(80)

UCHWAŁA NR XLIV/502/05
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 27 czerwca 2005 r.

w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759) i art.12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku" uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r. i zmienionego uchwałą Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r.).

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są :

1) załącznik Nr 1 – zakres zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku";
2) załącznik Nr 2 - ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku - Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego miasta";
3) załącznik Nr 3 - ujednolicony rysunek „Polityka ochronna" w skali 1:20 000;
4) załącznik Nr 4 - ujednolicony rysunek „Polityka przestrzenna" w skali 1:20 000;
5) załącznik Nr 5 - ujednolicony rysunek „Kierunki rozwoju komunikacji" w skali 1:20 000;
6) załącznik Nr 6 - ujednolicony rysunek „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej" w skali 1:20 000;
7) załącznik Nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku".

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Stanisław Łuczycki

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLIV/502/05
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 27 czerwca 2005 r.

ZAKRES ZMIANY „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XX/256/99 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU Z DNIA 29 LISTOPADA 1999 R. I ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR X/82/03 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU Z DNIA 30 CZERWCA 2003 R.:

1. Na rysunku „Polityka przestrzenna" wprowadza się następujące zmiany:

   1) wprowadza się dodatkowy element graficzny na oznaczenie obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2, kategorii I i II;
   2) wprowadza się dodatkowy element graficzny na oznaczenie terenów zamkniętych;
   3) eliminuje się element graficzny określający granice planu uchwalonego po 1.01.95r.;
   4) eliminuje się element graficzny określający granice planu sporządzanego;
   5) eliminuje się element graficzny określający granicę obszaru objętego obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego;
   6) eliminuje się element graficzny określający granicę obszaru do scalenia i podziałów z terenów oznaczonych symbolami: 9.11, 7.1, 7.2, 6.1, 1.6, 2.4, 3.7, 3.4;
   7) eliminuje się element graficzny określający las w rejonie obszaru 9.14 na terenach przemysłowych;
   8) wprowadza się element graficzny określający granice obszaru, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych;
   9) obszar oznaczony symbolem P 7 – oznacza się - *jako teren zamknięty.*

2. W oznaczeniach rysunku „Polityka przestrzenna" wprowadza się następujące zmiany:

   1) do oznaczenia: „tereny poeksploatacyjne "dopisuje się – *„do rekultywacji na tereny rekreacji, zieleni i zabudowy usługowe;*
   2) do oznaczenia: „ tereny przemysłowe, bazy, składy i rzemiosło – do sukcesywnej modernizacji" dopisuje się - *„do uzupełnień i przekształceń".*

3. W tekście studium w części „Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego wprowadza się następujące zmiany:

   1) Dodaje się rozdział 12. „Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2" o następującej treści:

„Na terenie miasta Białegostoku przewiduje się możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na obszarach kategorii I i II określonych na rysunku „Polityka przestrzenna".

Obszary te wyznaczone zostały na następujących terenach funkcjonalnych miasta:

- *terenach przemysłowych, składowych, usługowych i rzemiosła - przeznaczonych w studium do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień,*
- *terenach usługowych z istniejącymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 lub powierzchni sprzedaży zbliżonej do 2000 m^2,*
- *terenach przeznaczonych w studium do przekształceń w kierunku kształtowania funkcji usługowej i produkcyjno usługowej,*
- *terenach przeznaczonych w studium do przekształceń w kierunku kształtowania funkcji usługowej.*

Wyklucza się możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na następujących terenach:,

- *terenach systemu przyrodniczego miasta - wytypowanych w opracowaniu ekofizjograficznym jako tereny wyłączone z przeznaczania pod zabudowę i tereny ograniczonego zainwestowania budowlanego,*
- *terenach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych i obszarach zabytkowych,*
- *terenach przemysłowych ze strategicznymi dla miasta obiektami jak elektrociepłownia , oczyszczalnia ścieków itp..*
- *terenach ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej.*

Na określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - ograniczenia w zakresie formy, branży, typu i rodzaju obiektów, powinny wynikać z lokalnych uwarunkowań.

Przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów należy w szczególności:
- dokonać analiz komunikacyjnych uwzględniających symulację ruchu kołowego generowanego przez obiekty handlowe,
- uwzględnić uwarunkowania lokalizacyjne dla określonych obszarów, które należy odnieść do następujących kategorii:

Kategoria I – to obszary, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 bez ograniczeń ich rodzaju, struktury organizacyjno-funkcjonalnej, branży i formy.

Kategoria II – to obszary, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, które będą pełniły rolę centrotwórczą i będą charakteryzowały się:
- indywidualną formą o szczególnych walorach architektonicznych,
- złożoną strukturą funkcjonalno – przestrzenną.

Do tego typu obiektów zaliczane są m.in. wielofunkcyjne centra handlowo – usługowe, domy towarowe i handlowe, galerie handlowe, hale targowe.
Wyklucza się na obszarach tej kategorii lokalizację „hipermarketów".

2) W rozdziale 2.1 uaktualnia się spis obiektów wpisanych do rejestru zabytków w/g listy Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków , poprzez wprowadzenie następujących poprawek:
pod numerem 84 jest ul. Sienkiewicza 4 zmienia się na -*Sienkiewicza 2*
pod numerem 147 jest (6 budynków z wieżą) zmienia się na - *(wieża i tkalnia , ob. budynek biurowy).*
pod numerem 25 jest .....18 Brygady Zmotoryzowanej, zmienia się na - *tereny jednostki wojskowej.*
pod numerem 148 jest ul. Kijowska10 zmienia się na - *Kijowska 1*

pod numerem 149 jest ul. Poleska 81 zmienia się na - *Poleska 85*
pod numerem 124 jest Dom, ul. Warszawska 35, mur., ok. 1900, decyzja nr KL.WKZ-5340/4/84 z dnia 14.04.1984 roku, nr rej. 565, zmienia się na - *ob. nie istniejący skreślony z rejestru zabytków.*
Wprowadza się do spisu następujące zabytki :

151. *Zespół więzienia carskiego (budynek admin., pawilon więzienny, pawilon szpitalny, pawilon gosp., mur ogrodzeniowy) ob. reszt śledczy, ul. Kopernika 21, mur., 1905-1908, decyzja nr ZN-440-11/zc/2001/2002 z dnia 29.01.2002 r.; nr rej.:A-28,*
152. *Kamiennica Moesa, ul. Krakowska 1, mur., XIX/XX w., decyzja nr WKZ-5340/8/98 z dnia 20.11.1998 r., nr rej. A-848,*
153. *Dom, ul. Sobieskiego 1, drewn., 2 poł. XIX, decyzja nr Kl.WKZ-5340/15/84 z dnia 21.12.1984 r. nr rej.: 576*
154. *Budynek administracyjno-mieszkalny Miejskiej Straży Ogniowej, ob. budynek administracyjny KWPSP, ul. Warszawska 3, mur., k. XIX w., decyzja znak Kl.WKZ-5340/4/99 z dnia 22.09.1999 r. nr rej. 847*
155. *Kamienica, ul. Waszyngtona 7, mur., XIX/XX w., decyzja nr Kl.WKZ-5340/11/85 z dnia 30.10.1985 r. nr rej.:60;,*

3) w rozdziale 2.5. „Obszary chronione na podstawie Prawa geologicznego i górniczego", podrozdział 2.5.1. „Polityka przestrzenna w zakresie gospodarki złożami kopalin", pkt 2 dodaje się zapis o brzmieniu - *„Rekultywacja powinna być prowadzona w kierunku docelowego wykorzystania terenu pod usługi związane z rekreacją i handlem oraz funkcjami towarzyszącymi, zielenią typu leśnego i parkowego";*
4) w rozdziale 5.2. „Polityka przestrzenna" w pkt. 6 skreśla się zdanie - *„Zabudowa takich terenów może nastąpić jedynie po przeprowadzeniu procedury scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w dziale III rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami";*
5) w rozdziale 5.2. „Polityka przestrzenna" podrozdział 5.2.2. „W odniesieniu do poszczególnych stref strukturalnych": wykreśla się zdanie dotyczące obszaru 1.6 - *„Zabudowa działek do 40% ich powierzchni w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenu wskazanego do objęcia ochroną (Stawy Marczukowskie)";*
6) w punktach dotyczących strefy nr 5 wykreśla się zapis do obszaru - *5.1 – „obszar do zabudowy zgodnie z wykonywanym planem miejscowym;.*
7) w punktach dotyczących strefy nr 5 dla obszaru 5.3. dodaje się zapis o brzmieniu: „*Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2",;*
8) w punktach dotyczących strefy nr 9 dla obszaru 9.11. zapis otrzymuje brzmienie - *„Obszar do zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności;*
9) w rozdziale 6 „System przyrodniczy miasta" po punktach 3 i 4 dodaje się pkt 4a. o brzmieniu - *„ Ustalenia punktów 3 i 4 nie dotyczą dolin rzecznych w obszarze śródmiejskim tj: rzeki Białej na odcinku od ul. Ciołkowskiego do torów kolejowych za ul. Sokólską i rzeki Dolistówki na odcinku od ul. Branickiego do ul. Towarowej. Dla odcinków śródmiejskich ochrona korytarzy przyrodniczych dolin rzecznych powinna być ustalana w zależności od lokalnych uwarunkowań na podstawie opracowania ekofizjograficznego";*
10) w rozdziale 6.1 pkt. 15 wykreśla się zapis dotyczący obszaru P.7;
11) w rozdziale 8.2."Polityka przestrzenna" podrozdział 8.2.1. „W odniesieniu do komunikacji drogowej" w pkt 9 dodaje się podpunkt 24) o brzmieniu - *„poszerzenie drogi wojewódzkiej przebiegającej w kierunku Wysokiego Mazowieckiego o teren gruntów leśnych miasta Białegostoku";*
12) w rozdziale 8 „Kierunki rozwoju komunikacji", podrozdział 8.2.3."W odniesieniu do komunikacji lotniczej"

- zmienia się treść pkt 1 i 2 na następującą:

1.Przewiduje się możliwość rozbudowy i modernizacji obecnego lotniska sanitarno – sportowego „Krywlany" do standardów lotniska komunikacyjnego, które może funkcjonować na tym terenie do czasu budowy regionalnego portu lotniczego zlokalizowanego poza granicami miasta.

2. Przewiduje się możliwość zmiany funkcji i przeznaczenia na cele nieleśne części lasów otaczających lotnisko, w zakresie niezbędnym do funkcjonowania lotniska i bezpieczeństwa lotów.;

- dodaje się pkt 3 o brzmieniu:

  3. *„Przewiduje się możliwość wykorzystania części terenów zajmowanych przez obecne lotnisko i zbędnych do jego rozbudowy, na funkcje produkcyjno – usługowe".*

PRZEWODNICZĄCY RADY

Edward Stanisław Łuczycki

Edward Łuczycki

BIAŁYSTOK



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BIAŁEGOSTOKU

KIERUNKI I POLITYKA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(ujednolicony tekst studium uchwalonego uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999r., zm. uchwałą Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003r. i uchwałą Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XLIV/502/05
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 27 czerwca 2005r.

Zmiany wprowadzone uchwałą Nr XLIV/502/05
Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27 czerwca 2005 r.

oznaczono w następujący sposób:

kursywa pogrubiona – wprowadzone uzupełnienia tekstu
~~skreślenia~~ – wykreślone fragmenty tekstu

STUDIUM SPORZĄDZIŁ W 1999 R. ZARZĄD MIASTA BIAŁEGOSTOKU

PREZYDENT MIASTA	- RYSZARD TUR
WICEPREZYDENT MIASTA	- MAREK KOZŁOWSKI
WICEPREZYDENT MIASTA	- BOGUSŁAW DĘBSKI – nadzór nad opracowaniem ze strony Zarządu Miasta
WICEPREZYDENT MIASTA	- KRZYSZTOF TEODORUK
CZŁONEK ZARZĄDU MIASTA	- JAN DOBRZYŃSKI
CZŁONEK ZARZĄDU MIASTA	- KRZYSZTOF SAWICKI

PROJEKT STUDIUM OPRACOWANO W INSTYTUCIE GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I KOMUNALNEJ W WARSZAWIE

GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. Arch. Danuta Strembicka - Nr upr. Urb.. 472/88
Zespół projektowy:
dr inż. Arch. Artur Gabryszewski
mgr inż. Arch. Włodzimierz Kaczyna
dr inż. Andrzej Sakowicz
mgr Jerzy Sopoćko

przy współudziale na etapie uwarunkowań:
mgr inż. Marek Fiedoruk
mgr Ewa Małyszko
mgr inż. Arch. Krzysztof Matwiejuk
mgr Piotr Mioduszewski
mgr inż. Helena Ostasiewicz
inż. Helena Przetak
mgr inż. Krzysztof Sikora
mgr inż. Ryszard Wysocki

KOORDYNATORZY OPRACOWANIA ZE STRONY URZĘDU MIASTA

mgr inż. Arch. Andrzej Nowakowski – Naczelnik Wydziału Architektury i Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Arch. Eulalia Matwiejuk – Nr upr. Urb. 554/88

ZMIANY STUDIUM OPRACOWANO W MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ URZĘDU MIEJSKIEGO W BIAŁYMSTOKU
- W 2003 R.

w 2003 r.
Zespół w składzie:
mgr inż. Arch. Elżbieta Zalewska – główny projektant
Nr Okręgowej Izby Urbanistów WA-239
mgr Ewa Małyszko – demografia i zagadnienia społeczne
mgr Piotr Mioduszewski – środowisko
mgr inż. Helena Ostasiewicz – komunikacja
mgr inż. Marek Fiedoruk – woda, kanalizacją, gaz
mgr inż. Krzysztof Sikora – energetyka i telekomunikacja
mgr inż. Arch. Jerzy Grabowski – opracowanie graficzne

- W 2005 R.

w 2005 r.
Zespół w składzie:
mgr Piotr Mioduszewski - główny projektant
członek Izby Urbanistów Nr wpisu WA-134.
mgr Ewa Małyszko
mgr inż. Helena Ostasiewicz
mgr inż. Marek Fiedoruk
mgr inż. arch. Jerzy Tokajuk

SPIS TREŚCI

Część I – miasto Białystok z wyłączeniem Zawad

I. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNNEGO BIAŁEGOSTOKU 10
1. CELE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA 10
2. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA 122
2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna 12
2.2. Strefy strukturalne miasta 13
2.3. Systemy funkcjonalne miasta 15
2.4. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego w strefach strukturalnych i systemach funkcjonalnych miasta 18
II. POLITYKA W ZAKRESIE PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA BIAŁEGOSTOKU 223
1. WSTĘP 23
2. OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH 26
2.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków 26
2.1.1. *Polityka przestrzenna w zakresie ochrony zabytków* *36*
2.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody *41*
2.2.1. *Projektowane formy ochrony przyrody* *42*
2.2.2. *Polityka przestrzenna w zakresie ochrony przyrody* *42*
2.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach 42
2.3.1. *Polityka przestrzenna w zakresie ochrony lasów* *42*
2.4. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej 43
2.4.1. *Polityka przestrzenna w zakresie ochrony gruntów rolnych* *43*
2.5. Obszary chronione na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego 43
2.5.1. *Polityka przestrzenna w zakresie gospodarki złożami kopalin* *44*
2.6. Obszary chronione na podstawie przepisów prawa wodnego 44
2.6.1. *Polityka przestrzenna w zakresie ochrony zasobów wodnych* *44*
3. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE 45
3.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego 45
3.2. Zagrożenia środowiskowe 45
3.2.1. *Zagrożenia środowiska przyrodniczego dolin rzek i cieków* *45*
3.2.2. *Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego i system przewietrzania miasta.* *45*
3.2.3. *Hałas* *46*
3.2.4. *Tereny zagrożone promieniowaniem* *46*
3.3. Polityka przestrzenna w zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego i likwidacji zagrożeń środowiskowych 47
4. OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI 49
4.1. Wstęp 49
4.2. Polityka przestrzenna 49
4.2.1. *W odniesieniu do całego miasta* *49*
4.2.2. *W odniesieniu do terenów wymagających rehabilitacji zasobów i infrastruktury technicznej* *50*

1. CELE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

Realizacja polityki przestrzennej na obszarze gminy - miasta Białegostoku, materializować się będzie w zagospodarowaniu, na długie lata odzwierciedlającym stan gospodarki miasta jak i stopień zaangażowania władz i społeczności lokalnej w możliwość wykorzystania koniunktury na rynku inwestycyjnym a także na wrażliwość i determinację w zakresie kształtowania środowiska przyjaznego mieszkańcom miasta. Ważnym elementem polityki władz samorządowych jest to, aby umiejętnie wykorzystać i uzupełniać splot zdarzeń i skutków, które stwarzają możliwości wykorzystania szans i potencjałów, jakie posiada miasto funkcjonujące w układzie aglomeracji.

Utrzymanie wzrostu gospodarczego i aktywność miasta na rynku inwestorskim wpływać będą na wzrost popytu na różnego rodzaju działalność wytwórczą i usługową, a zatem i na wzrost popytu na tereny inwestycyjne, które poszukiwane są na terenie miasta. Białystok, leżący przy głównych szlakach komunikacji drogowej i kolejowej w kraju, będący od wielu lat głównym ośrodkiem regionu, jest właśnie terenem, gdzie od kilku lat daje się zauważyć wzrost inwestycji i znaczny wzrost ilości podmiotów gospodarczych.

Stopień realizacji inwestycji ponadlokalnych na obszarze Białegostoku, szczególnie w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, przyczyni się do wzrostu konkurencyjności miasta jako miejsca lokalizacji nowych inwestycji. Decentralizacja finansów publicznych i wzrost dochodów budżetowych gmin pozwoli na zwiększenie zasobów gruntów komunalnych i przygotowanie lub rozszerzenie oferty terenowej, jaką Białystok może zaproponować inwestorom poszukującym miejsca na swoje inwestycje.

Realizacja inwestycji związana z dopływem środków do budżetu miasta stwarza możliwości realizacji zadań własnych. Stopień realizacji tych zadań wpływa niezaprzeczalnie na jakość życia mieszkańców. Tylko w takiej sytuacji można oczekiwać zwiększonej aktywności i determinacji społeczności lokalnej w zakresie zgodnego z zasadami ekologicznej równowagi i funkcjonalnej sprawności zagospodarowywania kolejnych terenów miasta. Zagospodarowania noszącego cechy estetycznej atrakcyjności i ładu przestrzennego, którego właściwe kształtowanie jest również jednym z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego.

Prawidłowe kształtowanie ogniw wyżej wymienionego łańcucha przyczynowo-skutkowego, aktywność samorządu miasta i jego mieszkańców w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego przy jednoczesnym dążeniu do optymalnego wykorzystania istniejących możliwości rozwojowych i zagospodarowywanie obszaru miasta zgodnie z prawem i zasadami polityki określonej w niniejszym studium, pozwoli na harmonijny rozwój miasta.

Rozwój zagospodarowania przestrzennego Białegostoku to sukcesywne osiąganie przyjętych celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego poprzez

rozwój procesów urbanizacyjnych, realizowanych jako różnorodne funkcje przypisywane poszczególnym terenom, z uwzględnieniem predyspozycji przestrzennych tych terenów do zabudowy.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego Białegostoku sformułowane zostały w wyniku wszechstronnej analizy uwarunkowań przestrzennych przedstawionych w odrębnej części opracowania pod nazwą: *Uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta*, z uwzględnieniem ustaleń strategii rozwoju Białegostoku, opracowanej w 1996 roku. Podstawowym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego Białegostoku jest:

SWORZENIE PODSTAW DO WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, POPRAWY JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ORAZ PODNIESIENIA STANDARDU OBSŁUGI REGIONU, W WARUNKACH EKOLOGICZNEJ RÓWNOWAGI, FUNKCJONALNEJ SPRAWNOŚCI I ESTETYCZNEJ ATRAKCYJNOŚCI MIASTA, A TAKŻE STYMULACJI ROZWOJU BIAŁOSTOCKIEJ AGLOMERACJI MIEJSKIEJ WE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI.

Cel ten jest zbieżny z przyjętymi w strategii rozwoju miasta celami kształtowania Białegostoku jako miasta:

- harmonijnego rozwoju,
- rosnącej jakości życia mieszkańców,
- przyjaznego inicjowaniu i rozwijaniu przedsiębiorczości,
- dynamicznego ośrodka naukowego, kulturalnego i turystycznego o zasięgu ponadregionalnym,
- znaczącego miejsca współpracy międzynarodowej i wymiany handlowej,
- stymulacji rozwoju gospodarczego i społecznego w gminach Białostockiej Aglomeracji Miejskiej.

Jako jeden z celów polityki przestrzennej województwa przyjęto rozwój i promocję Białegostoku jako przyszłego miasta metropolitalnego. Stosownie do przyjętych kierunków wojewódzkiej polityki przestrzennej Białystok stanie się:

- ponadregionalnym ośrodkiem gospodarczym,
- miastem zintegrowanego rozwoju przedsiębiorczości,
- ośrodkiem szkolnictwa i nauki,
- centrum kulturalnym i turystycznym,
- ponadregionalnym centrum lecznictwa zamkniętego, specjalistycznego i sanatoryjnego,
- regionalnym węzłem komunikacyjnym i infrastrukturalnym,
- miastem o proekologicznym kierunku rozwoju.

Wymienione wyżej cele uwzględniane będą przy formułowaniu kierunków i polityki zagospodarowania przestrzennego Białegostoku.

2. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

2.1. Struktura funkcjonalno – przestrzenna

Białystok jest miastem o wyraźnie zdeterminowanej warunkami naturalnymi i dotychczasowym stanem zabudowy i zagospodarowania terenów, strukturze funkcjonalno - przestrzennej.

Założeniem niniejszego studium jest kontynuacja rozwoju tej struktury z jednoczesnym dążeniem do kształtowania nowych wartości urbanistycznych i architektonicznych oraz poprawy funkcjonowania miasta jako całości. Określenie działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta poprzedzone być musi przyjęciem ogólnej koncepcji i docelowego kształtu miasta.

Jądrem struktury przestrzennej miasta, historycznie rozwijającego się w układzie pierścieniowo-promienistym, jest najstarsza część miasta wokół której powstawały kolejne osiedla. Obszar wyznaczony ulicami: Poleska, Piastowska, Jana Klemensa Branickiego, Konstantego Ciołkowskiego, Zwierzyniecka, Mikołaja Kopernika i Bohaterów Monte Cassino, przyjmowano zawsze za centralną część miasta (śródmieście). Wymienione wyżej ulice tworzą zarazem obwodnicę śródmiejską. Dalszy centryczny rozwój miasta stał się przyczyną obecnych poszukiwań w zakresie wyznaczenia i realizacji następnej obwodnicy, która wraz z promieniście biegnącymi ulicami z centrum, obsługiwałaby rozrastające się tereny zabudowane. Ciągłe poszukiwanie nowych terenów budowlanych i ciągłe zmniejszanie się terenów wolnych od zabudowy, stało się przyczyną zauważenia problemu ograniczania dolin rzecznych i określenia zjawiska jako lokalnego zagrożenia środowiskowego. Najbardziej nasilony jest ten problem w części doliny rzeki Białej, przepływającej przez centralną część miasta.

W związku z tym, że prawidłowy stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, przyjmuje się jako jedno z podstawowych kryteriów, korzystnego dla mieszkańców, zrównoważonego rozwoju Białegostoku jako całości, przyjęto, że podstawą ogólnej koncepcji struktury miasta, będzie jego podział wynikający z układu dolin rzecznych i głównych terenów zieleni miejskiej stanowiących lokalne wartości środowiska przyrodniczego. Tereny te, stanowiąc czytelny system funkcjonalny, stają się naturalnymi granicami stref strukturalnych i pozwalając na prawidłowe funkcjonowanie całego miasta łączą jego poszczególne części.

Wydzielenie systemu przyrodniczego spowoduje realizację szczególnej polityki w odniesieniu do terenów wchodzących w jego skład.

Najbardziej wrażliwym i najbardziej zawężonym korytarzem systemu przyrodniczego jest dolina rzeki Białej, położona w centrum miasta. Dlatego też przyjmuje się, że centrum to, leżące w dwóch strefach strukturalnych, rozwijać się będzie ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i odpowiedniego zagospodarowania terenów, bezpośrednio przylegających do systemu przyrodniczego. Przyj-

muje się, że jednym z celów zagospodarowania przestrzennego Białegostoku, będzie wykorzystanie dolin cieków wodnych do kształtowania ogólnie dostępnych terenów zieleni miejskiej, które w sposób planowy staną się ozdobą zagospodarowania przestrzennego miasta będącego kulturalnym, usługowym i administracyjnym centrum regionu.
Położone na krańcach systemu przyrodniczego miasta kompleksy leśne, będąc terenami zapewniającymi bogactwo bioróżnorodności systemu, zapewniają także możliwość wypoczynku i rekreacji mieszkańcom miasta.

Na obszarze miasta wydzielono 9 stref strukturalnych, oznaczonych cyframi od 1 do 9. W strukturze miasta wyróżniono oprócz systemu przyrodniczego, systemy: komunikacyjny, infrastruktury technicznej i miejskich przestrzeni publicznych.

Podział miasta na strefy strukturalne, na tle systemu przyrodniczego przedstawiono na rysunku Nr 1.

2.2. Strefy strukturalne miasta

Strefy strukturalne to dające się wyróżnić w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta obszary, będące elementami tej struktury, w odniesieniu do których przyjęta być musi, odpowiednia do stanu zagospodarowania i przydatności terenów do zabudowy, polityka przestrzenna oraz związane z nią działania wynikające z przepisów szczególnych. Polityka ta, wyrażona w niniejszym studium przez określenie funkcji, jakie mogą być realizowane lub wykluczone w poszczególnych strefach strukturalnych, jak i przez określenie zasadniczych cech i warunków zagospodarowania przestrzennego tych stref, realizowana być musi przez sukcesywne sporządzanie niezbędnych opracowań planistycznych, jak i podejmowanie pojedynczych decyzji administracyjnych związanych z gospodarką przestrzenną w poszczególnych strefach. Ważnym elementem w procesie podejmowania decyzji jest dbałość o to, aby ich realizacja prowadziła do osiągnięcia przyjętych celów rozwoju przestrzennego miasta jako całości.

Na obszarze miasta wydzielono następujące strefy strukturalne:

STREFA NR 1

Jest to jedna z dwóch centralnych stref w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Teren, którego granicami oprócz rzeki Białej są ulice: Poleska, Bohaterów Monte Cassino, M. Kopernika, Zwierzyniecka i projektowane przedłużenie ulicy Piastowskiej, stanowi część śródmieścia o wyraźnej tożsamości, z największą ilością obiektów zabytkowych i obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym. W strefie występują także osiedla budowane po 1950 roku, jak i zabudowa wcześniejsza, przedwojenna, wymagająca rehabilitacji lub procesów przekształceń. Na terenach przykolejowych zlokalizowany jest też przemysł

STREFA NR 2

Jest to druga z centralnych stref położona na wschód od strefy Nr 1, oddzie-

lona od niej rzeką Białą, której dolina wchodzi w skład systemu przyrodniczego miasta. Do doliny przylega położona między ulicą Poleską i Piastowską, część śródmiejska. Północno-zachodnia część strefy to przemysł. Pozostała część strefy to zabudowa osiedlowa z dużą ilością obiektów użyteczności publicznej i enklawy zabudowy związane z działalnością przemysłową. Na obszarze tej strefy występują niewielkie ilości terenów niezabudowanych.

STREFA NR 3

Jest to strefa położona w północno-wschodniej części miasta, z dużą ilością terenów niezabudowanych, stanowiących rezerwę pod rozwój budownictwa mieszkaniowo-usługowego. W zachodniej części strefy występują osiedla zabudowy jednorodzinnej.

STREFA NR 4

Jest to strefa położona we wschodniej części miasta, nad rzeką Białą, obok Stawów Dojlidzkich. Na obszarze strefy występuje zabudowa wielorodzinna (w trakcie realizacji), jednorodzinna i podlegająca procesom przekształceń, zabudowa podmiejska oraz zabudowa związana ze zlokalizowanym tu przemysłem. Przy granicy miasta występuje też enklawa terenów niezabudowanych.

STREFA NR 5

Jest to strefa położona w południowo-wschodniej części miasta poprzecinana dolinami cieków wodnych. W większej części zabudowana jest ona budownictwem jednorodzinnym, z czego część stanowi stara zabudowa podmiejska. Na obrzeżach strefy występują zakłady przemysłowe. W południowej części strefy znajduje się enklawa gruntów niezabudowanych, o korzystnych warunkach do zabudowy oraz lotnisko Krywlany.

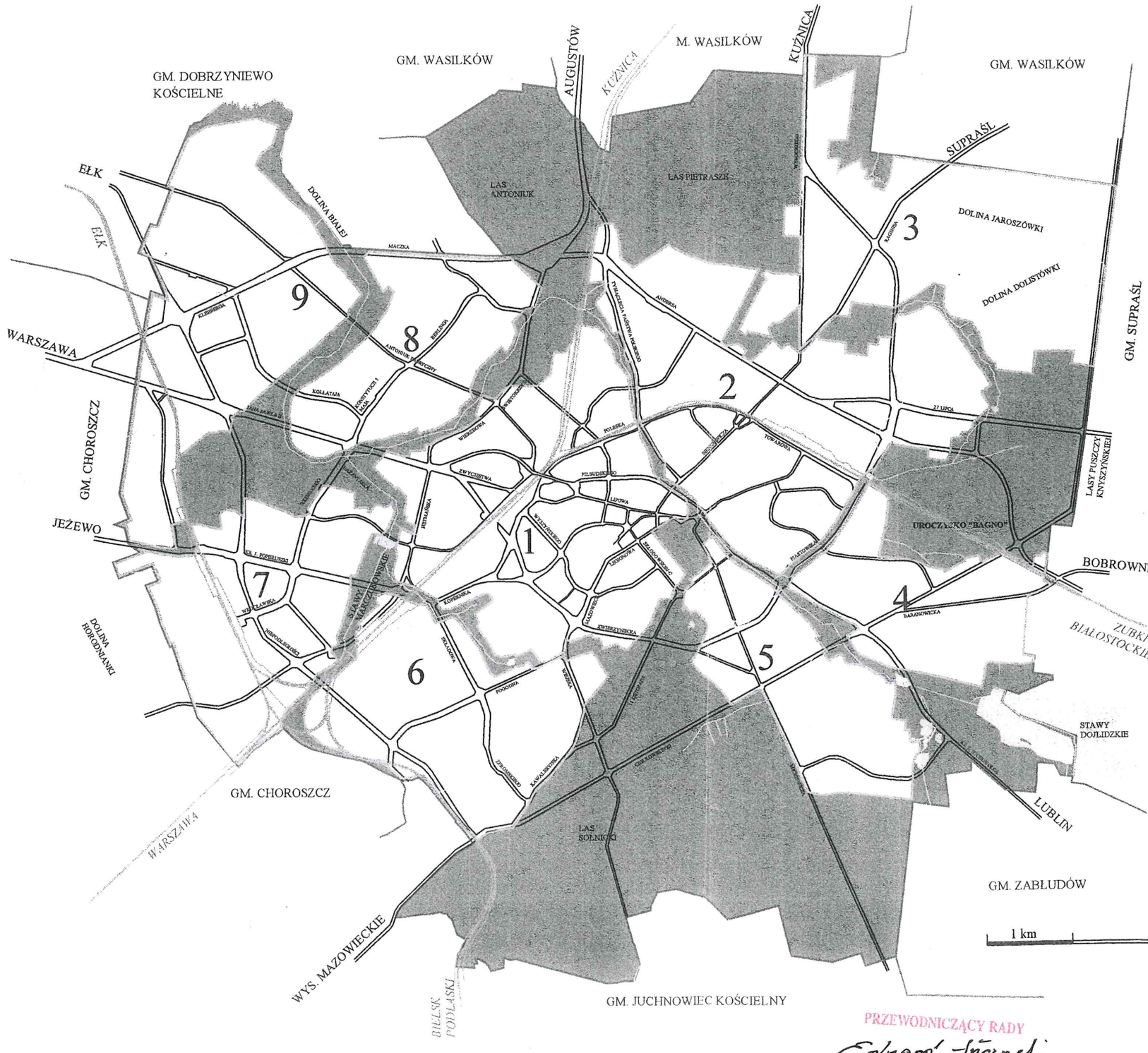
STREFA NR 6

Jest to strefa położona w południowej części miasta. Jest to przede wszystkim strefa przemysłowo-usługowa, z licznymi zakładami produkcyjnymi, bazami i hurtowniami oraz z największym w makroregionie targowiskiem przy ul. Kawaleryjskiej. We wschodniej części strefy zlokalizowano obiekty Politechniki Białostockiej oraz różnego rodzaju budownictwo mieszkaniowe. Na obszarze strefy występują również tereny niezabudowane, o korzystnych warunkach do zabudowy.

STREFA NR 7

Jest to strefa położona w południowo-zachodniej części miasta, w przeważającej części zabudowana budownictwem mieszkaniowym. Budownictwo wielorodzinne to głównie osiedla Słoneczny Stok, Zielone Wzgórza, Leśna Dolina. Zabudowa jednorodzinna to budownictwo przy ul. Klepackiej. Wzdłuż torów kolejowych zlokalizowano przemysł. Na obszarze strefy występują rezerwy terenów bu-

BIAŁYSTOK
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFY STRUKTURALNE I SYSTEM PRZYRODNICZY



OZNACZENIA

- granica miasta
- rzeki, cieki wodne
- stawy
- system przyrodniczy miasta
- granica stref strukturalnych
- 2 numer strefy strukturalnej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Stanisław Łyczycki

RYS. NR 1

dowlanych.

STREFA NR 8

Jest to strefa położona w północno-zachodniej części miasta, zabudowana różnymi formami budownictwa mieszkaniowego. W południowej części strefy występuje teren wyrobiska oraz enklawa terenów niezabudowanych. Północna część terenów niezabudowanych to korytarz głównych sieci elektroenergetycznych miasta.

STREFA NR 9

Jest to strefa położona na północno-zachodnim krańcu miasta, z osiedlem zabudowy jednorodzinnej Bacieczki oraz zakładem przemysłowym *Fasty* i miejską oczyszczalnią ścieków. Znaczna część obszaru strefy to tereny niezabudowane, predysponowane do zabudowy.

2.3. Systemy funkcjonalne miasta

Systemy funkcjonalne to różniące się funkcją podstawową układy, stanowiące podstawę prawidłowego funkcjonowania poszczególnych stref strukturalnych i skoordynowanego funkcjonowania miasta jako całości. Występowanie i rozwój tych systemów determinuje często możliwość wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych i właściwe ich funkcjonowanie w strukturze miasta.

W Białymstoku wyróżnia się:
- system przyrodniczy,
- system komunikacji miejskiej,
- system infrastruktury technicznej,
- system miejskich przestrzeni publicznych.

SYSTEM PRZYRODNICZY

Jest to zespół wszelkich terenów biologicznie czynnych, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów dolin rzecznych, terenów leśnych i zadrzewionych, a także terenów ogródków działkowych, cmentarzy i obiektów użyteczności publicznej z zielenią towarzyszącą.

Szczególnie silnym elementem tego systemu, wpływającym na podział miasta na strefy są doliny rzek: Białej, Bażantarki, Dolistówki oraz kompleksy leśne na północy i południu miasta, a także Puszcza Knyszyńska przy wschodniej granicy miasta.

W niniejszym studium wyznacza się granice systemu przyrodniczego, przewidując możliwość wzajemnego przenikania się funkcji na granicach tego systemu ze strefami strukturalnymi. Przenikanie funkcji może wynikać z potrzeby minimalnego poszerzenia terenów dla realizowanych w poszczególnych strefach funkcji pod warunkiem, że nie będzie to związane z budową obiektów kubaturo-

wych.

Zasady faktycznego kształtowania granic między strefami strukturalnymi i systemem przyrodniczym miasta, przedstawiono na rysunku Nr 2.

SYSTEM KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

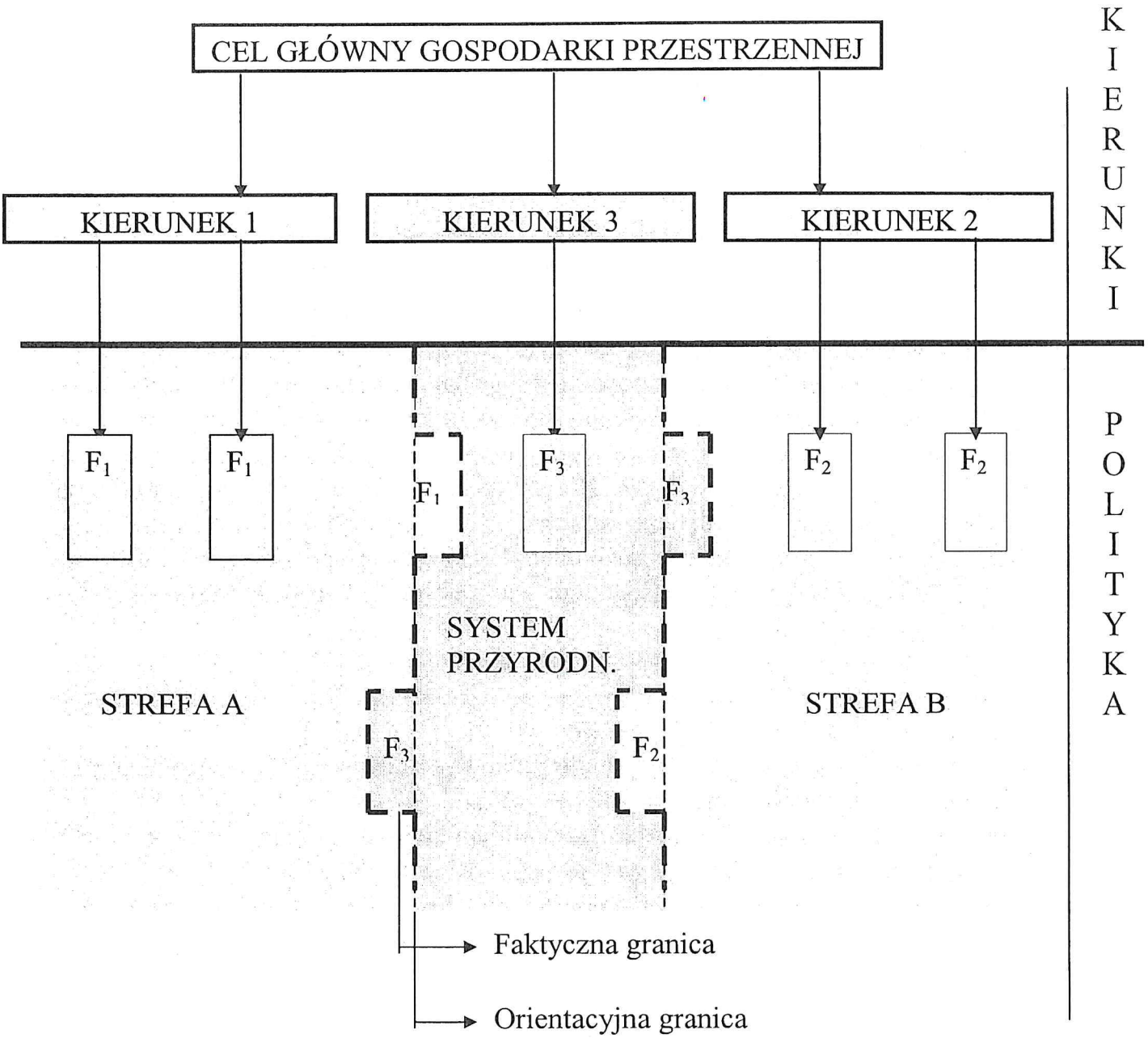
Jest to zbiór wszystkich szlaków komunikacji drogowej, kolejowej, pieszej oraz rowerowej, spełniających funkcję obsługi społeczności lokalnej i wszystkich użytkowników komunikacji. System ten, z jego wzajemnymi połączeniami, uzupełnia lotnisko sportowo-sanitarne.

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Są to poszczególne systemy zaopatrzenia komunalnego miasta w warunkach wzajemnego ich uzupełniania się i rozwoju w miarę powiększania się terenów budowlanych. Spełniają one funkcję obsługi zasobów budowlanych i stworzenia odpowiednich standardów zamieszkiwania. Najwyższy standard obsługi występuje na terenach zaopatrzonych we wszystkie rodzaje mediów. Braki w tym zakresie wyznaczają priorytety planowania i realizacji infrastruktury technicznej.

SYSTEM MIEJSKICH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Jest to zbiór wzajemnie połączonych, dostępnych dla ogółu mieszkańców przestrzeni oraz ciągów ulic i placów stanowiących o atrakcyjności przestrzeni miejskiej i uczytelniających jej strukturę. Kształtowanie tych przestrzeni związane jest z koniecznością ustalania najbardziej sprecyzowanych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów do nich przylegających, przez co następować powinna twórcza kontynuacja elementów układu urbanistycznego krystalizujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta.



Rysunek Nr 2.

Uwzględniając, rozpoznane w trybie sporządzania studium, uwarunkowania historyczne, przyrodnicze, funkcjonalne, urbanistyczne i architektoniczne, a także uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru miasta,
- dotychczasowego przeznaczenia terenów i wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,

- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

określa się kierunki zagospodarowania przestrzennego, w poszczególnych strefach strukturalnych i systemach funkcjonalnych miasta.

2.4. Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego w strefach strukturalnych i systemach funkcjonalnych miasta

Chłonność terenów, które mogą być przeznaczone do zabudowy umożliwia powiększenie zaludnienia miasta do około 325 tys. osób. Przy stabilizowaniu się przyrostu zaludnienia, płynności podaży mieszkań i oszczędnym wykorzystaniu przestrzeni miasta, przy równoczesnym wzroście zainteresowania mieszkańców Białegostoku budową domów jednorodzinnych na terenach podmiejskich, można przypuszczać, że w ciągu 15 - 20 lat Białystok stanie się ośrodkiem aglomeracji, gdzie możliwe będzie, zakładane w strategii, osiągnięcie 400 mieszkań na tysiąc mieszkańców. Jest to związane z koniecznością sukcesywnej i konsekwentnej realizacji zadań określonych w strategii, na obszarach oraz na warunkach określonych w niniejszym studium.

Za priorytetowe przyjmuje się następujące działania:

1. Uzupełnianie i kształtowanie nowoczesnego centrum usługowo administracyjnego, o znaczeniu regionalnym i krajowym.
   W tym celu niezbędne jest podjęcie działań prowadzących do przekształcenia terenów zabudowy zdegradowanej.
   Przejmowanie nieruchomości przez młode pokolenie związane jest z podejmowaniem prac modernizacyjnych i adaptacyjnych oraz uzupełnień zabudowy utrudniających kompleksowe i dostosowane do współczesnych potrzeb aglomeracji, przekształcenie zabudowy i zagospodarowania tych ważnych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszarów.
2. Uzupełnianie zabudowy na terenach zurbanizowanych, co pozwoli na zwiększenie stopnia wykorzystania zrealizowanej już infrastruktury technicznej. Należy przy tym pamiętać o konieczności uzupełniania wyposażenia terenów zabudowanych w niezbędne urządzenia i obiekty oraz pozyskiwania zbywanych przez właścicieli nieruchomości do zasobu gruntów komunalnych.
3. Podejmowanie działań mających na celu zagospodarowanie wskazanych w studium obszarów strategicznych, ze szczególnym uwzględnieniem, wyprzedzającego procesy budowlane, uzbrojenia technicznego tych obszarów.

Osiągnięcie celów rozwoju zagospodarowania przestrzennego Białegostoku wiąże się z koniecznością określenia kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych strefach strukturalnych i systemach funkcjonalnych miasta. Są one następujące:

STREFA NR 1

- Ukształtowanie centralnej strefy miejskiej (śródmieścia), o ukształtowanej tożsamości oraz najwyższej jakości przestrzeni publicznych i obiektów użyteczno-

ści publicznej, z jednoczesną ochroną obszarów i obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.
- Przekształcenie terenów zdegradowanych, nie odpowiadających współczesnym wymaganiom przestrzeni miejskiej, z jednoczesnym podwyższeniem standardów wyposażenia tych terenów w urządzenia i obiekty infrastruktury społecznej i technicznej.
- Lokalizowanie obiektów administracji, usług, nauki i kultury oraz innych prestiżowych obiektów o znaczeniu krajowym i regionalnym.
- Podnoszenie standardu wyposażenia budynków i modernizacja zagospodarowania osiedli mieszkaniowych.

STREFA NR 2
- Ukształtowanie centralnej strefy miejskiej (śródmieścia), funkcjonalnie związanej ze strefą Nr 1.
- Stworzenie warunków rozwoju biznesu i usług otoczenia biznesu o znaczeniu ponadlokalnym.
- Poprawa warunków i standardów zamieszkania w osiedlach.
- Podjęcie działań mających na celu zmniejszenie uciążliwości zlokalizowanego w strefie przemysłu.

STREFA NR 3
- Stworzenie warunków do wzrostu ilości terenów budowlanych w mieście oraz warunków do powstania nowej jakości przestrzeni miejskiej.
- Funkcjonalne powiązanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej z nowym zagospodarowaniem strefy i śródmieściem, systemem przestrzeni publicznych.
- Kształtowanie harmonijnego sąsiedztwa projektowanej w strefie zabudowy z Puszczą Knyszyńską i doliną Supraśli

STREFA NR 4
- Poprawa warunków i standardów zamieszkiwania w istniejących zasobach mieszkaniowych.
- Zagospodarowanie terenów sportowo-rekreacyjnych w dolinie dopływu rzeki Dolistówki i w sąsiedztwie uroczyska „BAGNO".
- Ukształtowanie nowej zabudowy o cechach identyfikatora przestrzeni u zbiegu ulic: Nowowarszawskiej i Konstantego Ciołkowskiego.

STREFA NR 5
- Rewaloryzacja i renaturyzacja terenów wzdłuż cieków wodnych i udostępnienie ich dla celów rekreacyjnych jako ogólnie dostępnych terenów zieleni miejskiej.
- Stworzenie warunków do rozwoju zagospodarowania przestrzennego w południowej części strefy.
- Rozwój usług ponadpodstawowych, których uzupełnienie stanowić może budownictwo mieszkaniowe.

STREFA NR 6

- Stworzenie warunków do rozwoju usług, przemysłu i wytwórczości.
- Poprawa jakości zagospodarowania terenów mieszkaniowych przez stosowne uzupełnienie zabudowy i wytworzenie miejskich przestrzeni publicznych.

STREFA NR 7

- Zakończenie procesu zagospodarowywania osiedli budownictwa wielorodzinnego z wytworzeniem ośrodka usług o znaczeniu dzielnicowym.
- Powiększenie terenów zabudowy jednorodzinnej i stworzenie warunków do jej realizacji, przez wyprzedzające inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

STREFA NR 8

- Modernizacja zagospodarowania terenów osiedlowych.
- Przeznaczenie terenów nie zainwestowanych na cele mieszkaniowe i rekreacyjne.
- Utworzenie ośrodka usług o znaczeniu dzielnicowym z wykorzystaniem ciekawego ukształtowania terenu przy ul. Jana Pawła II oraz uwzględnieniem punktów widokowych i miejsc eksponowanych z drogi wjazdowej do miasta.

STREFA NR 9

- Stworzenie warunków do rozwoju funkcji związanych z produkcją, rzemiosłem i usługami oraz z obsługą biznesu.
- Stworzenie warunków do przestrzennego rozwoju terenów budowlanych z centrum usługowym i przestrzeniami publicznymi.

SYSTEM PRZYRODNICZY

- Ochrona walorów przyrodniczych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie przyrody, a także prawidłowe standardy zamieszkiwania w mieście.
- Oszczędne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych a także utrzymanie rezerw terenowych dla cmentarnictwa.
- Stworzenie warunków do powstania osiedla zabudowy jednorodzinnej i rezydencjalnej na północny – wschód od Uroczyska Bagno i istniejącego osiedla Pieczurki, które położone jest w systemie przyrodniczym.
- Utrzymanie użytkowania stałych ogrodów działkowych oraz czasowego charakteru ogrodów przy ul. K. Ciołkowskiego w celu przeznaczenia ich w przyszłości na realizację celów publicznych.

SYSTEM KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- Kontynuacja centryczno-promienistego systemu komunikacji drogowej przez realizację brakujących odcinków ulic tworzących ten system.

- Modernizacja stanu technicznego ulic miejskich, umożliwiająca obsługę wewnętrzną i tranzytową ruchu indywidualnego, zbiorowego i towarowego.
- Wyprzedzająca realizacja ulic w zakresie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych osiedli budownictwa mieszkaniowego.
- Podjęcie opracowania studium komunikacji miejskiej z jednoczesną analizą możliwości realizacji dodatkowego środka komunikacji zbiorowej.
- Poprawa funkcjonowania i wzajemnego uzupełniania się komunikacji drogowej, kolejowej, rowerowej i pieszej.
- Budowa ścieżek rowerowych wzdłuż doliny rzeki Białej oraz głównych ciągów przestrzeni publicznych.
- Utrzymanie funkcji oraz poszerzenie możliwości sanitarno-sportowego lotniska Krywlany.

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Kontynuacja rozwoju systemu infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych.
- Poprawa stanu technicznego poszczególnych elementów systemów przez podejmowanie procesu ich modernizacji i przebudowy.
- Przygotowywanie specjalistycznych opracowań branżowych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, stosownie do planowanych procesów inwestycyjnych.
- Realizacja uzbrojenia technicznego na terenach przygotowywanych do zabudowy.

SYSTEM MIEJSKICH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- Podniesienie jakości zagospodarowania przestrzennego miasta.
- Kształtowanie tożsamości urbanistycznej miasta i jego poszczególnych stref z wykorzystaniem obiektów dziedzictwa kulturowego.
- powiązanie przestrzeni publicznych położonych w sąsiedztwie stref i systemu przyrodniczego.

II. POLITYKA W ZAKRESIE PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA BIAŁEGOSTOKU

1. WSTĘP

Rozwój Białegostoku bez aktywnej i ukierunkowanej ingerencji władz miasta, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki, byłby chaotyczny, a czasami wręcz niemożliwy. Rozwiązywanie problemów doraźnych bez uwzględniania występujących uwarunkowań oraz odkładanie w czasie kluczowych dla rozwoju przedsięwzięć inwestycyjnych, prowadziłoby do zaniku wiarygodności inwestycyjnej Białegostoku. Szanse rozwoju gospodarczego i przestrzennego mogłyby przejąć inne ośrodki. W związku z powyższym ogromnego znaczenia nabiera odpowiedni sposób wykorzystania szans rozwojowych miasta. Działalność samorządu miasta powinna być zatem ukierunkowana na:

- dostosowanie zarządzania w mieście do gospodarki wolnorynkowej,
- prowadzenie aktywnej polityki promocji miasta na rynku inwestycyjnym,
- prowadzenie aktywnej polityki w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
- aktywizację i integrację społeczności lokalnej wokół rozwiązywania problemów harmonijnego rozwoju miasta.

Niezbędne jest także opracowanie programu inwestycji dla realizacji celów publicznych w mieście, co pozwoli na poinformowanie inwestorów, zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i budownictwa związanego z działalnością gospodarczą, o kolejności przygotowywania infrastruktury na terenach, które są przeznaczone pod procesy urbanizacyjne.

Rozwój inwestycji generuje również popyt na usługi w zakresie usług bytowych, usług związanych z ochroną i rehabilitacją zdrowia, jak również usług związanych ze sportem, rekreacją i wypoczynkiem. W tym zakresie usługi realizowane być mogą wspólnie z gminami sąsiednimi. Odpowiednie wyposażenie ww. terenów w obiekty obsługi osób korzystających z tych terenów, może stanowić czynnik aktywizujący rozwój usług w ogóle.

W związku z realizacją zamierzonych celów rozwoju Białegostoku niezbędne będzie:

- określenie zasad tworzenia zasobów gruntów i umożliwienie ich dostępności dla pożądanych w mieście inwestorów,
- opracowanie programu działań mających na celu przygotowanie poszczególnych terenów pod określone działania,
- opracowanie ofert w ramach strategii marketingowej,
- przygotowanie banku danych o mieście i jego promocja wśród inwestorów krajowych i zagranicznych,
- przygotowanie opracowań planistycznych z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do planowanych procesów urbanizacyjnych,
- konsekwentna i kompleksowa realizacja ustaleń polityki przestrzennej określonej w niniejszym studium.

W długofalowej polityce tworzenia korzystnych warunków rozwoju zagospodarowania miasta, należy prowadzić stałą analizę następujących działań, tworzących spiralę postępu:

1. kreowanie warunków dynamicznego rozwoju,
2. czerpanie korzyści z przyjętego kierunku rozwoju (korzystne warunki dla podnoszenia poziomu życia mieszkańców),
3. analiza efektów podejmowanych działań,
4. niezbędne korekty kierunków rozwoju i przeprowadzenie restrukturyzacji działań.

Działania takie stwarzają prawidłowy klimat społeczny i przyczyniają się do kształtowania poszukiwanego przez inwestorów i oczekiwanego przez mieszkańców wizerunku miasta.

Stosownie do przepisu art. 6 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 1999 rok Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się:

1. obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną,
2. działania w zakresie ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
3. zasady ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
4. działania dotyczące rehabilitacji i przekształceń na terenach zabudowanych,
5. predyspozycje terenów do zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej, wynikającej z konieczności zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej,
6. kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
7. obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
8. obszary niezbędne do realizacji polityki państwa na obszarze miasta.

Kształtowanie polityki przestrzennej w mieście oparte być musi o pryncypia zrównoważonego rozwoju w dziedzinach: ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych, optymalnego gospodarowania przestrzenią i wzrostu standardów cywilizacyjnych oraz rozwoju gospodarki. Rozwój bieżący, zdominowany krótkoterminowymi potrzebami efektów i zysków nie powinien całkowicie zdominować innowacyjnej i czasem trudniejszej drogi uzyskania trwałej zgodności celów społecznych, ekologicznych i ekonomicznych ze szczególnym uwzględnieniem tożsamości kulturowej mieszkańców miasta.

W odniesieniu do wszystkich stref strukturalnych i systemów funkcjonalnych określa się politykę przestrzenną, która realizowana przez kolejne władze samorządowe miasta i stosowne organy wykonawcze jest wyrazem dążenia do osiągnięcia wyznaczanych celów.

Przyjęta uchwałą Rady Miasta polityka przestrzenna, określona dla stref strukturalnych i systemów funkcjonalnych, będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych, odnoszących się do wybranych obszarów miasta, pod-

stawą opracowywania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z przyjętą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym w przygotowywaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego w trybie rozpraw administracyjnych.

Przyjęta polityka będzie również podstawą do:

- planowania i realizacji zadań własnych gminy związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- ofertowej działalności organów gminy,
- posługiwania się przepisami ustaw szczególnych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze miasta, wpływają na ustalenia studium i wiążą organy miasta w postępowaniu administracyjnym,
- gospodarki gruntami w mieście,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów w mieście,
- wykonywanie prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko
- ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowanie prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną.

2. OBSZARY OBJĘTE LUB WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

2.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z późniejszymi zmianami), obiekty, posiadające charakter zabytkowy, mogą być wpisane do rejestru zabytków, który prowadzi wojewódzki konserwator zabytków lub do ewidencji dóbr kultury, którą prowadzi zarząd gminy.

W Białymstoku do rejestru zabytków wpisane są następujące obszary i obiekty:

Założenia urbanistyczne

1. Układ urbanistyczny miasta, obszar śródmieścia, którego ochronę i granice określono decyzją KL.WKZ- 5340/22/77 z dnia 01.09.1977 r. nr rej. 406
2. Ulica Warszawska, decyzja nr KL.WKZ-680/5/75 z dnia 15.05.1975 r., nr rej. 355

Świątynie

3. Katedra pw. Wniebowzięcia NMP, mur.1900-1905, decyzja nr KL.WKZ-5340/52/79 z dnia 28.01.1980 r., nr rej. 476
4. Kościół par. pw. Chrystusa Króla i Św. Rocha, ul. Henryka Jana Dąbrowskiego, mur., 1927-46, decyzja nr KL.WKZ-680/2/75 z dnia 12.03.1975 r., nr rej. 352
5. Kościół par. pw. Niepokalanego Serca Maryi i MB Ostrobramskiej, ul. ks. Stanisława Suchowolca, mur., 1949-55, decyzja nr WKZ-5340/29/93/94 z dnia 17.05.1994 r., nr rej. 787
6. Kościół pw. Wniebowzięcia NMP /mały, dawny par./, mur., 1617, decyzja nr Kult.V-2b/14/91/57 z dnia 28.01.1957 r., nr rej. 85
7. Kościół cmentarny pw. Chrystusa Zbawiciela na cmentarzu rzymskokatolickim, ul. Władysława Raginisa, mur., 1888, decyzja nr KL.WKZ-5340/11/87 z dnia 21.07.1987 r., nr rej. 651
8. Kościół ewangelicko-augsburski, obecnie rzymsko-katolicki pw. Św. Wojciecha. mur., 1909-1912, ul. Warszawska, decyzja nr KL.III-680/2/69 z dnia 6.12.1969 r., nr rej. 328
9. Cerkiew par. pw. Św. Mikołaja, ul. Lipowa 15, mur., 1843-46, decyzja nr Kult. V-2b/13/90/57 z dnia 28.01.1957 r., nr rej. 84

10. Cerkiew par. pw. Wszystkich Świętych na cmentarzu prawosławnym, ul. Władysława Wysockiego, mur., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/10/87 z dnia 3.08.1987 r., nr rej. 650
11. Dawna cerkiew garnizonowa, ob. kościół rzymskokat. pw. Najświętszego Serca Jezusa, ul. Romualda Traugutta, mur., decyzja nr KL.WKZ-5340/13/88 z dnia 11.04.1988 r., nr rej. 677
12. Dawna cerkiew garnizonowa, ob. kościół rzymskokat. pw. Św. Stanisława, mur., 4 ćw. XIX w., ul. Nowa, decyzja nr KL.WKZ-5340/12/87 z dnia 21.07.1987 r., nr rej. 652
13. Synagoga, ul. Piękna 3, mur., decyzja nr KL.WKZ-5340/20/88 z dnia 27.09.1988 r., nr rej. 708

Klasztory

14. Klasztor SS. Miłosierdzia, Rynek Kościuszki 5, mur., 1768-69, spalony 1944, odbudowany 1944-49, decyzja nr Kult.V-2b-21-98-57 z dnia 28.02.1957 r., nr rej. 92

Kaplice

15. Kaplica unicka, obecnie prawosławna pw. Św. Marii Magdaleny, mur., ul. Sosnowa 37, 1758, decyzja nr KL.III-1/213/66 z dnia 20.10.1966 r., nr rej. 208

Inne budowle sakralne

16. Plebania przy kościele par. pw. Chrystusa Króla i św. Rocha, ul. Henryka Jana Dąbrowskiego 1, mur.,1928-31, decyzja nr KL.WKZ-680/3/75 z dnia 12.03.1975 r., nr rej. 353
17. Plebania przy kościele par. pw. Niepokalanego Serca Maryi i MB Ostrobramskiej, ul. ks. Stanisława Suchowolca, drewn., poł. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/7/81 z dnia 14.12.1981 r., nr rej. 508
18. Plebania (dawna fara ze szkołą) przy kościele par. pw. Św. Wojciecha, ul. Warszawska, mur., decyzja nr KL.WKZ-5340/13/82 z dnia 10.12.1982 r., nr rej. 525
19. Plebania przy kościele pw. Wniebowzięcia NMP, ob. Kuria Arcybiskupia, ul. Kościelna 1 mur., 1759-61, decyzja nr Kult.V-2b/20/97/57 z dnia 28.02.1957 r., nr rej. 91

Budownictwo obronne i związane z obronnością

20. Zbrojownia Branickich, obecnie archiwum, Rynek Kościuszki 4, mur., XVIII/XIX, decyzja nr Kult.V-2b-13-53 z dnia17.01.1953 r., nr rej. 15
21. Pozostałości ogrodzenia z basztą, mur., dec. Kult.V-2b/15/92/57 z dnia 28.01.1957 r., nr rej. 86
22. Brama przy pałacu Branickich, mur., ok.1758, decyzja nr KL.III-2b-146-46-58 z dnia 2.12.1958 r., nr rej. 140

23. Arsenał Branickich, obecnie Biuro Wystaw Artystycznych, ul. Adama Mickiewicza, mur., 1755, zniszczony 1939-44, odbud. po 1945, decyzja nr KL.III-2b-149-49-58 z dnia 2.12.1958 r., nr rej. 143
24. Budynek sztabu koszar 61 Kazańskiego Pułku Piechoty, obecnie Białostocki Ośrodek Taneczny, ul. Romualda Traugutta 3, mur., dec. nr WKZ-5340/1/94 z dnia 15.03.1994 r., nr rej. 785
25. Zespół zabudowań mieszkalnych, koszarowych, administracyjnych, gospodarczych i magazynowych, 22 budynki, zbudowany w latach 90-tych XIX w. jako 11 Garnizon 11 Charkowskiego Pułku Ułanów Rosyjskich, dawnego 10 Pułku Ułanów Litewskich, obecnie ~~18 Brygady Zmotoryzowanej~~ ***tereny jednostki wojskowej,*** w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej 70 (działka nr geod. 805/55), decyzja WKZ-5340/4/95 z dnia 25.10.95 r., nr rej. 806
26. Zespół koszar dawnego Mariampolskiego Pułku Dragonów, ul. gen. Józefa Bema 100, 15 budynków, (koszarowych, mieszkalnych, administracyjnych, gospodarczych, magazynowych), mur., dec. nr WKZ-5340/5/96 z 23.09.1996 r., nr rej. 816

Budynki użyteczności publicznej

27. Komora celna tzw. Domek Napoleona, obecnie kawiarnia "Domek Napoleona", ul. Jana Pawła II, mur., 1.50 XIX, decyzja nr Kult.V-3/34/52 z dnia 11.11.1952 r., nr rej.16
28. Loża masońska, obecnie biblioteka, ul. Jana Kilińskiego 16, mur., 1803-1806, spalona 1944, odbudowana 1952, decyzja nr Kult.V-2b-22-99-57 z dnia 11.03.1957 r., nr rej. 93
29. Studnia I przy pałacu Branickich, mur., poł. XVIII w., decyzja nr Kult. III-2b/147/47/58 z dnia 2.12.1958 r., nr rej. 141
30. Studnia II przy Pałacu Branickich, mur., poł. XVIII w., decyzja nr KL.III-2b-148-48-58 z dnia2.12.1958 r., nr rej. 142
31. Mała Pomarańczarnia przy pałacu Branickich, /zwana też oranżerią/, obecnie Akademia Medyczna, ul. Adama Mickiewicza 2b, mur., poł. XVIII w., decyzja nr KL.III-2b-150-50-58 z dnia 2.12.1958 r., nr rej. 144
32. Ratusz, ob. muzeum, Rynek Kościuszki, mur., 1745-61, decyzja nr KL.III-2-167-11-59 z dnia 18.11.1959 r., nr rej. 161
33. Pawilon włoski przy pałacu Branickich, mur., ok. poł. XVIII w., decyzja nr KL.III-1/210/66 z dnia 20.10.1966 r., nr rej. 205
34. Pawilon toskański przy pałacu Branickich, mur., ok. poł. XVIII w., decyzja nr KL.III-1/211/66 z dnia 20.10.1966 r., nr rej. 206
35. Szpital parafialny przy kościele pw. Wniebowzięcia NMP, obecnie Kino "Ton", Rynek Kościuszki 2, mur., 1762, nr decyzji KL.III-1/212/66 z dnia 20.10.1966 r., nr rej. 207
36. Teatr Dramatyczny, ul. Elektryczna 12, mur., dawny Dom Ludowy im. Józefa Piłsudskiego, 1936-38, decyzja nr KL.WKZ-5340/12/77 z dnia 14.04.1977 r., nr rej. 396

37. Gimnazjum, ob. VI LO, ul. Warszawska 8, mur., poł. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/20/79 z dnia 11.04.1979 r., nr rej. 444
38. Bank Gospodarstwa Krajowego, ob. NBP, ul. Warszawska 14, mur., decyzja nr KL.WKZ-5340/17/82 z dnia 15.12.1982 r., nr rej. 529
39. Dworzec kolejowy, ul. Kolejowa, mur., l. 60 XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/16/85 z dnia 28.12.1985 r., nr rej. 613
40. Szkoła powszechna żeńska, budynek własności Przedsiębiorstwa „Markbud", ul. Pałacowa 3, mur., ok.1905, decyzja nr KL.WKZ-5340/3/87/88 z dnia 26.01.1988 r. nr rej. 643
41. Hala targowa, ul. Modlińska 2/1, drewn., l. 30 XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/15/88 z dnia5.12.1988 r., nr rej. 703
42. Budynek Komitetu Wojewódzkiego PZPR, ob. Uniwersytet w Białymstoku, ul. Władysława Liniarskiego 4, mur., 1951-52, decyzja nr WKZ-5340/7/93 z dnia 29.09.1993 r., nr rej. 772
43. Obserwacyjna wieża strażacka, ul. Warszawska 3, mur., 1891, dec. Nr WKZ-5340/18/94/95 z 27.01.1995 r., nr rej. 793
44. Budynek banku z lat 1947 - 1950 położony przy ul. Rynek Kościuszki 7 (działka nr geod. 1658/2) obecnie Bank Kredytowy S.A. w Warszawie I Oddział w Białymstoku, dec. WKZ-5340/15/95/96 z dnia 19.01.96 r., nr rej. 811
45. Budynek ekspedycji kolejowej w zespole dworca PKP Białystok Centralny, pochodzący z 1890 r. położony przy ul. Kolejowej 26 (działka nr geod. 419), dec. nr WKZ-5340/16/95/96 z dnia 31.01.96 r., nr rej. 813
46. Pawilon więzienny, obecnie szkoła, ul. Henryka Sienkiewicza 57, mur., dec. nr WKZ-5340/5/97 z 23.04.1997 r., nr rej. 826

Pałace

47. Pałacyk gościnny Branickich, ob. USC, ul. Jana Kilińskiego 6, mur., 1771 decyzja nr KL.-V-2b-4-53 z dnia 14.07.1947 r., nr rej. 1
48. Pałac Kruzensternów-Lubomirskich, ul. Dojlidy Fabryczne 26, mur., wraz z parkiem, decyzja nr KS-25/115/50 z dnia 2.08.1950 r., nr rej. 3
49. Pałac Branickich, obecna Akademia Medyczna, ul. Jana Kilińskiego 1, mur., XVI-XIX, spalony 1944, odbudowany 1945-62, decyzja nr Kult. III-2b-145-45-58 z dnia 1.12.1958 r., nr rej. 139
50. Budynek zarządu (pałac), obecnie budynek biurowy fabryki "Biruna", 1902-1905, mur., decyzja nr KL.WKZ-680/12/75 z dnia 20.06.1975 r., nr rej. 362
51. Pałac fabrykanta Tryllinga z ogrodzeniem, ul. Warszawska 37, obecnie Muzeum Historyczne, mur., poł. XX w. decyzja nr KL. WKZ-5340/1/78 z dnia 8.04.1978 r., nr rej. 414
52. Pałac fabrykanta Nowika wraz z oficyną, obecnie WKU i hotel garnizonowy, mur., ul. Lipowa 35 i 35a, mur., 1900-1910 i p. XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/51/79 z dnia 27.11.1979 r., nr rej. 475

53. Pałac Hasbacha. ob. siedziba Woj. Konserwatora Zabytków, mur., l.80 XIX w., ul. Dojlidy Fabryczne 23, decyzja nr KL.WKZ-5340/6/81 z dnia 8.12.1981 r., nr rej. 507

Dwory

54. Dwór, ul. Bukowa 4. drewn., 4 ćw. XIX, decyzja nr KL.WKZ-5340/30/87 z dnia 1.12.1987 roku, nr rej. 670
55. Dwór fabrykanta Commichau, ul. Antoniuk Fabryczny 12, drewn., 4 ćw. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/31/87 z dnia 24.11.1987 r., nr rej. 671

Budynki mieszkalne

56. Willa fabrykanta Steina, ul. Artyleryjska 9, mur., p. XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/4/81z dnia 20.11.1981 r., nr rej. 505
57. Kamienica, ul. Ciepła 1, mur., dec. nr WKZ-5340/16/89/93 z 11.06.1993 r., nr rej. 732
58. Dom, ul. Tadeusza Czackiego 2, mur., 1902, decyzja nr KL.WKZ-5340/21/88 z dnia 18.11.1988 r., nr rej. 709
59. Kamienica usytuowana w zabudowie pierzejowej ul. Henryka Jana Dąbrowskiego 14, z końca XIX w. (działka nr geod. 222), decyzja nr WKZ-5340/6/97 z dnia 23.07.97 r., nr rej. 831
60. Kamienica z oficyną, ul. Henryka Jana Dąbrowskiego 22/22a, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/21/89 z dnia 22.11.1989 r., nr rej. 737
61. Dom, ul. Elektryczna 6, mur., ok. 1930, decyzja nr KL.WKZ-5340/3/85 z dnia 17.04.1985 roku, nr rej. 600
62. Kamienica, ul. Fabryczna 10, ob. Społeczne LO, mur., 1871, decyzja nr WKZ-5340/9/93 z dnia 15.06.1993 r., nr rej. 771
63. Budynek mieszkalny wolnostojący z końca XIX w. i początku XX w., położony przy ul. Grunwaldzkiej 22 (działka nr geod. 458/1), decyzja nr WKZ-5340/1/97 z dnia 05.02.97 r., nr rej. 825
64. Kamienica, ul. Jana Kilińskiego 8, mur., p. XIX, decyzja nr KL.WKZ-5340/5/79 z dnia 15.02.1979 r., nr rej. 429
65. Kamienica, ul. Jana Kilińskiego 10, mur., XIX/XX w., decyzja nr WKZ-5340/20/93 z dnia 25.10.1993 r., nr rej. 775
66. Kamienica, ul. Jana Kilińskiego 13, mur, dec. nr WKZ-5340/15/97 z dnia 17.11.1997 roku, nr rej. 836
67. Kamienica, ul. Jana Kilińskiego 15, mur., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/3/82 z dnia 28.04.1982 roku, nr rej. 515
68. Dom, ul. Ignacego J. Kraszewskiego 15A, drewn., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/17/89 z dnia 8.09.1989 r., nr rej. 733
69. Kamienica, ul. Władysława Liniarskiego 2, ob. siedziba Arcybiskupiej Kurii Prawosławnej, mur., XIX/XX, decyzja nr KL.WKZ-5340/20/82 z dnia 22.12.1982 r., nr rej. 532

70. Kamienica, ul. Lipowa 24, mur., pocz. XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/11/81 z dnia 22.12.1981 roku, nr rej. 512
71. Kamienica, ul. Lipowa 28, mur., 1900-1910, decyzja nr KL.WKZ-5340/4/82 z dnia 28.04.1982 roku, nr rej. 516
72. Kamienica, ul. Lipowa 30, mur., decyzja nr KL.WKZ-5340/7/86 z dnia 30.10.1986 r., nr rej. 621
73. Kamienica, ul. Lipowa 47, mur., 1936, decyzja nr WKZ-5340/12/94 z dnia 23.08.1994 roku, nr rej. 789
74. Willa fabrykanta Waltera, ul. Adama Mickiewicza 15, mur., XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/2/87 z dnia 13.04.1987 r. nr rej. 642
75. Dom, ul. Modlińska 2, mur., 2 poł. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/11/82 z dnia 22.08.1984 r., nr rej. 523
76. Dom, ul. Nowowarszawska 11, mur., 1932, decyzja nr WKZ-5340/7/91 z dnia 19.06.1991 r., nr rej. 748
77. Kamienica, ul. Nowy Świat 9, mur., ok. 1900, decyzja nr KL.WKZ-5340/5/82 z dnia 4.05.1982 r., nr rej. 517
78. Kamienica, ul. Ogrodowa 2. mur., 1930-31, decyzja nr KL.WKZ-5340/19/84 z dnia 30.11.1984 r., nr rej. 580
79. Willa Huberta Willego, ul. Parkowa 6, mur., ok. 1859, decyzja nr KL.WKZ-5340/44/79 z dnia 14.09.1979 r., nr rej. 468
80. Dom, obecnie kaplica rzymskokatolicka pw. św. Rodziny i plebania, ul. Poleska 42, drewn., dec. nr WKZ-5340/26/93/95 z dnia 1.03.1995 r., nr rej. 795
81. Zespół 2 domów, ul. Św. Rocha 2 i 2A, drewn. i mur., d k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/11/84 z dnia 30.04.1984 r., nr rej. 572
82. Zespół 2 domów, ul. Św. Rocha 4 i 4a, drewn., i mur., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/10/84 z dnia 30.04.1984 r., nr rej. 571
83. Kamienica, ul. Św. Rocha 5, mur., k. XIX w., decyzja nr WKZ-5340/30/93/94 z dnia 22.02.1994 r., nr rej. 783
84. Kamienica, obecnie restauracja "Astoria", ul. Henryka ~~Sienkiewicza 4~~ ***Sienkiewicza 2***. mur., po 1753, decyzja nr Kult.V-2b-23-100-57 z dnia 11.03.57 r. nr rej. 94
85. Kamienica z oficynami, ul. Henryka Sienkiewicza 14, ob. PWST Wydz. Lalkarski, mur., ok. 1900, decyzja nr KL.WKZ-5340/6/82 z dnia 4.05.1982 r., nr rej. 518
86. Kamienica, ul. Henryka Sienkiewicza 22, mur., 1920-25, decyzja nr KL.WKZ-5340/4/87 z dnia 30.03.1987 r., nr rej. 644
87. Kamienica, ul. Henryka Sienkiewicza 40a, mur., p. XX, decyzja nr KL.WKZ-5340/6/79 z dnia 15.02.1979 roku, nr rej. 430
88. Kamienica, ul. Henryka Sienkiewicza 63a, mur., dec. nr WKZ-5340/3/98 z dnia 23.04.1998 r., nr rej. 839
89. Kamienica, ul. Henryka Sienkiewicza 77, mur., ok. 1890, decyzja nr KL.WKZ-5340/7/82 z dnia 4.05.1982 r., nr rej. 519

90. Dom, ul. Słonimska 23, drewn., 4 ćw. XIX w., decyzja nr WKZ-5340/3/92 z dnia 7.10.1992 roku, nr rej. 755
91. Dom, ul. Słonimska 31, drewn., 1934, decyzja nr KL.WKZ-5340/22/89/90 z dnia 22.05.1990 r., nr rej. 735
92. Dom, ul. Słonimska 33, drewn., l.30 XX, decyzja nr WKZ-5340/1/91 z dnia 19.03.1991 roku, nr rej. 729
93. Kamienica, ul. Jana Sobieskiego 12, mur., 4ćw. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/5/87 z dnia 13.04.1987 r., nr rej. 645
94. Kamienica, ul. Spółdzielcza 8, mur., k. XIX w., decyzja nr KL..WKZ-5340/2/79 z dnia15.02.1979 r., nr rej. 426
95. Kamienica, ul. Spółdzielcza 10, mur., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/3/79 z dnia 15.02. 1979 r., nr rej. 427
96. Dom, ul. Stanisława Staszica 5, drewn., pocz. XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/31/84 z dnia 25.03.1988 r., nr rej. 592
97. Dom, ul. Stanisława Staszica 10, mur., dec. nr WKZ-5340/15/94/95 z dnia 14.11.1995 r., nr rej. 805
98. Willa, ul. Stołeczna 4/2, mur., l.30 XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/2/90 z dnia 18.05.1990 r., nr rej. 723
99. Zespół 8 domków osady przyfabrycznej Hasbacha, ul. ks. Stanisława Suchowolca numery: 25, 25a, 25b, 25c, 25d, 25e, 25f, 25g, drewn., decyzja nr KL.WKZ-5340/8/87 z dnia 26.06.1987 r., nr rej. 648
100. Budynek mieszkalny dawny czworak w zespole Browaru Dojlidy z 1893 r., położony przy ul. ks. Stanisława Suchowolca 30 (działka nr geod. 781/3), decyzja nr WKZ-5340/23/95/96 z dnia 20.02.96 r., nr rej. 814
101. Dom z końca XIX w. położony przy ul. Świętojańskiej 1c (działka nr geod. 1114/1), obecnie Hospicjum „Dom Opatrzności Bożej", decyzja nr WKZ-5340/8/97 z dnia 15.07.97 r., nr rej. 830
102. Dom, ul. Świętojańska 16, mur., ok.1927, decyzja nr KL.WKZ-5340/22/84 z dnia 1.12.1984 r., nr rej. 583
103. Willa generała M. Driesena, ob. muzeum, ul. Świętojańska 17, drewn., po 1878, decyzja nr KL.WKZ-680/9/75 z dnia 14.06.1975 r., nr rej. 359
104. Dom, ul. Świętojańska 20, mur., ok.1927, decyzja nr KL.WKZ-5340/21/84 z dnia 30.11.1984 r., nr rej. 582
105. Dom, ul. Świętojańska 22, mur., ok.1904, decyzja nr KL.WKZ-5340/20/84 z dnia 30.11.1984 r., nr rej. 581
106. Kamienica, ul. Ludwika Waryńskiego 4, mur., k. XIX w. decyzja nr KL.WKZ-5340/9/78 z dnia 10.10.1978 r., nr rej. 422
107. Kamienica, ul. Ludwika Waryńskiego 7, mur., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/1/84 z dnia 4.04.1984 r., nr rej. 562
108. Kamienica, ul. Warszawska 1, mur., obecnie Urząd Miejski, Oddz. Ewidencji Ludności, XIX, decyzja nr KL.III-2-157-1/1959 z dnia 30.06.1959 r., nr rej. 151,

109. Kamienica, ul. Warszawska 2, mur., 2 poł. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/9/89 z dnia 12.05.1989 r., nr rej. 725
110. Kamienica, ul. Warszawska 2a, mur., pocz. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/5/81 z dnia 8.12.1981 roku, nr rej. 506
111. Dom, ul. Warszawska 5 (dawny nr 5A), mur., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/10/89 z dnia 31.05.1989 r., nr rej. 726
112. Dom, ul. Warszawska 5/1, 1835, mur., dec. nr KI.WKZ-5340/2/95 r. z dnia 12.09.1995 r., nr rej. 802
113. Kamienica z oficyna, ul. Warszawska 5a, mur., dec. nr KI.WKZ-5340/14/94 z dnia 2.11.1994 r., nr rej. 790
114. Dom, ul. Warszawska 7, mur., k. XIX, decyzja nr KL.WKZ-5340/30/79 z dnia 8.08.1979 roku nr rej. 454
115. Dom, ul. Warszawska 7a, mur., pocz. XIX w., decyzja nr KL.III-2-158-2/59 z dnia 30.06.1959 r., nr rej. 152
116. Kamienica, ul. Warszawska 11, mur., ok. 1900, decyzja nr KL.WKZ-5340/10/81 z dnia 30.12.1981 r., nr rej. 511
117. Kamienica miejska mur. z ok. 1900 r. (działka geod. nr 358) przy ul. Warszawskiej 13, decyzja nr WKZ-5340/21/95/96/97 z dnia 25.07.97 r., nr rej. 832
118. Dom, ul. Warszawska 18, mur., poł. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/27/84 z dnia 14.11.1984 r., nr rej. 588
119. Kamienica, ul. Warszawska 20, mur., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/4/85 z dnia 18.04.1985 r., nr rej. 601
120. Zespół 2 domów, ul. Warszawska 25 i 27, pocz. XX w., mur., dec. nr WKZ-5340/1/93 z 3.06.1993 r., nr rej. 769
121. Dom, ul. Warszawska 30, mur., przed 1841, decyzja nr KL.WKZ-5340/23/79 z dnia 16.07.1979 r., nr rej. 447
122. Dom, ul. Warszawska 31, drewn., poł. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/2/84 z dnia 13.04.1984 roku, nr rej. 563
123. Dom, ul. Warszawska 32, mur., poł. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/3/84 z dnia 14.04.1984 roku, nr rej. 564
124. Dom, ul. Warszawska 35, mur., ok. 1900, decyzja nr KL.WKZ-5340/4/84 z dnia 14.04.1984 roku, nr rej. 565, ***ob. nie istniejący skreślony z rejestru zabytków***
125. Kamienica, ul. Warszawska 36, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/3/86 z dnia 16.09.1986 r., nr rej. 617
126. Kamienica, ul. Warszawska 38, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/4/86 z dnia 16.09.1986 r., nr rej. 618
127. Kamienica, ul. Warszawska 40, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/1/86 z dnia 16.09.1986 r., nr rej. 615
128. Kamienica, ul. Warszawska 42, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/2/86 z dnia 16.09.1986 r., nr rej. 616

129. Kamienica, ul. Warszawska 50. mur., 4 ćw. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-680/21/75 z dnia 30.12.1975 r., nr rej. 371
130. Fasada kamienicy przy ul. Warszawskiej 57, mur., lata 90 XIX w., decyzja nr WKZ-5340/13/92/93 z dnia 7.09.1993 r., nr rej. 757
131. Dom, ul. Warszawska 58, mur., 4 ćw. XIX w., decyzja nr KL.WKW-680/20/75 z dnia 30.12.1975 r., nr rej. 370
132. Kamienica, ul. Warszawska 63, mur., 2 poł. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-680/22/75 z dnia 30.12.1975 r., nr rej. 372
133. Kamienica, ul. Jerzego Waszyngtona 5, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/10/85 z dnia 30.10.1985 r., nr rej. 607
134. Kamienica, ul. Jerzego Waszyngtona 9, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/12/85 z dnia 30.10.1985 r., nr rej. 609
135. Kamienica, ul. Jerzego Waszyngtona 11, mur., XIX/XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/13/85 z dnia 30.10.1985 r., nr rej. 610
136. Kamienica, ul. Wojskowa 4, mur., 1896, decyzja nr KL.WKZ-5340/11/89 z dnia 27.12.1991 r., nr rej. 736
137. Kamienica, ul. Wojskowa 5, mur., 1895, decyzja nr KL.WKZ-5340/12/89 z dnia 9.06.1992 r., nr rej.753
138. Dom, ul. Wróbla 4, drewn., po 1930, decyzja nr WKZ-5340/2/92 z dnia 27.07.1992 r., nr rej. 751
139. Kamienica, ul. Ludwika Zamenhofa 19, mur., k. XIX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/4/79 z dnia 15.02.1979 roku, nr rej. 428
140. Willa, ul. Złota 6, mur., 1928, decyzja nr KL.WKZ-5340/4/83 z dnia 29.12.1983 r., nr rej. 537

Budynki przemysłowe

141. Budynek fabryczny, obecnie Fabryka Wyrobów Runowych "Biruna" i teren fabryki, ul. Świętojańska 15a, mur., 1895, decyzja nr KL.WKZ-680/11/75 z dnia 20.06.1975 r., nr rej. 361
142. Wieża ciśnień, ul. Władysława Wysockiego, mur., 1923-25, decyzja nr KL.WKZ-5340/6/78 z dnia 29.08.1978 r., nr rej. 419
143. Budynek zarządu dawanej fabryki włókienniczej Moesa, obecnie szpital dermatologiczny, mur., k. XIX, ul. Św. Rocha 3, decyzja nr KL.WKZ-5340/18/84 z dnia 30.12.1984 r., nr rej. 579
144. Zespół fabryki włókienniczej Marejnów (kamienica i 6 budynków fabrycznych), ul. Włókiennicza 9, mur., 1882-1920, decyzja nr KL.WKZ-5340/6/88 z dnia 11.03.1988 r., nr rej. 623
145. Zespół fabryki włókienniczej Wolfa Zilberblatta (kamienica i 5 budynków fabrycznych), ul. Włókiennicza 7, mur., 1882-1910, decyzja nr KL.WKZ-5340/7/88 z dnia 11.03.1988 r., nr rej. 624
146. Budynek dawnej fabryki Nowika, ob. szkoła włókiennicza, ul. Adama Mickiewicza 43, mur., pocz. XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/29/87 z dnia 24.11.1987 r., nr rej. 669

147. Zespół fabryczny Nowika (~~6 budynków, z wieżą~~ *wieża i tkalnia, ob. budynek biurowy*), ul. Augustowska 6, mur., 1900-1934,decyzja nr KL.WKZ-5340/2/88/89 z dnia28.11.1989, nr rej. 693
148. Warsztaty, obecnie "Maritex" spółka z o.o., ul. ~~Kijowska 10~~ *Kijowska 1*, mur., 1930, decyzja nr KL.WKZ-5340/1/90 z dnia 14.03.1990 r., nr rej. 734
149. Budynek I Młyna Parowego Walcowego w dawnym zespole fabrycznym I. W. Steina z końca XIX w. przebudowany w 1912 r. (obecnie sklep i magazyn) oraz Budynek II w dawnym zespole fabrycznym I. W. Steina (obecnie sklep i magazyn) wzniesiony w 1921 r. (działka nr geod. 229/2) przy ul. ~~Poleskiej 81~~ *Poleskiej 85*, decyzja nr WKZ- 5340/13/97 z dnia 15.11.97 r., nr rej. 833
150. Zespół więzienia carskiego (budynek admin., pawilon więzienny, pawilon szpitalny, pawilon gosp., mur ogrodzeniowy) ob. reszt śledczy, ul. Kopernika 21, mur., 1905-1908, decyzja nr ZN-440-11/zc/2001/2002 z dnia 29.01.2002 r.; nr rej.:A-28,
151. Kamiennica Moesa, ul. Krakowska 1, mur., XIX/XX w., decyzja nr WKZ-5340/8/98 z dnia 20.11.1998 r., nr rej. A-848,
152. Dom, ul. Sobieskiego 1, drewn., 2 poł. XIX, decyzja nr Kl.WKZ-5340/15/84 z dnia 21.12.1984 r. nr rej.: 576
153. Budynek administracyjno-mieszkalny Miejskiej Straży Ogniowej, ob. budynek administracyjny KWPSP, ul. Warszawska 3, mur., k. XIX w., decyzja znak Kl.WKZ-5340/4/99 z dnia 22.09.1999 r. nr rej. 847
154. Kamienica, ul. Waszyngtona 7, mur., XIX/XX w., decyzja nr Kl.WKZ-5340/11/85 z dnia 30.10.1985 r. nr rej.:608

Tereny zieleni wpisane do rejestru zabytków:
1. Park przy pałacu Kruzensternów-Lubomirskich, ul. Dojlidy Fabryczne 26, decyzja nr KS-25/115/50 z dnia 2.08.1950 r., nr rej. 3
2. Park przy pałacu Branickich, koniec XVIII w., decyzja nr Kult.III-2b-151-51-58 z dnia 2.12.1958 r., nr rej. 145
3. Park Stary, decyzja nr Kl.WKZ-5340/10/78 z dnia 15.12.1978 r., nr rej. 423
4. Park Planty, decyzja nr KL.WKZ-5340/11/78/86 z dnia 18.12.1986 r. nr rej. 424
5. Park Zwierzyniec, decyzja nr KL.WKZ-5340/8/84/86 z dnia 30.12.1986 r., nr rej. 569
6. Park przy pałacu Hasbacha, pocz. XX w., decyzja nr KL.WKZ-5340/9/84/86 z dnia 18.12.1986 r., nr rej. 570
7. Bulwary im. Z. Kościałowskiego usytuowane wzdłuż ul. Akademickiej i Legionowej, dec. nr WKZ-5340/6/98 z 16.04.1998 r., nr rej. 838

Cmentarze wpisane do rejestru zabytków:
1. Część cmentarza Farnego, ul. Władysława Raginisa, decyzja nr KL.WKZ-5340/18/87 z dnia 29.03.1988 r., nr rej. 658
2. Cmentarz prawosławny par., ul. Władysława Wysockiego, decyzja nr KL.WKZ-5340/19/87 z dnia 30.12.1987 r., nr rej. 659

3. Cmentarz wojskowy, ul. 11 Listopada, 1920, decyzja nr KL.WKZ-5340/24/86 z dnia 31.12.1986 r., nr rej. 683
4. Cmentarz żydowski, ul. Wschodnia, decyzja nr KL.WKZ-5340/14/87 z dnia 30.12.1987r. nr rej. 654

Oprócz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, w Białymstoku występują również obiekty i obszary postulowane do wpisania do tego rejestru. Szczegółowy wykaz obiektów, które w 1996 roku proponowano przenieść z ewidencji do rejestru, przedstawiono w wykonanym w Pracowni Dokumentacji i Konserwacji Zabytków Barbary Tomeckiej „Studium wartości kulturowych zespołu osadniczego miasta Białegostoku", strona 90-97.

2.1.1. ***Polityka przestrzenna w zakresie ochrony zabytków***

Objęte ochroną obiekty i obszary środowiska kulturowego stanowią o tożsamości miasta. Uwzględnianie faktu ich występowania, a także harmonizowanie charakteru zabudowy współczesnej z zabytkową, jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych.

Wyrazem polityki przestrzennej jest:

1. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub ewidencji dóbr kultury, przez ich zachowanie i utrzymywanie w odpowiednim stanie technicznym. Wszelkie prace przy obiektach i na terenach zabytkowych oraz w ich bezpośrednim otoczeniu mogą być prowadzone tylko w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
2. Występowanie do wojewódzkiego konserwatora zabytków o wpisanie do rejestru obiektów umieszczonych w ewidencji dóbr kultury, a posiadających szczególnie cenny charakter zabytkowy i podejmowanie działań wspomagających utrzymanie takiego obiektu we właściwym stanie technicznym.
3. Zakaz lokalizowania w sąsiedztwie zabytków obiektów uciążliwych i inwestycji, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego oraz zakaz lokalizowania budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem.
4. Kontynuacja zasady sporządzania okresowych, specjalistycznych analiz stanu środowiska kulturowego Białegostoku i jego okolic, w celu stworzenia aktualnych i merytorycznych podstaw procesów planistycznych i decyzji administracyjnych dotyczących obszarów istotnych dla ochrony i kształtowania środowiska kulturowego miasta.
5. Przyjęcie zasady, że :
   1) Zamierzenia inwestycyjne dotyczące obszarów położonych w strefach ekspozycji panoramy miasta i jego dominant przestrzennych oraz w sąsiedztwie miejsc eksponowanych, wskazanych w załącznik Nr 2 do uchwały (rys. Nr 3), powinny być poprzedzone sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w którym po uwzględnieniu opracowania wymienianego w pkt. 4 i wyników badań naukowych oraz odkryć archeologicznych dokonanych po jego wykonaniu, ustalone zostaną, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków warunki ukształtowania i zago-

spodarowania przestrzennego tych obszarów. W szczególnych przypadkach, np. jeżeli teren poddany zabudowie lub przekształceniom zabudowy jest własnością komunalną, pożądane jest rozstrzyganie o sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie konkursu urbanistycznego i architektonicznego.

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania dotyczące pojedynczych terenów położonych na obszarach, o których mowa w pkt. 1) i dla których nie ma obowiązku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalane będą po przeprowadzeniu analizy ukształtowania krajobrazu miasta lub przestrzeni publicznej, uwzględniającej opracowanie dotyczące stanu środowiska kulturowego miasta jak i wyniki prac naukowych i odkryć archeologicznych dokonanych po jego wykonaniu.

6. Utrzymanie wyznaczonych w „Studium wartości kulturowych zespołu osadniczego miasta Białegostoku" stref konserwatorskich i realizacja wytycznych, dotyczących zagospodarowania przestrzennego w tych strefach. Granice poszczególnych stref i szczegółową politykę w tych strefach przedstawiono poniżej. Granice tych stref oznaczono na załączniku Nr 2 do uchwały (rys. Nr 3).

Strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona obszary szczególnie wartościowe o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej, do bezwzględnego zachowania. W strefie tej występuje priorytet wymagań konserwatorskich. Obejmuje ona dwa obszary:

a. Zespół pałacowo-parkowy Branickich w granicach: od południa mur oddzielający park pałacowy od zespołu budynków dydaktycznych i domu studenckiego Akademii Medycznej, od zachodu ul. Akademicka, od północy ul. Legionowa, od wschodu ul. Adama Mickiewicza.
   W obrębie strefy ustala się następujące rodzaje działań:
   - utrzymanie rozplanowania i układu przestrzennego,
   - zakaz realizacji nowych inwestycji, poza dokończeniem rekonstrukcji i rewaloryzacji parku oraz odbudową pawilonów parkowych, zgodnie przekazami z XVIII w.

b. Zespół kościoła parafialnego pw. Świętego Rocha i Chrystusa Króla, Pomnika Niepodległości Polski – w granicach działki kościelnej.
   W jego obrębie ustala się zakaz wznoszenia nowych obiektów.

Strefa B – ochrony konserwatorskiej

Obejmuje ona obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji zabytkowej oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Granice obszaru wyznaczają: zachodnia i północna strona placu Niepodległości im. Romana Dmowskiego, al. marsz. Józefa Piłsudskiego, ul. Henryka Sienkiewicza, ul. Ogrodowa, ul. Słonimska, ul. Piasta, ul. Skorupska, południowa granica działek położonych

przy południowej pierzei ul. Koszykowej, ul. S. Staszica, ul. Św. Wojciecha, ul. Świętojańska, ul. Adama Mickiewicza, południowa granica działek „Biruny" przy ul. Świętojańskiej 17, ul. Akademicka, ciąg pieszy między Legionową a Suraską, ul. Suraska, ul. Józefa Marjańskiego, ul. Młynowa, ul. Kijowska, ul. Konstantego Kalinowskiego, ul. Krakowska.

Strefą konserwatorską B objęto również tereny:

- wzgórze św. Marii Magdaleny wraz z kaplicą,
- Park Zwierzyniec wraz z cmentarzem wojskowym,
- zespół pałacowo-fabryczny Hasbacha,
- zespół browaru,
- kościół parafialny pw. Niepokalanego Serca Maryi wraz z plebanią,
- zespół pałacowo-parkowy Lubomirskich z pałacem parkiem i trzema domami w Dojlidach Górnych przy ul. Białostockiej.

W obrębie strefy ustala się następujące rodzaje działań:

- utrzymanie rozplanowania i układu przestrzennego,
- uzupełnianie zabudowy wg indywidualnych projektów urbanistyczno – architektonicznych, uwzględniających sąsiedztwo nowoprojektowanej zabudowy z propozycją zagospodarowania przestrzeni publicznej,
- utrzymanie istniejącej linii zabudowy, przy uzupełnianiu zabudowy pierzejowej
- uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów przebudowy lub adaptacji obiektów zabytkowych, jak i projektów nowej zabudowy w ich sąsiedztwie.

Strefa ochrony krajobrazu K

Obejmuje tereny krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym. W Białymstoku utworzono strefę K na następujących terenach:

1) teren pomiędzy ul. Św. Rocha, torami kolejowymi, ul. Henryka Jana Dąbrowskiego i zachodnią granicą działki kościoła św. Rocha, gdzie obowiązują:
   - zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
   - zachowanie drzewostanu,
   - usunięcie obiektów dysharmonizujących z obiektem.
2) dolina rzeki Białej na odcinku od ul. Henryka Sienkiewicza do ul. Elektrycznej, ul. Elektryczna, ul. Adama Mickiewicza, zachodnia granica pl. Branickich, al. marsz. Józefa Piłsudskiego i ul. Henryka Sienkiewicza, gdzie obowiązuje:
   - utrzymanie istniejącego drzewostanu,
   - zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych,
   - konsultowanie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac projektowych i realizacji.
3) teren między ulicami: Henryka Sienkiewicza, Ogrodową, Słonimską, Piasta, Szczyglą i Ryską, gdzie obowiązuje:

- Nowa zabudowa powinna nawiązywać do zabudowy historycznej wysokością, linią zabudowy i użyciem tradycyjnych materiałów,
- maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
- konsultowanie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac projektowych i realizacji.

4) Tereny wokół następujących obiektów:
   - wzgórze św. Marii Magdaleny wraz z kaplicą,
   - Park Zwierzyniec wraz z cmentarzem wojskowym,
   - zespół pałacowo-fabryczny Hasbacha,
   - zespół browaru,
   - kościół parafialny pw. Niepokalanego Serca Maryi wraz z plebanią,
   - zespół pałacowo-parkowy Lubomirskich z pałacem parkiem i trzema domami w Dojlidach Górnych przy ul. Białostockiej.

   Gdzie obowiązują ustalenia, jak w pkt 2).

Historyczne osie kompozycyjne.

W śródmieściu Białegostoku, w obszarze ochrony konserwatorskiej, występują następujące historyczne osie kompozycyjne:

- ul. Pałacowa - Pałac Branickich - park pałacowy,
- Pałac Branickich - kościół pw. Wniebowzięcia NMP,
- Ratusz - kościół pw. Wniebowzięcia NMP,
- Kościół pw. św. Rocha - wzgórze św. Marii Magdaleny.

Zagospodarowanie przestrzenne wokół osi kompozycyjnych powinno kształtować główne, miejskie przestrzenie publiczne i powinno ono być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefa ochrony ekspozycji E

Strefa ekspozycji obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych z następujących punktów widokowych:

1) wzgórze Wysoki Stok, obok „Domku Napoleona" – widok na kościół św. Rocha,
2) szosa Ełcka, w okolicach kombinatu Fasty – widok na cerkiew na Antoniuku,
3) wiadukt w ul. gen Maczka, nad torami kolejowymi do Sokółki – widok na centrum z dominantami w postaci kościołów: Farnego i św. Rocha,
4) skrzyżowanie ulic Piastowskiej i Warszawskiej – widok na kościół św. Wojciecha,
5) skrzyżowanie ulic Jana Klemensa Branickiego i Konstantego Ciołkowskiego – widok na centrum z dominantami: kościół św. Rocha, kościół Farny i kościół św. Wojciecha,
6) ul. Adama Mickiewicza, na wysokości Przedsiębiorstwa Zieleni Miejskiej – widok na zespół śródmiejski,

7) szosa do Jeżewa (ul. ks. Jerzego Popiełuszki), wzgórze na wysokości kościoła pw. św. Jadwigi Królowej – widok na kościół św. Rocha i kościół pw. św. Andrzeja Boboli w Starosielcach,
8) wieża kościoła pw. św. Rocha – panorama widokowa całej aglomeracji białostockiej,
9) wzgórze św. Marii Magdaleny – widok na kościół pw. św. Rocha, zabudowę ul. Młynowej i ul. Mazowieckiej, cerkiew pw. św. Mikołaja, ratusz i kościół Farny.

W mieście powstało wiele nowych obiektów posiadających charakter dominant przestrzennych i identyfikatorów przestrzeni. Z wzniesionych, często na wzgórzach, obiektów oglądać można panoramę miasta lub widok na inne dominanty. Strefy ekspozycji panoramy i dominant, oznaczone na załączniku do uchwały Nr 2 (rys. Nr 3), należy objąć szczególnymi opracowaniami studialnymi w których określone zostaną warunki zabudowy terenów położonych w tych strefach.

W bezpośrednim sąsiedztwie tych obiektów ustala się:

- zakaz nasadzeń wysokich i zwartych,
- obowiązek przeprowadzania analizy dotyczącej wysokości projektowanych obiektów,
- obowiązek konsultowania rozwiązań projektowych z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefa obserwacji archeologicznej OW.

Na obszarze miasta zarejestrowano 16 stanowisk archeologicznych.

:Stanowisko	Opis terenu stanowiska
1.	– lewe skrzydło południowej części Pałacu Branickich – ogrody przy Pałacu Branickich
2.	– Rynek Kościuszki, okolice Archiwum Państwowego
3.	– Wysoki Stoczek, około 200 m na NW od cmentarza Św. Rocha i około 200 m na W od ul. Antoniuk Fabryczny na skraju łąk w dolinie rzeki Białej
4.	– ul. Niedźwiedzia 41, NE kraniec działki
5.	– teren ciepłowni przy ul. Piastowskiej
6.	– dolina Białej, Białostoczek
7.	– wykop przy Pałacu Branickich
8.	– w parku przy Pałacu Branickich
9.	– w dolinie rzeki Dolistówki na SW skłonie cypla, na E od ulicy Piastowskiej
10.	– krypty grzebalne i prezbiterium kościoła Wniebowstąpienia NMP, oraz teren przy kościele
11.	– na osiedlu Piasta, około 100 m na E od drogi z lasu do nowego kościoła – na S od lasu
12.	– Pieczurki, na SW stoku wyniesienie w widłach Dolistówki, około 220 m na Z od jej lewego brzegu i około 130 m na N od bezimiennego obiektu

13.	– Bagnówka, na W stoku wyniesienia, około 120 m na NW od niewielkiego lasu sosnowego, około 500 m na W od drogi polnej prowadzącej z Bagnówka do Sowlan
14.	– ul. Warszawska 15, Wojewódzki Szpital Zespolony na tyłach budynku administracji szpitala
15.	– osiedle Dojlidy
16.	– Wyższe Seminarium Duchowne w Białymstoku, ul. Warszawska 46, około 36 m na SE od absydy kościoła

1) Na wymienionych wyżej terenach prace inwestycyjne mogą być prowadzone po ustaleniu konieczności nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.
2) Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd gminy lub zarząd powiatu i wojewódzkiego konserwatora zabytków. Jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiedniego zarządzenia. Zarządzenie to powinno być doręczone nie później niż trzeciego dnia od otrzymania zawiadomienia o odkryciu. Jeśli zarządzenie nie zostało doręczone w terminie, przerwane roboty mogą być podjęte. (Art. 22 ustawy o ochronie dóbr kultury.)
3) Znalazca przedmiotu archeologicznego lub odkrywca wykopaliska, obowiązani są zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, albo zarząd właściwej gminy lub powiatu bądź też muzeum lub placówkę archeologiczną, oraz zabezpieczyć znaleziony przedmiot lub odkryte znalezisko. Osobom tym przysługuje prawo do nagrody od Państwa, jeśli dopełniły ten obowiązek (art. 24 ustawy o ochronie dóbr kultury).

2.2. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 1991 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z późniejszymi zmianami), w Białymstoku utworzono dwa rezerwaty przyrody, zatwierdzone do ochrony zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa.

1. Rezerwat przyrody „Antoniuk", obejmujący fragment Lasu Antoniuk, o pow. 70,07 ha w północnej części miasta, administrowany pod nadzorem wojewódzkiego konserwatora przyrody przez Nadleśnictwo Dojlidy, w ramach gospodarstwa leśnego. Rezerwat nie ma opracowanego planu ochrony.
2. Rezerwat przyrody „Las Zwierzyniecki" - obejmuje fragment lasu parkowego „Zwierzyniec" o pow. 33,84 ha zatwierdzony w 1996r. Utworzony dla ochrony walorów florystycznych i siedliskowych lasu grądowego. Teren rezerwatu stanowią grunty Skarbu Państwa w zarządzie Miasta Białegostoku. Rezerwat nie ma opracowanego planu ochrony.

2.2.1. ***Projektowane formy ochrony przyrody***

Projektuje się ustanowienie następujących szczególnych form ochrony na obszarach o dużych wartościach przyrodniczych:

1. Rezerwat przyrody „Uroczysko BAGNO" o pow. 30 ha,
2. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Stawy Dojlidzkie", obejmujący kompleks stawów w Gminie Supraśl i staw rekreacyjny z kompleksem leśnym w Białymstoku, o łącznej powierzchni ponad 250 ha.
3. Użytek ekologiczny lub zespół przyrodniczo-krajobrazowy na obszarze łąk w rejonie Stawów Marczukowskich. Jest to miejsce występowania zespołów roślinności bagiennej.

2.2.2. ***Polityka przestrzenna w zakresie ochrony przyrody***

1. Działania na obszarach objętych szczególnymi formami ochrony podporządkowane być muszą ustaleniom przepisów szczególnych i aktów stanowiących szczególne formy ochrony przyrody.
2. Utrzymanie ekosystemu wodnobagiennego przy Stawach Marczukowskich.
3. Wykluczenie z zabudowy terenów przewidywanych do ochrony i ograniczenie swobodnej penetracji terenu o największych wartościach przyrodniczych z jej ukierunkowaniem na cele dydaktyczne i naukowe.
4. Podjęcie działań mających na celu objęcie szczególnymi formami ochrony obszarów wymienionych w rozdziale 2.2.1. pkt. 2 i 3, w przypadku gdy wojewoda nie podejmie takich działań.

2.3. Obszary chronione na podstawie przepisów o lasach

Występujące na terenie miasta największe kompleksy leśne jak: Zwierzyniecki, Solnicki, Pietrasze, Antoniuk i uroczysko Bagno, a także wszystkie pozostałe lasy, stosownie do przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz. U. Nr 101, poz. 444, z późniejszymi zmianami), są lasami ochronnymi.

2.3.1. ***Polityka przestrzenna w zakresie ochrony lasów***

1. Zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasu.
2. Bezwzględne utrzymanie istniejących lasów.
3. Zakaz realizacji nowych linii elektroenergetycznych w korytarzach związanych z koniecznością wycinania drzew.
4. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych.
5. Powiększanie w miarę możliwości powierzchni terenów zalesionych.
6. Przeprowadzenie analizy przyrodniczej dotyczącej wrażliwości i odporności lasów państwowych i lasu komunalnego w Dojlidach oraz możliwości ich wykorzystania do celów rekreacji.
7. Przystosowanie lasów do funkcji rekreacyjnej.

Pozbawienie charakteru lasu ochronnego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, zarządzić może minister ochrony środowiska, zasobów naturalnych i le-

śnictwa, a stanowiącego inną własność - wojewoda. Może to nastąpić, jeśli tereny te przestaną spełniać warunki określone w art. 15 wymienionej wyżej ustawy o lasach.

2.4. Obszary chronione na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Ustalenia dotychczasowych planów zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do terenów rolnych, dotyczyły utrzymania w perspektywie funkcji rolniczych na określonych fragmentach miasta, głównie pod liniami energetycznymi. Część gruntów rolnych przeznaczono pod różne funkcje związane z urbanizacją:
- grunty orne głównie pod zabudowę i rezerwę pod budownictwo,
- użytki zielone na tereny zieleni w ciągach ekologicznych.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78, z późniejszymi zmianami), grunty rolne klas chronionych III i IV, oprócz niektórych fragmentów miasta, przy kolejnych edycjach planów miejscowych uzyskały stosowne zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i łącznie z gruntami kl. V i VI zostały przeznaczone na cele nierolnicze, na podstawie uchwał Rady Miasta w sprawie uchwalenia tych planów.

2.4.1. *Polityka przestrzenna w zakresie ochrony gruntów rolnych*

1. Perspektywiczny rozwój rolnictwa w obrębie miasta nie powinien być brany pod uwagę.
2. Ochrona obecnie użytkowanych gruntów rolnych przed dewastacją oraz ich właściwe wykorzystanie w okresie poprzedzającym administracyjne wyłączenie ich z produkcji rolniczej.
3. Zakaz lokalizacji nowych siedlisk rolniczych na obszarze miasta.
4. Opracowywanie planów miejscowych, dla obszarów które mogą być przeznaczone do zabudowy, a nie posiadają stosownej zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2.5. Obszary chronione na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego

Na terenie miasta udokumentowano jedno złoże kopalin pospolitych (piasków kwarcowych). Złoże to, w części, zostało zatwierdzone do eksploatacji przez PPH „Silikaty"-Białystok i utworzony został :
- obszar górniczy obejmujący teren złoża w granicach zakładu,
- teren górniczy obejmujący obszar górniczy i teren poeksploatacyjny przeznaczony do rekultywacji.

Szacunkowy czas eksploatacji złoża wynosi 7 lat i brak jest perspektyw na uzyskanie koncesji na rozszerzenie obszaru górniczego na część złoża dotychczas nie przeznaczonego do eksploatacji pod lasem.

Dla terenu górniczego nie ma opracowanego odrębnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatwierdzenie terenu i obszaru górniczego nastąpiło na

podstawie ustaleń, obowiązującego w tym czasie, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Białegostoku.

2.5.1. ***Polityka przestrzenna w zakresie gospodarki złożami kopalin***

1. Uwzględnienie zalegania złoża kopalin i ograniczenie zabudowy na obszarze jego występowania.
2. Wyegzekwowanie obowiązku rekultywacji terenów poeksploatacyjnych. ***Rekultywacja powinna być prowadzona w kierunku docelowego wykorzystania terenu pod usługi związane z rekreacją i handlem oraz funkcjami towarzyszącymi i zielenią typu leśnego i parkowego.***

2.6. Obszary chronione na podstawie przepisów prawa wodnego

Dla ujęć wód podziemnych na terenie miasta nie wprowadzono administracyjnie stref ochrony pośredniej. Obowiązują strefy ochrony bezpośredniej wynikające z przepisów szczególnych (8 m od otworu).

Główne ujęcia wód dla potrzeb komunalnych miasta znajdują się na terenie Gminy Wasilków i są to: ujęcie Wasilków i ujęcie Jurowce.

Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej tych ujęć nie obejmują terenów Białegostoku.

2.6.1. ***Polityka przestrzenna w zakresie ochrony zasobów wodnych***

1. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby.
2. Ustalanie warunków ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
3. Monitorowanie stanu czystości wód i podejmowanie działań mających doprowadzić do podwyższenia klas czystości wszystkich zbiorników i cieków wodnych w mieście.
4. Przestrzeganie zasady zmniejszania intensywności zabudowy w północnej części miasta, przylegającej do wodonośnych terenów doliny Supraśli.

3. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

3.1. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

Białystok jest miastem bogatym w tereny przyrodniczo cenne, a jego położenie w sąsiedztwie dużych kompleksów leśnych puszczy Knyszyńskiej przy północno-wschodniej granicy miasta i mniejszych przy południowo-zachodniej granicy, a także w pobliżu rzek: Narwi i Supraśli, podnosi walory i standardy zamieszkiwania w mieście oraz stwarza możliwości rekreacji i wypoczynku w pobliżu miasta. Oprócz obszarów objętych szczególnymi formami ochrony (rozdz. 2.4 i 2.5) występuje wiele terenów zieleni urządzonej, bądź nieurządzonej, posiadających istotne znaczenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Zasoby środowiska przyrodniczego scharakteryzowano w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju przestrzennego Białegostoku (dział dotyczący stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego).

3.2. Zagrożenia środowiskowe

3.2.1. *Zagrożenia środowiska przyrodniczego dolin rzek i cieków*

Zagrożenia związane są głównie z uszczuplaniem terenów dolin pod budownictwo oraz pod infrastrukturę, głównie komunikacyjną.

Najbardziej zagrożone są doliny rzek w pobliżu terenów zabudowanych i uzbrojonych w infrastrukturę miejską, w szczególności poprzez:

- realizację obiektów budowlanych blokujących ciągłość powiązań przyrodniczych i przepływy mas powietrza;
- realizację obiektów o funkcji konfliktowej z funkcją systemu przyrodniczego, jak stacje paliw, zespoły garażowe, składy i magazyny;
- presję inwestycyjną, przejawiającą się wnioskami o zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie zmiany dotychczasowego przeznaczenia na funkcje sprzeczne z funkcjami systemu przyrodniczego.

3.2.2. *Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego i system przewietrzania miasta.*

W Białymstoku zaznacza się wyraźna sezonowość poziomu stężeń pyłu i dwutlenku siarki, powodowana wzrostem zanieczyszczeń w sezonie grzewczym. Sporadycznie występują przekroczenia norm stężeń średniodobowych ołowiu i dwutlenku azotu na stanowiskach przy ruchliwych ulicach miasta.

Wyniki pomiarów wskazują, iż główne źródła zanieczyszczeń powietrza w mieście to:

- scentralizowany system grzewczy z dużymi emitorami jak Elektrociepłownia i Ciepłownia „Zachód",
- lokalne kotłownie przydomowe,
- kotłownie zakładowe,

- komunikacja samochodowa.

Emisje z zakładów przemysłowych, nie stanowią zagrożenia dla stanu higieny atmosfery w skali ogólnomiejskiej. Powodują natomiast lokalne podwyższenie stężeń różnych związków chemicznych odczuwalnych w sąsiedztwie zakładu jako nieprzyjemne zapachy, odory i powodują obniżenie standardu zamieszkania na tych terenach. Nie stwierdzono natomiast, na żadnym z terenów, stężeń zagrażających zdrowiu lub życiu.

System przewietrzania miasta związany jest ściśle z układem terenów otwartych, głównie dolinami rzek i cieków. Poziom stężeń zanieczyszczeń wskazuje, iż obecnie system przewietrzania miasta jest sprawny i nie wymaga specjalnych modyfikacji w skali ogólnomiejskiej.

3.2.3. ***Hałas***

Przekroczenia dopuszczalnych norm występują dość powszechnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, w pobliżu głównych tras komunikacyjnych. Skala tego zjawiska uzależniona jest od nasilenia ruchu samochodowego. Zabezpieczenia przed hałasem stosowane dotychczas sprowadzają się do :

- wyznaczania minimalnej odległości nowej zabudowy mieszkaniowej od ulic wg ocen oddziaływania na środowisko,
- wprowadzania pasów zieleni izolacyjnej,
- stosowania ochrony biernej w budynkach (szczelne okna, wygłuszające ściany).

Wprowadzanie metod ochrony czynnej, jak ekrany akustyczne, rozpoczęto przy dawnej Szosie Północno-Obwodowej.

Strefy zagrożeń hałasem wg dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej w zależności od klasy ulic kształtują się następująco :

- miejskie drogi ekspresowe 90 - 120 m od jezdni,
- ulice główne ruchu przyspieszonego 60 - 90 m od jezdni,
- ulice główne 40 - 80 m od jezdni.

Podane wyżej wartości stanowią uogólnienie wyników badań z ocen oddziaływania na środowisko, wykonywanych do projektów budowy i przebudowy dróg i ulic na terenie Białegostoku.

Przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej występują również w sąsiedztwie dużych zakładów przemysłowych. Sytuacja w tym zakresie jest zmienna w związku z modernizacją zakładów, zmianami technologii oraz urządzeń i generalnie ulega stałej poprawie, stosownie do ustaleń przepisów szczególnych w tym zakresie.

3.2.4. ***Tereny zagrożone promieniowaniem***

Źródła elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego na terenie miasta to: linie przesyłowe i urządzenia elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe) oraz stacje radionadawcze.

Istniejące na terenie miasta stacje radionadawcze są małej mocy i zasięg szkodliwego promieniowania emitowany przez te stacje nie przekracza kilku lub kilkunastu metrów od zainstalowanych anten.

3.3. Polityka przestrzenna w zakresie kształtowania środowiska przyrodniczego i likwidacji zagrożeń środowiskowych

1. Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, przez kształtowanie systemu przyrodniczego miasta. Polityka odnośnie systemu przyrodniczego miasta określona jest w rozdz. 6.
2. Utrzymanie i ochrona przed zmianą przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania ogólnomiejskich terenów zieleni urządzonej.
3. Ograniczenie do niezbędnego minimum zmniejszania ilości istniejącego starodrzewu przy modernizacji i przekształcaniu zabudowy, a także przy zabudowie terenów poddawanych procesom urbanizacyjnym. Usunięcie drzew może następować jedynie z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
4. Współpraca z sąsiednimi gminami w zakresie podniesienia poziomu obsługi turystyczno-wypoczynkowej regionu.
5. Ustalanie warunków: poprawy jakości wód, ochrony gleb (zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleb) i powietrza przed zanieczyszczeniem (wysokie technologie, zakaz realizacji palenisk na paliwa stałe), a także ochrony środowiska przed hałasem (strefy zieleni izolacyjnej, ekrany akustyczne), w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
6. Napowietrzne i podziemne linie elektroenergetyczne należy projektować i wykonywać w sposób zapewniający zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska (art. 73 ust. 2 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska).
7. Na obszarach występowania linii i urządzeń elektroenergetycznych należy wyznaczyć granice terenu gdzie promieniowanie przekracza natężenie dopuszczalne dla obiektów planowanych w sąsiedztwie tych linii i urządzeń (Dz. U. z 1998 r. Nr 107, poz. 676 w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwych dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania). Na terenach projektowanych i realizowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych mogą zostać określone obszary ograniczonego użytkowania (art. 71 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska). Do czasu wyznaczenia takich obszarów należy stosować wytyczne ustalone w załączniku do zarządzenia ministra górnictwa i energetyki z dnia 28 stycznia 1985r. w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego (M.P. Nr 3 poz. 24)

   Stosownie do tych przepisów odległości napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć od najbliższych części budynków powinna wynosić:

   od linii 110 kV - 14,5 m
   od linii 220 kV - 26,0 m
   od linii 400 kV - 33,0 m

Odległości elektroenergetycznych linii napowietrznych o napięciu znamionowym powyżej 1 kV od innych linii i obiektów, należy obliczać każdorazowo, przy opracowywaniu planu zagospodarowania działki lub terenu, wg PN-75/E-05100.

8. Zamiana istniejących linii napowietrznych na kablowe na obszarach rehabilitacji i przekształceń zabudowy oraz zakaz budowy linii napowietrznych przy nowych inwestycjach w zakresie elektroenergetyki w granicach miasta.

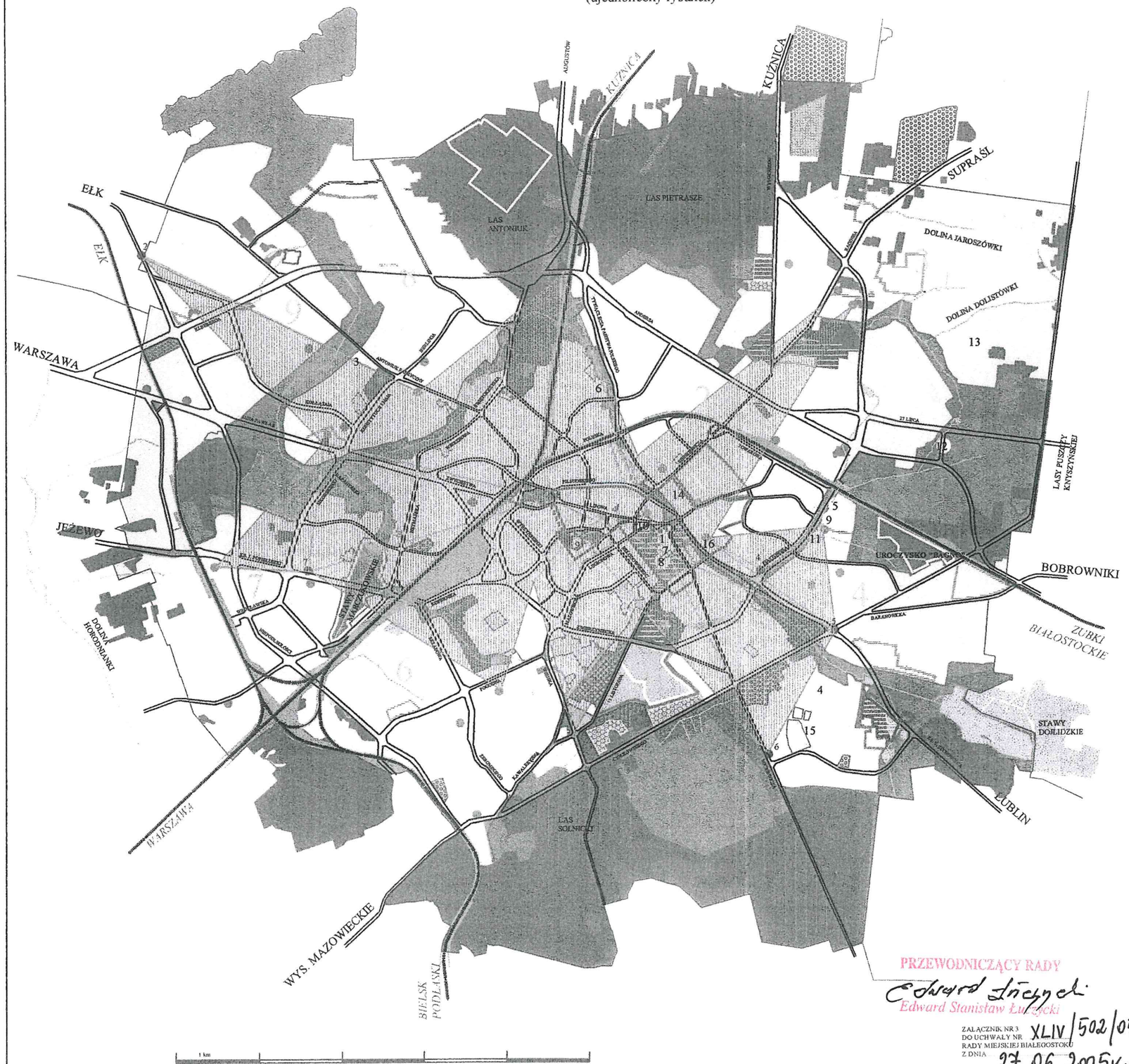
Politykę ochronną w Białymstoku, przedstawiono na załącznik Nr 3 do uchwały.

BIAŁYSTOK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POLITYKA OCHRONNA

(ujednolicony rysunek)



OZNACZENIA

OGÓLNE

- granica miasta
- ulice
- linie kolejowe
- numer strefy strukturalnej
- obszar strefy strukturalnej

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej K
- punkty widokowe i ich numery z wykazu
- kierunki ekspozycji dla stref E
- miejsca eksponowane
- dominanty
- stanowisko archeologiczne i jego nr z wykazu
- historyczne osie kompozycyjne
- obiekty przyrodnicze zabytkowe
- obszar ekspozycji panoramy miasta i jego dominant

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- rzeki, cieki wodne
- stawy
- system przyrodniczy miasta
- granica systemu przyrodniczego
- parki projektowane
- cmentarze istniejące
- rezerwa pod cmentarz
- lasy na siedliskach świeżych
- lasy wilgotne i bagienne
- lasy parkowe
- parki
- lasy na cele rekreacyjne
- zieleń miejska
- obiekty z zielenią towarzyszącą
- granice obiektów sportu i rekreacji
- granice projektowanych obiektów sportu i rekreacji
- ogrody działkowe
- ogrody działkowe - rezerwa pod inwestycje
- projektowane ZOO
- szpalery drzew
- granica rezerwatu przyrody isniejącego
- granica obiektu przyrodniczego projektowanego
- teren górniczy

PRZEWODNICZĄCY RADY

Edward Łuczycki

Edward Stanisław Łuczycki

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XLIV/502/05 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU Z DNIA 27.06.2005r.

4. OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI

4.1. Wstęp

Analiza obszarów zabudowanych dokonana została na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych, zdjęć lotniczych oraz wizji terenowych. Stan zabudowy jest zróżnicowany i zależny od okresu budowy obiektów jak i zakresu oraz częstotliwości podejmowanych prac remontowych i modernizacyjnych a także działań rehabilitacyjnych.

4.2. Polityka przestrzenna

4.2.1. *W odniesieniu do całego miasta*

1. Utrzymanie zasobów budowlanych miasta we właściwym stanie technicznym.
2. Podejmowanie działań inwestycyjnych na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych z uwzględnieniem ustaleń przepisów szczególnych oraz polityki określonej w niniejszym studium.
3. Uzupełnianie wyposażenia osiedli w komisariaty, obiekty obsługi mieszkańców, w urządzenia przeciwpożarowe oraz urządzenia ochrony ludności przed zagrożeniami chemicznymi i ekologicznymi.
4. Poddawanie obszarów zabudowanych, szczególnie obszarów zabudowy mieszkaniowej, o najniższych standardach technicznych systematycznym procesom modernizacyjnym, polegającym na podniesieniu standardu wyposażenia budynków oraz modernizacji zagospodarowania terenów.
   Przy modernizacji zagospodarowania szczególną uwagę należy zwracać na kształtowanie przestrzeni publicznych. Przy ich kształtowaniu należy projektować obiekty małej architektury, tereny zieleni ogólnie dostępnej oraz powierzchnie wodne. Modernizacja obiektów zabytkowych musi być uzgadniana z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
5. Zmiana funkcji budynków lub uzupełnienie zabudowy może odbywać się w ramach funkcji podstawowej pozostałej zabudowy w najbliższym są sąsiedztwie, pod warunkiem, że nowa funkcja nie będzie uciążliwa dla osób trzecich i środowiska przyrodniczego.
6. Sukcesywna eliminacja działalności uciążliwej dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
7. Wymiana, modernizacja lub uzupełnienie infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem likwidacji źródeł niskiej emisji oraz możliwości zamiany linii elektroenergetycznych napowietrznych na podziemne.

8. Ustalanie warunków harmonizacji nowych obiektów z charakterem, gabarytami i architekturą obiektów w sąsiedztwie.

4.2.2. ***W odniesieniu do terenów wymagających rehabilitacji zasobów i infrastruktury technicznej***

1. Podejmowanie działań mających na celu rehabilitację zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy oraz obiektów posiadających wartości kulturowe na obszarach strategicznych 2.15 i 5.2, oznaczonych na załączniku Nr 4 do uchwały.
2. Polityka przestrzenna dla wyżej wymienionych obszarów określona jest w odpowiednich strefach, w rozdziale 5.

4.2.3. ***W odniesieniu do terenów zdegradowanych wymagających przekształceń***

1. Kontynuacja procesu przekształcania zabudowy i zagospodarowania terenów zdegradowanych położonych w śródmieściu oraz na terenach które powinny być wykorzystane do lokalizacji obiektów o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym, przez co staną się centrami miejskich przestrzeni publicznych.
1. Podejmowanie działań mających na celu kompleksowe przekształcanie zagospodarowania i zdegradowanej zabudowy na obszarach strategicznych 1.2, 1.3, 1.4, 1.7, 1.8, 1.9, 2.7 do 2.10, 5.3 i 6.2 oznaczonych na załączniku Nr 3 do uchwały (rys. Nr 4).
2. Pożądane jest pozyskiwanie gruntów leżących w wymienionych wyżej obszarach do zasobów komunalnych oraz lokalizowanie na nich inwestycji o funkcjach centrotwórczych, ogólnomiejskich (na przykład ratusz), a także inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym, realizowanych jako cele publiczne. W przypadku pozyskania gruntów do zasobów wskazane jest przeprowadzenie procesu zorganizowanej działalności inwestycyjnej na tych obszarach.
3. Na obszarach poddawanych przekształceniom należy lokalizować obiekty posiadające charakter identyfikatorów przestrzeni. Wskazane jest kształtowanie przestrzeni publicznych w pobliżu takich obiektów oraz opracowanie analiz krajobrazu kształtowanej zabudowy oraz jej ekspozycji z ulic dojazdowych do tych obszarów.
4. Na obszarach przestrzeni publicznych należy kształtować zieleń urządzoną dostosowaną do środowiska miejskiego i zharmonizowaną z zabudową otaczającą przestrzeń publiczną.
5. W celu osiągnięcia zamierzonych efektów zabudowy wskazane jest stosowanie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczących ustalania sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie wieczyste (rozdział 7 ustawy).
6. Zagospodarowanie terenów powinno odbywać się na podstawie szczegółowych opracowań planistycznych lub konkursów urbanistycznych.

5. OBSZARY KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

5.1. Wstęp

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

- niezabudowane działki w granicach istniejącej zabudowy,
- tereny niezabudowane lecz przeznaczone do zabudowy w obowiązujących w 1999 roku miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta lub jego części,
- tereny nie przeznaczone jeszcze do zabudowy, na których nie występują jednak uwarunkowania wykluczające lub istotnie ograniczające rozwój zagospodarowania przestrzennego, a więc predysponowane do rozwoju procesów urbanizacyjnych.

Głównymi terenami inwestycyjnymi w mieście będą jednak, oprócz pojedynczych działek, obszary nie zabudowane, obszary zdegradowane do przekształceń oraz obszary do rehabilitacji, określone w niniejszym studium jako predysponowane do zabudowy obszary strategiczne. Obszary takie rozmieszczone są we wszystkich strefach strukturalnych. W związku z powyższym, określenie polityki przestrzennej w odniesieniu do terenów preferowanych do zabudowy, nastąpi po ustaleniu funkcji przypisywanych poszczególnym strefom strukturalnym.

5.2. Polityka przestrzenna

5.2.1. *W odniesieniu do całego miasta*

1. Obowiązkowe uwzględnianie określonych w rozdz. 5.2.2 funkcji poszczególnych stref przy podejmowaniu działań planistycznych i inwestycyjnych.
2. Kształtowanie przestrzeni publicznych przy okazji wszystkich przedsięwzięć związanych z modernizacją, rehabilitacją czy też kształtowaniem nowej zabudowy.
3. Lokalizacja w śródmieściu oraz przy głównych trasach komunikacyjnych obiektów zaplecza leczniczego, gastronomicznego, kulturalno-rozrywkowego i hotelowo-pensjonatowego, a także technicznego dla działalności sanatoryjnej, wypoczynkowej i rekreacyjnej, znajdującej się w okolicach miasta.
4. Przy kształtowaniu nowej zabudowy należy zapewnić możliwość realizacji obiektów związanych z obsługą mieszkańców (między innymi komisariaty i remizy straży pożarnej), urządzeń przeciwpożarowych oraz urządzeń ochrony ludności na wypadek wojny, a także przed zagrożeniami chemicznymi i ekologicznymi.
5. Zakaz budowy lub rozbudowy w granicach administracyjnych miasta zakładów produkcyjnych albo usługowych stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi.

6. Dla terenów, na których istniejące podziały własnościowe (wąskie lub ukośnie położone względem istniejącej lub projektowanej drogi działki nieruchomości rolnych) lub inne uwarunkowania uniemożliwiają harmonijne ukształtowanie projektowanej zabudowy, muszą być ustalone:
   - inne niż rolnicze przeznaczenie gruntów,
   - zasady podziału terenu na działki budowlane,
   - przebieg drogi lub dróg publicznych, do których będą miały dostęp wydzielane działki budowlane,
   - zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
   - zasady uzbrojenia technicznego,
   - lokalne warunki i standardy zabudowy i zagospodarowania,
   - tereny do realizacji celów publicznych, między innymi przestrzeni publicznych.

   ~~Zabudowa takich terenów może nastąpić jedynie po przeprowadzeniu procedury scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w dziale III rozdz. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.~~
7. Zakaz lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej obiektów związanych z działalnością gospodarczą uciążliwą dla środowiska lub osób trzecich.
8. Zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach, gdzie nie mogą być zapewnione odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej standardy środowiska i ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi.
9. Możliwość realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
10. Podjęcie negocjacji z sąsiednimi gminami w sprawie poszukiwania terenów odpowiednich do lokalizacji cmentarzy, na które w granicach miasta rezerwowane są jedynie obszary P.1, P.5, P.8 i P.9.
11. Podjęcie negocjacji z sąsiednimi gminami w sprawie zagospodarowywania terenów sportowo-rekreacyjnych w okolicach Białegostoku.
12. Występujące na terenie przeznaczanym pod zabudowę cieki i zbiorniki wodne należy wykorzystywać do projektowania terenów ogólnie dostępnej zieleni miejskiej.
13. Bezwzględne zachowanie istniejących lasów i zadrzewień.
14. Uwzględnianie polityki przestrzennej zawartej w pozostałych rozdziałach niniejszego studium.

5.2.2. ***W odniesieniu do poszczególnych stref strukturalnych***

Wszelkie działania w strefach mogą być podejmowane z uwzględnieniem stosownych przepisów szczególnych i polityki określonej we wszystkich rozdziałach niniejszego studium.

STREFA NR 1

FUNKCJE PODSTAWOWE:

- administracja i usługi ogólnomiejskie
- usługi centrotwórcze ponadlokalne

FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE:

- mieszkalnictwo z usługami
- działalność produkcyjna, przetwórcza i nieuciążliwe rzemiosło
- rekreacja i sport

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- przemysł uciążliwy

1. Podejmowanie działań mających na celu kształtowanie miejskich przestrzeni publicznych ze szczególnym uwzględnieniem otoczenia historycznych osi kompozycji.
2. Obowiązek prawidłowej ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych przez przestrzeganie odpowiednich warunków określonych w rozdz. 2.2 pkt 13.
3. Obowiązek ustalenia warunków harmonizowania charakteru projektowanej i istniejącej zabudowy.

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

1.1 – obszar do zabudowy usługowej i rzemieślniczej z możliwością budowy mieszkań właścicieli zakładów. Od strony al. Jana Pawła II reprezentacyjna zabudowa usługowa z możliwością lokalizacji usług o znaczeniu ponadlokalnym ze względu na lokalizację przy wjeździe do miasta. Przy zabudowie rzemieślniczej - ograniczenie uciążliwości działalności do granic własności oraz samodzielne zapewnienie standardu zamieszkiwania przez inwestora. Podział obszaru na działki według potrzeb inwestora, pod warunkiem oszczędnego gospodarowania przestrzenią. Zabudowa działki na minimum 50% powierzchni jej powierzchni.

1.2, 1.3, 1.7 – obszar do zabudowy usługowej związanej z kompleksem dworca PKP, obsługą komunikacji i turystyki oraz handlem. Funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca. Obszar powinien mieć charakter jednej z ważniejszych przestrzeni publicznych miasta. Wskazana kompleksowa modernizacja z całym terenem przydworcowym i głównym dojściem pieszym z dworca do śródmieścia.

1.4 - obszary do przekształcenia zagospodarowania, predysponowane do zabudowy związanej z usługami, handlem i administracją, o znaczeniu ponadlokalnym, a także mieszkalnictwem. Polityka przestrzenna, jak w rozdz. 4.2.3.

1.5 – zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.6 – obszar do zabudowy mieszkaniowej z usługami w rejonie ulicy Hetmańskiej. Wskazane jest zmniejszenie lub likwidacja ogrodów działkowych przy ul. Marczukowskiej. ~~Zabudowa działek do 40% ich powierzchni w związku z bezpośrednim sąsiedztwem terenu wskazanego do objęcia ochroną (Stawy Marczukowskie).~~

1.8 – teren do zabudowy usługowej o znaczeniu ponadlokalnym oraz uzupełniają-

cej zabudowy mieszkaniowej. Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania tego obszaru należy zwrócić uwagę na jego szczególną ekspozycję ze wzgórza św. Marii Magdaleny oraz na rozmieszczenie obiektów posiadających cechy identyfikatorów przestrzeni.

1.9 – obszar zabudowy zdegradowanej, predysponowany do całkowitego przekształcenia i zmian uwzględniających wysoką rentę gruntową. Ukształtowanie zabudowy związanej z centralną częścią miasta związaną z inwestycjami centrotwórczymi w zakresie administracji, usług, szkolnictwa wyższego, handlu i biznesu. Obiekty lokalizowane na zamknięciach ulic powinny być kształtowane jako identyfikatory przestrzeni, harmonijnie wpisane w zagospodarowanie pozostałej części obszaru. Negatywny przykład identyfikatora przestrzeni to budynek ZUS. Ze względu na położenie obszaru na kilku osiach ekspozycji zabytków celowe jest opracowanie studium krajobrazowego jego zagospodarowania. Ważnym elementem zagospodarowania jest kształtowanie przestrzeni publicznych (z wykorzystaniem Parku Centralnego i amfiteatru) wzbogaconych o obiekty małej architektury, interesujące formy oświetlenia, powierzchnie wodne i fontanny.

1.10 – zagospodarowanie obszaru zgodnie ze sporządzonymi po 01.01.1995 roku zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

STREFA NR 2

FUNKCJE PODSTAWOWE:

- mieszkalnictwo
- usługi, handel
- produkcja, przetwórstwo i rzemiosło

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- przemysł uciążliwy oraz szczególnie szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

2.1 – obszar do zabudowy związanej z obsługą komunikacji i usługami turystycznymi. Obsługa komunikacji od ulicy Tysiąclecia Państwa Polskiego.

2.2 – obszar do zabudowy produkcyjnej, usługowej

2.3 – zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.4 – obszar do zabudowy jednorodzinnej jako kontynuacja zabudowy przy ulicy Kornela Makuszyńskiego i Krzysztofa Baczyńskiego, z lokalizacją szkoły przy ul. Jana Krzysztofa Kluka.

2.5, 2.6 – tereny przekształceń zabudowy. Decyzje o przeznaczeniu terenów zapadną w okresie podjęcia procesu przekształcenia zabudowy z uwzględnieniem stopnia uciążliwości terenów przemysłowych zlokalizowanych w sąsiedztwie.

2.7, 2.8, 2.9, 2.10 – obszary częściowych przekształceń zabudowy i zagospodaro-

wania, ze szczególnym uwzględnieniem wymiany zabudowy substandardowej. Obowiązek kształtowania przestrzeni publicznych i ustalenia precyzyjnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów do nich przyległych. Polityka przestrzenna jak w rozdziale 4.2.2.

2.11, 2.12, 2.13, 2.14 – obszar do zabudowy usługowej i rzemieślniczej z możliwością zabudowy mieszkaniowej związanej z jego funkcją podstawowa pod warunkiem samodzielnego zapewnienia standardu zamieszkiwania przez inwestora (np. przed hałasem i innymi uciążliwościami rzemiosła). Wielkość działek, według potrzeb inwestora. Realizacja zamierzeń po wytyczeniu przebiegu drogi, będącej przedłużeniem ulicy Piastowskiej oraz drogi krajowej na przedłużeniu ulicy Zacisze w kierunku Bobrownik. Wjazdy od ulicy 27 Lipca i projektowanej ulicy Piastowskiej.

2.15 – obszar do zabudowy mieszkaniowej i usługowej z zachowaniem układu przestrzennego ulic. Zabudowa zgodna z zasadami harmonijnego sąsiedztwa w zakresie gabarytów, charakteru i funkcji obiektu. Przy zagospodarowaniu obszaru należy utrzymać istniejącą linię zabudowy w ulicach Wiktorii i Koszykowa. Blaszany pawilon na Starym Rynku oraz garaże do likwidacji.

STREFA NR 3

FUNKCJE PODSTAWOWE:

- mieszkalnictwo
- usługi
- handel

FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE:

- rekreacja, turystyka i nieuciążliwa działalność gospodarcza

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- przemysł

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

3.1 – obszar do zabudowy związanej z obsługą turystyki.

3.2 – obszar rezerwowany pod szkołę lub inną usługę podstawową.

3.3 – obszar do zabudowy mieszkaniowej. Zagospodarowanie według sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.4 – obszar do zabudowy jednorodzinnej jako uzupełnienie zabudowy osiedla Wysockiego. Od strony ul. Jaroszówka możliwa lokalizacja usług z zachowaniem odległości obiektów od linii elektroenergetycznej, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych w tym zakresie.

3.5 – obszar do zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zagospodarowanie według sporządzanej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.6 – strategiczny obszar do zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zagospodarowanie obszaru według rozstrzygnięć konkursu. Przy projektowaniu zabudowy obszaru należy uwzględnić ukształtowanie południowego stoku i widok na panoramę miasta. Przy kształtowaniu przestrzeni publicznych na obszarze

nowoprojektowanych osiedli uwzględnić lokalizację dominant i centrum usługowego oraz występowanie lasów i możliwość dolesień, a także możliwość wykorzystania dolin rzeczek Dolistówki i Jaroszówki do kształtowania ogólnie dostępnych terenów zieleni osiedlowej.

3.7 – obszar do zabudowy jednorodzinnej jako kontynuacja zabudowy przy ul. Pietrasze i ul. Stefana Batorego.

3.8 – obszar do zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Koncentracja usług i parkingów w rejonie cerkwi. Cerkiew powinna stanowić dominantę przestrzenną. Parkingi należy projektować przede wszystkim w strefie ochronnej cmentarza. Istniejące lasy do bezwzględnego utrzymania. Dla obszaru jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

STREFA NR 4

FUNKCJE PODSTAWOWE:

- mieszkalnictwo
- usługi

FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA:

- produkcja, przetwórstwo i rzemiosło nieuciążliwe

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- przemysł uciążliwy i szczególnie uciążliwy dla środowiska i zdrowia ludzi

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

4.1 – zagospodarowanie obszaru zgodnie ze sporządzonym po 1 stycznia 1995 roku miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4.2 – obszar do lokalizacji sportu i rekreacji w dolinie dopływu Dolistówki i w sąsiedztwie uroczyska „Bagno". Jako uzupełniające funkcje mogą występować usługi i mieszkalnictwo. Dla obszaru sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

4.3, 4.5 – tereny częściowo zabudowane do uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła z zachowaniem przepisu o ograniczeniu uciążliwości do granic własności. Zagospodarowanie według sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.4 – obszar do lokalizacji usług ponadpodstawowych, ewentualnie związanych z obsługą turystyki i wypoczynku na eksponowanym miejscu skrzyżowania dróg. Planowane obiekty powinny mieć charakter identyfikatorów przestrzeni publicznych. Przy projektowaniu zagospodarowania należy uwzględnić powiązanie przestrzenne z pobliską dominantą architektoniczną, jaką jest kościół p.w. Chrystusa Króla oraz wykorzystać połączenie z otwartą przestrzenią doliny rzeki Białej.

STREFA NR 5

FUNKCJA PODSTAWOWA:

- mieszkalnictwo
- usługi

FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE:

- obsługa biznesu, turystyki
- wystawiennictwo
- produkcja, przetwórstwo i rzemiosło
- rekreacja i sport

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- przemysł uciążliwy i szczególnie szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

~~5.1 – obszar do zabudowy zgodnie z wykonywanym planem miejscowym.~~

5.2 – obszar do rehabilitacji zabudowy i zagospodarowania zabytkowego zespołu byłej fabryki Beckera, ob. „Biruna". Należy zachować zasadnicze elementy rozplanowania i zabytkowego zagospodarowania. Realizacja nowych obiektów możliwa, pod warunkiem ustalenia zasad harmonijnego uzupełnienia zabudowy w stosunku do zabudowy istniejącej.

5.3 – obszar Zakładów „POLPLED" do przekształceń. Polityka, jak w rozdz. 4.2.3. ***Dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2".***

5.4 – obszar do zabudowy związanej z obsługą biznesu, turystyki, zdrowia, usług i szkolnictwo. Jako uzupełnienie, mieszkalnictwo.

STREFA NR 6

FUNKCJE PODSTAWOWE:

- mieszkalnictwo
- usługi, szkolnictwo wyższe
- rekreacja
- produkcja, przetwórstwo i rzemiosło
- bazy, składy

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- przemysł uciążliwy i szczególnie szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

6.1 – obszar do zabudowy jednorodzinnej z usługami. Od strony ul. ks. Jerzego Popiełuszki zaleca się lokalizację obiektów usługowych posiadających cechy identyfikatorów przestrzeni.

6.2 – obszar Miejskich Spółek Komunikacyjnych do przekształceń. Obszar może być przeznaczony do zabudowy związanej z usługami, administracją, obsłu-

gą turystyki. Istniejące zakłady powinny być przeniesione w inne miejsce Polityka, jak w rozdz 4.2.3.

6.3 – zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego po 1 stycznia 1995 roku.

6.4 – zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.5 – obszar do zabudowy związanej z obsługą techniczną miasta.

6.6 – obszar do zagospodarowania jako bazy i składy.

6.7 – obszar do zabudowy mieszkaniowej do 5 kondygnacji (zabudowa pierzejowa przy ul. Transportowej) wg sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6.8 – obszar do zabudowy jednorodzinnej z usługami, z możliwością lokalizacji zabudowy wielorodzinnej, do 4 kondygnacji. Przy projektowaniu zagospodarowania należy uwzględnić potrzebę przedłużenia ul. Stanisława Dubois do ul. Transportowej.

STREFA NR 7

FUNKCJE PODSTAWOWE:

- mieszkalnictwo
- usługi
- rekreacja

FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE:

- produkcja, przetwórstwo
- bazy, składy

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- przemysł uciążliwy i szczególnie szkodliwy dla środowiska i zdrowia ludzi

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

7.1, 7.2 – obszary do zabudowy jednorodzinnej.

7.3 – obszar do zabudowy usługowej z możliwością lokalizacji usług o znaczeniu ponadlokalnym. Zagospodarowanie według uchwalonego po 1 stycznia 1995 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.4 – obszar do zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli zakładów od strony ul. Nowohetmańskiej.

7.5 – obszar do zabudowy związanej z obsługą techniczną miasta.

7.6 – obszar do zabudowy mieszkaniowej z usługami. W programowaniu usług należy uwzględnić potrzeby mieszkańców wsi Klepacze. Należy uwzględnić dominantę architektoniczną (istniejąca kaplica – w przyszłości kościół) przy ul. Klepackiej, przy kształtowaniu przestrzeni publicznej na tym obszarze. Od strony kolei zachować 100 m pas izolacji, który może być przeznaczony na zieleń, obiekty produkcyjno-usługowe i składy. Zaleca się wykorzystanie

istniejących cieków wodnych i ich otoczenia do kształtowania ogólnie dostępnych terenów zieleni osiedlowej.

STREFA NR 8

FUNKCJE PODSTAWOWE:

- mieszkalnictwo
- usługi

FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE:

- sport i rekreacja

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- produkcja , przetwórstwo, rzemiosło nieuciążliwe

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

8.1 – obszar pod usługi do zagospodarowania według sporządzonego po 1.01.1995 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8.2 – obszar do zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa musi być zharmonizowana z obiektem cerkwi pw. Świętego Ducha.

8.3 – obszar do zabudowy usługowo-mieszkaniowej. Zabudowa musi być zharmonizowana z planowaną zabudową na obszarze oznaczonym Nr 8.4. Konieczność ukształtowania przestrzeni publicznych, ciągów pieszych. Wskazana lokalizacja usług o znaczeniu ponadlokalnym.

8.4 – obszar do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. W zagospodarowaniu obszaru należy uwzględnić dominantę bryły kościoła pw. Zmartwychwstania Pańskiego. Zagospodarowanie zgodnie ze sporządzanym już miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Konieczność ukształtowania przestrzeni publicznych, ciągów pieszych

8.5 – obszar do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zabudowa musi być zharmonizowana z planowaną zabudową na obszarze oznaczonym Nr 8.3 i 8.4. Wskazana lokalizacja usług o znaczeniu ponadlokalnym.

8.6 – obszar pod budownictwo jednorodzinne. Realizacja zgodna z uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

STREFA NR 9

FUNKCJE PODSTAWOWE:

- mieszkalnictwo – we wschodniej części strefy
- usługi
- przemysł, bazy, składy i rzemiosło - w zachodniej części strefy

FUNKCJA WYKLUCZONA:

- przemysł uciążliwy i szczególnie uciążliwy dla środowiska i zdrowia ludzi

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

9.1, 9.2 – obszar do zabudowy produkcyjno-usługowej. Podział obszaru wg po-

trzeb inwestora pod warunkiem oszczędnego gospodarowania przestrzenią.

9.3 – obszar do zabudowy produkcyjno-usługowej, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej w zakresie niezbędnym dla funkcji podstawowej obszaru i uzupełnień istniejącej zabudowy.

9.4, 9.8 – zabudowa zgodnie z ustaleniami uchwalonego po 1 stycznia 1995 roku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.5 – obszar do zabudowy usługowej o charakterze ogólnomiejskim. Możliwość przekształcenia istniejącej zabudowy, w celu reprezentacyjnego zagospodarowania terenów położonych przy wjeździe do miasta. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego należy szczególnie zwrócić uwagę na bezkolizyjne rozwiązanie komunikacyjne.

9.6 – obszar do zabudowy usługowej wg sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9.7 – obszar do zabudowy usługowo-rzemieślniczej, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej w zakresie niezbędnym dla funkcji podstawowej obszaru i uzupełnień istniejącej zabudowy, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości działalności do granic własności oraz samodzielnego zapewnienia standardu zamieszkiwania przez inwestora. Wielkość działek, według potrzeb inwestora. Podział obszaru wg potrzeb inwestora pod warunkiem oszczędnego gospodarowania przestrzenią.

9.9 – obszar do zabudowy rzemieślniczej, usługowej i mieszkaniowej. Od strony al. Jana Pawła II, teren predysponowany pod usługi o znaczeniu ponadlokalnym, o reprezentacyjnej zabudowie i zagospodarowaniu terenu ze względu na lokalizację przy wjeździe do miasta. Przy zabudowie rzemieślniczej - ograniczenie uciążliwości działalności do granic własności oraz samodzielne zapewnienie standardu zamieszkiwania przez inwestora. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego należy szczególnie zwrócić uwagę na bezkolizyjne rozwiązanie komunikacji kolejowej i drogowej.

9.10 – obszar do zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Przy projektowaniu zagospodarowania należy uwzględnić rezerwy terenu na realizację podstawowego układu komunikacyjnego osiedla, koncentrację usług w rejonie skrzyżowania ulic, kształtowanie pierzei i ciągów przestrzeni publicznych, a także lokalizację dominant przestrzennych. Zabudowa na obrzeżu obszaru – jednorodzinna.

9.11 – ~~obszar do zabudowy jednorodzinnej. Zabudowa jednokondygnacjowa z użytkowym poddaszem, na działkach nie mniejszych niż 1200 m2 przy zachowaniu frontu działek nie mniej niż 30 m.~~ ***Obszar do zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności.***

9.12 – obszar do zabudowy usługowej i rzemieślniczej z możliwością budowy mieszkań właścicieli zakładów. Od strony al. Jana Pawła II reprezentacyjna zabudowa usługowa ze względu na lokalizację przy wjeździe do miasta. Przy zabudowie rzemieślniczej - ograniczenie uciążliwości działalności do granic własności oraz samodzielne zapewnienie standardu zamieszkiwania

przez inwestora. Podział obszaru według potrzeb inwestora na działkach pod warunkiem oszczędnego gospodarowania przestrzenią. Na obszarze tym należy zabezpieczyć rezerwę terenu przy zbiegu ulic Jana Pawła II i Elewatorskiej na stację elektroenergetyczną 110/15 kV (RPZ-6). Obsługa komunikacyjna tego obszaru wyłącznie od strony ul. Elewatorskiej.

9.13 – obszar do zabudowy produkcyjno-usługowej, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej w zakresie niezbędnym dla funkcji podstawowej obszaru i uzupełnień istniejącej zabudowy. Podział obszaru według potrzeb inwestora pod warunkiem oszczędnego gospodarowania przestrzenią. Zabudowa działki nie mniej niż 40% jej powierzchni.

9.14 – obszar do zabudowy produkcyjno-usługowej, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej w zakresie niezbędnym dla funkcji podstawowej obszaru i uzupełnień istniejącej zabudowy.

6. SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

System przyrodniczy Białegostoku tworzą przede wszystkim tereny zieleni i obszary niezabudowane: lasy i zadrzewienia, cmentarze, ogrody działkowe, zieleń miejska urządzona, grunty rolne i lotnisko. Do systemu przyrodniczego włączono również ekstensywną zabudowę osiedla Pieczurki, które wraz z projektowanymi, na północ od niego, osiedlami zabudowy jednorodzinnej i rezydencjonalnej stanowić będzie łagodne przejście od intensywnej zabudowy miasta, w stronę lasów Puszczy Knyszyńskiej. Opis poszczególnych elementów systemu przyrodniczego zawarto w części dotyczącej uwarunkowań rozwoju przestrzennego Białegostoku.

Znaczenie dla kształtowania systemu przyrodniczego mają głównie tereny o wysokim potencjale biotycznym, wyłączone z procesów urbanizacyjnych na podstawie unormowań prawnych i ograniczeń wynikających z ich małej przydatności do celów budowlanych.

Tereny systemu przyrodniczego uzupełnione są terenami zieleni towarzyszącej terenom zurbanizowanym.

Podstawą kształtowania systemu przyrodniczego Białegostoku jest, projektowany w kolejnych edycjach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta, układ ciągów ekologicznych. Głównymi jego elementami jest dolina rzeki Białej oraz doliny jej dopływów Doliskówki i Bażantarki, a także duże kompleksy leśne w południowej, północnej części miasta, a także w sąsiedztwie wschodniej granicy miasta.

6.1. Polityka przestrzenna

1. Utrzymanie systemu przyrodniczego i jego poszczególnych elementów w kształcie przedstawionym na załączniku Nr 2 do uchwały (rys. Nr 3) oraz systematyczna poprawa jego funkcjonowania przez wzbogacanie form przestrzennych zagospodarowania terenów.
2. Bezwzględne utrzymanie prawidłowości funkcjonowania systemu przyrodniczego jako systemu przewietrzania miasta oraz systemu korytarzy ekologicznych w jego strukturze funkcjonalno-przestrzennej.
3. Podejmowanie działań związanych z utrzymaniem aktywności biologicznej i bioróżnorodności na terenach systemu przyrodniczego, między innymi przez zakaz jakiejkolwiek zabudowy w pasie 50 m od brzegów rzeki Białej, Bażantarki i Dolistówki oraz zakaz likwidacji zadrzewień i zakrzewień.
4. Możliwość realizacji obiektów usługowych związanych z terenami sportowo-rekreacyjnymi (hotele, handel, gastronomia) pod warunkiem lokalizacji obiektów w odległości minimum 100 m od rzeki Białej i wykonaniem analizy przewietrzania doliny i opracowania studium krajobrazowego.

4a *Ustalenia punktów 3 i 4 nie dotyczą dolin rzecznych w obszarze śródmiejskim tj: rzeki Białej na odcinku od ul. Ciołkowskiego do torów kolejowych za ul. Sokólską i rzeki Dolistówki na odcinku od ul. Branickiego do ul. Towarowej. Dla odcinków śródmiejskich ochrona korytarzy przyrodniczych dolin rzecz-*

nych powinna być ustalana w zależności od lokalnych uwarunkowań na podstawie opracowania ekofizjograficznego.

5. Zakaz lokalizacji budynków na obszarach zadrzewionych i w parkach.
6. Uzupełnianie małej architektury w istniejących parkach miejskich.
7. Realizacja parków w dolinie rzeki Białej na odcinkach:
   - od ul. Świętojańskiej do ul. Konstantego Ciołkowskiego,
   - od al. marsz. Józefa Piłsudskiego i ul. Fabrycznej do ul. Poleskiej,
   - między ul. Długą i rzeką Białą, od ul. Jana Pawła II do ul. Antoniuk Fabryczny.
8. Założenie ogrodu botanicznego w lesie komunalnym przy ul. Świerkowej.
9. Przeniesienie ogrodu zoologicznego w rejon ulicy Letniska lub terenu P.7.
10. Przystosowanie lasów: Antoniuk, Solnicki, Pietrasze, Bacieczki oraz Komunalnego w Dojlidach do potrzeb rekreacji masowej.
11. Uzupełnianie nasadzeń roślinami odpowiednimi do warunków siedliskowych systemu przyrodniczego miasta.
12. Ograniczenie możliwości przeznaczania terenów leżących w systemie przyrodniczym miasta na cele nie związane z obsługą tych terenów.
13. Dostosowanie elementów systemu przyrodniczego miasta do letniej i zimowej, codziennej rekreacji mieszkańców przez lokalizację obiektów i urządzeń sportowych w zieleni, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych. Z lokalizacji takich obiektów wyłączone być muszą tereny zabagnione lub zmeliorowane.
14. Wykonanie oceny możliwości małej retencji na rzekach Białej i Bażantarce.
15. Terenami położonymi w systemie przyrodniczym, które mogą być przeznaczone pod zabudowę lub zagospodarowanie są:

    P.1, P.5, P.8 i P.9 – tereny predysponowane do powiększenia cmentarzy.

    P.2, P.4 – teren do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach minimum 800 m^2 z obowiązkiem zachowania istniejącego na terenie zadrzewienia. Zabudowa działki nie powinna przekraczać 25% jej powierzchni. Zagospodarowanie terenu może następować etapami obejmującymi około ¼ terenu, według jednolitej koncepcji dla całego obszaru osiedla i pozostawieniu rezerw pod drogi i place publiczne, a także pod lokalizację szkoły podstawowej. Należy zachować strefę ochrony sanitarnej od cmentarza oraz stosowne odległości od linii wysokiego napięcia. Przy projektowaniu osiedla, należy kształtować przestrzenie publiczne i lokalizować obiekty posiadające charakter identyfikatorów przestrzeni.

    P.3 – teren do zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zabudowa zgodnie z ustaleniami sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

    P.6 – obszar, który może być przeznaczony pod zabudowę związaną z realizacją celów publicznych (np. szkolnictwem wyższym). Obowiązek utrzymania tymczasowej lokalizacji ogrodów działkowych znajdujących się

na tym obszarze do czasu wystąpienia możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z predyspozycją.

P.7 – ~~obszar, który może być przeznaczony do lokalizacji ZOO. Konieczność ukształtowania przestrzeni publicznej w nawiązaniu do istniejących obiektów sportowych~~. ***Na załączniku graficznym oznacza się jako teren zamknięty.***

P.10 – obszar do lokalizowania urządzeń sportu i rekreacji. Spełnia warunki do realizacji dużej przestrzeni publicznej, niezbędnej w tej wielkości mieście.

7. SYSTEM MIEJSKICH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Podstawowe przestrzenie publiczne ukształtowane w historycznym rozwoju miasta, świadczą o jego tożsamości, a reprezentacyjne obiekty realizowane w pierzejach tych przestrzeni stają się często identyfikatorami przestrzennymi. Jednym z najbardziej znanych identyfikatorów w Białymstoku jest kościół pw. św. Rocha.

We współczesnym kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego miasta potrzeba tworzenia nowych, reprezentacyjnych, estetycznych, czytelnych i przyjaznych człowiekowi przestrzeni publicznych staje się potrzebą i modą. Świadczy o nadejściu takiego etapu rozwoju miasta, gdzie nie ilość budowanych obiektów, a jakość tworzonej przestrzeni nabiera szczególnego znaczenia. Celem takiego podejścia do rozbudowy miasta jest potrzeba tworzenia nowych wartości w przestrzeni miejskiej. Takich wartości, które obok znakomitych zabytków przeszłości, chciałyby chronić następne pokolenia.

7.1. Polityka przestrzenna

1. Projektowanie i realizowanie we wszystkich nowozabudowywanych terenach terenów publicznych odpowiednich do potrzeb i wielkości przedsięwzięć.
2. Wykorzystywanie zrealizowanych już na obszarze miasta dominant przestrzennych, które oznaczono na załączniku Nr 2 do uchwały (rys. Nr 3), do kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Kształtowanie nowego centrum usługowo-administracyjnego miasta na obszarach poddawanych przekształceniom w rejonie Śródmieścia.
4. Tworzenie nowych wartości w zakresie przestrzeni publicznych wzdłuż historycznie ukształtowanych ulic: Żytniej, Czystej, Ciepłej i Częstochowskiej.
5. Projektowanie obiektów stanowiących identyfikatory przestrzeni w następujących obszarach:
   - tereny przy ul. Jana Pawła II (obszary 1.1, 8.4, 8.5, 9.9, 9.12)
   - skrzyżowanie ul. Jurowieckiej i ul. Włókienniczej z ul. Poleską (obszar 1.5),
   - między ulicami: Ogrodową, Ciepłą, Jurowiecką i Henryka Sienkiewicza (obszar 2.7),
   - między ulicami: Mazowiecką, Legionową, Marii Skłodowskiej-Curie, Konstantego Kalinowskiego, Krakowską, Stołeczną, kardynała Stanisława Wyszyńskiego (obszar 1.9)
   - w rejonie ulic Mikołaja Kopernika, Młynowej, Angielskiej i Mazowieckiej (obszar 1.8).
6. Kształtowanie przestrzeni przydworcowej jako jednej z ważniejszych wizytówek miasta (obszary 1.2 i 1.3).
7. Kształtowanie ośrodka usług ponadpodstawowych w zabudowie mieszkaniowej:

- Wysoki Stoczek z dominantą kościoła pw. Zmartwychwstania Pańskiego (obszary 8.3 i 8.5),
- Zielone Wzgórza, Słoneczny Stok (obszar 7.3),
- teren centrum w nowopowstającym osiedlu Wyżyny-Bagnówka (obszar 3.6),

8. Kształtowanie nowych parków jako specjalistycznych przestrzeni publicznych, stanowiących łączniki między pozostałymi przestrzeniami publicznymi.
9. Kształtowanie nowych przestrzeni publicznych na terenach które mogą być przeznaczone pod zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, na przykład ze szkolnictwem wyższym (obszar P.6).

Polityka przestrzenna, przedstawiona jest na załączniku Nr 4 do uchwały.

BIAŁYSTOK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POLITYKA PRZESTRZENNA

(ujednolicony rysunek)



PRZEWODNICZĄCY RADY

Edward Stanisław Łuczyński

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLIV/502/05
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 27.06.2005r.

OZNACZENIA

OGÓLNE:

- granica miasta
- ulice układu podstawowego
- tereny i linie kolejowe PKP
- numer strefy strukturalnej
- linie elektroenergetyczne 110 kV
- linie elektroenergetyczne 220 kV

SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA:

- obszar systemu przyrodniczego

ZACHOWANIE I MODERNIZACJA:

Wody powierzchniowe
- stawy, rzeki i cieki wodne - utrzymanie i ochrona przed zanieczyszczeniami

Tereny zieleni miejskiej istniejące
- lasy
- lasy parkowe
- parki
- zieleń miejska
- tereny sportowo-rekreacyjne
- ogrody działkowe
- ogrody działkowe - rezerwa pod inwestycje
- cmentarze czynne
- cmentarze nieczynne
- tereny poeksploatacyjne - do rekultywacji na tereny rekreacji, zieleni i zabudowy usługowej

Pozostałe tereny
- tereny przemysłowe, bazy, składy i rzemiosło - do sukcesywnej modernizacji - uzupełnień i przekształceń
- pozostałe tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień
- niezabudowane do utrzymania i przekształceń

OBSZARY STRATEGICZNE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE DO:
- rehabilitacji
- przekształceń
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- zabudowy usługowej
- zabudowy rzemieślniczej i usługowej
- zabudowy produkcyjnej i usługowej
- budowy baz i składów
- poszerzenia cmentarzy

4.3 oznaczenie obszarów strategicznych (oznaczenie strefy . nr obszaru strategicznego)

PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ:
- ZOO
- parki
- tereny sportowo-rekreacyjne

MIEJSCA SZCZEGÓLNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANOWANIU I DECYZJACH ADMINISTRACYJNYCH:
- granica strefy ochrony konserwatorskiej A i B
- granica strefy ochrony konserwatorskiej K
- miejsca eksponowane
- dominanty i identyfikatory przestrzeni
- historyczne osie kompozycyjne
- + *obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m 2 kat.*
- + *obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m 2I kat.*

TERENY ZAMKNIĘTE
- + *tereny zamknięte PKP*
- + *tereny zamknięte inne*

POLITYKA PLANISTYCZNA
- granica planu uchwalonego po 1.01.95 r.
- granica planu sporządzanego
- + *granica obszaru dla, którego istnieje obowiązek sporządzania miejsc. planu zagosp. przestrzen. na podstawie przepisów szczególnych*
- granica obszaru do scalenia i podziału
- granica obszaru objętego obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego
- obszar szczególnej polityki w celu ukształtowania śródmieścia o najwyższej jakości przestrzeniach publicznych (studia, konkursy)
- kierunki powiązań międzygminnych

Zmiany wprowadzone uchwałą Nr .....
Rady Miejskiej Białegostoku z dnia .....

oznaczonow następujący sposób
+ Elementy wprowadzone do rysunku i oznaczeń
- Elementy graficzne wyeliminowane z rysunku i oznaczeń

8. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

8.1. Wstęp

System komunikacyjny, poza swymi podstawowymi funkcjami, to jest zapewnieniem połączeń pomiędzy miejscami generowania i odbioru ruchu oraz stymulowaniem rozwoju miasta w pożądanych kierunkach, ma za zadanie zapewnić zarówno bezpieczeństwo ruchu drogowego, jak i wygodę podróżowania. Cele i zadania w tym zakresie realizowane są przez:

- kształtowanie systemu komunikacji miejskiej,
- organizację ruchu (w tym oznakowanie pionowe i poziome),
- kształtowanie geometrii ulic, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań,
- utrzymywanie właściwego stanu technicznego nawierzchni dróg.

Wybór optymalnego dla mieszkańców rozwoju przestrzennego miasta wiąże się, w każdym przypadku, z koniecznością adaptacji istniejącego układu komunikacyjnego do przyszłych potrzeb, a więc z modernizacją i przebudową ulic realizowaną w celu zapewnienia sprawnych powiązań funkcjonalnych w mieście.
Należy zwrócić uwagę, że decyzje planistyczne i realizacyjne w zakresie komunikacji mają ogromne znaczenie w kształtowaniu struktury miasta. Raz wytyczona ulica, choć modernizowana i adaptowana do zmieniających się potrzeb, na długie lata, a często na zawsze, przesądza o sposobie zagospodarowania terenów przyległych.

Układ dróg ma decydujące znaczenie dla czytelności struktury miasta i jak żaden z innych elementów zagospodarowania przesądza o możliwości sprawnego funkcjonowania miasta. Usprawnienie funkcjonowania systemu komunikacji w mieście ma również znaczenie dla poprawy obronności miasta na wypadek wojny.

W Białymstoku problemem komunikacyjnym jest obciążenie ulic miasta przez tranzytowy ruch ciężki. Sytuację tę może zmienić jedynie budowa projektowanej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa południowej obwodnicy miasta.

Przy modernizacji ulic i projektowaniu nowych tras komunikacyjnych nie można zapomnieć o ekologicznych wartościach obszarów, będących w zasięgu oddziaływania systemu transportowego. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (Dz. U. z 1995 r. Nr 52) drogi krajowe są zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, dlatego też istnieje wymóg opracowywania oceny oddziaływania projektowanej drogi na środowisko (na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).

8.2. Polityka przestrzenna

8.2.1. *W odniesieniu do komunikacji drogowej*

1. Podejmowanie działań w sprawie budowy południowej obwodnicy Białegostoku, która spowoduje zmniejszenie obciążenia ulic miejskich ruchem tranzytowym.
2. W celu ustalenia specjalistycznych rozwiązań w zakresie rozwoju komunikacji w Białymstoku niezbędne jest, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, sporządzenie studium rozwoju komunikacji w mieście.
3. Na podstawie przyjętych w studium, o którym mowa w pkt 2, rozwiązań, zarząd miasta, będący zarządcą wszystkich dróg publicznych (art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych), podejmie działania mające na celu pozyskania gruntów leżących w pasach projektowanych dróg do zasobów komunalnych (art. 24 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
4. Po opracowaniu projektu planu rozwoju sieci drogowej (art. 20 pkt 1 ustawy o drogach publicznych) oraz sporządzeniu stosownych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 13 ust. 1 pkt 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym), na podstawie których wydawane będą decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenów, może następować wywłaszczenie terenów niezbędnych do realizacji dróg i ulic (art. 116 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
5. Rezerwacja terenu pod przyszłą budowę lub modernizację dróg, realizuje się także przez odmowę wydania zezwoleń budowlanych w pasie terenu o szerokości uwzględniającej ochronę użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem (art. 35 ustawy o drogach publicznych), wyznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
6. Przy projektowaniu tras komunikacyjnych i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenów dróg i ulic należy ustalić warunki zapewnienia, bądź utrzymania standardów zamieszkania na terenach przyległych do tras komunikacyjnych, które powinien zabezpieczyć inwestor przedsięwzięcia. Przy budowie tras komunikacyjnych na terenach niezabudowanych, wojewoda może ustalić w rozporządzeniu obszar ograniczonego użytkowania, na którym zostaną określone możliwe sposoby zabudowy i zagospodarowania wzdłuż tej trasy.
7. Gospodarka na gruntach przeznaczonych na pasy drogowe musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
8. W przypadku sporządzania planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, należy wyznaczyć przebieg i parametry dróg publicznych obsługujących te tereny, z zachowaniem zasady bezpośredniego dostępu wszystkich projektowanych działek budowlanych do dróg publicznych.
9. Niezbędna jest konsekwentna modernizacja i realizacja brakujących elementów systemu komunikacji, a mianowicie:

1) budowa drugiej jezdni ul. Mazowieckiej (na odcinku od ul. Cieszyńskiej do ul. Mikołaja Kopernika),
2) zakończenie budowy ul. kard. Stefana Wyszyńskiego (od ul. gen. Józefa Bema do ul. Mazowieckiej),
3) budowa Trasy Kopernikowskiej (od ul. Zwierzynieckiej do ul. Piastowskiej),
4) budowa ul. Świętokrzyskiej (przedłużenie obecnej do ul. Gen. Maczka),
5) budowa II jezdni ul. Boh. Monte Cassino,
6) budowa ul. Konstantego Kalinowskiego,
7) budowa II jezdni ul. Wiejskiej,
8) budowa tunelu pod torami kolejowymi na przedłużeniu ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
9) budowa ul. Hugo Kołłątaja (przedłużenie obecnej ulicy do ul. Gen. Kleeberga),
10) modernizacja nawierzchni ul. Konstantego Ciołkowskiego wraz z poszerzeniem jej przekroju dla potrzeb kompleksu koszarowego przy ul. Kawaleryjskiej, do ośrodka ćwiczeń „Zielona",
11) budowa przedłużenia ul. Piastowskiej do ul. 27 Lipca,
12) budowa wiaduktu nad torami jako elementu Trasy Kopernikowskiej,
13) budowa przedłużenia ul. 27 Lipca i ul. Zacisze w kierunku na Bobrowniki,
14) przebudowa skrzyżowania ulic: Marii Skłodowskiej-Curie, Władysława Liniarskiego, Suraskiej i Konstantego Kalinowskiego (przy Parku Centralnym),
15) budowa ul. ks. Stanisława Suchowolca w nowym przebiegu,
16) budowa ul. Grochowej do al. marsz. Józefa Piłsudskiego, a następnie do ul. Poleskiej,
17) rozbudowa węzła na skrzyżowaniu ulic Henryka Jana Dąbrowskiego i Poleskiej,
18) budowa II jezdni ulic gen. Władysława Sikorskiego, Konstytucji 3 Maja, Wrocławskiej,
19) budowa przedłużenia ul. Hetmańskiej,
20) budowa II jezdni ul. ks. Jerzego Popiełuszki od ul. gen. Władysława Sikorskiego do al. Niepodległości,
21) budowa drogi od ul. 27 Lipca do ul. Władysława Wysockiego,
22) poszerzenie wjazdu do miasta od strony gminy Choroszcz (ul. Jana Pawła II) na drogę czteropasmową,
23) realizacja Alei Niepodległości (zachodnia obwodnica śródmiejska),
24) poszerzenie drogi wojewódzkiej przebiegającej w kierunku Wysokiego Mazowieckiego o teren gruntów leśnych miasta Białegostoku.

10. Zmiana przebiegu historycznych ulic w strefach konserwatorskich musi być uzgadniana z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
11. Parametry techniczne ulic, zasady rozwiązywania węzłów i skrzyżowań, szczegółowy przebieg tras komunikacji miejskiej oraz głównych ciągów rowerowych, podawane będą w specjalistycznych projektach branżowych, stosownie

do przepisów szczególnych obowiązujących w czasie ich sporządzania. Obecnie obowiązują przepisy warunków technicznych, jakimi ma odpowiadać projektowanie dróg i ulic (Dz. U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430).

12. Liczbę i sposób urządzania miejsc postojowych lub budowy garaży należy ustalać w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów, z uwzględnieniem potrzebnej liczbie miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne, przy zachowaniu warunków określonych w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przyjmuje się wskaźniki programowe miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, podane w poniższej tabeli.

Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Strefa A (centrum)	Strefa B (zewnętrzna)
Budynki wielorodzinne	1 mieszkanie 1000 MK	1,0 330	1,2 400
Biura	1000 m^2 p.u.	24 - 27	29 - 32
Handel, usługi	1000 m^2 p.u.	20 - 22	30 – 35
Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	20 - 22	24 - 28
Restauracje, kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	22 – 24	30 – 36
Kino, teatr	100 miejsc widowiskowych	27 - 30	33 – 37
Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	14 - 16	22 – 24
Szpitale	100 łóżek	3 - 4	4 – 5
Przychodnie zdrowia	1000 m^2 p.u.	24 - 27	27 - 30
Kluby, domy kultury	100 użytkowników jednocześnie	14 - 16	22 - 24
Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	18 - 20	27 – 34
Stacje obsługi samochodów	1 stanowisko naprawcze	4 – 6	5 – 7

13. Realizacja wszystkich dróg publicznych, dla których nie sporządzono planu zagospodarowania przestrzennego po 01.01.1995 roku, poprzedzona być musi sporządzeniem stosownych planów zagospodarowania przestrzennego.
14. W opracowaniach planistycznych i pracach modernizacyjnych należy szczegółowo, zgodnie z przepisami, rozwiązywać problemy włączania ruchu lokalnego do tras przelotowych przez węzły lub skrzyżowania.
15. Planuje się połączenie ścieżkami rowerowymi ośrodków usługowych większych osiedli z centrum miasta wzdłuż cieków wodnych i kształtowanych cią-

gów komercyjnych i przestrzeni publicznych, oraz realizację dwukierunkowej drogi rowerowej wzdłuż rzeki Białej. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie należy realizować zgodnie z „Koncepcją dróg rowerowych" wykonaną do projektu planu ogólnego Białegostoku w 1993 r. uzupełnioną o propozycje przedstawioną w załączniku Nr 4 do uchwały (rys Nr 5).

8.2.2. ***W odniesieniu do komunikacji kolejowej***

1. W komunikacji kolejowej następować będą zmiany w zakresie podniesienia standardu obsługi podróżnych i zwiększenia szybkości jazdy pociągów bez konieczności przeznaczania nowych terenów pod budowę linii kolejowych.
2. W związku ze wzrostem ilości samochodów i obniżaniem się standardu podróżowania samochodem po mieście, oprócz realizacji inwestycji wymienionych w pkt 9, należy podjąć badania dotyczące możliwości wykorzystania komunikacji kolejowej do obsługi transportu zbiorowego w Białymstoku.
3. Pod lokalizację węzłów integracyjnych mogły by być przeznaczone dotychczasowe przystanki kolei podmiejskiej.

8.2.3. ***W odniesieniu do komunikacji lotniczej***

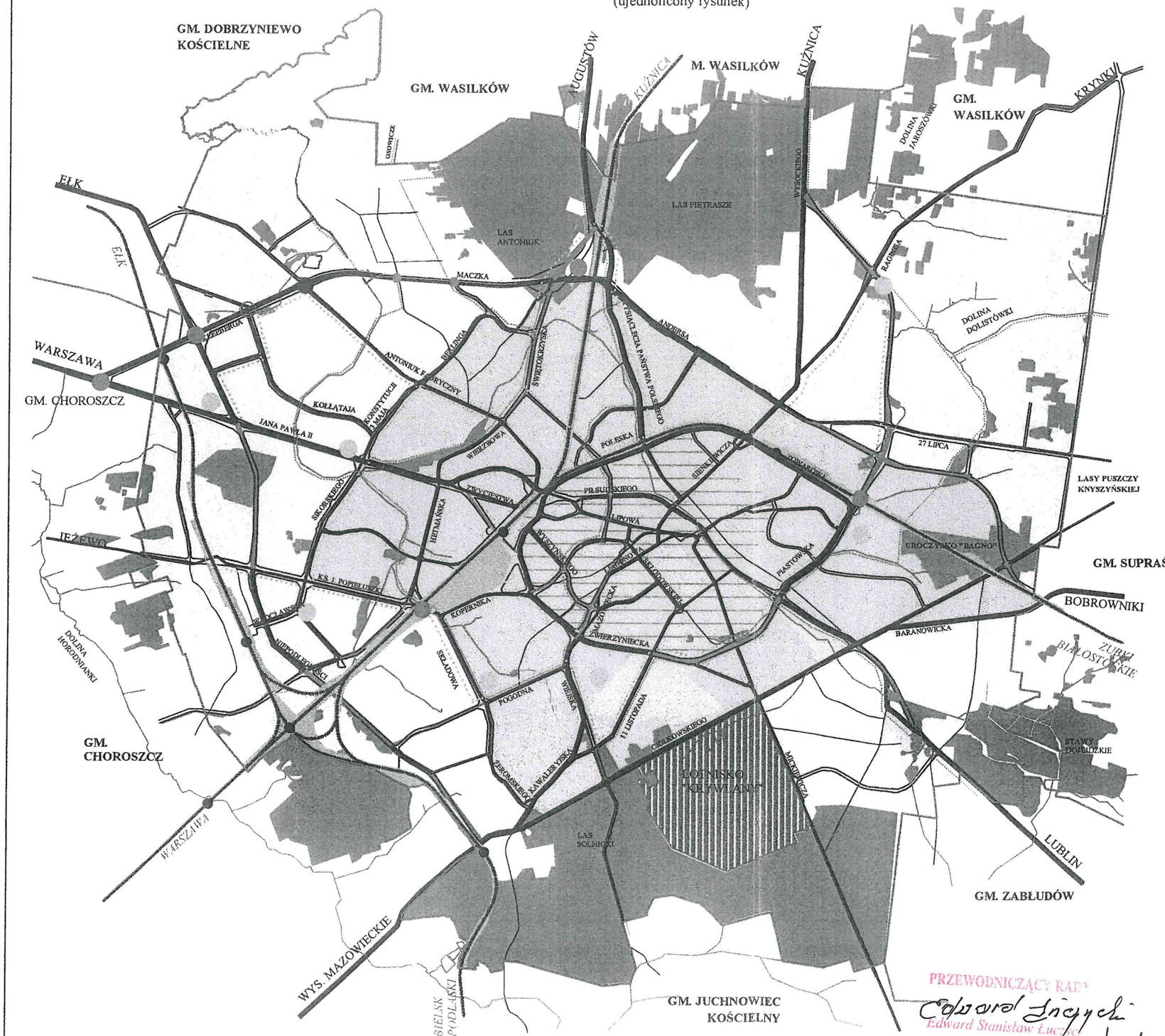
~~1. Utrzymywanie dotychczasowej funkcji i rozszerzenie możliwości lotniska sanitarno-sportowego Krywlany ze względu na jego bliskie położenie względem zabudowy i sąsiedztwo z cennymi w strukturze miasta kompleksami leśnymi.~~

~~2. Docelowa lokalizacja lotniska komunikacyjnego poza granicami miasta, na terenach wskazanych w studium lokalizacji lotniska, zleconego przez Marszałka Województwa.~~

1. ***Przewiduje się możliwość rozbudowy i modernizacji obecnego lotniska sanitarno – sportowego „Krywlany" do standardów lotniska komunikacyjnego, które może funkcjonować na tym terenie do czasu budowy regionalnego portu lotniczego zlokalizowanego poza granicami miasta.***
2. ***Przewiduje się możliwość zmiany funkcji i przeznaczenia na cele nieleśne części lasów otaczających lotnisko, w zakresie niezbędnym do funkcjonowania lotniska i bezpieczeństwa lotów.***
3. ***Przewiduje się możliwość wykorzystania części terenów zajmowanych przez obecne lotnisko i zbędnych do jego rozbudowy, na funkcje produkcyjno – usługowe".***

Kierunki rozwoju komunikacji, przedstawiono na załączniku Nr 5 do uchwały.

BIAŁYSTOK
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
(ujednolicony rysunek)



OZNACZENIA

- granica miasta
- rzeki, cieki wodne
- stawy
- lasy
- lasy parkowe, parki
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ulice lokalne
- **węzły istniejące**
- **ulice projektowane**
- **węzły projektowane**
- **węzły projektowane zespolone**
- **skrzyżowania dwupoziomowe projektowane**
- obszar leżący wewnątrz małej obwodnicy
- obszar leżący wewnątrz dużej obwodnicy
- obszar leżący wewnątrz dużej obwodnicy - II etap
- obszar leżący na zewnątrz dużej obwodnicy
- linie kolejowe i przystanki PKP
- drogi rowerowe
- główne ciągi przestrzeni publicznych
- śródmiejskie przestrzenie publiczne
- miejskie przestrzenie publiczne
- lotnisko "Krywlany"

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Stanisław Łuczyk

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XLIV/502/05
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 27.06.2005 r.

9. IERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Analiza wyposażenia obszarów miasta w sieci infrastruktury technicznej wskazuje, że:

1) większość odbiorców na terenie miasta zaopatrywana jest we wszystkie rodzaje mediów.
2) na obszarze miasta występują jeszcze tereny nie uzbrojone w sieci określonych mediów, ale wynika to często z ograniczonego zapotrzebowania związanego z wiekiem jak i rodzajem zabudowy.

   Uzupełnienie wyposażenia, w przypadku wystąpienia potrzeb na takich terenach, na ogół może być realizowane w liniach rozgraniczających istniejących dróg. Realizacje nie są związane z potrzebą sporządzania planów miejscowych, a jedynie z koniecznością opracowania stosownej dokumentacji technicznej.
3) część zasobów budowlanych znajduje się na terenach już uzbrojonych wymagających jednak modernizacji istniejących sieci. Modernizacja prowadzona jest na dotychczasowych miejscach lokalizacji sieci. Dotyczy to osiedli z lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych. Są nimi osiedla: „Centrum I", „Sienkiewicza", „Tysiąclecia" i „Piasta" lub obszary strategiczne wymagające przekształceń zdegradowanej zabudowy i zagospodarowania w szerokim zakresie. Na tych obszarach prace związane z uzbrojeniem technicznym terenu mogą polegać na wymianie starego uzbrojenia i uzupełnieniu uzbrojenia w brakujące media, jednak może to dotyczyć nowej lokalizacji sieci przystosowanej do zmienianego zagospodarowania. Dla jednego z takich terenów (1.9) wykonywany jest już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym określone zostaną: przewidywana ilość mieszkańców i układ sieci drogowej, w pasach której zabezpieczy się tereny do umieszczenia sieci infrastruktury technicznej.
4) wyznacznikiem kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej będzie zagospodarowywanie nowych obszarów, określonych w niniejszym studium jako obszary strategiczne.
5) na terenach wskazanych jako strategiczne, dla których sporządzono już miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub plany takie są w trakcie sporządzania, wykonywane są już często sieci infrastruktury technicznej, na przykład osiedla Skorupy i Bacieczki.
6) pozostała część obszarów strategicznych to obszary jeszcze niezabudowane, wymagające wyprzedzających realizacji w zakresie uzbrojenia technicznego. Jednak i w takich przypadkach często polegać to będzie na rozwoju sieci uzbrojenia podłączanych do istniejących sieci magistralnych lub kolektorów. Wyrazem polityki w tym zakresie będzie wyposażenie nowozabudowywanych terenów we wszystkie rodzaje systemu infrastruktury technicznej. Na załączniku Nr 6 do uchwały przedstawiono rozmieszczenie obszarów strategicznych. Orientacyjną ilość mieszkańców na tych terenach przyjęto jak w polityce mieszkaniowej Białegostoku. Generalnie przyjmuje się, że do roku 2020 w Białymstoku mieszkać będzie 325 000 osób.

9.1. Wodociągi

W sieć wodociągową wyposażono większość jednostek urbanistycznych i potencjalnych odbiorców wody na terenie Białegostoku (wyjątek stanowią rozproszone na terenach rolnych pojedyncze siedliska). Istniejący system wodociągów białostockich w zakresie eksploatacji ujęć i eksploatacji sieci nie powoduje istotnych konfliktów.

Do ważnych działań w zakresie poprawy funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę należą:

- modernizacja stacji uzdatniania wody,
- modernizacja sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych, zrealizowanych przed 1980 r.,
- wymiana istniejących odcinków rur azbestowo-cementowych oraz przyłączy wodociągowych wykonanych z rur stalowych na rury wykonane z materiałów bezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi.

Potrzeby w zakresie wyposażenia w sieć wodociągową wynikają głównie z planowanego rozwoju miasta.

Warunkiem objęcia powiększającej się ilości odbiorców w urządzenia sieci wodociągowej jest wyprzedzająca procesy zabudowy terenów działalność inwestycyjna w zakresie rozbudowy lub modernizacji wszystkich elementów układu:

- źródeł i magistrali wodociągowych,
- stacji uzdatniania wody,
- sieci wodociągowej.

Uwarunkowania fizjograficzno-przestrzenne nie stanowią barier w dowolnym rozwoju sieci wodociągowej. Część inwestycji związanych z przygotowaniem wyposażenia w wodę projektowanej zabudowy będzie wymagała podłączenia do istniejących magistrali wodociągowych i rozprowadzeniu wody siecią do odbiorców. Zaopatrzenie w wodę pozostałej części odbiorców związane będzie z koniecznością budowy magistrali wodociągowych.

Kolejność realizacji uzbrojenia technicznego terenów musi być skorelowana z planami miasta w zakresie realizacji budownictwa mieszkaniowego. Polityka mieszkaniowa Białegostoku przyjęta została przez Zarząd Miasta w 1997 roku. W dokumencie tym określono:

- warianty rozwoju budownictwa zależne od uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych,
- dostępność gruntów,
- lokalizację terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Biorąc za podstawę dane z tego opracowania, jak również wykonane badania i pomiary aktualnego stanu zaopatrzenia i poboru wody, ustalono kierunki rozwiązania problemu zaopatrzenia w wodę w specjalistycznym opracowaniu branżowym „Program ogólny sieci wodociągowej miasta Białegostoku".

W roku 1997 dokonano weryfikacji sieci z Programu Ogólnego (opracowanie Politechniki Warszawskiej) i uzyskano dane pozwalające na zmniejszenie średnic magistrali przy zachowaniu projektowanej wcześniej typologii układu. Jak stwierdzono w tym opracowaniu zapotrzebowanie na wodę w Białymstoku w roku 2020 Q_{dmax} wynosić będzie 118 266 m^3/d, a wydajność obu źródeł (Wasilków i Jurowce) wynosi 114 200 m^3/d. W związku z przewidywanym deficytem wody po roku 2010 proponuje się rozważenie:

- zwiększenia wydajności ujęć na potrzeby roku 2020,
- zwiększenie przepustowości stacji uzdatniania wody dla potrzeb 2010 i 2020 roku.

Ostateczne rozwiązania w zakresie dostawy wody i optymalizacji średnic przewodów wymagają przeprowadzenia dalszych, bardziej szczegółowych studiów i badań.

Ze względu na przewidywany rozwój budownictwa mieszkaniowego na terenach sąsiadujących z miastem, istnieje potrzeba rozwijania współpracy między gminami graniczącymi z Białymstokiem, w celu ustalenia wspólnej polityki w zakresie rozwoju sieci wodociągowej, obejmującej swoim zasięgiem również tereny poza granicami miasta, i określenie zasad partycypacji w jej budowie i eksploatacji. Przykładem współpracy w tym zakresie jest wykonywanie sieci wodociągowej w mieście w taki sposób, że istnieje możliwość podłączenia do niej części terenów gminy sąsiedniej (np. Wasilków).

Szczegółowe działania realizacyjne podejmowane będą na podstawie wyżej wymienionych opracowań branżowych i odpowiednich projektów technicznych.

W celu umożliwienia sprawnego zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach ekstremalnych należy w mieście realizować studnie awaryjne, które zapewnią wodę w ilości 7,5 litra na osobę na dobę. Odległość studni od budynków nie może przekraczać 800 metrów.

9.2. Kanalizacja sanitarna

Stopień wyposażenia osiedli mieszkaniowych w kanalizację sanitarną w Białymstoku zmienił się w ostatnich latach na korzyść.

W 1997 roku ilość mieszkańców korzystających z kanalizacji sanitarnej wzrosła z 86% na początku roku do 87,1% na koniec roku.

Do obliczeń i wymiarowania rozwijanej sieci kanalizacji sanitarnej posługiwano się danymi z następujących opracowań:

- Polityka mieszkaniowa Białegostoku z 1997 r.
- Założenia rozwoju ilościowego miasta zawarte w Strategii rozwoju miasta wykonanej w 1996 r.
- Studium zagospodarowania przestrzennego byłego województwa białostockiego.

W obowiązującym w 1990 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego chłonności terenów miasta określano na 320 000 mieszkańców. W

czas nie powodował większych konfliktów. Funkcjonuje on w granicach administracyjnych miasta oraz w Kleosinie. Elementem powiązań zewnętrznych jest zlokalizowane w Sowlanach wysypisko popiołu z Elektrociepłowni Białystok.

Po wyczerpaniu możliwej do uzyskania maksymalnej mocy istniejących źródeł, może być konieczna budowa nowego źródła systemowego, według opracowanego stosownie do przepisów prawa energetycznego (Dz. U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348) „Projektu założeń do planu zaopatrzenia miasta w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe".

Objęcie systemem scentralizowanym nowych terenów budownictwa wielorodzinnego wymaga kontynuacji budowy sieci cieplnych do os. Bacieczki, Nowe Miasto II i os. Skorupy oraz budowy sieci do osiedla Wyżyny Bagnówka.

Warunki terenowe oraz stosowana technologia rur preizolowanych pozwalają na możliwość bezkolizyjnego zrealizowania tych sieci w ramach rezerw terenowych głównie w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

Warunkiem prawidłowego funkcjonowania rozwijającego się układu sieciowego jest budowa magistrali łączącej rejon ul. 27 Lipca z rejonem Nowego Miasta.

Wymogi ochrony środowiska wskazują na potrzebę dalszego prowadzenia prac modernizacyjnych zmierzających do zmniejszenia uciążliwości obu źródeł centralnych.

Należy także podkreślić, że w każdym rejonie miasta istnieją możliwości dostawy gazu do celów ogrzewniczych. Zgodnie z tendencjami w innych krajach należy też zakładać, że coraz częściej do ogrzewania mieszkań używana będzie energia elektryczna.

9.6. Elektroenergetyka

Sieć wysokiego napięcia miasta pod względem bezawaryjnej pracy jest rozbudowana w sposób dostateczny. Istniejące główne punkty zasilania zapewniają prawidłową pracę układu i umożliwiają dostarczenie wystarczającej ilości mocy i energii w przyszłości.

Ze względu na istniejące obszary niezabudowane, a przewidywane do zabudowy, np. os. Bacieczki i Wyżyny-Bagnówka, przewidzieć należy lokalizację stacji transformatorowych – RPZ na tych terenach, a także odpowiednią ilość linii 15 kV.

Również poprawa warunków zasilania Śródmieścia wiąże się z modernizacją sieci WN. Dlatego też należy rozważyć możliwość realizacji stacji transformatorowych oraz kablowych linii zasilających 110 kV.

Zakład Energetyczny Białystok S.A. przewiduje realizację następujących urządzeń:

a) stacja 110/SN:

- stacja 110/15 kV RPZ3 „Stawy" w budynku EC1 na terenie posesji ZEB S.A. przy ul. Elektrycznej,
- stacja 110/15 kV RPZ6 w rejonie ulicy Elewatorskiej,
- stacja 110/15 kV „Wyżyny",

b) linii 110 kV:
- linia 110 kV, zasilająca RPZ3 – wprowadzenie linii 110 kV pierścienia miejskiego 110 kV, RPZ9 – stacja „Narew",
- rozdzielenie na dwa ciągi 110 kV stacji RPZ5 i RPZ8 i Fasty (dokończenie budowy wyjść 110 kV ze stacji „Narew", wymagające dowieszenia drugiego toru na istniejącej linii pierścienia miejskiego i dobudowanie nowych odcinków linii),
- linia 110 kV do zasilania stacji RPZ6 – wprowadzenie linii 110 kV, stacja „Narew" – GPZ1,
- linia 110 kV do zasilania stacji „Wyżyny" – wprowadzenie linii 110 kV, EC Białystok – Wasilków,

c) rozdzielni sieciowej „Zielone Wzgórza" wraz z innymi liniami zasilającymi 15 kV ze stacji RPZ5 i RPZ8,

d) linii 15 kV, stanowiących wyjścia liniowe z istniejących i projektowanych stacji 110/15 kV i rozdzielni sieciowych 15 kV, zasilających tereny Białegostoku i tereny przyległe, których ostateczna ilość wyniknie z potrzeb opracowywanych terenów,

e) linii 15 kV, zasilających stacje transformatorowe, wynikające z potrzeb odbiorców miasta, stacje transformatorowe 15/0,4 kV i sieć NN. Ostateczna ilość wyżej wymienionych urządzeń wyniknie z potrzeb opracowywanego terenu i warunków przyłączenia poszczególnych obiektów,

f) stacji 110/15 kV RPZ „Przemysłowy" zlokalizowanej poza granicami miasta do zasilania Białegostoku i terenów przyległych, związanych z nim funkcjonalnie. Zasilanie wyżej wymienionej stacji przewiduje się poprzez przelotowe wprowadzenie napowietrznej linii 110 kV, stacja „Narew" – RPZ5.

W polityce przestrzennej miasta w zakresie elektroenergetyki należy stosować ustalenia zawarte w rozdz. 3.3. pkt. 6, 7 i 8.

W związku z powyższym ustala się obowiązek:

- ograniczania prowadzenia linii napowietrznych na terenie miasta
- zakaz realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych w odniesieniu do poniżej wymienionych obszarów:
  - systemu przyrodniczego, na odcinkach projektowanych parków,
  - terenów zieleni leżących w strefach konserwatorskich,
  - obszarów, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

9.7. Gazownictwo

Obecnie większość odbiorców ma możliwość korzystania z paliwa gazowego. Ocenia się, że miasto jest zgazyfikowane w 90% i dalszy rozwój gazyfikacji winien następować w oparciu o już istniejący system sieci przesyłowych i dystrybucyjnych, posiadających duże rezerwy przepustowości gazu.
Obecna możliwość dostawy gazu wynosi około 35 tys. Nm^3, a w roku 1997 szczytowe pobory godzinowe wynosiły 18 tys. Nm^3.

Podstawowymi czynnikami wpływającymi na rozwój gazownictwa są :
- niepewność co do gwarancji importu gazu z terenów Rosji i Białorusi,
- niepewność co do możliwości realizacji niezbędnych zamierzeń inwestycyjnych, szczególnie w zakresie budowy gazociągów wysokiego ciśnienia, wobec braku unormowań prawnych – w zakresie prawa energetycznego i sposobów finansowania budowy gazociągów,
- konieczność zapewnienia współpracy Białegostoku z sąsiednimi gminami w celu koordynacji budowy sieci gazowych wysokiego i średniego ciśnienia oraz budowy stacji redukcyjnych pierwszego stopnia.

Przy projektowaniu zabudowy i zagospodarowania na obszarach leżących w strefie oddziaływania istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 mm relacji Białoruś – Białystok, należy zachować strefę bezpieczeństwa zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z 14 listopada 1995 roku w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z 1995 r. poz. 686).

Po wyjaśnieniu problemu możliwości zwiększenia ilości dostarczanego do miasta gazu lub dodatkowego dostawcy gazu należy opracować program rozwoju sieci gazowej w Białymstoku.

Przy projektowaniu rozwoju sieci gazowej należy dążyć do lokalizacji magistrali wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjnych pierwszego stopnia poza terenami miasta, na gruntach wolnych od zabudowy (przeniesienie stacji z ul. Zacisze). Projektowana, w opracowaniu dotyczącym zaopatrzenia w ciepło, linia gazociągu DN 1400 mm, przebiega po wschodniej stronie Juchnowca Kościelnego i wpada do stacji redukcyjnej I stopnia zlokalizowanej w sąsiedztwie południowej granicy miasta.

Sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia projektowana w mieście powinna być lokalizowana w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku konieczności przeprowadzenia sieci przez nieruchomości prywatne wystąpi potrzeba zawierania z właścicielami lub użytkownikami wieczystymi tych nieruchomości umów gwarantujących dostęp do sieci w przypadku awarii lub konieczności przebudowy.

9.8. Telekomunikacja

W związku z oddanym do użytku, w 1994 roku, Białostockim Węzłem Ko-

munikacyjnym, który zabezpiecza obecne potrzeby obsługi mieszkańców, rozwój uzbrojenia terenów w urządzenia w zakresie telekomunikacji związany będzie z dostosowywaniem systemu do wzrastających potrzeb. Niezbędna będzie rozbudowa sieci abonenckich na obszarach, które mogą być przeznaczone pod zabudowę oraz budowa linii światłowodowej Białystok – Zabłudów.

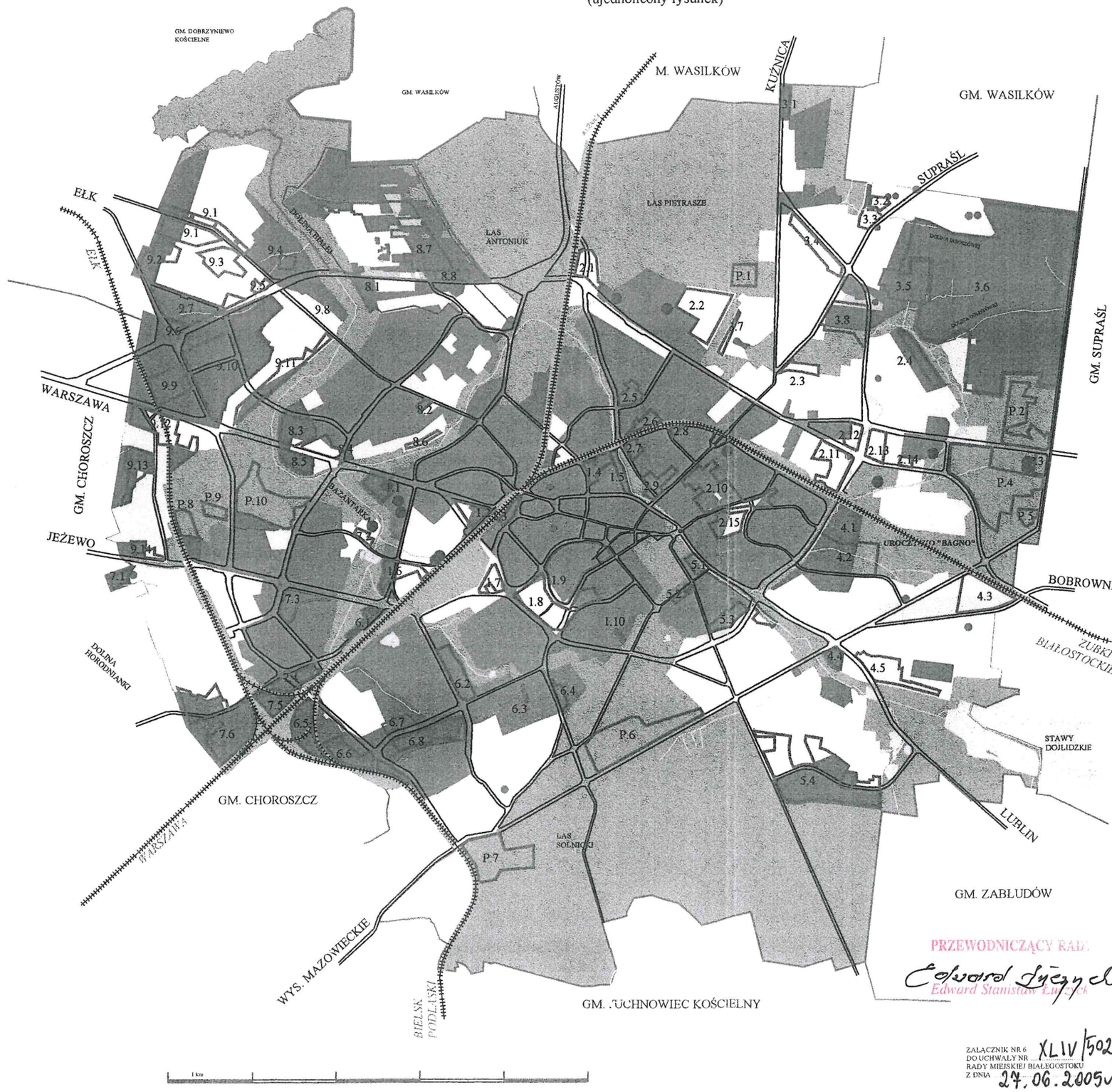
Kierunki rozwoju infrastruktury, przedstawiono na załącznik Nr 6 do uchwały.

BIAŁYSTOK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY

(ujednolicony rysunek)



OZNACZENIA

- granica miasta
- granica zmiany studium
- rzeki, cieki wodne
- stawy
- tereny kolejowe
- granica systemu przyrodniczego
- obszar systemu przyrodniczego

OBSZARY Z BRAKIEM WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ

- brak wszystkich mediów
- brak kanalizacji, gazu i centralnego ogrzewania
- brak kanalizacji i centralnego ogrzewania
- brak gazu i centralnego ogrzewania
- brak centralnego ogrzewania
- bez braków infrastruktury

PRIORYTETY W REALIZACJI INFRASTRUKTURY

obszary zabudowane z brakami mediów - według potrzeb

- obszary, dla których sporządzono miejscowe plany
- obszary, dla których sporządza się miejscowe plany
- pozostałe obszary strategiczne

PRZEWODNICZĄCY RADY

Edward Stanisław Łuczyk

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XLIV/502/05 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU Z DNIA 27.06.2005r.

10. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKOWYM SPORZĄDZENIEM PLANÓW MIEJSCOWYCH

10.1. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych

Na terenie Białegostoku obszary takie nie występują.

10.2. Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na istniejące uwarunkowania

Obowiązkiem sporządzenia planu obejmuje się obszary predysponowane do zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej, na których należy wyznaczyć przebieg dróg publicznych, zasady obsługi terenu w urządzenia infrastruktury, a także zasady podziału terenu na działki budowlane i zasady ich zabudowy. Tylko poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla takich terenów, można zagospodarować je w sposób kompleksowy i zgodny z zasadami kształtowania urbanistycznego.

Do obszarów tych zalicza się: 1.3, 2.1, 2.2, 2.11, 3.6, 5.4, 6.8, 7.4, 8.3, 8.5, i 9.9.

10.3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być niezbędne na podstawie przepisów szczególnych

1. Stosownie do przepisu art. 53 ustawy z dnia 7 lutego 1994 roku prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami), dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- wykonania uprawnień określanych w koncesji,
- zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
- ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.

Koszty sporządzenia projektu planu ponosi przedsiębiorca.

Na terenie miasta jedno złoże kopalin pospolitych posiada wyznaczony obszar i teren górniczy (PPH „SILIKATY" – Białystok). Wyznaczenie obszarów nastąpiło zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku wydobywania kopalin po utracie mocy wiążącej obecnego planu, przedsiębiorca powinien się zgłosić do organu wydającego koncesję z prośbą o zwolnienie go z obowiązku wykonywania nowego planu miejscowego dla terenu górniczego.

2. Stosownie do artykułu 13 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo, gdy:
   - przepisy szczególne tak stanowią,
   - na obszarze gminy przygotowywana jest realizacja zadania rządowego, albo zadania samorządu województwa, umieszczonych w stosownych programach i w wojewódzkim rejestrze,
   - przewidywana jest realizacja lokalnego celu publicznego, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego.

   W związku z powyższym plany związane z realizacją celów publicznych sporządzane będą po:
   - wystąpieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
   - sporządzeniu programów zadań rządowych lub zadań samorządu województwa i negocjacji z gminą warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego,
   - zaistnieniu możliwości realizacji lokalnego celu publicznego, szczególnie w przypadku konieczności wywłaszczania nieruchomości. Najczęściej będzie to dotyczyć realizacji dróg publicznych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej.

3. Stosownie do przepisów art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenu. W związku z zamierzeniami inwestorów dotyczącymi zabudowy terenów, na których wystąpi konieczność wyznaczenia przebiegu dróg publicznych i ustalenia podziału na działki budowlane, może wystąpić potrzeba sporządzenia planu miejscowego.

4. Dla terenów predysponowanych pod zabudowę jednorodzinną należy określić:
   - przebieg dróg publicznych, obsługujących nowozagospodarowywany teren i ich połączenie z drogami istniejącymi,
   - zasady podziału terenu na działki budowlane,
   - zasady zabudowy i zagospodarowywania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych do wyznaczonych przestrzeni publicznych,
   - zasady uzbrojenia technicznego,
   - szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

   Ponieważ podziały nieruchomości rolnych nie dają się wprost wykorzystać do kształtowania zabudowy tych terenów, z zachowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i urbanistycznego, zagospodarowanie tych terenów może nastąpić jedynie poprzez procedurę scalenia nieruchomości i ponownego po-

działu terenu na działki budowlane (rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Szczegółowe warunki scalenia i podziału określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W związku z tym dla przedmiotowych terenów, może wystąpić potrzeba sporządzenia planu miejscowego. Po pierwsze z powodu konieczności określenia innego niż rolnicze ich przeznaczenia, po drugie z powodu konieczności określenia zasad scalenia i podziału. Ponieważ scalenia i podziału można dokonać wtedy, gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści posiadający ponad 50% powierzchni predysponowanej do scalenia i podziału, to plan miejscowy powinien być sporządzony właśnie w takiej chwili, kiedy wiadomo, że są już chętni na przeprowadzenie tej procedury i że będą oni uczestniczyć w procedurze sporządzania planu dla terenów, których zabudowa ich interesuje oraz będą uczestnikami w sprawie scalenia i podziału (art. 103 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

11. TERENY NIEZBĘDNE DLA REALIZACJI POLITYKI PAŃSTWA NA OBSZARZE MIASTA

Obszary przewidywane do lokalizacji zadań i programów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikają z polityki zawartej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, który zgodnie z przepisem art. 54b ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala sejmik województwa. W planie tym ustala się obszary, na których przewiduje się realizacje zadań rządowych oraz zadań samorządu województwa wpisanych do wojewódzkiego rejestru.

Wojewódzki rejestr sporządza i prowadzi wojewoda (art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

W związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa i związanymi z tym zmianami w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym, realizację zadań, będących w kompetencjach wojewody i sejmiku wojewódzkiego, dopiero rozpoczęto. Brak strategii rozwoju województwa, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a przede wszystkim brak wojewódzkiego rejestru zadań rządowych i zadań samorządu województwa uniemożliwia w chwili obecnej określenie obszarów, które będą niezbędne dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych na obszarze miasta. Realizacja tych celów będzie jednak możliwa, bowiem przepisy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym regulują zasady postępowania w tym zakresie. Umieszczenie zadania rządowego lub zadania samorządu wojewódzkiego w rejestrze wojewódzkim jest podstawą podjęcia negocjacji z Zarządem Miasta w sprawie wprowadzania zadań dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku negocjacji podpisywana jest umowa w sprawie zapewnienia środków finansowych niezbędnych do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do pokrycia roszczeń właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, na których planuje się realizację tych programów. Należy jednak brać pod uwagę fakt, że ustalenia planu sporządzanego po uchwaleniu studium zgodnie z przepisem art. 18 ust. 2 pkt 2a ustawy, muszą być spójne z polityką przestrzenną gminy określoną w tym studium. W związku z tym przy opracowywaniu programów rządowych i wojewódzkich należy uwzględniać politykę przestrzenną miasta, na obszarze którego zadania te będą realizowane.

Wskaźniki programowe miejsc parkingowych dla samochodów osobowych.

Rodzaj obiektu	Jednostka odniesienia	Strefa A (centrum)	Strefa B (zewnętrzna)
Budynki wielorodzinne	1 mieszkanie 1000 MK	1.0 330	1.2 400
Biura	1000 m^2 p.u.	24 - 27	29 - 32
Handel, usługi	1000 m^2 p.u.	20 - 22	30 – 35
Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	20 - 22	24 - 28
Restauracje, kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	22 – 24	30 – 36
Kino, teatr	100 miejsc widowiskowych	27 - 30	33 – 37
Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	14 - 16	22 – 24
Szpitale	100 łóżek	3 - 4	4 – 5
Przychodnie zdrowia	1000 m^2 p.u.	24 - 27	27 - 30
Kluby, domy kultury	100 użytkowników jednocześnie	14 - 16	22 - 24
Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	18 - 20	27 – 34
Stacje obsługi samochodów	1 stanowisko naprawcze	4 – 6	5 – 7

12. *Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2 o następującej treści:*

„Na terenie miasta Białegostoku przewiduje się możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na obszarach kategorii I i II określonych na załączniku graficznym nr 3 „Polityka przestrzenna".

Obszary te wyznaczone zostały na następujących terenach funkcjonalnych miasta:

- *terenach przemysłowych, składowych, usługowych i rzemiosła przeznaczonych w studium do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień,*
- *terenach usługowych z istniejącymi obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 lub powierzchni sprzedaży zbliżonej do 2000 m^2,*
- *terenach przeznaczonych w studium do przekształceń w kierunku kształtowania funkcji usługowej i produkcyjno usługowej,*
- *terenach przeznaczonych w studium do przekształceń w kierunku kształtowania funkcji usługowej.*

Wyklucza się możliwość rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na następujących terenach:,

- *terenach systemu przyrodniczego miasta wytypowanych w opracowaniu ekofizjograficznym jako tereny wyłączone z przeznaczania pod zabudowę i tereny ograniczonego zainwestowania budowlanego,*
- *terenach ochrony zabytkowych układów urbanistycznych i obszarach zabytkowych,*
- *terenach przemysłowych ze strategicznymi dla miasta obiektami jak elektrociepłownia , oczyszczalnia ścieków itp..*
- *terenach ukształtowanej zabudowy mieszkaniowej.*

Na określonych obszarach rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 - ograniczenia w zakresie formy, branży, typu i rodzaju obiektów, powinny wynikać z lokalnych uwarunkowań.

Przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów należy w szczególności:
- dokonać analiz komunikacyjnych uwzględniających symulację ruchu kołowego generowanego przez obiekty handlowe,
- uwzględnić uwarunkowania lokalizacyjne dla określonych obszarów, które należy odnieść do następujących kategorii:

<u>Kategoria I</u> – to obszary, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych

o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 bez ograniczeń ich rodzaju, struktury organizacyjno- funkcjonalnej, branży i formy.

<u>Kategoria II</u> – to obszary, na których możliwa jest lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2, które będą pełniły rolę centrotwórczą i będą charakteryzowały się:
- indywidualną formą o szczególnych walorach architektonicznych,
- złożoną strukturą funkcjonalno – przestrzenną.

Do tego typu obiektów zaliczane są m.in. wielofunkcyjne centra handlowo – usługowe, domy towarowe i handlowe, galerie handlowe, hale targowe.
Wyklucza się na obszarach tej kategorii lokalizację „hipermarketów".



CZĘŚĆ II

ZAWADY

KIERUNKI I POLITYKA

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

I. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNNEGO OBSZARU ZAWAD

1. CELE ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZAWAD

Opracowany aneks do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku jest uzupełnieniem dokumentu stanowiącego zasady realizacji polityki przestrzennej na obszarze miasta Białegostoku o przyłączone Zawady. Polityka przestrzenna obszaru Zawad musi być spójna z polityką przestrzenną Białegostoku, a główne funkcje tego obszaru powinny wynikać z potrzeb całego miasta.

Obszar Zawad pełnić będzie następujące funkcje:

- mieszkaniowe – jako tereny istniejącej i w przyszłości projektowanej zabudowy mieszkaniowej głównie jednorodzinnej,
- produkcyjno-usługowe – na bazie istniejącej zabudowy zlokalizowanej głównie przy drodze krajowej,
- wypoczynkowe – w oparciu o istniejące walory środowiska naturalnego,
- rolniczo-produkcyjne – na bazie istniejącej zabudowy siedliskowej, ogrodniczej, ferm hodowlanych.

Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad wynikają z polityki przestrzennej miasta. Rozwój zagospodarowania przestrzennego Białegostoku to sukcesywny rozwój procesów urbanizacyjnych, realizowanych jako różnorodne funkcje przypisywane poszczególnym terenom, z uwzględnieniem predyspozycji przestrzennych tych terenów do zabudowy.

Podstawowym celem rozwoju zagospodarowania przestrzennego Białegostoku jest:

SWORZENIE PODSTAW DO WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO, POPRAWY JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW ORAZ PODNIESIENIA STANDARDU OBSŁUGI REGIONU, W WARUNKACH EKOLOGICZNEJ RÓWNOWAGI, FUNKCJONALNEJ SPRAWNOŚCI I ESTETYCZNEJ ATRAKCYJNOŚCI MIASTA, A TAKŻE STYMULACJI ROZWOJU BIAŁOSTOCKIEJ AGLOMERACJI MIEJSKIEJ WE WSPÓŁPRACY Z SĄSIEDNIMI GMINAMI.

W odniesieniu do obszaru Zawad cel ten pozostaje aktualny i realizowany będzie na różnych szczeblach rozwoju przestrzennego i gospodarczego

2. KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAWAD

2.1 Struktura funkcjonalno – przestrzenna

Jednym z celów zagospodarowania przestrzennego Białegostoku, przyjętym w studium, jest wykorzystanie dolin cieków wodnych do kształtowania ogólnie dostępnych terenów zieleni miejskiej, które w sposób planowy staną się ozdobą zagospodarowania przestrzennego miasta będącego kulturalnym, usługowym i administracyjnym centrum regionu.

Położone na krańcach systemu przyrodniczego miasta kompleksy leśne, będąc terenami zapewniającymi bogactwo bioróżnorodności systemu, zapewniają także możliwość wypoczynku i rekreacji mieszkańcom miasta.

Z uwagi na system przyrodniczy na obszarze miasta wydzielono 9 stref strukturalnych, oznaczonych cyframi od 1 do 9.

Zawady z jednej strony opasane doliną rzeki Białej, z drugiej kompleksem leśnym Lasu Antoniuk będą uzupełniały strefę 8 łącznie z Wysokim Stoczkiem i Dziesięcinami. Tereny położone w dolinie rzeki Białej i Supraśli powiększą obszar systemu przyrodniczego. W strukturze przestrzennej miasta oprócz systemu przyrodniczego wyróżniono również systemy: komunikacyjny, infrastruktury technicznej i miejskich przestrzeni publicznych.

2.1 Główne kierunki zagospodarowania Zawad

Zagospodarowanie Zawad z jednej strony uzależnione będzie od stanu zagospodarowania przestrzeni w obrębie tego obszaru wchodzących w skład strefy strukturalnej nr 8, z drugiej strony zależne będzie od stanu funkcjonowania poszczególnych systemów miejskich tworzących jeden organizm.

Główne kierunki zagospodarowania w odniesieniu do strefy strukturalnej, jak i poszczególnych systemów przedstawiają się następująco:

- **Strefa strukturalna**
  - pokonanie bariery trasy szybkiego ruchu i sprawne połączenie komunikacyjne Zawad z resztą strefy z uwzględnieniem bezkolizyjnego ruchu pieszego i rowerowego,
  - uzupełnienie i modernizacja istniejącej zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach przyległych do drogi krajowej,
  - modernizacja zagospodarowania terenów osiedlowych i przeznaczenie terenów nie zainwestowanych na cele mieszkaniowe i rekreacyjne.
- **System przyrodniczy**

Podstawowy system przyrodniczy na terenie Zawad stanowi część systemu przyrodniczego miasta i regionu. Tworzyć go będą tereny wyłączone z urbanizacji o wysokim potencjale biotycznym w tym:

- doliny rzek Supraśli i Białej w swoich granicach geomorfologicznych jako główne obszary powiązań przyrodniczych miasta z systemem ekologicznym regionu,

- zagajniki leśne przyległe do kompleksu leśnego Antoniuk współtworzące zwarty kompleks ekosystemów leśnych północnej części miasta,
- dolinki denudacyjne z odpływem wód opadowych do rzeki Białej jako sieć lokalnych elementów wspomagających podstawowy układ ekologiczny,
- tereny upraw rolniczych –jako tereny otwarte uzupełniające system przyrodniczy miasta.

Głównymi kierunkami ochrony walorów środowiska są:

- ochrona walorów przyrodniczych, zapewniających prawidłowe funkcjonowanie przyrody, a także prawidłowe standardy zamieszkiwania nie tylko w Zawadach, ale i całym mieście,
- oszczędne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego z preferencją dla rozwoju funkcji rekreacyjnych i turystycznych.

- **System komunikacyjny**
  - modernizacja drogi krajowej z uwzględnieniem skrzyżowań z ulicami Zawady – Gajowa i Lodowa – Oliwkowa,
  - uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez powiązanie ulicy Polowej z ulicą Produkcyjną,
  - modernizacja stanu technicznego ulic istniejących (budowa nawierzchni),
  - realizacja ulic w zakresie obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów budownictwa mieszkaniowego,
  - budowa ścieżek rekreacyjnych komunikacji pieszej i rowerowej.
- **System infrastruktury technicznej**
  - kontynuacja rozwoju systemu infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych,
  - poprawa stanu technicznego poszczególnych elementów systemów przez podejmowanie procesu ich modernizacji i przebudowy,
  - przygotowywanie specjalistycznych opracowań branżowych w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, stosownie do planowanych procesów inwestycyjnych,
  - realizacja uzbrojenia technicznego na terenach przygotowywanych do zabudowy.
- **System miejskich przestrzeni publicznych**

  Pożądane jes[t, aby Zawady jako oddzielne osiedle miały wydzielone centrum usługowe zlokalizowane przy placu miejskim. Jednak z uwagi na istniejące zagospodarowanie ukształtowanie takiego miejsca będzie bardzo trudne. Przy ul. Zawady znajduje się jedyna działka gminna. W powiązaniu z ciągiem komunikacyjnym przyległych ulic: Zawady, Sapiehy i Kryształowej powinna wykształcić się tu przestrzeń publiczna – plac obudowany usługami. W planie zagospodarowania przestrzennego należy określić warunki zagospodarowania placu i przyległej zabudowy, aranżując przestrzeń publiczną.

II. POLITYKA W ZAKRESIE PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA ZAWAD

1. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

1.1. Środowisko kulturowe oraz obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków

Na terenie Zawad nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 15 lutego 1962 roku o ochronie dóbr kultury (Dz. U. Nr 10, poz. 48, z późniejszymi zmianami). Znajdują się jednak budynki o wartościach kulturowych. Są to obiekty dawnej drewnianej architektury ludowej typowej dla Podlasia. Zostały one wymienione w rozdziale „Uwarunkowania". Obiekty te stanowią własność prywatną, a ich właściciele często są nieświadomi posiadania dziedzictwa kulturowego.

Aby chronić te obiekty należy:

- remonty i przebudowy tych obiektów przeprowadzać w porozumieniu z Państwową Służbą Ochrony Zabytków,
- w przypadku konieczności rozbiórki uzyskać zgodę Państwowej Służby Ochrony Zbytków,
- nową zabudowę kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej wykorzystując rodzime tradycje materiałowe i konstrukcyjne.

1.2. Obszary objęte lub wskazane do objęcia szczególnymi formami ochrony przyrody

Na terenie Zawad nie ma terenów objętych szczególnymi formami ochrony przyrody i nie przewiduje się wprowadzenia szczególnych form ochrony.

System przyrodniczy i poszczególne elementy środowiska przyrodniczego chronione będą na podstawie przepisów ogólnych i w ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych na podstawie prawa miejscowego.

2. LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ZAGROŻENIA ŚRODOWISKOWE

2.1 Główne elementy środowiska przyrodniczego

Za lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego na terenie Zawad uznaje się:

- doliny rzek Supraśli i Białej z ekosystemami łąkowymi występującymi na ich terenie, włączone do systemu powiązań ekologicznych miasta i regionu,
- lasy i tereny zadrzewione,
- system hydrograficzny w tym: wody gruntowe i powierzchniowe.

Wartości te powinny być chronione w planach zagospodarowania przestrzennego poprzez:

- przeznaczanie na funkcje proekologiczne,

- wyłączanie z terenów zabudowy,
- ochronę przed degradacją,
- tworzenie korytarzy i ciągów powiązań ekologicznych między poszczególnymi terenami,
- ochronę poszczególnych elementów środowiska przed zanieczyszczeniami.

2.2 Polityka ochronna w stosunku do poszczególnych elementów środowiska

- **Ochrona systemu przyrodniczego**
  - wyłączenie obszarów podstawowego systemu przyrodniczego z zainwestowania i zmiany dotychczasowych form użytkowania na funkcje kolidujące z ochroną wartości przyrodniczych,
  - tworzenie ciągów powiązań ekologicznych między obszarami systemu przyrodniczego.

- **Ochrona lasów i gruntów leśnych**
  - utrzymanie leśnego użytkowania gruntów leśnych wg zasad określonych w planie urządzania lasów oraz zgodnie z zasadami zagospodarowania i użytkowania lasów ochronnych, uznanych za ochronne ze względu na położenie w granicach miasta,
  - preferowanie dolesień na terenach przyległych do kompleksu leśnego Antoniuk i do istniejących zagajników.

- **Ochrona środowiska wodnego**

Ochrona wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniem:
- utrzymanie standardów zagospodarowania i ograniczeń wg zasad przewidzianych dla obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- wprowadzenie dla terenów zurbanizowanych scentralizowanego systemu gospodarki wodno-ściekowej,
- wprowadzenie systemów podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych i komunikacyjnych,
- eliminowanie działów produkcji rolnej wytwarzających duże ilości gnojowicy i innych odchodów zwierzęcych,
- wprowadzenie strefy ochrony pośredniej przy ujęciu wód podziemnych Fasty.

Ochrona przed powodzią:
- wyłączenie z terenów przeznaczonych do zabudowy i urbanizacji obszarów zalewowych – dolin rzek i terenów w obniżeniach oraz utrzymanie tych obszarów jako naturalne poldery przeciwpowodziowe,
- przyjęcie rzędnej 117 m n.p.m. się jako rzędnej powodziowej dla obszaru przyległego do dolinny rzeki Supraśl,
- utrzymanie drożności istniejącego systemu melioracyjnego i naturalnego układu dolinek odprowadzających wody opadowe do doliny rzeki Białej i Supraśli,
- utrzymanie istniejących urządzeń podstawowych melioracji wodnych – jazu Zajma na rzece Supraśl, ogroblowania rzeki w rejonie przemysłowego ujęcia wody „Fasty" oraz rowu szczegółowego z budowlami i urządzeniami wodno-

melioracyjnymi.

Ochrona zasobów wód podziemnych:

- wprowadzenie ograniczeń indywidualnego ujęcia i poboru wód podziemnych na obszarach objętych scentralizowanym systemem zaopatrzenia w wodę.

2.3 Zagrożenia środowiska i ludzi, polityka przestrzenna w zakresie ich minimalizacji

- **Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego**

W Zawadach zaznacza się wyraźna sezonowość poziomu stężeń pyłu i dwutlenku siarki, powodowana wzrostem zanieczyszczeń w sezonie grzewczym.

Główne źródła zanieczyszczeń powietrza w Zawadach to:

- lokalne kotłownie przydomowe,
- fermy drobiu i zwierząt futerkowych,
- ruch drogowy.

Fermy hodowlane nie stanowią zagrożenia dla stanu higieny atmosfery. Powodują natomiast lokalne uciążliwości odczuwalne jako nieprzyjemne zapachy, odory i obniżają standard zamieszkania w bezpośrednim sąsiedztwie.

W odniesieniu do wymienionych zagrożeń przewiduje się dwa kierunki działań:

1) ograniczenie emisji poprzez:
   - eliminację obiektów najbardziej uciążliwych, lokalnych kotłowni i ferm hodowlanych,
   - ograniczenie emisji przez wprowadzenie nowoczesnych rozwiązań technicznych;
2) ochronę zabudowy mieszkaniowej przed wpływem zanieczyszczeń poprzez:
   - odsunięcie zabudowy od źródeł zanieczyszczeń
   - stosowanie barier i przegród izolacyjnych między źródłami zanieczyszczeń a zabudową w postaci zieleni izolacyjnej, ekranów ochronnych.

- **Hałas**

Przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu w Zawadach następuje na trenach przyległych do ul. Generała Maczka. W większości problem dotyczy istniejącej zabudowy usługowej. Istnieją tu jednak i budynki mieszkalne. Wraz ze wzrostem ruchu samochodowego na istniejącej drodze krajowej problem ten będzie coraz większy. W celu zabezpieczenia istniejącej zabudowy przed hałasem zastosowano ekrany akustyczne.

W odniesieniu do wymienionych zagrożeń przy projektowaniu zabudowy przewiduje się następujące działania:

- przyjęcie jako minimalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy 50 m – od krawężnika jezdni drogi krajowej dla nowej zabudowy usługowej i 100 m dla nowej zabudowy mieszkaniowej,
- wprowadzenie pasów zwartej zieleni izolacyjnej, jeśli jest to możliwe, na wszystkich działkach budowlanych,
- zastosowanie ochrony biernej w budynkach (szczelne okna, wygłuszające ściany).

- **Promieniowanie niejonizujące**

Źródła elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego na terenie Zawad to istniejące linie elekroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. Natężenie pola elekromagnetycznego nie może przekraczać dopuszczalnych norm zawartych w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11.08.1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania.

Przy zagospodarowaniu trenów w rejonie pasów przebiegu linii elekroenergetycznych należy przyjąć minimalną odległość lokalizacji budynku 15 m od linii WN i 7 m od linii SN.

Zgodnie z PN-E-05100-1:98 linie napowietrzne WN i SN powinny być wykonane z następującymi stopniami obostrzenia:

- 2° przy skrzyżowaniu z budynkiem mieszkalnym, podwórzem, drogą krajową i miejską,
- 1° przy zbliżeniu z budynkiem mieszkalnym, podwórzem, drogą krajową i miejską.

3. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

3.1 Grunty orne i użytki zielone

Główny kierunek zagospodarowania przestrzennego Zawad określa zmianę podstawowej funkcji tego obszaru z rolniczej na obszar urbanizacji. W związku z tym przewiduje się w dalszej perspektywie wyłączenie znacznej powierzchni gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową. Pod zabudowę przeznaczone zostaną głównie grunty orne o dobrych warunkach fizjograficznych do zabudowy, w tym grunty III i IV klasy bonitacyjnej.

Docelowo jako obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej powinny pozostać użytki zielone w dolinach rzek włączone do systemu przyrodniczego i grunty gospodarstw rolnych północnej i zachodniej części obszaru, w których utrzymana zostanie produkcja rolna.

3.2 Polityka przestrzenna w zakresie ochrony gruntów rolnych.

Ochroną przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze powinny być objęte grunty położone na terenach systemu przyrodniczego i na terenach zalewowych w dolinach rzek i obniżeniach terenowych

Ponadto obowiązywać będą ogólne zasady gospodarowania gruntami rolnymi, w tym:

- ochrona obecnie użytkowanych gruntów rolnych przed dewastacją oraz ich właściwe wykorzystanie w okresie poprzedzającym administracyjne wyłączenie ich z produkcji rolniczej,
- zakaz lokalizacji nowych siedlisk rolniczych na obszarze terenów przeznaczonych w perspektywie pod zabudowę.

Politykę ochronną w Zawadach przedstawiono na załączniku nr 2 do uchwały.

4. OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI

4.1 Formy zabudowy i tereny ich występowania

Zawady charakteryzują się zabudową typowa dla terenów peryferyjnych powstałą w wyniku przekształceń zabudowy wiejskiej. Jest to zabudowa niska, ekstensywna. Ogólnie można wyróżnić trzy rodzaje zabudowy:

- zabudowa siedliskowa (budynki mieszkalne z zabudową gospodarczą oraz do prowadzenia produkcji rolnej – hodowla i ogrodnictwo),
- zabudowa mieszkaniowa,
- zabudowa usługowa i produkcyjno-usługowa.

Zabudowa siedliskowa to zarówno położone przy ulicy Zawady jak i rozproszone drobne gospodarstwa rolne oraz specjalistyczne towarowe gospodarstwa rolne: ogrodnicze lub hodowlane.

Zabudowa mieszkaniowa w Zawadach to tylko indywidualna zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Jest to zarówno pozostałość dawnej zabudowy siedliskowej w wyniku wtórnych podziałów, głównie w rejonie ulicy Zawady, oraz nowa zabudowa mieszkaniowa realizowana na wydzielonych trenach mieszkaniowych powstałych w wyniku zmiany przeznaczenia i podziału gruntów rolnych.

Zabudowa usługowa i produkcyjna występuje głównie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej. Powstała ona w wyniku przekształceń działek siedliskowych lub niezabudowanych działek rolniczych.

4.2 Polityka przestrzenna w odniesieniu do poszczególnych rodzajów zabudowy

- **zabudowa siedliskowa**

Zabudowa siedliskowa, a zwłaszcza budynki inwentarskie i inne budynki do produkcji rolnej, nie powinny towarzyszyć zabudowie typowo mieszkaniowej. Istniejące działki siedliskowe znajdujące się w sąsiedztwie tej zabudowy wymagają przekształceń w pierwszej kolejności. Przewidywana polityka przestrzenna w stosunku do tej zabudowy to:

- zmiana funkcji budynków inwentarskich i gospodarczych na funkcje usługowe nie stwarzające uciążliwości dla istniejącej i przyszłej zabudowy mieszkaniowej,
- określenie w planie miejscowym przyszłych warunków zabudowy i zagospodarowania tych obiektów i ich otoczenia.

- **zabudowa mieszkaniowa**

Istniejące budynki mieszkalne to domy jednorodzinne wolnostojące, jedno lub dwukondygnacyjne z ewentualnymi poddaszami mieszkalnymi. Zabudowa ta jest w różnym stanie technicznym. Najstarsza zabudowa występuje przy ulicy Zawady. Znajdują się tu budynki drewniane, parterowe, z dachami dwuspadowymi. Towarzyszy im drobna, ale liczna zabudowa gospodarcza (garaże, drewutnie). W uzupełnieniu

tej zabudowy powstały nowsze domy murowane. Najnowsza budynki mieszkalne powstały na nowych wydzielonych terenach budowlanych.

Przewidywana polityka przestrzenna:

- dalsza poprawa stanu technicznego istniejącej zabudowy,
- modernizacja i dalszy rozwój sieci infrastruktury technicznej i budowa nawierzchni drogowych w rejonach istniejącej zabudowy,
- określenie w planie miejscowym warunków, na jakich dopuszczona będzie lokalizacja zabudowy gospodarczej.

- **zabudowa usługowa**

Zabudowa usługowa zlokalizowana jest głównie na działkach przyległych do ulicy Generała Maczka. Uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza) nie zniechęciły użytkowników tych terenów. Mimo dużego obciążenia komunikacyjnego tej ulicy wiele działek ma bezpośredni dostęp do trasy. Po przystosowaniu drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej dostępność komunikacyjna tych terenów zostanie znacznie ograniczona.

Przewidywana polityka przestrzenna:

- poszukiwanie rozwiązań minimalizujących utrudnienia komunikacyjne – sprawny węzeł komunikacyjny w rejonie ulicy Lodowej ze wszystkimi relacjami lub węzeł zespolony obejmujący dwa skrzyżowania: z ulicami Gajowa – Zawady i Oliwkowa – Lodowa; oba rozwiązania wymagają połączenia z ulicami – dublerami do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych,
- określenie w planie miejscowym warunków zabudowy i zagospodarowania tych obszarów i ustalenie minimalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy usługowej w odległości 50m od krawężnika jezdni drogi ekspresowej.

5. OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

5.1 Potencjalne tereny budowlane

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są:

- tereny niezabudowane w granicach istniejącej zabudowy jako uzupełniająca zabudowa plombowa,
- tereny niezabudowane lecz przeznaczone do zabudowy (w ewidencji gruntów sklasyfikowane jako tereny budowlane),
- tereny nie przeznaczone jeszcze do zabudowy, na których nie występują jednak uwarunkowania wykluczające lub istotnie ograniczające rozwój zagospodarowania przestrzennego, a więc predysponowane do rozwoju procesów urbanizacyjnych.

Pierwsze dwa przypadki wystąpią w Zawadach sporadycznie.

Głównymi terenami inwestycyjnymi będą więc obszary niezabudowane i możliwe do przeznaczenia na cele budowlane. Funkcje tych terenów to zabudowa mieszkaniowa oraz produkcyjno-usługowa.

W I etapie zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana będzie po obu stronach ulicy Zawady w kwartale ulic Dolna, Końcowa, Lodowa i Sapiehy oraz na trenach na

wschód od ul. Lodowej (obszar oznaczony 8.7). W drugim etapie, po wykonaniu przepompowni ścieków kanalizacji sanitarnej, będzie można przeznaczyć do zabudowy tereny położone na północ od ulicy Końcowej.

Zabudowa usługowa i produkcyjno-usługowa to zabudowa o charakterze ogólnomiejskim. W dalszym ciągu lokalizowana będzie na wolnych terenach w sąsiedztwie drogi krajowej (obszar oznaczony 8.8). Presja inwestycyjna na te obszary jest duża. Bardzo ważną sprawą w opracowywanym planie miejscowym będzie zapewnienie właściwej dostępności komunikacyjnej tych terenów.

5.2 Zorganizowana działalność inwestycyjna i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych

Generalnie w Zawadach przewidywana jest zabudowa mieszkaniowa ekstensywna. Możliwe formy zabudowy to:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca realizowana na pojedynczych działkach przez prywatnych właścicieli,
- zabudowa jednorodzinna zorganizowana realizowana przez firmy developerskie,
- ewentualna zabudowa wielorodzinna niskiej intensywności z ograniczeniem wysokości do 3 kondygnacji.

Politykę przestrzenną przedstawiono na załączniku nr 3 do uchwały.

6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

6.1 Droga ekspresowa

Połączenie Zawad z miastem, oddzielonym drogą ekspresową, jest najważniejszym zadaniem kierunków rozwoju komunikacji.

W obowiązującym do końca 2002 r. planie ogólnym zakładano, że droga krajowa Nr 8 będzie miejską drogą ekspresową. „Szerokość w liniach rozgraniczających 50 – 70 m. Liczba pasów ruchu 2x2. Skrzyżowania z innymi ulicami w różnych poziomach".

W opracowanym dla potrzeb miasta Studium Komunikacyjnym oraz w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Białegostoku przewidywano skrzyżowania z następującymi ulicami: Narodowych Sił Zbrojnych (GP), Hugo Kołłątaja (Z), Produkcyjną (G), Oliwkową (Z), Świętokrzyską (G).

Na zlecenie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku (zarządcy drogi) Biuro Projektowe „DROMEX" opracowało koncepcję przystosowania drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej. W koncepcji tej uwzględniono wielopoziomowe skrzyżowania (węzły) z ulicami:

- Aleją Narodowych Sił Zbrojnych,
- Produkcyjną,
- Gajową – Oliwkową (węzeł zespolony),
- Dziesięciny – Świętokrzyską,

oraz bezkolizyjny przejazd nad drogą ekspresową - połączenie ulicy Hugo Kołłątaja z Produkcyjną

Przyjęcie zaproponowanych przez DROMEX rozwiązań technicznych spowoduje uzyskanie kolizji średnio co około 1,5 km, co pozwoli na zachowanie minimalnych odległości spełniających warunki drogi ekspresowej. Z uwagi na potrzeby miasta skrzyżowania te powinny być częstsze.

Niezależnie od przyjętych rozwiązań technicznych wprowadzenie do układu komunikacyjnego miasta drogi ekspresowej będzie zawsze bardzo uciążliwe dla jego mieszkańców szczególnie w rejonach bezpośrednio przyległych do trasy, a także utrudni, a nawet uniemożliwi im korzystanie z tej trasy, ze względu na wymagane przepisami ograniczenia dostępności.

Docelowo przebieg drogi ekspresowej powinien omijać miasto po trasie północnej obwodnicy przez Sochonie, Dobrzyniewo i Choroszcz – tak jak zakładano w projekcie Planu Województwa Podlaskiego.

Budowa obwodnicy pozamiejskiej jest realizacją odległą w czasie i przez wiele lat ruch tranzytowy będzie musiał odbywać się przez miasto, powodując uciążliwości dla mieszkańców. Dlatego inwestor drogi ekspresowej będzie musiał spełnić wszystkie wymagane przepisami warunki i zastosować rozwiązania minimalizujące te uciążliwości.

6.2 Powiązania dzielnicowe

W ogólnym układzie komunikacyjnym Zawad bardzo ważną rolę pełni ulica Lodowa i jej przedłużenie do Osowicz (ulica zbiorcza) oraz powiązanie tego kierunku z ulicą Produkcyjną. Ulice te (modernizowana i projektowane) ułatwią powiązania komunikacyjne Zawad z terenami sąsiednimi. Zwłaszcza to dodatkowe, nowe powiązanie będzie bardzo ważne wówczas, gdy dostępność komunikacyjną drogi ekspresowej zostanie po jej modernizacji ograniczona. Przebieg projektowanej ulicy przedstawiono na planszy kierunków rozwoju komunikacji.

6.3 Drogi lokalne i dojazdowe

Ulicami obsługującymi ruch lokalny i dojazdowy w Zawadach będą ulice Zawady i Końcowa, a docelowo również ulica Polna, której projektowane przedłużenie łączy się z ulicą Produkcyjną. Ulice te powinny jak najszybciej zostać przystosowane do przyjęcia ruchu samochodowego (budowa nawierzchni utwardzonej), w tym komunikacji miejskiej. Ich realizacja jest głównym zadaniem gminy w Zawadach.
Pozostałe ulice będą spełniały role dróg dojazdowych. Ich realizacja w dużej mierze uzależniona będzie od przyszłych użytkowników.

6.4 Komunikacja miejska i ścieżki rowerowe

Powiązanie komunikacyjne Zawad z miastem jest utrudnione poprzez przebieg drogi krajowej. Planowane bezkolizyjne przejazdy „górą" przez trasę: Gajowa – Zawady i Oliwkowa – Lodową, które łącznie z dodatkowymi powiązaniami będą tworzyły jeden węzeł zespolony, poprawią połączenie Zawad z miastem. Do obsługi komunikacją miejską należy przystosować ulice Lodową, Końcową i Zawady. Docelowo przewiduje się przeniesienie komunikacji miejskiej z ulicy Końcowej na ulicę

Polną. W opracowywanym planie miejscowym należy przyjąć odpowiednie linie rozgraniczające tych ulic oraz przewidzieć możliwość lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej.

Główne trasy ścieżek rowerowych powinny być traktowane jako element wypoczynku i rekreacji. Ich kierunki powinny wynikać z systemu przyrodniczego i przebiegać dolinami rzecznymi. W Zawadach, główna trasa komunikacji rowerowej po bezkolizyjnym skrzyżowaniu z drogą krajową powinna więc przebiegać wzdłuż rzeki Białej, a dalej jedna do Osowicz, a druga do kompleksu leśnego Antoniuk. Poza ciągami rekreacyjnymi, ścieżki rowerowe należy przewidywać w liniach rozgraniczających głównych ulic.

Kierunki rozwoju komunikacji przedstawiono na załączniku nr 4 do uchwały.

7.KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

7.1 Wodociągi

Istniejąca i projektowana sieć wodociągowa na terenie Zawad będzie zasilana z sieci miejskiej m. Białegostoku. Przewiduje się objęcie siecią wodociągową całego obszaru zabudowy mieszkaniowej i połączenie projektowanych sieci w układ pierścieniowy z siecią wodociągową w ul. Produkcyjnej i we wsiach Szelachowskie i Osowicze (na terenie gminy Wasilków). W dalszej perspektywie przewiduje się połączenie sieci wodociągowych na terenie dzielnicy Zawady z projektowaną magistralą wodociągową w ul. Gen. St. Maczka. Rozbudowa systemu sieci wodociągowych wymaga opracowania koncepcji sieci wodociągowej na terenach objętych planem miejscowym Zawad.
Lokalizację sieci wodociągowych należy przewidywać w liniach rozgraniczających pasa drogowego.

7.2 Kanalizacja sanitarna

Odbiornikiem ścieków sanitarnych z terenu Zawad będzie podobnie jak obecnie kolektor Z1 odprowadzający ścieki z terenu miasta do oczyszczalni przy ul. Produkcyjnej.
Przewiduje się:

- objęcie siecią kanalizacji sanitarnej całego obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową,
- likwidację szamb i ustępów suchych na terenach objętych kanalizacją sanitarną,
- konieczność opracowania koncepcji kanalizacji sanitarnej na terenach objętych planem Zawad z uwzględnieniem istniejącej i docelowej zabudowy i ukształtowania powierzchni,
- prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających pasa drogowego.

7.3 Kanalizacja deszczowa

Przewidywana urbanizacja terenów dawnej wsi Zawady powoduje konieczność zaprojektowania systemu odprowadzenia wód opadowych.

Należy preferować rozwiązania prowadzące do zwiększenia retencji wód opadowych przez utrzymanie dużej ilości powierzchni przepuszczalnych i odprowadzenie wód deszczowych z uwzględnieniem ich separacji ze względu na stopień zanieczyszczenia. Przy projektowaniu systemu odprowadzenia wód deszczowych w rej. Zawad należy dążyć do utrzymania istniejącego układu rowów i cieków wodnych przez:

- stosowanie szczegółowych zapisów w planie zagospodarowania przestrzennego osiedla obligujących właścicieli posesji do utrzymania i konserwacji istniejącego systemu odprowadzenia wód deszczowych (lub jego przywrócenia w przypadku dewastacji),
- pozyskanie terenu cieku i pasa terenu wzdłuż cieku na rzecz gminy ze względu na jego ochronę, funkcje retencyjne i przyrodnicze,
- proponowanie lokalizacji na wykupionych obszarach rekreacyjnych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej,
- projektowanie sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z naturalnymi kierunkami spływów przy zachowaniu istniejących zlewni i wododziałów.

7.4 Ogrzewanie budynków i doprowadzenie gazu

Ogrzewanie budynków na terenie osiedla Zawady przewiduje się z wykorzystaniem kotłowni lokalnych lub osiedlowych na olej opałowy niskosiarkowy, gaz propan-butan, gaz ziemny, energię elektryczną lub inne niekonwencjonalne ekologiczne źródła ciepła np. pompy cieplne. Należy dążyć do eliminowania ogrzewania budynków trzonami węglowymi i piecami na paliwo stałe.

Źródłem gazu ziemnego na terenie objętym studium będzie gazociąg D 225 PE w ul. Gen. St. Maczka, a pośrednio istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa na terenie wsi Grabówka, zasilana z gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250 mm.
Przewiduje się objęcie siecią gazową całego obszaru zabudowy mieszkaniowej.
W opracowywanym planie miejscowym należy opracować przebieg osiedlowej sieci gazowej, przewidując lokalizację gazociągów pod chodnikami i w pasach zieleni w liniach rozgraniczających ulic.

7.5 Elekroenergetyka

Obecnie przez Zawady przebiegają następujące linie 110 kV:

- GPZ 1 – Jeżewo
- GPZ 1 – Fasty – RPZ 8 – RPZ 5 – Narew
- GPZ 1 – Narew

Zakład Energetyczny Białystok planuje rozdzielenie na dwa ciągi 110 kV linii zasilających stacje RPZ 5, RPZ 8 i RPZ Fasty. Będzie to ciąg dalszy budowy wyjść liniowych ze stacji 400/110 kV Narew. Wymagać to będzie budowy nowych odcinków linii 110 kV. Projektowana linia 110 kV pierścienia miejskiego nie została dotychczas wykonana z uwagi na brak zgody ze strony właścicieli gruntów, po których terenie linia ta miałaby przebiegać. Przedsięwzięcie to będzie bardzo kłopotliwe proceduralnie. Już istniejące pasy przebiegających linii są znacznym utrudnieniem przy zagospodarowaniu tego obszaru.

Zasilanie Zawad obywa się istniejącymi liniami średniego napięcia za pośrednictwem pięciu stacji transformatorowych oraz linii niskiego napięcia wyprowadzonymi z tych stacji. W związku z przeznaczaniem nowych terenów pod zabudowę konieczna będzie dalsza rozbudowa tych urządzeń.

7.6 Telekomunikacja

Na terenie Zawad konieczna jest rozbudowa sieci rozdzielczej wzdłuż większości ulic, które obecnie jeszcze nie są utwardzone. Rozbudowa ta umożliwi świadczenie usług (w szczególności ISDN i SDI) dla obecnych i przyszłych abonentów oraz stworzy możliwości przyłączenia istniejących abonentów pracujących po PCM i SR-DA na ONU.

Przy opracowywaniu planu miejscowego należy przewidzieć w liniach rozgraniczających projektowanych ulic konieczność rezerwy niezbędnego pasa terenu pod urządzenia teletechniczne, co umożliwi w przyszłości bezkolizyjną budowę sieci telekomunikacyjnych.

7.7 Gospodarka odpadami

Odpady komunalne z terenu Zawad unieszkodliwiane będą w ramach miejskiego systemu unieszkodliwiania odpadów stałych, w ramach, którego wyspecjalizowane firmy prowadzić będą odbiór gromadzonych czasowo w pojemnikach odpadów, wywóz, sortowanie, recykling i unieszkodliwianie w Zakładzie Utylizacji Odpadów Komunalnych w Hryniewiczach.
Docelowo w ramach powadzonego systemu gospodarki odpadami przewiduje się segregację odpadów u ich wytwórcy.
Na terenie Zawad nie przewiduje się lokalizacji składowisk odpadów i zakładów ich unieszkodliwiania.

Kierunki rozwoju infrastruktury przedstawiono na załączniku nr 5 do uchwały.

8. OBSZARY OBJĘTE OBOWIĄZKIEM SPORZĄDZENIEM PLANÓW MIEJSCOWYCH

8.1 Obowiązek sporządzania planów na podstawie przepisów szczególnych

Na terenie Zawad nie występują tereny objęte obowiązkiem sporządzania planów miejscowych na podstawie przepisów szczególnych, gdyż nie występują obszary i obiekty chronione, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody, w prawie górniczym i geologicznym i w ustawie o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady.

8.2 Obowiązek sporządzania planów ze względu na istniejące uwarunkowania

Z uwagi na występujące uwarunkowania – konieczność uporządkowania istniejącej zabudowy i przygotowanie terenów pod przyszłą zabudowę – wskazane jest opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Zawad. Mając powyższe na względzie, dnia 25 marca 2002 r. Rada Miejska Białegostoku podjęła uchwałę Nr LI/665/2002 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Zawad i części os. Dziesięciny. W planie

tym zostaną uwzględnione potrzeby terenowe na przystosowane drogi krajowej do parametrów drogi ekspresowej. Ustalenie przebiegu tej drogi i zasad obsługi komunikacyjnej terenów przyległych jest kluczowym zadaniem planu. Modernizacja drogi jest ponadlokalnym celem publicznym i z uwagi na zabezpieczenie terenu niezbędnego na poszerzenie tej drogi opracowanie planu jest konieczne.

Oprócz tego w planie wyznaczone zostaną obszary predysponowane pod zabudowę mieszkaniową, usługowo-mieszkaniową oraz usługową i produkcją, przebieg dróg publicznych, zasady obsługi terenu w urządzenia infrastruktury, a także zasady podziału terenu na działki budowlane i zasady ich zabudowy. Tylko poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można będzie ten obszar zagospodarować w sposób kompleksowy i zgodny z zasadami kształtowania urbanistycznego.

9. TERENY NIEZBĘDNE DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW ZAWARTYCH W STRATEGII I PLANIE WOJEWÓDZTWA

Obszary przewidywane do lokalizacji zadań i programów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikają z polityki zawartej w strategii i w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, który zgodnie z przepisem art. 54b ust. 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala sejmik województwa. W planie tym ustala się obszary, na których przewiduje się realizacje zadań rządowych oraz zadań samorządu województwa wpisanych do wojewódzkiego rejestru. Wojewódzki rejestr sporządza i prowadzi wojewoda (art. 61 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Rejestr taki nie przewiduje żadnych zadań na terenie Zawad.

Jednak ponadlokalne elementy struktury przestrzennej występujące w Zawadach, zostały określone w strategii rozwoju województwa i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego województwa podlaskiego. Są to:

- droga krajowa ekspresowa Nr S 8 Warszawa – Białystok – Suwałki – Budzisko zwana „Via Baltica" w I Paneuropejskim Korytarzu Transportowym z ograniczoną dostępnością oraz potrzebą budowy drugiej jezdni,
- linie elektroenergetyczne WN 110 kV : GPZ 1 Białystok – RPZ Knyszyn, GPZ 1 Białystok – RPZ Jeżewo, GPZ 1 Białystok – RPZ Fasty, RPZ 1 Fasty Białystok – GPZ Narew i RPZ 8 Białystok.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Stanisław Łuczycki

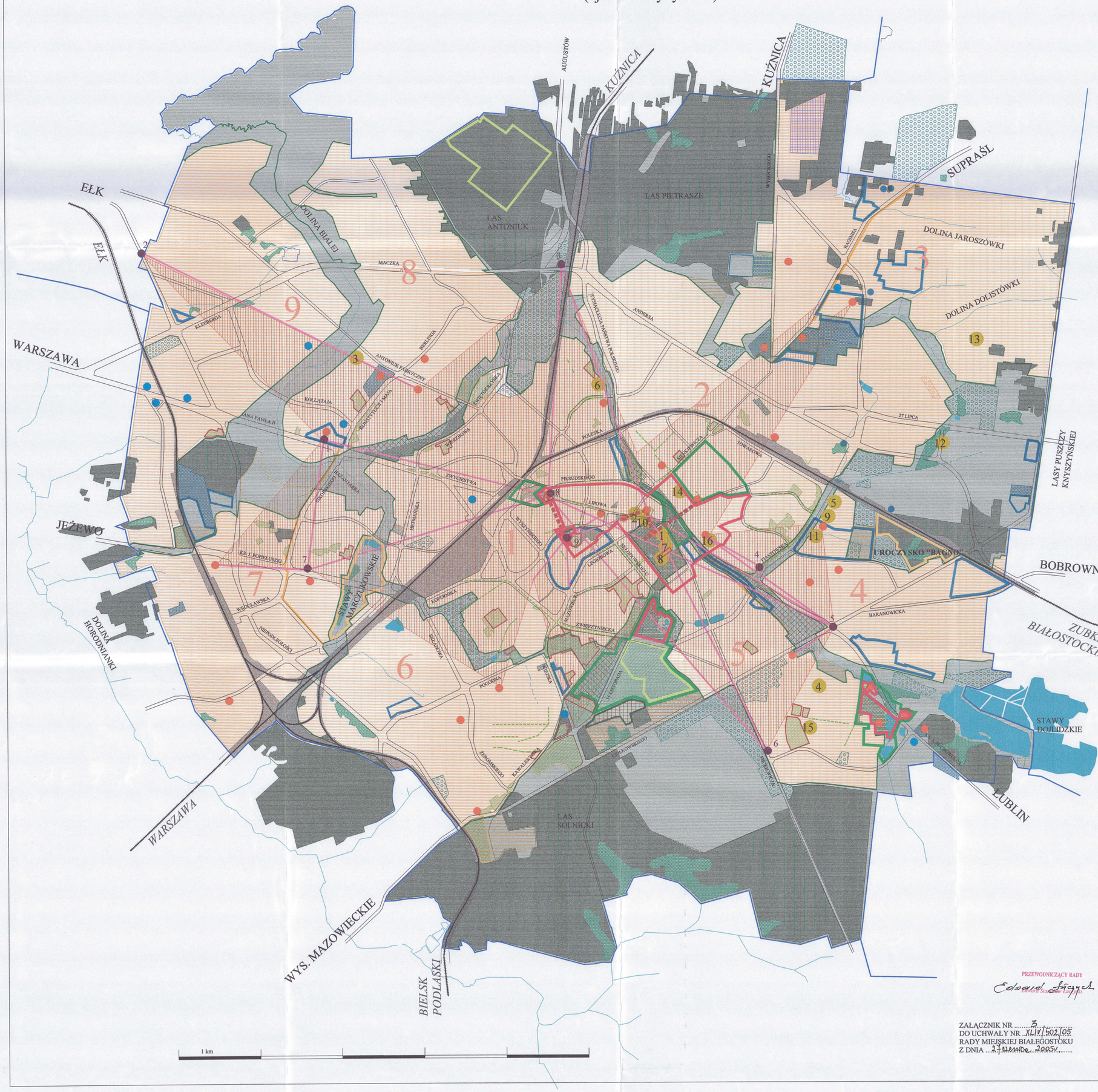
BIAŁYSTOK
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA OCHRONNA
(ujednolicony rysunek)

BIAŁYSTOK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

POLITYKA OCHRONNA
(UJEDNOLICONY RYSUNEK)

ZAŁĄCZNIK NR 3



PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Szczech

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XLIV/502/05
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 27 stycznia 2005r.

OZNACZENIA

OGÓLNE
- granica miasta
- ulice
- linie kolejowe
- 2 numer strefy strukturalnej
- obszar strefy strukturalnej

ŚRODOWISKO KULTUROWE
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej K
- 7 punkty widokowe i ich numery z wykazu
- kierunki ekspozycji dla stref E
- miejsca eksponowane
- dominanty
- 1 stanowisko archeologiczne i jego nr z wykazu
- historyczne osie kompozycyjne
- obiekty przyrodnicze zabytkowe
- obszar ekspozycji panoramy miasta i jego dominant

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- rzeki, cieki wodne
- stawy
- system przyrodniczy miasta
- granica systemu przyrodniczego
- parki projektowane
- cmentarze istniejące
- rezerwa pod cmentarz
- lasy na siedliskach świeżych
- lasy wilgotne i bagienne
- lasy parkowe
- parki
- lasy na cele rekreacyjne
- zieleń miejska
- obiekty z zielenią towarzyszącą
- granice obiektów sportu i rekreacji
- granice projektowanych obiektów sportu i rekreacji
- ogrody działkowe
- ogrody działkowe - rezerwa pod inwestycje
- projektowane ZOO
- szpalery drzew
- granica rezerwatu przyrody isniejącego
- granica obiektu przyrodniczego projektowanego
- teren górniczy

BIAŁYSTOK
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POLITYKA PRZESTRZENNA
(ujednolicony rysunek)



OZNACZENIA

OGÓLNE:

- granica miasta
- ulice układu podstawowego
- tereny i linie kolejowe PKP
- 2 numer strefy strukturalnej
- linie elektroenergetyczne 110 kV
- linie elektroenergetyczne 220 kV

SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA:

- obszar systemu przyrodniczego

ZACHOWANIE I MODERNIZACJA:

Wody powierzchniowe

- stawy, rzeki i cieki wodne - utrzymanie i ochrona przed zanieczyszczeniami

Tereny zieleni miejskiej istniejące

- lasy
- lasy parkowe
- parki
- zieleń miejska
- tereny sportowo-rekreacyjne
- ogrody działkowe
- ogrody działkowe - rezerwa pod inwestycje
- cmentarze czynne
- cmentarze nieczynne
- tereny poeksploatacyjne - do rekultywacji na tereny rekreacji, zieleni i zabudowy usługowej

Pozostałe tereny

- tereny przemysłowe, bazy, składy i rzemiosło - do sukcesywnej modernizacji - uzupełnień i przekształceń
- pozostałe tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień
- niezabudowane do utrzymania i przekształceń

OBSZARY STRATEGICZNE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE DO:

- rehabilitacji
- przekształceń
- zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- zabudowy usługowej
- zabudowy rzemieślniczej i usługowej
- zabudowy produkcyjnej i usługowej
- budowy baz i składów
- poszerzenia cmentarzy
- 4.3 oznaczenie obszarów strategicznych (oznaczenie strefy . nr obszaru strategicznego)

PROJEKTOWANE TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ:

- ZOO
- parki
- tereny sportowo-rekreacyjne

MIEJSCA SZCZEGÓLNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANOWANIU I DECYZJACH ADMINISTRACYJNYCH:

- granica strefy ochrony konserwatorskiej A i B
- granica strefy ochrony konserwatorskiej K
- miejsca eksponowane
- dominanty i identyfikatory przestrzeni
- historyczne osie kompozycyjne
- \+ *obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² I kat.*
- \+ *obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² II kat.*

TERENY ZAMKNIĘTE

- \+ *tereny zamknięte PKP*
- \+ *tereny zamknięte inne*

POLITYKA PLANISTYCZNA

- \- ~~granica planu uchwalonego po 1.01.95 r.~~
- \- ~~granica planu sporządzanego~~
- \+ *granica obszaru dla, którego istnieje obowiązek sporządzania miejsc. planu zagosp. przestrzen. na podstawie przepisów szczególnych*
- granica obszaru do scalenia i podziału
- \- ~~granica obszaru objętego obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego~~
- obszar szczególnej polityki w celu ukształtowania śródmieścia o najwyższej jakości przestrzeniach publicznych (studia, konkursy)
- kierunki powiązań międzygminnych

Zmiany wprowadzone uchwałą Nr XLIV/502/05
Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 27.06.2005r.

oznaczonow następujayc sposób:
\+ Elementy wprowadzone do rysunku i oznaczeń
\- Elementy graficzne wyeliminowane z rysunku i oznaczeń

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Stanisław Łuczycki

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XLIV/502/05
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 27 czerwca 2005r.

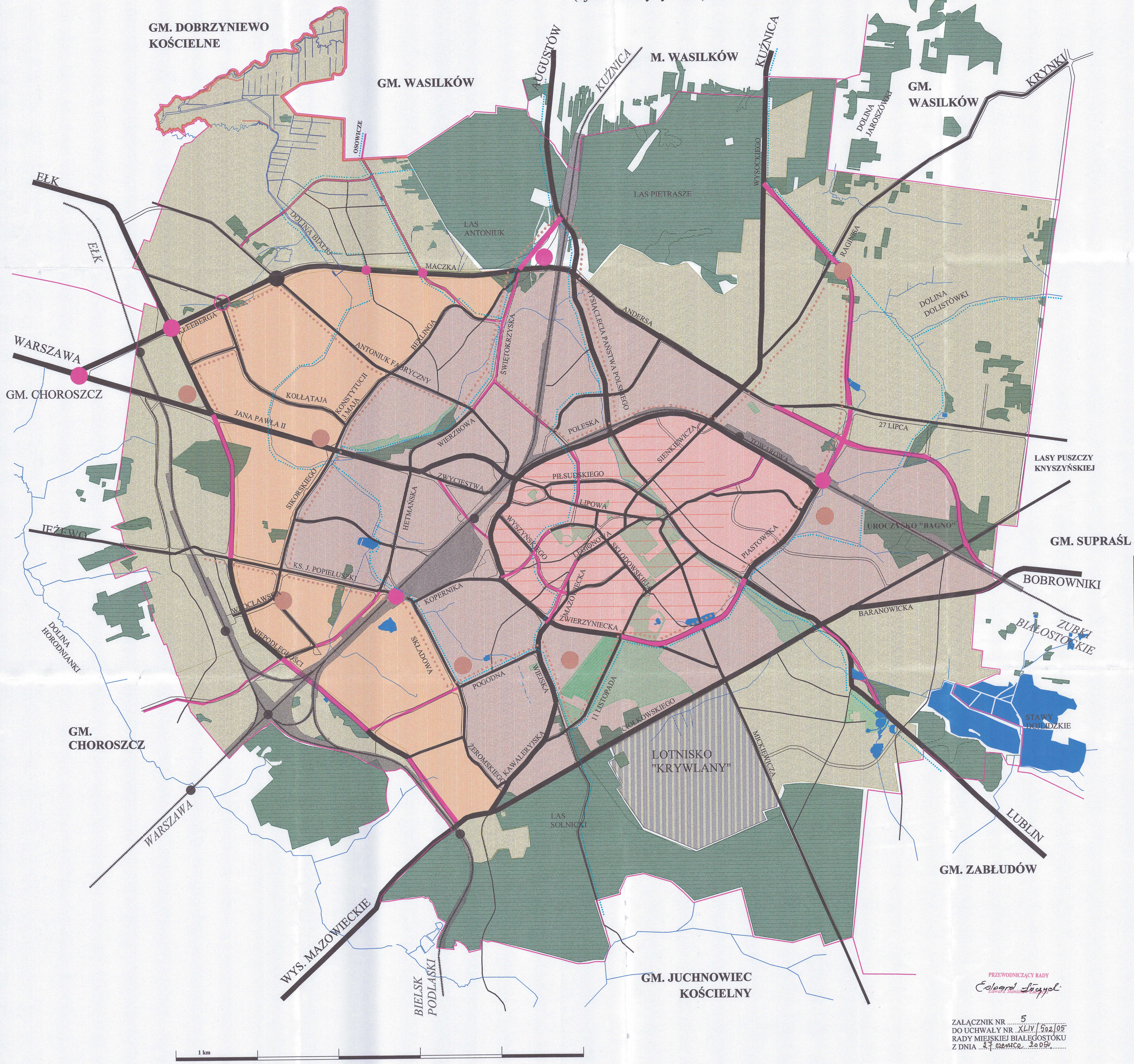
BIAŁYSTOK
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
(ujednolicony rysunek)

BIAŁYSTOK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
(UJEDNOLICONY RYSUNEK)

ZAŁĄCZNIK NR 5



OZNACZENIA

- granica miasta
- rzeki, cieki wodne
- stawy
- lasy
- lasy parkowe, parki
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ulice lokalne
- **węzły istniejące**
- **ulice projektowane**
- **węzły projektowane**
- **węzły projektowane zespolone**
- **skrzyżowania dwupoziomowe projektowane**
- obszar leżący wewnątrz małej obwodnicy
- obszar leżący wewnątrz dużej obwodnicy
- obszar leżący wewnątrz dużej obwodnicy - II etap
- obszar leżący na zewnątrz dużej obwodnicy
- linie kolejowe i przystanki PKP
- drogi rowerowe
- główne ciągi przestrzeni publicznych
- śródmiejskie przestrzenie publiczne
- miejskie przestrzenie publiczne
- lotnisko "Krywlany"

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Stanisław Łuczycki

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XLIV/502/05
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 27 czerwca 2005r.

BIAŁYSTOK
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY
(ujednolicony rysunek)

BIAŁYSTOK

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY
(UJEDNOLICONY RYSUNEK)

ZAŁĄCZNIK NR 6

GM. DOBRZYNIEWO KOŚCIELNE
GM. WASILKÓW
M. WASILKÓW
GM. WASILKÓW
GM. SUPRAŚL
GM. CHOROSZCZ
GM. ZABŁUDÓW
GM. JUCHNOWIEC KOŚCIELNY
EŁK
WARSZAWA
JEŻEWO
BOBROWNIKI
ZUBKI BIAŁOSTOCKIE
LUBLIN
AUGUSTÓW
KUŹNICA
SUPRAŚL
DOLINA BIEBRZY
DOLINA JAROSZÓWKI
DOLINA DOLISTÓWKI
DOLINA HORODNIANKI
BAŻANTARKA
LAS ANTONIUK
LAS PIETRASZE
LAS SOLNICKI
UROCZYSKO "BAGNO"
STAWY DOJLIDZKIE
WYS. MAZOWIECKIE
BIELSK PODLASKI

OZNACZENIA

- granica miasta
- granica zmiany studium
- rzeki, cieki wodne
- stawy
- tereny kolejowe
- granica systemu przyrodniczego
- obszar systemu przyrodniczego

OBSZARY Z BRAKIEM WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ

- brak wszystkich mediów
- brak kanalizacji, gazu i centralnego ogrzewania
- brak kanalizacji i centralnego ogrzewania
- brak gazu i centralnego ogrzewania
- brak centralnego ogrzewania
- bez braków infrastruktury

PRIORYTETY W REALIZACJI INFRASTRUKTURY

obszary zabudowane z brakami mediów - według potrzeb

- obszary, dla których sporządzono miejscowe plany
- obszary, dla których sporządza się miejscowe plany
- pozostałe obszary strategiczne

1 km

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Łazyga

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XLV/502/05
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 21 czerwca 2005r.

Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XLIV/502/05
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 27 czerwca 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku".

1. Uwzględnia się następujące uwagi do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku" wniesione przez:

1) Fabrykę Wyrobów Runowych Biruna S.A. z siedzibą w Białymstoku przy ul. Świętojańskiej 15, dotyczącą wprowadzenia do projektu zapisów umożliwiających lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na terenie należącym do fabryki (działka nr 2022);

2) Sp. z o.o. BARTER z siedzibą w Białystoku przy ul. Legionowej 28, dotyczącą dopuszczenia funkcji mieszkaniowo- usługowej na terenie położonym pomiędzy Szkołą Elektryczną, ul. Tysiąclecia, Kombatantów, 1 Armii Wojska Polskiego i Andersa;

3) Sp. z o.o. AUCHAN IMMOCHAN z siedzibą w Piasecznie przy ul. Techniczna 2C, dotyczącą uwzględnienia zapisów umożliwiających rozbudowę oraz budowę nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na całym terenie należącym do AUCHAN w rejonie ul. Produkcyjnej.

2. Nie uwzględnia się następujących uwag do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku" wniesionych przez:

1) PZD Zarząd Pracowniczego Ogrodu Działkowego im. Wojska Polskiego w Białymstoku, dotyczącej uwzględnienia w docelowych kierunkach istniejącego na działce nr 805/109 w rejonie ul. Dubois i Kawaleryjskiej (teren zamknięty) ogrodu działkowego;

2) LOCUM S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul.Jagiellońskiej 78, dotyczącej wprowadzenia do projektu studium zapisu umożliwiającego lokalizację zabudowy usługowo rzemieślniczej z częścią mieszkalną na działce nr 201 przy ul.Andersa;

3) Sp. z o.o. A-ZET z siedzibą w Białymstoku przy ul. Gedymina 67 , dotyczącej dokonania zapisów umożliwiających realizację centrum sportu i rekreacji oraz obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na terenie położonym w rejonie skrzyżowania ul. Antoniukowskiej z ul. Świętokrzyską w oparciu o rzekę Białą;

4) Jacka Cieślewicza, dotyczącej dokonania zapisów umożliwiających realizację centrum sportu i rekreacji oraz obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na terenie położonym w rejonie skrzyżowania ul. Antoniukowskiej z ul. Świętokrzyską w oparciu o rzekę Białą;

5) Sp. z o.o. ST PROJEKT I z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św.Mikołaja 81, dotyczącej uwzględnienia możliwości realizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na działce rr 208/2 położonej w rejonie ul. Antoniukowskiej i Świętokrzyskiej;

6) Adolfa Czyszpaka, dotyczącej dokonania zapisów umożliwiających realizację centrum sportu i rekreacji oraz obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2 na terenie położonym w rejonie skrzyżowania ul. Antoniukowskiej z ul. Świętokrzyską w oparciu o rzekę Białą;

7) Klubu Sportowego „Włókniarz" w Białymstoku, ul.Antoniukowska, dotyczącej uwzględnienia możliwości realizacji Centrum Handlowo- Sportowo- Rekreacyjnego na terenie położonym w rejonie skrzyżowania ul. Antoniukowskiej i Świętokrzyskiej w oparciu o rzekę Białą;

8) Federacji Zielonych w Białymstoku, dotyczącej niekonsekwencji w lokalizacji obszarów centrów handlowych na terenie miasta (lokalizacja na terenie „Jagiellonii" przy ul. Jurowieckiej w dolinie rzeki Białej (niezgodna z fizjografią) i jednocześnie wykluczenie lokalizacji Centrum Handlowego "Fokus Park" poza doliną przy ul. Jurowieckiej oraz Centrum Handlowego przy ul. Antoniukowskiej);

9) Aleksandry Siedleckiej, dotyczącej lokalizacji centrów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 w obszarze systemu przyrodniczego miasta – w rejonie ul. Jurowieckiej i w narożniku ul. Kawaleryjskiej i Ciołkowskiego oraz sprzeczności tych lokalizacji z zapisem w tekście, mówiącym o wykluczeniu lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych w obszarach systemu przyrodniczego miasta;

10) FOCUS PARK BIAŁYSTOK z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 25, dotyczących: niewłączenia do obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 terenów należących do inwestora, położonych po północnej stronie ul. Jurowieckiej i występującej w związku z tym niekonsekwencji i niespójności zapisów w projekcie odnośnie umożliwienia realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 na obszarze systemu przyrodniczego oraz nierówności i preferencyjnego traktowania podmiotów.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Edward Łuczyck
Edward Stanisław Łuczycki