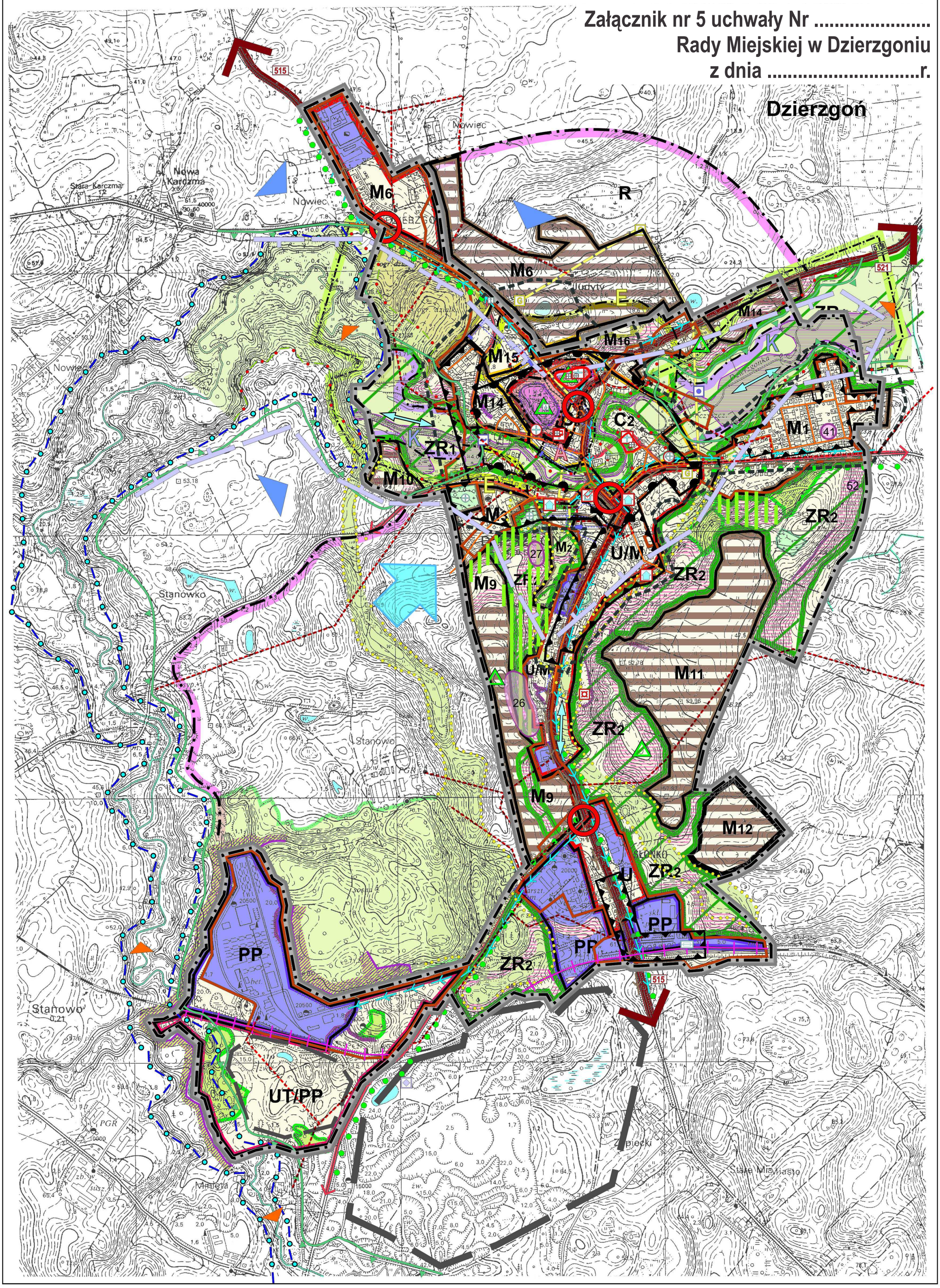
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIERZGOŃ
SKALA 1:5000

Załącznik nr 5 uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia .....r.



LEGENDA - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA DZIERZGOŃ

1. KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

- GRANICE STREF

STREFY CENTRUM MIASTA :

- C1 REHABILITACJA STREFY CENTRALNEJ MIASTA
- C2 REHABILITACJA STREFY CENTRALNEJ MIASTA

STREFY ROZWOJU USŁUG :

- U STREFA USŁUGOWA

STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- M1 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- M2 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z OKRESU POWOJENNEGO (LATA 60-70-TE)
- M3 M7 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (LATA 70-80-TE)
- M4 M6 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ PRZEDWOJENNEJ
- M5 STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z LAT 80-TYCH

STREFY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-PRODUKCYJNEJ

- P1 STREFA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH I TERENÓW KOLEJOWYCH
- P2 STREFA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH
- P3 STREFA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH

STREFY TERENÓW REKREACYJNYCH

- ZR1 STREFA REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ OBSZARU DOLINY RZEKI DZIERZGOŃ WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGŁYMI
- ZR2 STREFA REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ WZGÓRZ MORENOWYCH

STREFY ROZWOJOWE MIASTA:

- MR1 STREFA OBSZARU ROZWOJU ZABUDOWY MIASTA Z REZERWĄ POD KOMUNIKACJĘ (OBWODNICA MIASTA DZIERZGOŃ)
- MR2 STREFA OBSZARU ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU NA MORANY
- P1 TERENY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE
- M6-14 STREFA ROZWOJU ZABUDOWY

2. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- 521 DROGI UKŁADU NADRZĘDNEGO
- DROGI UKŁADU PODSTAWOWEGO
- ROZWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE WYMAGAJĄCE USPRAWNIENIA LUB MODERNIZACJI

GOSPODARKA ŚCIEKOWA

- KIERUNKI POŁĄCZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ

GOSPODARKA WODNA

- KIERUNKI POŁĄCZEŃ SIECI WODOCIĄGOWEJ

ELEKTROENERGETYKA

- GŁÓWNE LINIE ENERGETYCZNE 15KV

GAZ

- GAZOCIĄG PN 100
- STACJE REDUKCYJNE

SIEĆ CIEPŁOWNICZA

- GŁÓWNE LINIE CIEPŁOWNICZE
- KOTŁOWNIE

3. UWARUNKOWANIA KULTUROWE

OBIEKTY I STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

- OBIEKTY OBJĘTE OBSERWACJĄ ARCHEOLOGICZNĄ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

OCHRONA KONSERWATORSKA

- obiekty sakralne: kościoły,
- zespoły dworsko-parkowe
- budynki mieszkalne i gospodarcze
- szkoły
- cmentarze
- obiekty inżynieryjne
- parki
- ruiny zamku

REKOMENDOWANE DO OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI GMINNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- cmentarze
- dwory
- parki,
- budynki mieszkalne i gospodarcze
- szkoły
- obiekty
- obiekty inżynieryjne
- kapliczki
- cmentarze

- strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu
- zespół wnętrz krajobrazowych rzeki Dzierzgoń po zachodniej i wschodniej stronie miasta
- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej
- strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej

- STREFA OCHROWY EKSPOZYCJI
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- CZYNNA OCHRONA SYLWETY ZABYTKOWEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- ALEJE I REGULARNE ZADRZEWIENIA PRZY DROGACH
- strefa ochrony ekspozycji - obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych, głównie poprzez wyznaczenia terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów
- przebieg historycznych linii kolejowych podlegających ochronie
- przebieg historycznych traktów podlegających ochronie

4. EKOFIZJOGRAFIA

OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE
(w tym propozycje objęcia ochroną)

- OBSZAR O CECHACH REZERWATU PRZYRODY - koncepcja utworzenia rezerwatu "Koryto I Dolina Rzeki Dzierzgoń" wg prof. dr hab. Piotra Ilinickiego (przedstawiana w opracowaniu
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU RZEKI DZIERZGOŃ
- PROPONOWANE STANOWISKO DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ - obejmuje część wzgórza morenowego ze ścianą nieczynnego wyrobiska obrazującą budowę wewnętrzną
- LASY OCHRONNE

CECHY I STRUKTURY ŚRODOWISKA ISTOTNE DLA FUNKCJONOWANIA SYSTEMU EKOLOGICZNEGO MIASTA I DLA WARTOŚCI KRAJOBRAZU ORAZ WARUNKUJĄCE ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

- STREFA DOMINUJĄCEGO WPŁYWU PROCESÓW URBANIZACYJNYCH NA FUNKCJONOWANIE PRZYRODY - obejmuje przestrzenie koncentracji zabudowy technicznej wraz z terenami otaczającymi, na które zabudowa oddziaływuje najistotniej, zakłócenia ruchu powietrza, zakłócenia migracji wody, przewaga spływu powierzchniowego wody nad infiltracją, strefa zróżnicowana wewnętrznie w aspekcie
- KORYTARZ EKOLOGICZNY RZEKI DZIERZGOŃ - główny element systemu ekologicznego miasta, w zachodniej i środkowej części głęboko wcięta dominująca forma morfologiczna o stromych stokach, wyznaczona wyraźną krawędzią, w części wschodniej rozszerzająca się znacznie - niekorzystne warunki bioklimatyczne, ważna rola wentylacyjno - klimatyczna, wysokie walory krajobrazowe, silne powiązania przyrodnicze zewnętrzne, osłabienie powiązań przyrodniczych elementami antropogenicznymi

- strefa ochrony krajobrazu
- LOKALNE CIĄGI EKOLOGICZNE - istotne znaczenie uzupełniające i wspomagające system ekologiczny miasta, łączą ważne elementy systemu; lokalnie zagrożenie erozją potencjalną i procesami stokowymi.
- ELEMENTY SYSTEMU HYDROGRAFICZNEGO - jeden z głównych stymulatorów funkcjonowania przyrody, ekosystemy wodne cechują się niskim potencjałem odpornościowym, są jednoczesnie
- TERENY PODMOKŁE - ważne ekologicznie elementy przestrzeni, niski potencjał samoregulacyjno -
- LASY I ZADRZEWIENIA - tonowanie warunków aerosanitarnych i bioklimatycznych, warunki siedliskowe dla fauny, istotna rola w regeneracji fizycznej i psychicznej ludzi, duże znaczenie krajobrazowe, bardzo
- SKUPIENIA MIEJSKIEJ ZIELENI WYSOKIEJ (parków, skwerów, cmentarzy,zieleni nieurządzonej) - duże znaczenie dla funkcjonowania przyrody wnętrza miasta wobec generalnie małej ich powierzchni,
- OGRODY DZIAŁKOWE I SADY - wysoka bioróżnorodność, duże znaczenie w kształtowaniu estetyki i mikroklimatu, lokalnie możliwa nadmierna chemizacja, istotna rola w systemie ekologicznym
- TERENY O NAJWIĘKSZYCH SPADKACH - W WIĘKSZOŚCI POWYŻEJ 10-12 O/O, LOKALNIE POWYŻEJ 25 O/O - oznaczone w zasadzie tylko poza terenami zainwestowanymi, znaczna dynamika procesów stokowo - erozyjnych, niski potencjał odpornościowy. Wskazania: utrzymanie trwałej roślinności i ograniczenie wszelkich robót ziemnych dla zachowania stabilności stoków, nie nadające się do zabudowy. Sugerowana funkcja dominująca - tereny zieleni parkowo - leśnej typu gaj świetlisty z murawą; należy
- SKARPY O RÓŻNEJ WYSOKOŚCI, NATURALNE I ANTROPOGENICZNE - przegrody terenowe utrudniające przewietrzanie, w części zadrzewione - znaczenie krajobrazowe, w części odcinanie zagrożone erozją wodno - stokową. Wskazania: ochrona stabilności skarp, pielęgnacja drzewostanu i
- GŁÓWNE OSIE WENTYLACJI - bardzo ważna dla geosystemu miasta; funkcja klimatyczno - wentylacyjna, istotna dla kształtowania warunków klimatycznych i aerosanitarnych - wymiana zanieczyszczonego powietrza.Wskazania: ochrona funkcji klimatyczno - wentylacyjnej, nie wprowadzać elementów
- PRZEWAŻAJĄCE KIERUNKI NAWIETRZANIA - jest to uwarunkowanie wpływające na warunki aerosani- tarne tak w kategoriach pozytywnych - usuwanie zanieczyszczonego powietrza, jak też negatywnych -
- GŁÓWNE ZEWNĘTRZNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE - intensywna wymiana materii, energii i informacji, w przypadku ruchu wody "do" możliwy napływ zanieczyszczeń spoza miasta, w przypadku ruchu wody "od" bardzo ważna rola w wynoszeniu zanieczyszczeń poza geosystem miasta
- PUNKTY WIDOKOWE - wysokie walory widokowe i krajobrazowe. Wskazania: ochrona ekspozycji planów widokowych przed zabudową i nie kontrolowanym zarastaniem, urządzanie miejsc
- TERENY ZALEWOWE - granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią

OGRANICZENIA I CECHY PRZESTRZENI OBNIŻAJĄCE WARTOŚĆ

- SPIĘTRZENIE ELEKTROWNI - bez urządzoych przepławek, bariera dla migracji organizmów
- ZASIĘG OBSZARU O WYSOKIM STOPNIU ZAGROŻENIA UŻYTKOWEGO POZIOMU WODONOŚNEGO (wg "Studium hydrogeologicznego zasobów wód podziemnych,P.G. POLGEOL,
- KOMUNALNE SKŁADOWISKO ODPADÓW - położone na terenach po eksploatacji kruszywa w sąsiedztwie doliny - nie posiada ustanowionej formalnie strefy ochronnej (ograniczonego użytkowania), w części nasadzenia zieleni izolacyjnej; projektowane jest powiększenie terenu składowiska w kierunku S. Wskazania: rekultywacja terenu po wypełnieniu istniejącego składowiska, stały monitoring migracji zanieczyszczeń, wprowadzanie nowych technologii utylizacji odpadów na składowisku lub w innych uwarunkowaniach organizacyjnych (porozumienia międzygminne).
- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW - urządzenia infrastruktury ochrony środowiska - jednak o znacznej uciążliwości, obniżającej standardy zamieszkania; istnieje potencjalne niebezpieczeństwo awaryjnego zrzutu ścieków; w strefie uciążliwości ograniczone użytkowanie terenu. Wskazania: formalne

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- PROPONOWANE ROZSZERZENIE GRANIC ADMINISTRACYJNYCH MIASTA

pracownia dw FIRMA USŁUGOWO - PROJEKTOWA DW WANDA ŁAGUNA
Ul. Okrzei 13/4 81-747 Sopot

GENERALNY PROJEKTANT:
dr inż. arch Wanda Łaguna- upr. nr 1614

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:
dr inż. arch. Daniel Załuski upr.nr G-012/2002
mgr inż. Arch. Barbara Porsałowska-Łapkowska
mgr inż. Arch. krajobrazu Maciej Gamalczyk
iwona Golembiowska

STUDIO DZ Daniel Załuski
80 - 171 Gdańsk, ul. Bacha 29a, tel. 0 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIERZGOŃ
w obrębach geodezyjnych Bruk i Nowiec

ZLECENIODAWCA: BURMISTRZ DZIERZGONIA	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab inż. arch. Daniel Załuski upr. urb. nr 1504 POIU nr G-012/2002	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch Agnieszka Dunajko POIU nr G-315/2014	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Szaka-Szwirska POIU nr G-315/2014	