

SZCZEGÓŁOWE USTALENIA **DOTYCZĄCE PRZEDMIOTU KONKURSU**

SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Wprowadzenie.
2. Zakres obszarowy przekształceń przestrzennych objętych zadaniem konkursowym.
3. Fizjografia i warunki gruntowo-wodne.
4. Uwarunkowania historyczne i kulturowe.
5. Uwarunkowania wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
6. Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu.
7. Ustalenia dotyczące docelowego przeznaczenia terenu.
8. Ustalenia dotyczące docelowego zagospodarowania terenu.
9. Szczegółowe ustalenia dotyczące przedmiotu konkursu.
10. Uwagi końcowe.

1. Wprowadzenie

Białystok pomimo, że jest miastem o wyjątkowej kompozycji urbanistycznej strefy śródmiejskiej, nie wykorzystał dotąd szansy, jaką może stanowić dla jego rozwoju rzeka Biała.

Niniejszy konkurs jest próbą ukształtowania „białostockiego waterfrontu” w zakresie wykorzystania przestrzeni wzdłuż tej rzeki do stworzenia śródmiejskiego, nadrzecznego bulwaru miasta powiązanego funkcjonalnie i przestrzennie z otaczającą go strefą śródmiejską.

Bulwar ten powinien stanowić wysokiej jakości przestrzeń publiczną przeznaczoną na potrzeby wypoczynku i rekreacji, a także możliwych w tym miejscu inicjacji wydarzeń kulturalnych, wykorzystującą istniejące i kreującą potencjalne nowe walory środowiska naturalnego związanego z istnieniem rzeki Białej. Ma to na celu włączenie jej w strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta i stworzenie zeń jego nowego „kręgosłupa” funkcjonalno-przestrzennego.

Celem podstawowym konkursu jest zatem poszukiwanie harmonijnych relacji pomiędzy rzeką Białą, a jej otoczeniem, pomiędzy krajobrazem zurbanizowanym i krajobrazem przyrodniczym (parkowym) – w ich różnej skali intensywności, pomiędzy przestrzenią publiczną a prywatną.

Przeprowadzenie szerokiej konfrontacji wizji projektowych dotyczących przedmiotu konkursu powinno zaowocować próbą odpowiedzi na pytanie o możliwość rozwoju funkcjonalno-przestrzennego centrum miasta poprzez urządzenie na nowo doliny rzeki Białej.

Wyniki konkursu zostaną wykorzystane do celów publikacji i opracowania wytycznych projektowych kolejnych odcinków bulwaru, w pracach studialnych nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz posłużą do opracowania dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej 1 części śródmiejskiego bulwaru, położonej pomiędzy ulicami: Świętojańską i Cz. Miłosza.

2. Zakres obszarowy przekształceń przestrzennych objętych zadaniem konkursowym

Obszar objęty konkursem został podzielony na trzy strefy opracowania - strefę A i A-1 oraz strefę B.

Strefa A dotyczy obszarów położonych bezpośrednio nad rzeką Białą, pomiędzy ulicami: Radzymińską i Cz. Miłosza. Jest to strefa nieurbanizowana bulwaru, stanowiąca o jego statusie przyrodniczym, krajobrazowym, o funkcji głównie rekreacyjno-wypoczynkowej i kulturalnej. Obszar ten objęty został inwentaryzacją i analizami przedstawionym w załącznikach: **B-9+B-13**.

W obszarze tym wydzielono dodatkowo strefę A-1, stanowiącą część przeznaczoną do opracowania szczegółowego, realizacyjnego. Część ta będzie później przedmiotem dalszych procedur pokonkursowych i działań projektowych.

Strefa B zawiera strefę A, z rozszerzeniem na przestrzeń okalającą bulwar i dotyczy obszarów położonych w przestrzeni wyznaczonej przebiegiem rzeki Białej, ograniczonej zabudową ulic: Radzywińskiej, Al. 1000-lecia Państwa Polskiego, Jurowieckiej, Piłsudskiego, Branickiego, Piastowskiej, Cz. Miłosza, Elektrycznej, Mickiewicza, Kilińskiego, Włókienniczej Poleskiej i Białostoczek.

Opracowanie strefy A (z wyłączeniem A-1) i strefy B ma status opracowania studialnego, ideowego. Adekwatnie więc do tego statusu jest dostosowany poziom szczegółowości rozwiązania konkursowego (skala, zawartość graficzna i opisowa opracowania).

Strefa A, dotyczy obszaru bezpośrednio związanego z realizacją bulwaru. Ma łączną powierzchnię ok. 17 ha, długość ok. 3 km i zmienną szerokość wahającą się w zakresie ok. 15÷150 m. Teren znajduje się obecnie we władaniu Gminy Białystok lub Skarbu Państwa.

Zakres terytorialny opracowania konkursowego dla strefy A i A-1 został oznaczony na mapach poglądowych stanowiących załączniki do regulaminu: **B-2**, **B-3** i **B-4** oraz mapie zasadniczej stanowiącej załącznik **B-13**, odpowiednio - linią koloru niebieskiego i czerwonego.

Strefa B, jest rozwinięciem strefy A na obszary okalające. Ujmuje wzajemne interakcje bulwaru i środowiska zbudowanego, stanowiącego strefę w większym stopniu zurbanizowaną, o funkcji użyteczności publicznej. Na tym obszarze oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się istotne obiekty zabytkowe o dużej wartości kulturowej, których istnienie zaznacza się silnie w kompozycji urbanistycznej centrum miasta Białegostoku, kształtując jego strukturę przestrzenną i funkcjonalną. Znajdują się też istotne kompleksy parkowe (np. Park Stary im. J.Poniatowskiego). W obszarze tym planowane są też istotne dla miasta inwestycje. Teren ten ma różną strukturę własności.

Zakres terytorialny opracowania konkursowego dla strefy B został oznaczony na mapach poglądowych stanowiących załączniki: **B-2**, **B-3** i **B-4** oraz mapie zasadniczej stanowiącej załącznik **B-13** do regulaminu - linią koloru zielonego.

Na obszarze tym lub w bezpośrednim jego sąsiedztwie obowiązują ustalenia planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy (załącznik: **B-15**). Do tej strefy odnoszą się również informacje, dokumenty i materiały ikonograficzne z zasobów Muzeum Historycznego w Białymstoku i zbiorów Tomasza Wiśniewskiego, przedstawione w załącznikach: **B-6÷B-8**.

3. Fizjografia i warunki gruntowo-wodne

Pod względem ukształtowania, teren objęty opracowaniem konkursowym w strefie A jest w większości płaski, nachylony w kierunku północnym - tj. od strony ul. Cz. Miłosza w kierunku ul. Radzywińskiej - ze spadkami ok. ~1-5% dochodzącymi bezpośrednio w korycie rzeki Białej do wielkości 45%. Ukształtowanie terenu przedstawia hipsometria stanowiąca jedno z opracowań zamieszczonych w załączniku **B-10** na płycie CD-ROM.

Warunki gruntowo-wodne terenu w tej strefie nie zostały rozpoznane. Jednakże na podstawie sporządzonej geomorfologii - w załączniku **B-9** - można przyjąć, że warunki te umożliwiają wykorzystanie terenu położonego w granicach opracowania konkursowego pod realizację inwestycji zgodnej z przedmiotem zadania konkursowego.

4. Uwarunkowania historyczne i kulturowe

Decyzje dotyczące zagospodarowania terenu objętego opracowaniem konkursowym powinny uwzględniać uwarunkowania kulturowe związane z historią Białegostoku i odtworzeniem jego dawnego statusu jako miasta, w którym bezpośredni związek środowiska zbudowanego z przyrodą, ogrodów i parków z architekturą, jest traktowany priorytetowo. Był kiedyś lokalną tradycją harmonijnego związku kultury i natury, do której należałoby dziś nawiązać.

Rozwój Białegostoku jest ściśle związany z powstaniem siedziby magnackiej rodu Branickich. Do dzisiaj główną wizytówką miasta jest Pałac Branickich, a tereny będące niegdyś częścią założenia pałacowego rezydencji Branickich stanowią główne tereny zieleni parkowej miasta.

Tereny te złożone z założenia Pałacowo-ogrodowego Branickich, Parku Starego im. J.Poniatowskiego, Parku Planty, Parku Zwierzynieckiego wraz z Rezerwatem Przyrody - Lasem Zwierzynieckim tworzą obecnie zwarty zespół zieleni parkowej łączący centrum miasta z kompleksem ochronnym Lasu Solnickiego, co jest konsekwencją przyjętej przez wiekami kompozycji urbanistycznej miasta.

Funkcjonujące obecnie założenie parkowe zostało konsekwentnie wprowadzone w życie i utrwalone w okresie międzywojennym i do dziś jest głównym miejscem wypoczynku

mieszkańców Białegostoku. Analogiczny ciąg urządzonych terenów zieleni parkowej podkreślających wyjątkowy charakter miasta mogłyby stanowić tereny położone w dolinie rzeki Białej. Z materiałów archiwalnych wynika, że istotną rolę w kształtowaniu założenia pałacowego rezydencji Branickich odgrywała przepływająca obok rzeka Biała.

W czasach silnego rozwoju przemysłowego miasta na przełomie XIX i XX w. rzeka Biała, jako źródło czystej wody, stanowiła też istotny walor dla nowo powstających zakładów produkcyjnych.

W czasach powojennych rzeka Biała, tak jak wiele innych rzek polskich, została uregulowana i sprowadzona do roli „kanału wodnego”, który stwarzał jedynie dogodne możliwości odprowadzania wód opadowych oraz prowadzenia w jego sąsiedztwie różnych sieci miejskiej infrastruktury technicznej.

Wieloletni brak działań w zakresie zmiany sposobu zagospodarowania tych terenów spowodował, że Białystok jakby „zapomniał” o walorach krajobrazowych rzeki Białej. Nie dokonano zagospodarowania w sposób wykorzystujący w pełni jej walorów. We wszelkich opracowaniach planistycznych pamiętano o potrzebie zachowania i ochrony terenów zielonych zlokalizowanych wzdłuż jej przebiegu, jednak sama rzeka nie stała się przedmiotem zintegrowanych, szczegółowych opracowań planistycznych i architektonicznych prowadzących do jej przeobrażenia w twór kreatywnie organizujący przestrzeń centrum miasta, wzmacniający jego funkcję rekreacyjno-wypoczynkową i kulturalną, kreujący nowe interakcje społeczne. Podejmowane nieliczne próby opracowań w tym zakresie (vide: opracowanie Stanisława Bukowskiego i Leszka T. Dąbrowskiego) nie zostały zrealizowane.

W przeważającej większości miast na świecie istnienie wewnątrz organizmu miejskiego rzeki, jeziora, wodnego kanału czy dostępu do morza, orientuje wszelkie działania do stworzenia przestrzeni publicznych wykorzystujących ich naturalne walory i właściwości. W ich sąsiedztwie powstają deptaki, bulwary, miejsca spotkań i rekreacji. Rozwija się tu życie miasta. Tu powstają też różne w skali rozwiązania i programie funkcjonalnym miejsca kulturalnych inicjacji, tak publicznych, jak i prywatnych.

Podejmowane obecnie działania mają na celu wykorzystanie terenów położonych w śródmiejskim odcinku doliny rzeki Białej na potrzeby wypoczynku i rekreacji mieszkańców oraz przywrócenie rzece Białej należytej jej rangi w strukturze przestrzennej miasta. Związek bulwaru z umiejętnie ukształtowanymi, okalającymi go obszarami zurbanizowanej i nieurbanizowanej (parkowej) strefy śródmiejskiej - poprzez właściwie dobrane w skali, kompozycyjnie zestrojone w strukturę budynki i ich zespoły, ulice, place i dziedzińce oraz zespoły parkowe i skwery, w powiązaniu z istniejącym dziedzictwem kulturowym Białegostoku, wzbogaconym o możliwe do zrekonstruowania lub ideowej, współczesnej transpozycji wartości dawnej historii miasta z jego wielokulturowym bogactwem – powinien przyczynić się do powstania nowej wizji stolicy Podlasia.

Jedną z utrwalonych w świadomości mieszkańców miasta legend głosi, że nazwa osady, na bazie której rozwinął się Białystok, wzięła się od przepływającej przez nią rzeki. Po staropolsku „białym stokiem” nazywano dawniej czystą, bystro płynącą rzekę („biały” - czysty, „stok” - strumień; rzeka, która „stacza się” w dół zbrocza). Do dziś przyjmuje się, że to właśnie rzeka Biała „nadała” miastu jego niepowtarzalną nazwę. Odwołanie się do tej legendy ma znaczenie symboliczne. Nadaje ideowy sens działaniom inicjującym powstanie bulwaru.

5. Wnioski i wytyczne wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku oraz ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Białegostoku Nr XX/256/99 z dnia 29.11.1999 r., zm. uchwałą Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., zm. uchwałą Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r. i uchwałą Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., zm. uchwałą Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r., zm. uchwałą Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. teren objęty opracowaniem konkursowym położony jest na obszarze oznaczonym jako tereny niezabudowane do utrzymania i przekształceń, wchodzące w skład systemu przyrodniczego miasta.

Zgodnie z ustaleniami w/w studium przedmiotowy teren położony na odcinku pomiędzy ulicami: Sienkiewicza i Świętojańską w strefie konserwatorskiej, która obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, istniejącej substancji zabytkowej oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

W obrębie tej strefy zostały ustalone następujące rodzaje działań:

- utrzymanie istniejącego układu przestrzennego i zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji zabytkowej oraz charakteru i skali nowej zabudowy,
- utrzymanie istniejącej linii zabudowy przy uzupełnianiu zabudowy pierzejowej,
- uzupełnianie zabudowy wg indywidualnych projektów urbanistyczno-architektonicznych, uwzględniających sąsiedztwo nowoprojektowanej zabudowy i zagospodarowanie przestrzeni publicznej,
- uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów nowych obiektów.

Teren będący przedmiotem zadania konkursowego położony jest w granicach obszaru, na którym obowiązują obecnie ustalenia 4 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonych:

- 1) uchwałą Nr XXVI/316/2000 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Białegostoku (rejon ul. J.K.Branickiego) i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Białegostoku (rejon ul. Elektrycznej).
- 2) uchwałą Nr XLV/521/05 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 25 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (rejon Trasy Kopernikowskiej).
- 3) uchwałą nr LXII/763/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Sienkiewicza i Bojary w Białymstoku (rejon ulic: Jurowieckiej, Sienkiewicza, Warszawskiej, Pałacowej, Al. J. Piłsudskiego i Fabrycznej).
- 4) uchwałą nr LXII/764/06 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 23 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Centrum i Sienkiewicza w Białymstoku (rejon ulic: Jurowieckiej, Fabrycznej, Al. J. Piłsudskiego, Włókienniczej i Poleskiej).

Teksty uchwał i rysunki w/w planów miejscowych zostały zamieszczone w załączniku **B-15** oraz na stronach internetowych Zamawiającego:

<http://www.bip.bialystok.pl/index.php?event=informacja&id=20829>

<http://www.bip.bialystok.pl/index.php?event=informacja&id=20851>

<http://www.bip.bialystok.pl/index.php?event=informacja&id=20864>

<http://www.bip.bialystok.pl/index.php?event=informacja&id=20865>

Ponadto na terenie sąsiadującym z projektowanym bulwarem na odcinku pomiędzy ulicami: Poleską i Sienkiewicza, po drugiej stronie rzeki Białej zostały wydane 2 decyzje o warunkach zabudowy oznaczone jako:

- A.III.Pd-C-7331-93/07 Nr 1014/07

- A.III.Pd-C-7331-100/09 Nr 1105/09

umożliwiający potencjalnym inwestorom realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z obiektem o funkcji usługowej z zakresu handlu wielkopowierzchniowego bezpośrednio przy ul. Jurowieckiej. Decyzje te są prawomocne, a ich kopie zostały zamieszczone w załączniku **B-15**.

Biorąc pod uwagę zakres prowadzonych prac planistycznych w rejonie centrum miasta Białegostoku oraz ideowo-realizacyjny charakter niniejszego konkursu Zamawiający postanowił zachować wymóg zgodności przyjętych w pracach konkursowych rozwiązań projektowych z ustaleniami w/w planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy (z wyłączeniem wymogu realizacji w strefie A-1 obiektów kubaturowych).

Za obowiązujące uznaje się również uwarunkowania konserwatorskie wydane na potrzeby niniejszego konkursu przez Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zamieszczone w załączniku **B-6**.

6. Uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu

Teren objęty opracowaniem położony jest w zurbanizowanej części śródmiejskiej Białegostoku. Jest on w zagospodarowany i w pełni uzbrojony w miejskie sieci infrastruktury technicznej. Jego część stanowią tereny zielone stanowiące „otulinę” koryta rzeki Białej.

Obecne zagospodarowanie tego terenu powstało w latach 60. i 70. XX w. i pozostało prawie w niezmienionej formie do dnia dzisiejszego.

Zabudowa istniejąca w sąsiedztwie terenu objętego opracowaniem ma różnorodny charakter architektoniczny i swoje przeznaczenie funkcjonalne.

W północnej części terenu objętego opracowaniem konkursowym - pomiędzy ulicami: Radzywińskiej i Poleską – znajdują się tereny Sanktuarium Miłosierdzia Bożego, położonego przy ul. Radzywińskiej oraz, w jego pobliżu, istniejąca zabudowa wielorodzinnna osiedla mieszkaniowego „Białostoczek”, zbudowanego w latach 70. i 80. XX w.

Na południe, pomiędzy ulicami: Poleską i Sienkiewicza, znajdują się nieruchomości TVP oddziału w Białymstoku, projektowanej Galerii „Jagiellonia” przy ul. Jurowieckiej oraz istniejąca zabudowa wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego „Centrum” z okresu lat 60. XX w. z usługami z zakresu handlu i gastronomii, w szczególności ulokowanymi u zbiegu ul. Częstochowskiej z Al. J. Piłsudskiego.

Środkowa część terenu objętego opracowaniem konkursowym - pomiędzy ulicami: Sienkiewicza i Świętojańską - sąsiaduje z historyczną zabudową centrum miasta (założenie Pałacowo-ogrodowe Branickich, Kościół Farny). W obrębie opracowania, w strefie rozwinięcia urbanistycznego bulwaru (w strefie B) znajdują się ważne obiekty architektury wpisane do rejestru zabytków lub znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, do których należą m.in.: Pałacyk Gościnny, d. Dom Ludowy (dziś Teatr im. A. Węgierki), budynek Władz Obwodowych Gimnazjum (dziś VI Liceum Ogólnokształcące) i Stara Elektrownia. Tutaj w sąsiedztwie znajduje się również liczna zabudowa usługowa z lat 50. i 60. XX w. oraz tereny zielone. W obrębie opracowania znajduje się zabytkowy Park Stary im. J. Poniatowskiego oraz Skwer im. AK. W sąsiedztwie tego terenu znajduje się zabytkowy Park Branickich oraz Park Planty.

Dla południowej części terenu opracowania - pomiędzy ulicami: Świętojańską i Cz. Miłosza – sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej osiedla „Mickiewicza” i „Piasta” z okresu lat 70. i 80. XX w. oraz zabudowa usługowa, administracji i handlu. U zbiegu ulic: Cz. Miłosza i Branickiego znajduje się niedawno zbudowana Galeria „Biała” wraz ze zrealizowanymi niedawno terenami rekreacyjnymi.

Potencjalne działania programowo-przestrzenne podejmowane w celu zmiany istniejącego zagospodarowania tego terenu będą zdeterminowane głównie poprzez:

- a) istnienie ważnych dla struktury przestrzennej centrum miasta budynków, zarówno tych o dużych wartościach kulturowych, zarówno zabytkowych, jak i współczesnych, jak i tych stanowiących jedynie istotne wyróżniki przestrzenne i funkcjonalne, w tym głównie:
 - Pałacu Branickich (obecnie siedziba Uniwersytetu Medycznego w Białymstoku) przy Placu im. Branickich, na osi ul. Pałacowej;
 - Kościoła Farnego – Bazyliki p.w. NMP przy Placu im. Jana Pawła II i ul. Kościelnej,
 - Sanktuarium Miłosierdzia Bożego przy ul. Radzywińskiej,
 - Pałacyku Gościnnego Branickich (obecnie Urząd Stanu Cywilnego) przy ul. Kilińskiego,
 - Dawnego Domu Ludowego dziś Teatru Dramatycznego im. A. Węgierki przy ul. Elektrycznej,
 - Starej Elektrowni Miejskiej (docelowo filii Galerii „Arsenał”) przy ul. Elektrycznej,
 - Siedziby TVP o. Białystok przy ul. Włókienniczej,
 - Pływalni Miejskiej przy ul. Włókienniczej,
 - Hotelu „Gołębiwski” u zbiegu ulic: Branickiego i Pałacowej,
 - Galerii „Biała” u zbiegu ulic: Cz. Miłosza i Branickiego,
 - Galerii „Jagiellonia” - przewidywanej do realizacji przy ul. Jurowieckiej,
- b) położenie w sąsiedztwie rzeki Białej zwartych, dobrze zagospodarowanych, posiadających swą wyrazistą kompozycję zespołów zieleni parkowej, tj.:
 - ogrodów i założenia parkowego Pałacu Branickich,
 - Parku Planty z Parkiem Starym im. J. Poniatowskiego,
 - Skweru im. AK (w sąsiedztwie Pałacyku Gościnnego Branickich),
- c) istniejący układ głównych ulic miejskich przeznaczonych dla ruchu kołowego i pieszego, z intencją rekonstrukcji dawnego układu urbanistycznego tej części miasta i zapewnienia właściwych relacji i stosunków hierarchicznych pomiędzy wartościami historii dawnej i współczesnymi potrzebami cywilizacyjnymi miasta;
- d) istniejące ukształtowanie terenu i uwarunkowania hydrograficzne rzeki Białej,
- e) układ, przeznaczenie funkcjonalne i charakter zabudowy poszczególnych kwartałów centrum miasta położonych w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu.

O „atrakcyjności inwestycyjnej” terenu przyszłych bulwarów oraz ich przyszłym statusie i wysokiej randze dla miasta powinna zdecydować zarówno możliwość bezpośredniego kontaktu architektury z przyrodą i otwartą przestrzenią terenów zielonych doliny rzeki Białej, jak i możliwość wykorzystania niecodziennego sąsiedztwa jednych z najcenniejszych fragmentów historycznego

centrum miasta - wartości poszczególnych zabytkowych zespołów i budynków, w ich wzajemnych związkach kompozycyjnych i stylistycznych. Ważnymi wydają się być potencjalne możliwości uporządkowania występujących tu relacji przestrzennych, zarówno w związkach kompozycyjnych i ich powiązaniu z układem komunikacyjnym, jak i w aspekcie krajobrazowym. Do tego przyczynić się może zwłaszcza korekta rozwiązań istniejących układów komunikacyjnych - bez zmniejszania ich przepustowości i z zachowaniem dotychczasowego ruchu samochodowego w poziomie terenu (np. w rejonie ronda im. A.P.Lussy oraz skrzyżowania ulic: Kilińskiego, Legionowej i Mickiewicza). Duże znaczenie mieć będzie również sposób wprowadzania nowych struktur i poszczególnych elementów przestrzennych, stanowiących „umeblowanie” bulwaru rzeki oraz ich umiejętne wprowadzenie na tereny przyległe.

7. Ustalenia dotyczące funkcjonalnego przeznaczenia terenu

Zgodnie z zamierzeniami inwestycyjnymi Zamawiającego teren objęty opracowaniem konkursowym przeznaczony jest pod realizację śródmiejskiego bulwaru nad rzeką Białą, który powinien stać się atrakcyjną przestrzenią publiczną, będącą swoistą wizytówką i elementem promocji miasta Białegostoku.

Przewiduje się, że bulwar ten będzie jednym z elementów funkcjonowania całego systemu terenów zielonych miasta, powiązanych w czytelny, linearny układ rozwijający się w swojej intensywności ku centrum, wzdłuż rzeki Białej. Będzie on stanowił fragment większego zamierzenia inwestycyjnego, związanego z kompleksowym zagospodarowaniem całej doliny rzeki Białej i Stawów Dojlidzkich. Ze względu swoje na istotne walory funkcjonalne, krajobrazowe i położenie w strukturze miasta, powinien stać się głównym elementem tego systemu. Powinien być przy tym postrzegany jako atrakcyjna przestrzeń publiczna, integralnie związana z zespołem zieleni już istniejącej w dolinie rzeki Białej oraz tworząca funkcjonalną i kompozycyjną całość z zespołem zieleni parkowej, sąsiadującej z barokowym założeniem Pałacowo-ogrodowym Branickich, Parku Starego im. J.Poniatowskiego i Parku Planty.

Powiązany w innych terenami zielonymi za pomocą ciągów spacerowych i rowerowych powinien ułatwić mieszkańcom dostępność do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Powinien też łączyć przestrzenie publiczne centrum miasta położone po obu stronach rzeki.

Przewiduje się, że pod względem funkcjonalnym bulwar byłby zarówno miejscem rekreacji, spotkań i wypoczynku mieszkańców miasta i turystów, jak i miejscem organizacji różnych imprez kulturalnych: jarmarków, koncertów, spektakli teatralnych, wystaw itp.

Należy przyjąć, że przyszły bulwar będzie pełnić następujące funkcje:

- a) reprezentacyjną (znaczeniową) – nadającą mu status reprezentacyjnego salonu-ogrodu miasta i stanowiącego w odbiorze jego symboliczną wizytówkę,
- b) rekreacyjną – jako miejsce spotkań i wypoczynku mieszkańców,
- c) usługową – jako miejsce realizacji różnorodnych funkcji z zakresu: kultury, drobnego handlu i usług gastronomicznych itp.
- d) komunikacyjną – jako miejsce przeprowadzenia bezpiecznego i w miarę bezkolizyjnego ruchu pieszego i rowerowego,

Stopień intensywności w realizacji programu funkcjonalnego w poszczególnych częściach bulwaru zależeć powinien zarówno od możliwości wykorzystania istniejących zasobów terenu, jak przede wszystkim od stworzenia właściwych interakcji ze środowiskiem otaczającym, tak kulturowym, zurbanizowanym, jak przyrodniczym, ekstensywnym. Zakłada się, że oferta programowa bulwaru będzie rosła w miarę zbliżania się do centrum miasta, a słabła na jego obrzeżach.

W strefie A-1, będącej przedmiotem opracowania realizacyjnego Zamawiający nie przewiduje żadnych obiektów kubaturowych (pawilonów) służących wzmocnieniu tej oferty. W tym zakresie, w stosunku do możliwości inwestycyjnych zakładanych w projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P.Lussy do ul. Piastowskiej) – występuje odstępstwo, które należy wziąć pod uwagę w pracy konkursowej.

8. Ustalenia dotyczące docelowego zagospodarowania terenu

Śródmiejski bulwar nad rzeką Białą powinien być zaprojektowany jako reprezentacyjna promenada miejska i stanowić zwartą, czytelną strukturę poszczególnych obiektów architektury i

tw. małej architektury powiązanych układem komunikacyjnym ciągów pieszych i rowerowych (wraz z placami, dojazdami, dojazdami i parkingami) oraz zielenią urządzoną.

Główną ideą zagospodarowania przestrzeni bulwaru powinno być poszukiwanie harmonijnego związku kultury i natury, zespolenia środowiska zbudowanego w postaci architektury ze środowiskiem przyrodniczym. Idea odwołuje się w swej genezie do znanego z dawnych przekazów ikonograficznych obrazu Białegostoku (załączniki: **B-6+B-8** oraz wszelkie inne ogólnie dostępne na stronach internetowych materiały), jako miasta zieleni, parków i ogrodów. Intencjonalnym, symbolicznym nawiązaniem do tego dawnego statusu miasta może być to, że stanowi ono dziś stolicę „zielonych płuc Polski”. Status ten, poprzez realizację bulwaru, ma być współcześnie na nowo przywrócony.

Przewiduje się, że zamierzony cel zostanie osiągnięty poprzez:

- 1) zachowanie i ideowe rozwinięcie zabytkowego układu urbanistycznego centrum miasta, w tym zachowanie lub odtworzenie dawnych osi kompozycyjnych i widokowych oraz wyeksponowanie zespołów architektury i poszczególnych obiektów posiadających istotne wartości kulturowe i historyczne (zwłaszcza zespołu pałacowo-parkowego Branickich, Pałacyku Gościnnego, d. Domu Ludowego /dziś Teatru Dramatycznego im. Al.Węgierki/ oraz kościoła Farnego – Bazyliki p.w. NMP) w ich bezpośrednim powiązaniu z sąsiadującymi z bulwarem obszarami zieleni uporządkowanej parków, ogrodów i skwerów;
- 2) modernizację nabrzeży, częściową zmianę geometrii linii brzegowej, tworzenie miejscowych poszerzeń, tworzenie atrakcyjnych zatok - w zgodzie z wytycznymi nakreślonymi w studium hydrograficznym;
- 3) ukształtowanie terenów wypoczynkowych z elementami małej retencji z dopuszczeniem możliwości dokonania spięrzeń, kaskad i podnoszenia lustra wody rzeki Białej, z zastrzeżeniem uwzględnienia wytycznych i wniosków zawartych w „*Studium hydrograficznym z wytycznymi do zagospodarowania rekreacyjnego rzeki Białej*”. Dokument ten stanowi załącznik **B-11**;
- 4) realizację ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, placów, placów zabaw, dziedzińców itp.;
- 5) realizację obiektów architektury – kubaturowych i „otwartych”, stałych i mobilnych (z wyłączeniem strefy A-1) realizujących wskazany uprzednio program funkcjonalny (pkt.7);
- 6) wprowadzenie tzw. „umeblowania” bulwaru w postaci różnych obiektów tzw. „małej architektury” i urządzeń do uprawiania sportów na wolnym powietrzu oraz form i urządzeń związanych ze środowiskiem przyrodniczym: wodnym (mostki i pomosty, przystanie, kładki, tarasy itp.) i parkowo-ogrodowym (rzeźby, siedziska, ławki, stojaki na rowery, słupki instalacyjne, instalacje wystawiennicze, elektroniczne punkty informacyjne itp.);
- 4) wprowadzenie odpowiedniego sztucznego oświetlenia i iluminacji (wolnostojącego i wbudowanego w posadzkę), obiektów architektury, tzw. „małej architektury” oraz wody i zieleni;
- 5) aranżację zieleni m.in. poprzez przeformowanie zieleni istniejącej oraz wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów;
- 6) rozbiórkę istniejących obiektów tymczasowych o funkcji handlowej (kioski, budki kwiatowe, itp.);
- 7) przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej prowadzonych w korycie rzeki Białej, (głównie sieci c.o.).

Przewiduje się, że teren przyszłego bulwaru będzie podlegać stopniowym, intensywnym przekształceniom. Ze względu, na konieczność etapowania tych przekształceń bulwar został wstępnie podzielony na 5 odcinków:

- odcinek nr 1 – od ul. Radzywińskiej do ul. Poleskiej;
- odcinek nr 2 – od ul. Poleskiej do ul. Sienkiewicza;
- odcinek nr 3 – od ul. Sienkiewicza do Al. J. Piłsudskiego;
- odcinek nr 4 – od Al. J. Piłsudskiego do ul. Świętojańskiej;
- odcinek nr 5 – od ul. Świętojańskiej do ul. Miłosa (strefa A-1).

W pierwszym etapie zrealizowany zostanie odcinek nr 5 (strefa A-1), dla którego projekty budowlane i wykonawcze opracowane zostaną na podstawie wybranej koncepcji konkursowej.

Uczestnicy konkursu powinni dążyć do zachowania reguły ciągłości przestrzeni ekologicznej doliny rzeki Białej oraz wzajemnej spójności funkcjonalnej, przestrzennej i stylistycznej poszczególnych odcinków bulwaru.

Do aranżacji bulwaru należy wprowadzić odpowiednio ukształtowaną zieleń, starannie dobraną posadzkę ciągów komunikacyjnych, ewentualne obiekty architektury i tzw. „małej architektury” pełniące rolę „umeblowania” bulwaru.

Przy projektowaniu nowych ciągów spacerowych oraz ścieżek rowerowych należy uwzględnić przebiegi istniejących ciągów komunikacyjnych tego typu, w celu zapewnienia ich wzajemnych powiązań. Dotyczy to m.in. zrealizowanego już zagospodarowania terenów zielonych przy ul. Augustowskiej (w pobliżu Galerii „Biała”) oraz przy Sanktuarium Miłosierdzia Bożego położonego przy ul. Radzywińskiej. Należy przy tym zaprojektować dodatkowe komunikacyjne powiązania obu brzegów rzeki Białej. W bezpośrednim sąsiedztwie bulwaru należy przewidzieć też możliwość czasowego postoju samochodów osobowych.

Wszystkie elementy bulwaru należy zaprojektować z dużą dbałością o wystrój plastyczny oraz wysoką jakość i trwałość użytych materiałów. W przypadku elementów małej architektury należy dążyć do oszczędnej w formie ekspresji projektowanych elementów, tak, aby łatwa była ich późniejsza realizacja, użytkowanie i konserwacja.

Wskazane jest, aby posadzka ciągów spacerowych została zaprojektowana z materiałów trwałych, stosownie do ich przeznaczenia, a jej rysunek był adekwatny do rangi inwestycji oraz konwencji całości. Dopuszcza się przy tym możliwość różnicowania materiałowego w celu wyróżnienia miejsc o innym przeznaczeniu, stosownie do ich rangi, np.: placów, miejsc pod organizację spektakli lub wystaw, ustawienie rzeźb, organizację placów zabaw, itp.

Zieleń powinna stanowić jeden z podstawowych elementów kompozycyjnych zagospodarowania odcinków bulwaru.

Należy przyjąć, że zieleń wysoka istniejąca w granicach terenu przeznaczona jest do zachowania. Jedynie drzewa wykazane w inwentaryzacji dendrologicznej - stanowiącej załącznik **B-12** - jako chore lub obumarłe mogą ulec wycince. W celu prawidłowej aranżacji przestrzeni bulwaru należy zaproponować nowe nasadzenia zieleni oraz ewentualnie przesadzenia drzew i krzewów już istniejących. Nowe ukształtowanie zieleni na obszarze bulwaru powinno zostać dokonane w oparciu o dobór gatunków rodzimych, w tym drzew i krzewów zapewniających dogodny warunki do życia ptaków.

W przypadku nowych obiektów architektury, decyzja o ich lokalizacji na terenie objętym opracowaniem powinna mieć na celu podniesienie atrakcyjności funkcjonalnej i przestrzennej projektowanego bulwaru.

W przypadku wprowadzania nowych, kubaturowych obiektów architektury na uczestnikach konkursu spoczywa obowiązek przedstawienia ich programu funkcjonalnego i przyjętych rozwiązań architektonicznych i konstrukcyjno-materiałowych.

Programy funkcjonalne dla każdego z projektowanych obiektów kubaturowych powinny zostać sporządzone w postaci tabel - zgodnie ze wzorem przedstawionym w załączniku **B-16** - i zamieszczone w części opisowej pracy konkursowej.

9. Szczegółowe ustalenia dotyczące przedmiotu konkursu

Przedmiotem zadania konkursowego jest wykonanie koncepcji programowo-przestrzennej nadrzecznej, śródmiejskiego bulwaru miasta, stanowiącej wizję architektoniczno-urbanistycznego zagospodarowania terenu położonego w granicach opracowania konkursowego, wskazanego na mapach stanowiących załączniki: **B-2, B-3, B-4 i B-13**, z zastosowaniem podziału tego terenu na 3 strefy (strefa A, A-1 i B), z różnym zakresem i różnym poziomem szczegółowości ich opracowania.

Status wymaganych opracowań projektowych ww. stref, jest następujący:

1/ Status opracowania projektowego w zakresie objętym strefą A i B – jest ideowy, studialny;

2/ Status opracowania projektowego w zakresie objętym strefą A-1 – jest realizacyjny

Zakres opracowania dla poszczególnych stref ujęto w pkt. 2 niniejszych ustaleń, zaś sposób przedstawienia zamierzeń projektowych, adekwatnie do ww. statusu i związanego z nim poziomu szczegółowości, ukazano w zakresie rzeczowym opracowania pracy konkursowej, w pkt. 8.2 Regulaminu.

Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna **strefy B** powinna ujmować wzajemne interakcje pomiędzy bulwarem a obszarami okalającymi, zarówno zurbanizowanymi, jak i stanowiącymi środowisko przyrodnicze (parki). Koncepcja ta powinna w szczególności :

- 1) określić zasady ukształtowania urbanistycznego bulwaru w powiązaniu z terenami istniejącej i projektowanej zabudowy centrum miasta, położonymi w jego sąsiedztwie,
- 2) wskazać istotne powiązania kompozycyjne i widokowe z tym centrum i jego głównymi obiektami architektury i miejscami o wysokiej randze publicznej (placami, ulicami);
- 3) zaproponować program użytkowy na terenach sąsiadujących z bulwarem,
- 4) określić zasady kształtowania przestrzeni publicznych w relacji do przyjętych rozwiązań przestrzennych bulwaru;

5) wskazać zasady wzajemnej obsługi komunikacyjnej.

Przyjęte rozwiązania urbanistyczne powinny budować nowe relacje centrum miasta z rzeką Białą, zapewniać atrakcyjne i w miarę bezkolizyjne dojścia piesze i dojazdy.

Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna **strefy A** powinna przedstawiać rozwiązanie urbanistyczne bulwaru w zakresie zagospodarowania terenu z zachowaniem ciągłości wyznaczonej przez linearny przebieg rzeki Białej, poprzez kompozycję parku liniowego, ze wskazaniem na sposób rozwiązywania i lokalizację ścieżki rowerowej, ścieżki pieszej z miejscami do wypoczynku, obiektów architektury, „małej architektury” i architektury krajobrazu, w powiązaniu z rzeką i okalającym ją środowiskiem przyrodniczym. Koncepcja ta powinna w szczególności:

1. określić wewnętrzne zasady linearnego ukształtowania bulwaru w powiązaniu z rzeką i okalającą ją przyrodą;
2. ujawnić sposób kreatywnego ukształtowania „reprezentacyjnych frontów miasta” od strony rzeki Białej, poprzez wyeksponowanie istotnych fragmentów sylwety miasta i jego ważnych obiektów architektury oraz ukształtowania odpowiedniego dla nich przedpola widokowego;
3. wskazać na istotne powiązania kompozycyjne, funkcjonalne i komunikacyjne pomiędzy jego głównymi obiektami architektury, „małej architektury” i miejscami kreacji funkcji publicznej (placami, skwerami);
4. ujawnić program użytkowy dla całego bulwaru z możliwością stworzenia stałych i sezonowych miejsc przeznaczonych do spędzania czasu wolnego, dla różnych grup wiekowych i różnorodnych form aktywności, z zapewnieniem nieograniczonej dostępności użytkowników, przy zachowaniu ich bezpieczeństwa;
5. wskazać zasady komunikacji wewnętrznej - pieszej i rowerowej - bulwaru oraz zabezpieczenia jego potrzeb parkingowych i dojazdów.
6. ujawnić sposoby ograniczenia negatywnego wpływu sąsiedztwa arterii komunikacyjnych;
7. zapewnić sposób swobodnego przepływu wód wezbraniowych, śryżu i kry,
8. wskazać na etapowanie realizacji inwestycji wg podziału na 5 odcinków, przy zachowaniu ciągłości ekologicznej oraz spójności programowo-przestrzennej całości,
9. ukazać zastosowanie rozwiązań formalnych, konstrukcyjnych i materiałowych, które będą miały charakter trwały i ponadczasowy oraz będą kształtowały „reprezentacyjny charakter” tej części miasta.

Przyjęte rozwiązania urbanistyczne powinny budować nowe relacje pomiędzy rzeką Białą i strefami nabrzeży i terenów otwartych. Powinny także zapewnić w miarę bezkolizyjny, bezpieczny sposób komunikacji wewnętrznej pieszej i rowerowej oraz zaproponować racjonalny pod względem ekonomicznym program użytkowy.

Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna **strefy A-1** powinna precyzować rozwiązanie architektoniczno-urbanistyczne części bulwaru w zakresie jego kreatywnego, funkcjonalno-przestrzennego zagospodarowania, z zachowaniem jego przynależności jako elementu składowego całego bulwaru i z zachowaniem jego ciągłości. Powinna być szczegółowym wskazaniem sposobu rozwiązywania obiektów „małej architektury” i architektury krajobrazu, w powiązaniu z rzeką i okalającym ją środowiskiem przyrodniczym terenów otwartych. Koncepcja ta, oprócz zastosowania wskazanych uprzednio dla strefy A założeń, powinna w szczególności:

- 1) ujawnić sposób zagospodarowania terenu z pokazaniem m.in.: rodzaju nawierzchni projektowanych ciągów komunikacyjnych, zespołów istniejącej i projektowanej zieleni, rozmieszczenia projektowanych obiektów małej architektury i innych obiektów i urządzeń;
- 2) ukazać koncepcję architektoniczną małej architektury i elementów architektury krajobrazu tworzących tzw. „umeblowanie” przestrzeni bulwarów oraz kształtujących ich funkcję rekreacyjną (altany, tarasy, pomosty, tarasy, kaskady, zapory, umocnienia, siedziska, ławki, elementy oświetlenia, itp.)
- 3) respektować zapisy projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P.Lussy do ul. Piastowskiej), w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 5U, zamieszczone w załączniku **B-5**. Z przedmiotu konkursu wyłącza się projektowanie kubatury przewidzianej na tym terenie - koncepcje bryły budynku nie będą oceniane przez sąd konkursowy. Obszar 5U w projekcie planu został przeznaczony pod zabudowę usługową z zakresu gastronomii, kultury, handlu i zamieszkania zbiorowego.
- 4) przedstawić szczegółowe przestrzenne rozwiązania wybranych, istotnych fragmentów projektowanego bulwaru;

- 5) respektować maksymalny, przewidywany koszt realizacji inwestycji na tym obszarze, oszacowany przez Zamawiającego do wysokości 5 mln złotych brutto;

Wszystkie prace projektowe należy wykonać w oparciu o:

- 1) analizę istniejących uwarunkowań: historycznych, kulturowych i funkcjonalno-przestrzennych,
- 2) zapisy projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego części doliny rzeki Białej w Białymstoku (odcinek od ronda im. A.P.Lussy do ul. Piastowskiej), w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 5U , zamieszczone w załączniku **B-5**
- 3) uwarunkowania konserwatorskie zamieszczone w załączniku **B-6**,
- 4) opracowania ekofizjograficzne zamieszczone w załączniku **B-9, B-10**,
- 5) studium hydrograficzne rzeki Białej zamieszczone w załączniku **B-11**,
- 6) inwentaryzację dendrologiczną zamieszczoną w załączniku **B-12**,
- 7) ustalenia obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego zamieszczonych w załączniku **B-15**,
- 8) ustalenia wynikające z decyzji o warunkach zabudowy zamieszczonych w załączniku **B-15**,
- 9) mapy poglądowe i podkłady sytuacyjno-wysokościowe terenu objętego opracowaniem konkursowym – stanowiące załączniki: **B-2, B-3, B-4, B-13**,
- 10) wizję lokalną oraz zdjęcia terenu zamieszczone w załączniku **B-14**,
- 11) przepisy obowiązujących ustaw, rozporządzeń i norm.

7) Uwagi końcowe

Intencją Zamawiającego jest zapewnienie uczestnikom konkursu możliwie dużej swobody, zarówno w kształtowaniu programu funkcjonalnego bulwaru, jak i kreacji rozwiązań jego formy przestrzennej z zastrzeżeniem wymagań dotyczących strefy A. Główną wykładnią jest spełnienie ideowego celu konkursu, zachowanie właściwej skali rozwiązań, stosownie do ich umiejscowienia w strukturze całości, zastosowanie umiaru i powściągliwości w eksponowaniu ekspresji przestrzennych oraz osiągnięcie wysokiej jakości proponowanej architektury. Jednym z istotnych uwarunkowań jest również przyjęcie odpowiedniego, racjonalnego pod względem ekonomicznym, poziomu zastosowanych rozwiązań.