

UCHWAŁA NR X/82/03
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU

z dnia 30 czerwca 2003 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) stanowi 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. polegającą na uzupełnieniu o tereny Zawad.

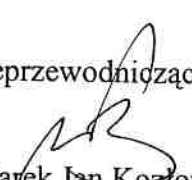
§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – tekst „Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego Zawad”,
- 2) załącznik nr 2 – rysunek „Polityka ochronna” w skali 1:20 000,
- 3) załącznik nr 3 – rysunek „Polityka przestrzenna” w skali 1:20 000,
- 4) załącznik nr 4 – rysunek „Kierunki rozwoju komunikacji” w skali 1:20 000,
- 5) załącznik nr 5 – rysunek „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej” w skali 1:20 000.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady


Marek Jan Kozłowski

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU



**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BIAŁEGOSTOKU**

**KIERUNKI I POLITYKA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAWAD**

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr X/82/03
Rady Miejskiej Białegostoku
z dnia 30 czerwca 2003 r.

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Elżbieta Zalewska – główny projektant

Nr Okręgowej Izby Urbanistów WA-239

mgr Ewa Małyszko – demografia i zagadnienia społeczne

mgr Piotr Mioduszeński – środowisko

mgr inż. Helena Ostasiewicz – komunikacja

mgr inż. Marek Fiedoruk – woda, kanalizację, gaz

mgr inż. Krzysztof Sikora – energetyka i telekomunikacja

mgr inż. arch. Jerzy Grabowski – opracowanie graficzne

SPIS TREŚCI

I. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZAWAD

1.	Cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego Zawad	4
2.	Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego Zawad	5
2.1	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	5
2.1	Główne kierunki zagospodarowania Zawad	5

II. POLITYKA W ZAKRESIE PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA ZAWAD

1.	Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych	7
1.1	Środowisko kulturowe oraz obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków	7
1.2	Obszary objęte lub wskazane do objęcia szczególnymi formami ochrony przyrody	
2.	Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe	7
2.1	Główne elementy środowiska przyrodniczego	7
2.2	Polityka ochronna w stosunku do poszczególnych elementów środowiska	8
2.3	Zagrożenia środowiska i ludzi, polityka przestrzenna w zakresie ich minimalizacji	9
3.	Rolnicza przestrzeń produkcyjna	10
3.1	Grunty orne i użytki zielone	10
3.2	Polityka przestrzenna w zakresie ochrony gruntów rolnych.	10
4.	Obszary zabudowane z wskazaniem terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji	11
4.1	Formy zabudowy i tereny ich występowania	11
4.2	Polityka przestrzenna w odniesieniu do poszczególnych rodzajów zabudowy	11
5.	Obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę	12
5.1	Potencjalne tereny budowlane	12
5.2	Zorganizowana działalność inwestycyjna i zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych	13
6.	Kierunki rozwoju komunikacji	13
6.1	Droga ekspresowa	13
6.2	Powiązania dzielnicowe	14
6.3	Drogi dojazdowe	14
6.4	Komunikacja miejska i ścieżki rowerowe	14
7.	Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	15
7.1	Wodociągi	15
7.2	Kanalizacja sanitarna	15
7.3	Kanalizacja deszczowa	15
7.4	Ogrzewanie budynków i doprowadzenie gazu	16
7.5	Elektroenergetyka	16
7.6	Telekomunikacja	17
7.8	Gospodarka odpadami	17
8.	Obszary objęte obowiązkiem sporządzeniem planów miejscowych	17
8.1	Obowiązek sporządzania planów na podstawie przepisów szczególnych	17
8.2	Obowiązek sporządzania planów ze względu na istniejące uwarunkowania	17
9.	Tereny niezbędne dla realizacji zadań i programów zawartych w strategii i planie województwa	18

I. CELE I KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 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

2.2 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 Dzieścięciami. 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.

2.3 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 jest, 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 Zabytków,
- 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,

- wyłączenie 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 doliny 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,
- ферmy 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 terenach 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 elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia. Natężenie pola elektromagnetycznego 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 terenów w rejonie pasów przebiegu linii elektroenergetycznych 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 typową 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 terenach 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, drewnutnie). W uzupełnieniu tej zabudowy powstały nowsze domy murowane. Najnowsza zabudowa mieszkaniowa powstała 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 Sapielhy oraz na terenach 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 ogónomiejskim. 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 minimal-

nych 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 projektowana) 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 rolę 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 „górami” przez trasę: Gajowa – Zawady i Oliwkowa – Lodową, które łącznie z dodatkowymi powiązaniami będą tworzyły jeden węzeł zespólny, 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 rzecznyymi. 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 ciepłe. 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 Elektroenergetyka

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 odbywa 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.

7.8 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. Dzięściny. 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, uchwała sejmik województwa. W planie tym ustala się obszary, na których przewiduje się realizację 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.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Kozłowski

ZAWADY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

POLITYKA OCHRONNA

1 km

SKALA 1:20 000

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR X/82/03
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DZIA 30 czerwca 2003 r.



OZNACZENIA

OGÓLNE

- granica miasta
- granica zmiany studium
- == ulice
- ++++ linie kolejowe
- 8 numer strefy strukturalnej
- obszar strefy strukturalnej

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- 7 ● punkty widokowe i ich numery z wykazu
- kierunki ekspozycji dla stref E
- miejsca eksponowane
- dominanty
- 1 stanowisko archeologiczne i jego nr z wykazu
- obszar ekspozycji panoramy miasta i jego dominant

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- rzeki, cieki wodne
- stawy
- system przyrodniczy miasta
- granica systemu przyrodniczego
- las wilgotne i bagienne
- las na siedliskach świeżych
- las na cele rekreacyjne
- ogrody działkowe
- granica rezerwatu przyrody istniejącego



WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Kozłowski

ZAWADY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU

POLITYKA PRZESTRZENNA



SKALA 1:20 000

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR x/82/03
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 30 czerwca 2003 r.

OZNACZENIA

OGÓLNE

- granica miasta
- granica zmiany studium
- 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

- stawy, rzeki i cieki wodne - utrzymanie i ochrona przed zanieczyszczeniami
- lasy
- ogrody działkowe
- tereny przemysłowe, bazy, składy i rzemiosło - do sukcesywnej modernizacji
- pozostałe tereny zabudowane - do sukcesywnej modernizacji i uzupełnień
- niezabudowane do utrzymania i przekształceń

OBSZARY STRATEGICZNE, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE DO:

- zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- zabudowy rzemieślniczej i usługowej
- zabudowy produkcyjnej i usługowej
- budowy baz i składów

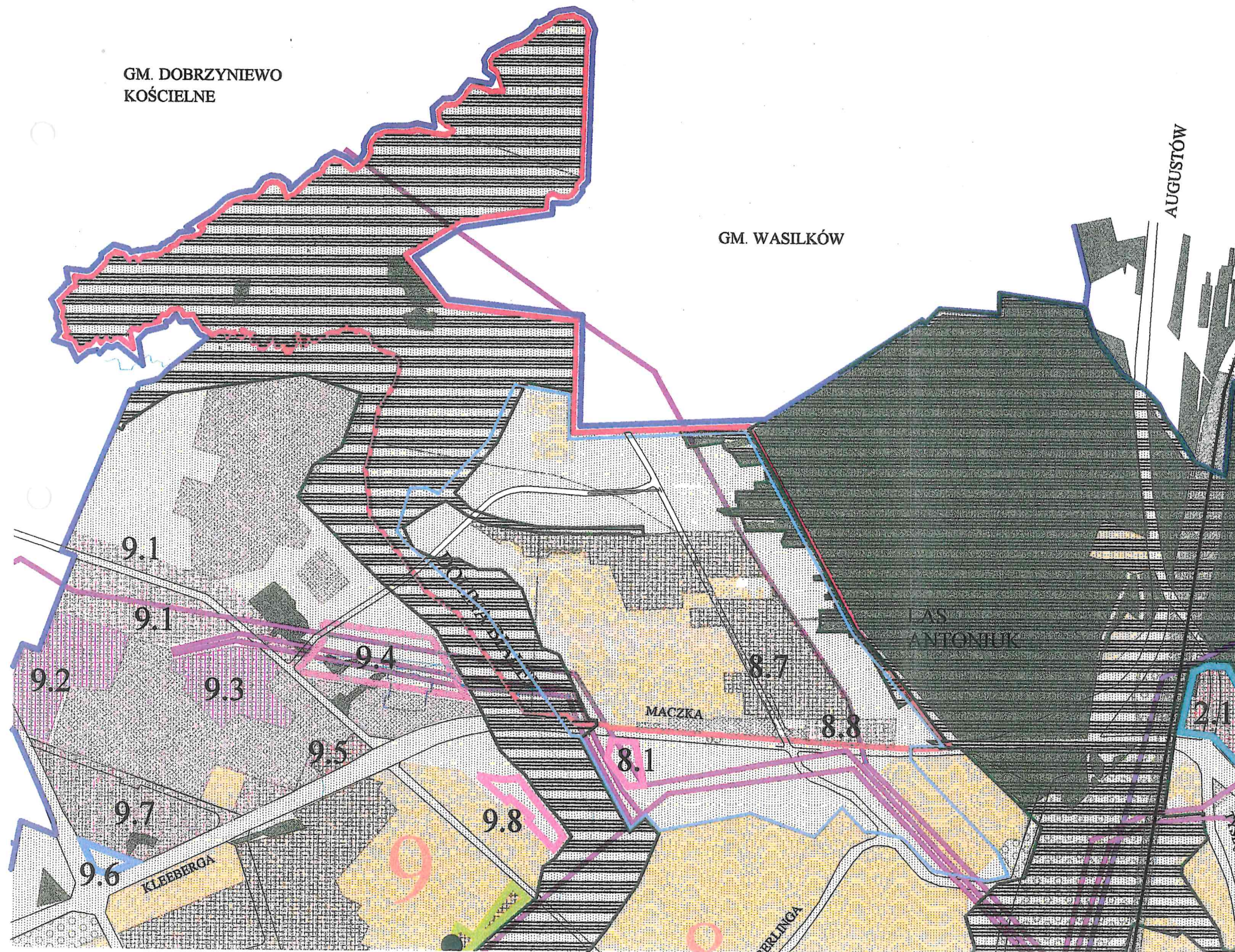
8.7 oznaczenie obszarów strategicznych (oznaczenie strefy - nr obszaru strategicznego)

MIJESCA SZCZEGÓLNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANOWANIU I DECYZJACH ADMINISTRACYJNYCH

- miejsca eksponowane
- dominanty i identyfikatory przestrzeni

POLITYKA PLANISTYCZNA

- granica planu uchwalonego po 1.01.95 r.
- granica planu sporządzanego



WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Kozłowski

ZAWADY

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

262



ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR X/82/03
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 30 września 2003 r.

1 km

SKALA 1:20 000

GM. DOBRZYŃEWO
KOŚCIELNE

GM. WASILKÓW

OZNACZENIA

- granica miasta
- granica zmiany studium
- 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

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Kozłowski

ZAWADY
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIAŁEGOSTOKU
KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY



ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR X/82/03
RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU
Z DNIA 30 września 2003r.



OZNACZENIA

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

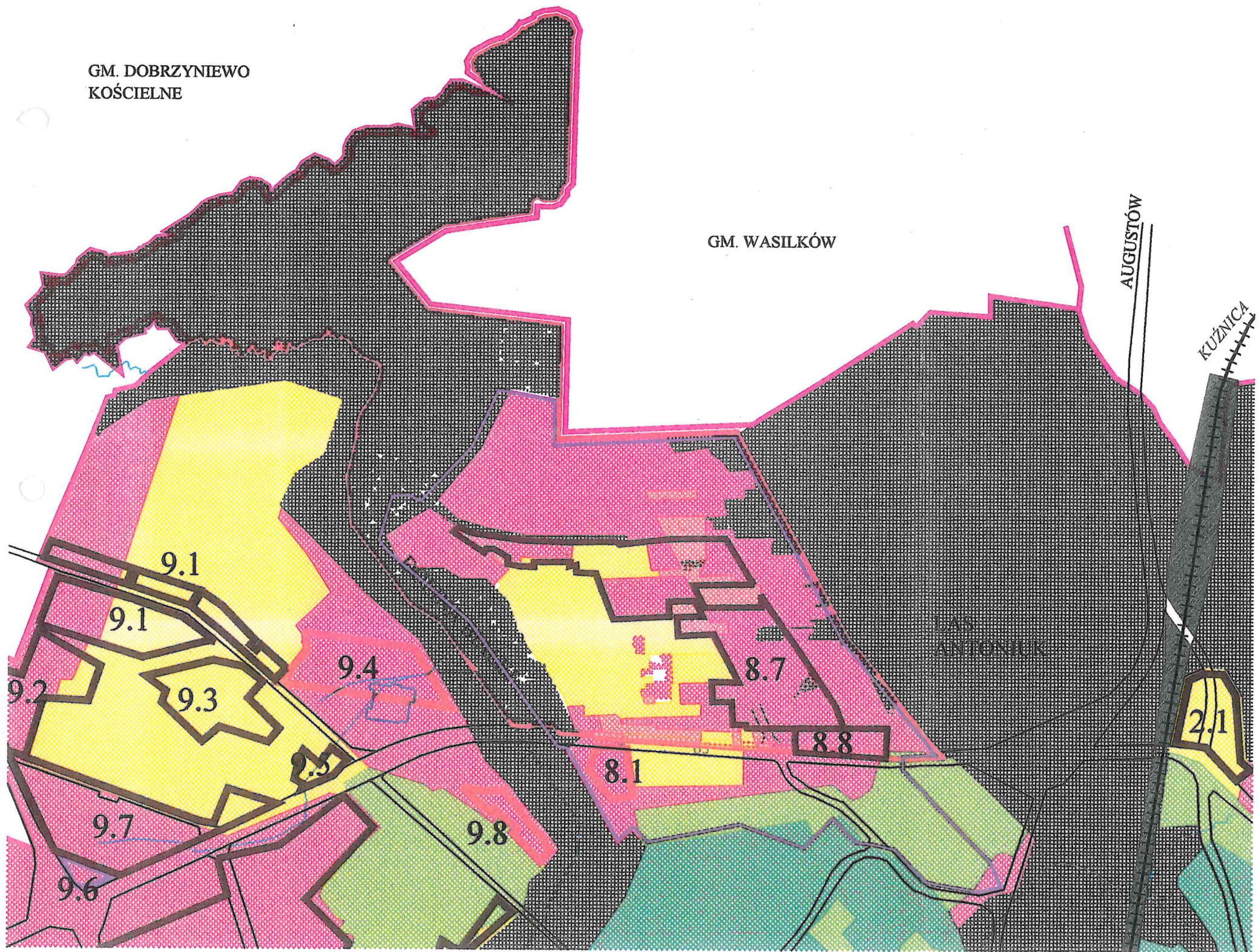
OBSZARY Z BRAKIEM WYPOSAŻENIA W INFRASTRUKTURĘ

- 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



WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Kozłowski