. Przyjęty wzrost w tym okresie przyjęto za wyjściowy punkt do dalszego rozpatrywania zapotrzebowania. Ostateczna proponowana wartość uwzględnia oprócz powyższych analiz - przyjętą politykę funkcjonalno-przestrzenną miasta Puławy.

W przeprowadzonym bilansie uwzględniono podstawowy podział na funkcje zabudowy, uwzględniając równocześnie zapotrzebowania na funkcje charakterystyczne dla miasta Puławy. W ten sposób wyszczególniono następujący podział na tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym zabudowa: mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa),

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w tym zabudowa wielorodzinna z usługami),
- zabudowy usługowej (w tym: sportu i rekreacji, usług oświaty, zdrowia, kultu religijnego i obsługi ruchu),
- produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.

3.1 Zabudowa mieszkaniowa

Według danych GUS, na terenie miasta Puławy w 2016 r. było 19 961 mieszkań

o przeciętnej powierzchni użytkowej 57,5 m². Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 1 147 004 m². Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę wynosiła 23,7 m². Przewiduje się podnoszenie standardów zamieszkania, wyrażające się m.in. w zwiększaniu powierzchni użytkowej zasobów mieszkaniowych, przypadającej na 1 mieszkańca oraz zmniejszaniu intensywności zabudowy poprzez zwiększanie powierzchni działek budowlanych. Uwzględniając standardy unijne, przyjęto, że docelowy wskaźnik powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej wyniesie 50 m²/os. Uwzględniając przyjęte założenia oraz wskaźnik niepewności procesów rozwojowych wynoszący 30% wzrostu zapotrzebowania, przyjmuje się, że maksymalne dopuszczalne w skali miasta zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 721 399 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 309 171 m².

3.2 Zabudowa usługowa

W Puławach zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie struktur mieszkalnych. Są to przede wszystkim usługi związane z codziennym życiem mieszkańców (handel, gastronomia, oświata, itd.), które w sposób naturalny odpowiadają na pojawiające się potrzeby ludzi. Usługi są niezwykle ważną gałęzią gospodarki, wpływającą na tworzenie nowych miejsc pracy, a tym samym na szeroko rozumiany - rozwój. Poprawiając komfort życia mieszkańców poprzez łatwy dostęp do usług podstawowych, przyczynia się to do wzrostu atrakcyjności miejsca, szczególnie na obszarach rozwijających się. Liczba usług i ich różnorodność z każdym rokiem rośnie ze względu na rosnące potrzeby mieszkańców. Obecnie w planie zagospodarowania rezerwy dla zabudowy usługowej stanowią 30%. W terenach objętych planem przewidziano tylko jeden teren usług dopuszczający lokalizację zabudowy o powierzchni powyżej 2000 m². Przewiduje się zwiększenie udziału powierzchni związanych z działalnością usługową w stosunku do powierzchni mieszkalnych. Zapotrzebowanie na zabudowę usługową w perspektywie 30-letniej będzie stopniowo wzrastać i wynosie około 412 228 m².

3.3. Tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy nie występują tereny pozwalające na produkcję energii

z odnawialnych źródeł energii. Zgodnie z Dyrektywą¹¹ do 2020 roku, Polska musi zwiększyć udział energii wytwarzanej ze źródeł odnawialnych do 15%. W 2016 r. nasz kraj osiągnął ich udział w krajowej konsumpcji energii na poziomie 11,3% (dane Eurostat). Pozyskanie energii z OZE (w tym z biomasy), to krok w kierunku ochrony środowiska i realnego zmniejszenia kosztów, dlatego przyjmuje się kierunek rozwoju umożliwiający rozwój produkcji energii ze źródeł odnawialnych na nowo wyznaczanych terenach oraz w ramach istniejących terenów produkcyjnych i infrastruktury kanalizacyjnej. Mając na uwadze powyższe, przewiduje się maksymalne w skali miasta zapotrzebowanie na tereny produkcji energii ze źródeł odnawialnych wyniesie 200 962 m².

¹¹ Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promowania stosowania energii ze źródeł odnawialnych zmieniająca i w następstwie uchylająca dyrektywy 2001/77/WE oraz 2003/30/WE.

4. CHŁONNOŚĆ OBSZARÓW

4.1. Szacowanie chłonności obszarów

Do oszacowania chłonności przyjęto założenia, opierające się na prognozach, analizie stanu faktycznego oraz danych pozyskanych w ramach analiz:

- liczba ludności w 2017 r. – 48 114 osób,
- liczba ludności w perspektywie 30-letniej – 38 795 osób,
- liczba mieszkań w 2017 r. – 19 961 mieszkań,
- przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w 2017 r. – 23,7 m²,
- przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2017 r. – 57,5 m²,
- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w 2017 r. – 1 147 004 m²,
- średnia powierzchnia użytkowa mieszkania w perspektywie 30-letniej – 127 m²,
- liczba osób przypadająca na 1 mieszkanie – 2,54 os/mieszkanie (dane Eurostat),
- przyjmuje się, iż na jedną nową działkę, która może powstać na terenach niezainwestowanych w ramach w pełni wykształconych, zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych przypada jedno mieszkanie.

4.2 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, obejmują układy,

w których następować mogą uzupełnienia istniejącej struktury. Przyjmuje się, że w terenach tych zwiększanie powierzchni zainwestowanych będzie związane w znacznej części z podnoszeniem standardu.

Chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej szacuje się na poziomie:

- 9 017 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 12 192 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 112 436 m² dla zabudowy usługowej,
- 0 m² dla terenów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dają możliwość zamieszkania 180 mieszkańcom na 71 działkach. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej może powstać 6 działek z możliwością zamieszkania dla 244 osób.

4.3 Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione powyżej

Chłonność obszarów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy szacuje się na poziomie:

- 196 469 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 188 976 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 746 306 m² dla zabudowy usługowej,
- 0 m² dla terenów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dają możliwość zamieszkania 3 929 mieszkańcom na 1547 działkach. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej mogą powstać 93 działki z możliwością zamieszkania dla 3 779 osób.

4.4 Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

Zgodnie z art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) tylko w przypadku, gdy maksymalne

w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się rozwój nowej zabudowy poza tymi obszarami.

Dodatni wynik porównania oznacza, że istnieje konieczność wyznaczenia nowych obszarów w studium poza terenami branyymi pod uwagę w bilansie tj. obszarami w ramach istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej i wynikających z obowiązujących planistycznych dokumentów.

Tabela 4 Zestawienie wykorzystania terenów przeznaczonych do zainwestowania w mpzp w granicach miasta Puławy - stan na wrzesień 2018 r.

Tereny zabudowane	Tereny zabudowy wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje			
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [m ²]	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej [m ²]	tereny zabudowy usługowej [m ²]	tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii [m ²]
Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę (art. 10 ust.5 pkt 1)	721 399	309 171	412 228	200 962
Tereny w ramach istniejącej wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej z możliwością lokalizowania	9 017	12 192	112 436	0

nowej zabudowy z podziałem na funkcje zabudowy (art.10 ust.5 pkt 2 uopizp):				
Tereny w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, inne niż wymienione w art. 10 ust.5 pkt 2 uopizp (art. 10 ust.5 pkt 3)	196 469	188 976	746 306	0
PORÓWNANIE:	+ 515 913	+108 003	-446 514	+200 962

Źródło: Opracowanie własne.

Chłonność obszarów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania jest wartością wyłącznie informacyjną ze względu na pokrycie miasta planami w 64,3%. Tereny pozostające rezerwami będą zagospodarowane w mniej intensywny sposób, niż znaczna część istniejącego zagospodarowania ze względu na podnoszenie standardu zamieszkania. W tym przypadku maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę znacznie przewyższa chłonność terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych. Otrzymane wyniki stanowią podstawę do wyznaczenia nowych terenów pod zabudowę na terenie Miasta Puławy. Dla terenów zabudowy usługowej nie stwierdza się potrzeby wyznaczania nowych terenów do zainwestowania.

4.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy oraz realizacji potrzeb inwestycyjnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy związane są bezpośrednio z sytuacją finansową gminy. Według danych GUS, dochody budżetowe miasta Puławy w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 2017 r. wynosiły 4 638,90 zł, co stanowiło wartość o 8% wyższą od średniej dla powiatu puławskiego.

Tabela 5 Wydatki miasta Puławy na drogi publiczne w roku 2017 w porównaniu do powiatu puławskiego i województwa lubelskiego

	miasto Puławy	powiat puławski	województwo lubelskie
Wydatki ogółem [zł]	217 135 133,49	489 133 797,21	6 424 309 869,78
Wydatki na autostrady [zł]	0,00	0,00	0,00
Wydatki na drogi publiczne krajowe [zł]	0,00	0,00	2 304,00
Wydatki na drogi publiczne wojewódzkie [zł]	0,00	408 210,59	9 249 269,35

Wydatki na drogi publiczne powiatowe [zł]	0,00	5 883 718,39	114 298 948,40
Wydatki na drogi publiczne w miastach na prawach powiatu [zł]	0,00	0,00	500 000,00
Wydatki na drogi publiczne gminne [zł]	4 130 894,17	15 248 951,40	329 932 246,74
Wydatki na drogi publiczne razem [zł]	14 032 985,24	34 513 035,40	507 836 418,10

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 6 Dochody i wydatki miasta Puławy i powiatu puławskiego w roku 2017

	miasto Puławy	powiat puławski
Dochody ogółem [zł]	223 994 082,65	492 394 753,70
Dochody na 1 mieszkańca [zł/os]	4 638,90	4 300,54
Wydatki ogółem [zł]	217 135 133,49	489 133 797,21
Wydatki na 1 mieszkańca [zł/os]	4 496,85	4 272,06

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Udział wydatków na drogi publiczne w wydatkach ogółem miasta Puławy w 2017 r. wynosił 6,5%. W powiecie puławskim wydatki na drogi stanowią 7% ogółu wydatków, a w województwie lubelskim – 8%.

Dla Puław obowiązuje obecnie „Wieloletnia prognoza finansowa na lata 2018 – 2026, przyjęta uchwałą Nr LIII/503/18 Rady Miasta Puławy z dnia 21 czerwca 2018 r.

Zgodnie z dokumentem tym w ciągu najbliższych 3 lat planowane jest zachowanie dystansu pomiędzy dochodami i wydatkami, tak aby planowane wydatki bieżące nie były wyższe niż dochody bieżące.

Tabela 7 Wydatki inwestycyjne miasta Puławy na tle dochodów i wydatków ogółem w latach 2018 – 2026

Rok	Dochody ogółem	Wydatki ogółem	Wydatki inwestycyjne kontynuowane	Nowe wydatki inwestycyjne
2018	275 993 717,71	292 089 329,71	65 773 900,00	9 354 800,00
2019	271 300 000,00	295 995 612,00	78 373 500,00	3 622 112,00
2020	266 184 000,00	274 379 612,00	52 699 000,00	3 779 000,00
2021	249 782 000,00	244 548 533,65	11 243 000,00	8 765 533,65
2022	255 824 000,00	249 824 000,00	3 600 000,00	0,00
2023	261 939 000,00	255 939 000,00	3 635 000,00	0,00

2024	269 782 000,00	263 782 000,00	3 000 000,00	0,00
2025	277 861 000,00	271 861 000,00	3 000 000,00	0,00
2026	286 182 000,00	280 182 000,00	3 000 000,00	0,00

Źródło: Opracowanie własne na podstawie „Wieloletniej prognozy finansowej na lata 2018-2026”

Sieć dróg ustalona w dotychczas obowiązujących dokumentach planistycznych stanowi strukturę zapewniającą obsługę terenów przeznaczonych obecnie do zainwestowania. Specyficzny układ przestrzenny pozwala na uzupełnienie istniejącej struktury bez istotnego zwiększania zapotrzebowania na nowe ciągi komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Stan oraz prognoza liczby ludności nie wskazują na potrzeby rozwoju infrastruktury społecznej, które mogłyby w istotny sposób rzutować na wydatki z budżetu gminy. Można przyjąć, że możliwości finansowe gminy związane z realizacją nowej infrastruktury należy uznać za wystarczające w zakresie potrzeb opisanych w obowiązujących planach miejscowych. Należy przyjąć, że tereny wyznaczone w Studium jako nowe tereny inwestycji nie skutkują w całości koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania jej obciążeń finansowych. Można przypuszczać, że realizacja Studium odbywać się będzie etapowo, a plany miejscowe w sposób planowy będą uchwalane w ramach strategicznego działania gminy, nie powodując nadmiernych kolizji w budżecie i dodatkowych, ponadprzeciętnych wydatków. Przewiduje się jednak, iż konsumpcja rezerw terenów do zainwestowania w obowiązujących dokumentach planistycznych pozwoli m.in. na znaczny wzrost dochodów z podatków od nieruchomości, od środków transportowych i czynności cywilnoprawnych. Dodatkowo można przyjąć, iż zadania własne będą finansowane z:

- z budżetu gminy;
- współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- innych środków zewnętrznych.



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY

SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku

PLANSZA NR 1 OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIASTO PUŁAWY
w oparciu o Uchwałę Nr XLVIII/465/19 Rady Miasta Puławy z dnia
25 stycznia 2019 r.

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
1. NUMER OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MM - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ - ZAGRODOWEJ, MIESZKANOWEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUŁOŻLIWYCH
- MR - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG NIEUŁOŻLIWYCH
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG NIEUŁOŻLIWYCH
- MZ - TERENY ZABUDOWY ZBIOROWEJ
- UK - TERENY USŁUG KULTURY
- UKS - TERENY USŁUG KULTURY SAKRALNEGO
- UKSMZ - TERENY USŁUG KULTURY SAKRALNEGO I MIESZKANICTWA ZBIOROWEJ
- UN - TERENY USŁUG NAUKI
- UNUP - TERENY USŁUG NAUKI I USŁUG PUBLICZNYCH
- UO - TERENY USŁUG OŚWIATY
- UOS - TERENY USŁUG OPIEKI SPOŁECZNEJ
- UP - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UZ - TERENY USŁUG ZDROWIA
- US - TERENY USŁUG SPORTU
- USUT - TERENY USŁUG SPORTU I TURYSTYKI
- UT - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- U - TERENY USŁUG (OGÓLNYCH)
- P - TERENY PRZEMYSŁU
- PISM - TERENY PRZEMYSŁU, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PU - PRZEMYSŁU I USŁUG
- PUN - PRZEMYSŁU I USŁUG NAUKI
- SM - TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- SMU - TERENY SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I USŁUG
- UW - TERENY DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI I USŁUG RZEMIOSKA
- PG - TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI
- TERENY DRÓG
- KS - TERENY PARKINGÓW
- KSU - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I RZYNIERI MIEJSKIEJ (BAZY TRANSPORTOWE, STACJE PULW, PARKINGI, USŁUGI)
- KW - TERENY KOMUNIKACJI WODNEJ
- KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- IC - TERENY CIEPŁOWNI
- KUN - TERENY CIEPŁOWNI ORAZ USŁUG NAUKI
- IE - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- IG - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W GAZ
- IK - TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- IO - TERENY SKŁADOWANIA I UNIESKODLIWIANA COPÓDÓW
- IW - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- ZO - TERENY OMIĘDZIAN
- TERENY NIEFUNKCJONUJĄCE I NIEZAGOSPODAROWANE
- R - TERENY UPRAW ROLNICZYCH
- S - TERENY BĄDÓW
- ZD - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZL - TERENY LASÓW
- ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP - TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

OCENA STANU ZAGOSPODAROWANIA

- TERENY ROZWIJAJĄCE SIĘ
- TERENY WYTRĄCIE PRZEKSZTAŁCENI
- TERENY ZDEGRADOWANE
- TERENY ZAGOSPODAROWANE ZGODNIE Z FUNKCJĄ TERENU



Nazwa:	BROL
Adres:	ul. Sienkiewicza 10, 25-100 Puławy
Telefon:	22 777 77 77
Fax:	22 777 77 77
E-mail:	brol@brol.pl
Strona internetowa:	www.brol.pl

0 200 400 600 800 1 000 1 200 1 400 1 600 1 800 2 000 metrów

WALORYZACJA PRZYRODNICZA ISTNIEJACEGO ZAGOSPODAROWANIA

[illegible]

0 200 400 800 1 200 1 600 2 000 metrow



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY

SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku

PLANSZA NR 2B

OCENA WARUNKÓW GRUNTOWO - WODNYCH

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY

w oparciu o Uchwałę Nr XLVIII/455/16 Rady Miasta Puławy z dnia
25 stycznia 2016 r.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- NUMER OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UŁĘGI KOMUNALNEGO
- LOKALIZACJA TABLIC INFORMACYJNYCH
- WYKAZ LOKALIZACJI WYSTĄPIENIA POWODÓW WYKONANIA PRACOWNICZEGO
- WYKAZ LOKALIZACJI WYSTĄPIENIA POWODÓW WYKONANIA PRACOWNICZEGO

- stacja wodociągowa (ogólnego użytku)
- stacja wodociągowa (ogólnego użytku)
- stacja wodociągowa (ogólnego użytku)
- stacja wodociągowa (ogólnego użytku)

Wysokość w m.n.p.m.

- 100-105
- 105-110
- 110-115
- 115-120
- 120-125
- 125-130
- 130-135
- 135-140
- 140-145
- 145-150
- 150-155
- 155-160
- 160-165
- 165-170
- 170-175
- 175-180
- 180-185
- 185-190
- 190-195
- 195-200
- 200-205
- 205-210
- 210-215
- 215-220
- 220-225
- 225-230
- 230-235
- 235-240
- 240-245
- 245-250
- 250-255
- 255-260
- 260-265
- 265-270
- 270-275
- 275-280
- 280-285
- 285-290
- 290-295
- 295-300
- 300-305
- 305-310
- 310-315
- 315-320
- 320-325
- 325-330
- 330-335
- 335-340
- 340-345
- 345-350
- 350-355
- 355-360
- 360-365
- 365-370
- 370-375
- 375-380
- 380-385
- 385-390
- 390-395
- 395-400
- 400-405
- 405-410
- 410-415
- 415-420
- 420-425
- 425-430
- 430-435
- 435-440
- 440-445
- 445-450
- 450-455
- 455-460
- 460-465
- 465-470
- 470-475
- 475-480
- 480-485
- 485-490
- 490-495
- 495-500
- 500-505
- 505-510
- 510-515
- 515-520
- 520-525
- 525-530
- 530-535
- 535-540
- 540-545
- 545-550
- 550-555
- 555-560
- 560-565
- 565-570
- 570-575
- 575-580
- 580-585
- 585-590
- 590-595
- 595-600
- 600-605
- 605-610
- 610-615
- 615-620
- 620-625
- 625-630
- 630-635
- 635-640
- 640-645
- 645-650
- 650-655
- 655-660
- 660-665
- 665-670
- 670-675
- 675-680
- 680-685
- 685-690
- 690-695
- 695-700
- 700-705
- 705-710
- 710-715
- 715-720
- 720-725
- 725-730
- 730-735
- 735-740
- 740-745
- 745-750
- 750-755
- 755-760
- 760-765
- 765-770
- 770-775
- 775-780
- 780-785
- 785-790
- 790-795
- 795-800
- 800-805
- 805-810
- 810-815
- 815-820
- 820-825
- 825-830
- 830-835
- 835-840
- 840-845
- 845-850
- 850-855
- 855-860
- 860-865
- 865-870
- 870-875
- 875-880
- 880-885
- 885-890
- 890-895
- 895-900
- 900-905
- 905-910
- 910-915
- 915-920
- 920-925
- 925-930
- 930-935
- 935-940
- 940-945
- 945-950
- 950-955
- 955-960
- 960-965
- 965-970
- 970-975
- 975-980
- 980-985
- 985-990
- 990-995
- 995-1000
- 1000-1005
- 1005-1010
- 1010-1015
- 1015-1020
- 1020-1025
- 1025-1030
- 1030-1035
- 1035-1040
- 1040-1045
- 1045-1050
- 1050-1055
- 1055-1060
- 1060-1065
- 1065-1070
- 1070-1075
- 1075-1080
- 1080-1085
- 1085-1090
- 1090-1095
- 1095-1100
- 1100-1105
- 1105-1110
- 1110-1115
- 1115-1120
- 1120-1125
- 1125-1130
- 1130-1135
- 1135-1140
- 1140-1145
- 1145-1150
- 1150-1155
- 1155-1160
- 1160-1165
- 1165-1170
- 1170-1175
- 1175-1180
- 1180-1185
- 1185-1190
- 1190-1195
- 1195-1200
- 1200-1205
- 1205-1210
- 1210-1215
- 1215-1220
- 1220-1225
- 1225-1230
- 1230-1235
- 1235-1240
- 1240-1245
- 1245-1250
- 1250-1255
- 1255-1260
- 1260-1265
- 1265-1270
- 1270-1275
- 1275-1280
- 1280-1285
- 1285-1290
- 1290-1295
- 1295-1300
- 1300-1305
- 1305-1310
- 1310-1315
- 1315-1320
- 1320-1325
- 1325-1330
- 1330-1335
- 1335-1340
- 1340-1345
- 1345-1350
- 1350-1355
- 1355-1360
- 1360-1365
- 1365-1370
- 1370-1375
- 1375-1380
- 1380-1385
- 1385-1390
- 1390-1395
- 1395-1400
- 1400-1405
- 1405-1410
- 1410-1415
- 1415-1420
- 1420-1425
- 1425-1430
- 1430-1435
- 1435-1440
- 1440-1445
- 1445-1450
- 1450-1455
- 1455-1460
- 1460-1465
- 1465-1470
- 1470-1475
- 1475-1480
- 1480-1485
- 1485-1490
- 1490-1495
- 1495-1500
- 1500-1505
- 1505-1510
- 1510-1515
- 1515-1520
- 1520-1525
- 1525-1530
- 1530-1535
- 1535-1540
- 1540-1545
- 1545-1550
- 1550-1555
- 1555-1560
- 1560-1565
- 1565-1570
- 1570-1575
- 1575-1580
- 1580-1585
- 1585-1590
- 1590-1595
- 1595-1600
- 1600-1605
- 1605-1610
- 1610-1615
- 1615-1620
- 1620-1625
- 1625-1630
- 1630-1635
- 1635-1640
- 1640-1645
- 1645-1650
- 1650-1655
- 1655-1660
- 1660-1665
- 1665-1670
- 1670-1675
- 1675-1680
- 1680-1685
- 1685-1690
- 1690-1695
- 1695-1700
- 1700-1705
- 1705-1710
- 1710-1715
- 1715-1720
- 1720-1725
- 1725-1730
- 1730-1735
- 1735-1740
- 1740-1745
- 1745-1750
- 1750-1755
- 1755-1760
- 1760-1765
- 1765-1770
- 1770-1775
- 1775-1780
- 1780-1785
- 1785-1790
- 1790-1795
- 1795-1800
- 1800-1805
- 1805-1810
- 1810-1815
- 1815-1820
- 1820-1825
- 1825-1830
- 1830-1835
- 1835-1840
- 1840-1845
- 1845-1850
- 1850-1855
- 1855-1860
- 1860-1865
- 1865-1870
- 1870-1875
- 1875-1880
- 1880-1885
- 1885-1890
- 1890-1895
- 1895-1900
- 1900-1905
- 1905-1910
- 1910-1915
- 1915-1920
- 1920-1925
- 1925-1930
- 1930-1935
- 1935-1940
- 1940-1945
- 1945-1950
- 1950-1955
- 1955-1960
- 1960-1965
- 1965-1970
- 1970-1975
- 1975-1980
- 1980-1985
- 1985-1990
- 1990-1995
- 1995-2000
- 2000-2005
- 2005-2010
- 2010-2015
- 2015-2020
- 2020-2025
- 2025-2030
- 2030-2035
- 2035-2040
- 2040-2045
- 2045-2050
- 2050-2055
- 2055-2060
- 2060-2065
- 2065-2070
- 2070-2075
- 2075-2080
- 2080-2085
- 2085-2090
- 2090-2095
- 2095-2100
- 2100-2105
- 2105-2110
- 2110-2115
- 2115-2120
- 2120-2125
- 2125-2130
- 2130-2135
- 2135-2140
- 2140-2145
- 2145-2150
- 2150-2155
- 2155-2160
- 2160-2165
- 2165-2170
- 2170-2175
- 2175-2180
- 2180-2185
- 2185-2190
- 2190-2195
- 2195-2200
- 2200-2205
- 2205-2210
- 2210-2215
- 2215-2220
- 2220-2225
- 2225-2230
- 2230-2235
- 2235-2240
- 2240-2245
- 2245-2250
- 2250-2255
- 2255-2260
- 2260-2265
- 2265-2270
- 2270-2275
- 2275-2280
- 2280-2285
- 2285-2290
- 2290-2295
- 2295-2300
- 2300-2305
- 2305-2310
- 2310-2315
- 2315-2320
- 2320-2325
- 2325-2330
- 2330-2335
- 2335-2340
- 2340-2345
- 2345-2350
- 2350-2355
- 2355-2360
- 2360-2365
- 2365-2370
- 2370-2375
- 2375-2380
- 2380-2385
- 2385-2390
- 2390-2395
- 2395-2400
- 2400-2405
- 2405-2410
- 2410-2415
- 2415-2420
- 2420-2425
- 2425-2430
- 2430-2435
- 2435-2440
- 2440-2445
- 2445-2450
- 2450-2455
- 2455-2460
- 2460-2465
- 2465-2470
- 2470-2475
- 2475-2480
- 2480-2485
- 2485-2490
- 2490-2495
- 2495-2500
- 2500-2505
- 2505-2510
- 2510-2515
- 2515-2520
- 2520-2525
- 2525-2530
- 2530-2535
- 2535-2540
- 2540-2545
- 2545-2550
- 2550-2555
- 2555-2560
- 2560-2565
- 2565-2570
- 2570-2575
- 2575-2580
- 2580-2585
- 2585-2590
- 2590-2595
- 2595-2600
- 2600-2605
- 2605-2610
- 2610-2615
- 2615-2620
- 2620-2625
- 2625-2630
- 2630-2635
- 2635-2640
- 2640-2645
- 2645-2650
- 2650-2655
- 2655-2660
- 2660-2665
- 2665-2670
- 2670-2675
- 2675-2680
- 2680-2685
- 2685-2690
- 2690-2695
- 2695-2700
- 2700-2705
- 2705-2710
- 2710-2715
- 2715-2720
- 2720-2725
- 2725-2730
- 2730-2735
- 2735-2740
- 2740-2745
- 2745-2750
- 2750-2755
- 2755-2760
- 2760-2765
- 2765-2770
- 2770-2775
- 2775-2780
- 2780-2785
- 2785-2790
- 2790-2795
- 2795-2800
- 2800-2805
- 2805-2810
- 2810-2815
- 2815-2820
- 2820-2825
- 2825-2830
- 2830-2835
- 2835-2840
- 2840-2845
- 2845-2850
- 2850-2855
- 2855-2860
- 2860-2865
- 2865-2870
- 2870-2875
- 2875-2880
- 2880-2885
- 2885-2890
- 2890-2895
- 2895-2900
- 2900-2905
- 2905-2910
- 2910-2915
- 2915-2920
- 2920-2925
- 2925-2930
- 2930-2935
- 2935-2940
- 2940-2945
- 2945-2950
- 2950-2955
- 2955-2960
- 2960-2965
- 2965-2970
- 2970-2975
- 2975-2980
- 2980-2985
- 2985-2990
- 2990-2995
- 2995-3000
- 3000-3005
- 3005-3010
- 3010-3015
- 3015-3020
- 3020-3025
- 3025-3030
- 3030-3035
- 3035-3040
- 3040-3045
- 3045-3050
- 3050-3055
- 3055-3060
- 3060-3065
- 3065-3070
- 3070-3075
- 3075-3080
- 3080-3085
- 3085-3090
- 3090-3095
- 3095-3100
- 3100-3105
- 3105-3110
- 3110-3115
- 3115-3120
- 3120-3125
- 3125-3130
- 3130-3135
- 3135-3140
- 3140-3145
- 3145-3150
- 3150-3155
- 3155-3160
- 3160-3165
- 3165-3170
- 3170-3175
- 3175-3180
- 3180-3185
- 3185-3190
- 3190-3195
- 3195-3200
- 3200-3205
- 3205-3210
- 3210-3215
- 3215-3220
- 3220-3225
- 3225-3230
- 3230-3235
- 3235-3240
- 3240-3245
- 3245-3250
- 3250-3255
- 3255-3260
- 3260-3265
- 3265-3270
- 3270-3275
- 3275-3280
- 3280-3285
- 3285-3290
- 3290-3295
- 3295-3300
- 3300-3305
- 3305-3310
- 3310-3315
- 3315-3320
- 3320-3325
- 3325-3330
- 3330-3335
- 3335-3340
- 3340-3345
- 3345-3350
- 3350-3355
- 3355-3360
- 3360-3365
- 3365-3370
- 3370-3375
- 3375-3380
- 3380-3385
- 3385-3390
- 3390-3395
- 3395-3400
- 3400-3405
- 3405-3410
- 3410-3415
- 3415-3420
- 3420-3425
- 3425-3430
- 3430-3435
- 3435-3440
- 3440-3445
- 3445-3450
- 3450-3455
- 3455-3460
- 3460-3465
- 3465-3470
- 3470-3475
- 3475-3480
- 3480-3485
- 3485-3490
- 3490-3495
- 3495-3500
- 3500-3505
- 3505-3510
- 3510-3515
- 3515-3520
- 3520-3525
- 3525-3530
- 3530-3535
- 3535-3540
- 3540-3545
- 3545-3550
- 3550-3555
- 3555-3560
- 3560-3565
- 3565-3570
- 3570-3575
- 3575-3580
- 3580-3585
- 3585-3590
- 3590-3595
- 3595-3600
- 3600-3605
- 3605-3610
- 3610-3615
- 3615-3620
- 3620-3625
- 3625-3630
- 3630-3635
- 3635-3640
- 3640-3645
- 3645-3650
- 3650-3655
- 3655-3660
- 3660-3665
- 3665-3670
- 3670-3675
- 3675-3680
- 3680-3685
- 3685-3690
- 3690-3695
- 3695-3700
- 3700-3705
- 3705-3710
- 3710-3715
- 3715-3720
- 3720-3725
- 3725-3730
- 3730-3735
- 3735-3740
- 3740-3745
- 3745-3750
- 3750-3755
- 3755-3760
- 3760-3765
- 3765-3770
- 3770-3775
- 3775-3780
- 3780-3785
- 3785-3790
- 3790-3795
- 3795-3800
- 3800-3805
- 3805-3810
- 3810-3815
- 3815-3820
- 3820-3825
- 3825-3830
- 3830-3835
- 3835-3840
- 3840-3845
- 3845-3850
- 3850-3855
- 3855-3860
- 3860-3865
- 3865-3870
- 3870-3875
- 3875-3880
- 3880-3885
- 3885-3890
- 3890-3895
- 3895-3900
- 3900-3905
- 3905-3910
- 3910-3915
- 3915-3920
- 3920-3925
- 3925-3930
- 3930-3935
- 3935-3940
- 3940-3945
- 3945-3950
- 3950-3955
- 3955-3960
- 3960-3965
- 3965-3970
- 3970-3975
- 3975-3980
- 3980-3985
- 3985-3990
- 3990-3995
- 3995-4000
- 4000-4005
- 4005-4010
- 4010-4015
- 4015-4020
- 4020-4025
- 4025-4030
- 4030-4035
- 4035-4040
- 4040-4045
- 4045-4050
- 4050-4055
- 4055-4060
- 4060-4065
- 4065-4070
- 4070-4075
- 4075-4080
- 4080-4085
- 4085-4090
- 4090-4095
- 4095-4100
- 4100-4105
- 4105-4110
- 4110-4115
- 4115-4120
- 4120-4125
- 4125-4130
- 4130-4135
- 4135-4140
- 4140-4145
- 4145-4150
- 4150-4155
- 4155-4160
- 4160-4165
- 4165-4170
- 4170-4175
- 4175-4180
- 4180-4185
- 4185-4190
- 4190-4195
- 4195-4200
- 4200-4205
- 4205-4210
- 4210-4215
- 4215-4220
- 4220-4225
- 4225-4230
- 4230-4235
- 4235-4240
- 4240-4245
- 4245-4250
- 4250-4255
- 4255-4260
- 4260-4265
- 4265-4270
- 4270-4275
- 4275-4280
- 4280-4285
- 4285-4290
- 4290-4295
- 4295-4300
- 4300-4305
- 4305-4310
- 4310-4315
- 4315-4320
- 4320-4325
- 4325-4330
- 4330-4335
- 4335-4340
- 4340-4345
- 4345-4350

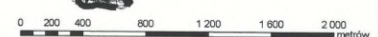


Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku

SYSTEM ZAOPATRZENIA W CIEPŁO STAN ISTNIEJACY



CIEPŁOWNIE





ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY

SKALA 1:15 000

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku

PLANSZA NR 3B

SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY STAN ISTNIEJĄCY



Opis projektu:	Projekt Miasta Puławy
Wykonawca:	BROL Biuro Projektów i Inżynierii Inżynieria i Projektowanie
Treść projektu:	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy
Opis projektu:	Wzrost i rozwój gospodarki energetycznej, w tym: rozwój energetyki, w tym: rozwój energetyki, w tym: rozwój energetyki
Skala projektu:	1:15 000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIASTO PUŁAWY
w oparciu o Uchwałę Nr XLVIII/465/18 Rady Miasta Puławy z dnia
25 stycznia 2018 r.

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

1. NUMER OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
- TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH (GPZ I RSM)

0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000 metrów



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku



1 NUMER OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA

STACJA REDUKCYJNO - POMIAROWA I STOPNIA



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY

SKALA 1:15 000

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku

PLANSZA NR 3D

SYSTEM ODPROWADZANIA I
OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
SYSTEM USUWANIA I
UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW
STAN ISTNIEJĄCY



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIASTO PUŁAWY
w oparciu o Uchwałę Nr XLVIII/465/18 Rady Miasta Puławy z dnia
25 stycznia 2019 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
NUMER OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- PRZEWODY KANALIZACYJNE
- TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
- TERENY SKŁADOWANIA I UNIESZKODLIWIANIA ODPADÓW

0 200 400 800 1200 1600 2000
metrów

Opiekun:	Prezydent Miasta Puławy
Wykonawca:	BROL Systemy przestrzenne Biuro nr 21, 04-801 Warszawa
Tytuł planu:	Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy P. 04/002A/19/10
Zespół projektowy:	mgr inż. Dariusz Brzozowski mgr inż. Tomasz Kozłowski - PIA-202 - główny projektant, mgr inż. Michał Wójcik mgr inż. Michał Wójcik mgr inż. Michał Wójcik
Data opracowania:	1.12.2020



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY

SKALA 1:15 000

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku

PLANSZA NR 3E

SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ STAN ISTNIEJĄCY



Nazwa obiektu:	Projektant Miasto Puławy
Wzrost:	BROL BUDOWA, OCHRONA I KONSERWACJA INŻYNIERIA, ARCHITECTURA, DOKUMENTACJA
Temat planu:	Opis: System zaopatrzenia w wodę. Stan istniejący. PLANOWANIE
Opis projektu:	Opis: System zaopatrzenia w wodę. Stan istniejący. Opis: System zaopatrzenia w wodę. Stan istniejący.
Skala opracowania:	1:15 000

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIASTO PUŁAWY**
W oparciu o Uchwałę Nr XLVIII/465/18 Rady Miasta Puławy z dnia
25 stycznia 2018 r.

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
--- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA KOMUNALNEGO
--- UJĘCIA WODY
--- LOKALIZACJA TABLIC INFORMACYJNYCH

- PRZEWODY WODOCIĄGOWE
- UJĘCIA WODY - ISTNIEJĄCE
- UJĘCIA WODY - PROJEKTOWANE
- PIEZOMETR - ISTNIEJĄCY
- STREFA WEWNĘTRZNA POŚREDNIEJ
OCHRONY UJĘĆ WODY
- STREFA ZEWNĘTRZNA POŚREDNIEJ
OCHRONY UJĘĆ WODY
- TERENY URZĄDZEŃ SYSTEMU
ZAOPATRZENIA W WODĘ

0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000
metrów



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku

[illegible]

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
 NIEZBIEG OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

- [illegible]



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANA STUDIUM**
- NUMER OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANA STUDIUM**
- GRANICA TIPEMU OCHRONY POŚREDNIEJ WŁAŚCI KOMUNALNEGO JEDLİSTOWICZE**
- LOKALIZACJA TABLIC INFORMACYJNYCH**
- OBSZAR SZCZEGÓŁOWO ZAGROŻONY POWODZĄ - PRĄDKOPRODUBENIEM WYSTĄPIENIA POWODZI WYSOKIE (IG 10%)**
- OBSZAR SZCZEGÓŁOWO ZAGROŻONY POWODZĄ - PRĄDKOPRODUBENIEM WYSTĄPIENIA POWODZI ŚREDNIE (IG 1%)**
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR A27A-16-NM-18**

- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE BĄDŹ WSKAZANE DO

- OCHRONY:
Z ZAKRESU ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU WKZ
■ OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

- STREFA OCHRONY KONSERVATORSKIEJ
NUMER WPISU DO REJESTRU WKZ

- ➔ STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU ZABYTEKOWEGO "E"

- STREFA KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
OSR. KOMPOZYCYJNE

- OTWARCIA WIDOKOWE

- ## Z ZAKRESU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- GRANICE KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
— GRANICE OTULINY KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY SIEDLISK
NATURA 2000 - PŁASKOWYŻ NAŁĘCZOWSKI
- GRANICA PROPONOWANYCH OBSZARÓW SPECJALNEJ OCHRONY

- GRANICE PARKU KRAJOWEGO DOŁINY ŚRODKOWEJ LUBELSKIEJ

- GRANICE REZERWATU PRZYRODY LĘG NA KĘPIE

- STANOWISKA CENNYCH ROŚLIN

- OBSZARY O NAJWYŻSZYCH WALORACH
PRZYRODNICZO - KRAJÓRAZOWYCH (SIEDLISKA
NATURALNE I BÓW NATURALNE), WIEŻY I ZASŁAJACIE

- SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA NIEZBĘDNE DO FUNKCJONOWANIA SYSTEMU POWIĄZAŃ**

- PRZYRODNICZYCH, WSKAZANE DO BEZWZGLĘDNEJ OCHRONY**

- ZIELEŃ NATURALNA (LASY, ZADRZEWIENIA, ŁĄKI)

- WILCOTNE ŁĄKI, ŁASY ŁĘGOWE I OLSY POŁOŻONE W
DOLINIE WISŁY I KURÓWKI

- LASY, ZADRZEWIENIA, NIEUŻYTKI ROLNICZE WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCENIA W ZESPOŁY ZIELENI PULICZNEJ O CHARAKTERZE PARKÓW LEŚNYCH**

- TERENY WSPOMAGAJĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA
WYKAZUJĄCE WYSOKIE WALORY EKOLOGICZNE

- WSKAZANE DO ZACHOWANIA LUB PRZEKSZTAŁCEN
W ZESPOŁY ZIELENI URZĄDZONEJ

- TERENY UPRAW ROLNICZYCH NA ŻYŻNYCH GLEBACH
OGRODY DZIAŁKOWE

- ZABYTKOWE ZAŁOŻENIE PALACOWO - PARKOWE
TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ

- TERENY WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEN W ZIELEŃ Miejską
TERENY OMONTARZY ZE ZNACZNYM UDZIAŁEM CENNEGO

- #### STORCZKOWIEC

- GŁÓWNE KORYTARZE EKOLOGICZNE, ODPOWIEDZIALNE ZA
POWIĄZANIA PRZYRODNICZE ORAZ WYMIANĘ I
REGENERACJĘ POWIETRZA

-

- O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM

- ☐ O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- OBSZARY O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH

- STREFA BEZPOŚREDNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

- STREFA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
— STREFA WEWNĘTRZNA POŚREDNIEJ OCHRONY UJEĆ WODY

- STRAFA ZAGROŻONA OGRZEWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

- STREPY ZŁOŻONYCH WARTUNKÓW GRUNTOWO - WODNYCH
— STREPY SANITARNE WOKÓŁ CNIETARZY 150 M

- POZOSTALE OZNACZENIA**

- WOJTY POWERZONOWE
- WIECIA WOJTY

-
- WĄŁY PRZECIWPÓWODZOWE

1. **THEORY** 1.0000

- Id: E5E73D1C-F322-4A



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY

SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 roku

PLANSZA NR 6 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
MIASTO PUŁAWY
w oparciu o Uchwałę Nr XLVIII/465/18 Rady Miasta Puławy z dnia
25 stycznia 2018 r.

--- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
1. NUMER OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

--- DROGI O ZNACZENIU PONADREGIONALNYM -
POLNOCIĄŁOWA DROGA (DOCELOWA KLASA DROGI EKSPRESOWA)
DROGI O ZNACZENIU REGIONALNYM, REALIZUJĄCE
POMIĘDZY INNYMI W SKALI WOJEWÓDZTWA, PEŁNIĄCE
FUNKCJE GŁÓWNYCH SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH MIASTA
DROGI KRAJOWA PRZEWIDZIANA DO ZMIANY
KATEGORII (DOCELOWA KLASA DROGI GŁÓWNA)
--- ODCINEK DROGI KRAJOWEJ MOŻLIWY DO
UTRZYMANIA LUB ZAMIANĄ DLA RUCHU
KOLEJOWEGO, PO ZMIANIE KATEGORII

POZOSTAŁE DROGI GŁÓWNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
MIASTA (DOCELOWE KLASY DROGI GŁÓWNE I ZBIORCZE)

--- ISTNIEJĄCE
--- PROJEKTOWANE

DROGI O ZNACZENIU LOKALNYM, REALIZUJĄCE POMIĘDZY
INNYMI W SKALI MIASTA I POWIATU, PEŁNIĄCE FUNKCJE
PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA
(DOCELOWE KLASY DROGI ZBIORCZE I LOKALNE)

--- ISTNIEJĄCE
--- PROJEKTOWANE

--- LINE KOLEJOWE O ZNACZENIU KRAJOWYM

--- PROJEKTOWANY TERMINAL PASAŻERSKI I KOMUNIKACJA
KOLEJOWA I AUTOBUSOWA
--- DWÓRZEC KOLEJOWY PASAŻERSKI
--- DWÓRZEC KOMUNIKACJI AUTOBUSOWEJ
--- PRZEWIDZANY DO PRZEWRÓTNIENIA
--- DWÓRZEC KOLEJOWY TOWAROWY
--- POZOSTAŁE STACJE KOLEJOWE

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ

--- OBSZARY ZAOPATRZONE WIE WSZYSTKIE MEDIA

--- OBSZARY UZBROJONE W SIEĆ GAZOWĄ, KANALIZACYJNĄ I
WODOCIĄGOWĄ BEZ KONIECZNOŚCI DODATKOWEGO
DOZBROJANIA

--- OBSZARY ZAOPATRZONE W SIEĆ WODOCIĄGOWĄ I
KANALIZACYJNĄ WYMAGAJĄCE DOZBROJENIA W SIEĆ
GAZOWĄ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE UZBROJONE W SIEĆ
WODOCIĄGOWĄ I GAZOWĄ WYMAGAJĄCE DOZBROJENIA
W SIEĆ KANALIZACYJNĄ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- OBSZARY ROZWIJAJĄCE SIE NIEUZBROJONE
WYMAGAJĄCE UZBROJENIA W SIEĆ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

--- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2 x 220 kV
--- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2 x 400 kV

0 200 400 800 1 200 1 600 2 000
metrów

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY
nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Puławy**

Lp.	Data wniesienia uwagi	Imię i nazwisko lub jednostka organizacja	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Puławy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy w sprawie rozpatrzenia uwag Załącznik do uchwały Nr XXII/225/20 z dnia 24 września 2020 r.		Uwagi (informacje, wyjaśnienia sposobu rozpatrzenia uwagi w zakresie nieuwzględnienia, częściowego nieuwzględnienia uwagi)
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Projekt wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.07.2020 r. do 02.08.2020 r.										
1.	24.07.2020 r.	B. T.	Sprzeciwiam się dopuszczeniu w studium budowy jakiegokolwiek spalarni śmieci w Puławach.	929/1	IK/IO		X		X	Projekt zmiany studium umożliwia urządzenie Zintegrowanego Systemu Gospodarki Odpadami Komunalnymi. W ramach przetwarzania i odzysku energii, między innymi z osadów pościekowych, nie wykluczone jest stosowanie metod termicznej ich obróbki. Działanie Systemu doprowadzi do znacznej redukcji ilości składowanych na wysypisku odpadów.