

**UCHWAŁA NR XXX/459/2022
RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU**

z dnia 27 października 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany,
Nowiec, Ankamaty, Blunaki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Dzierzgoniu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Dzierzgoniu XXIII/358/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki zmienia się ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń (t.j. uchwała Nr XXX/252/2017 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 31 sierpnia 2017 r.) na obszarach wyznaczonych na załącznikach do uchwały.

2. Granice zmiany określono na załącznikach nr 1, 2, 3, 4, 5, 8 i 9 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany studium, stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4 i 5 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
- 3) jednolity tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń pt. „CZĘŚĆ II: Kierunki Rozwoju Przestrzennego Gminy i Miasta Dzierzgoń”, stanowiący załącznik nr 7 do uchwały;
- 4) jednolity rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego miasta Dzierzgoń”, stanowiący załącznik nr 8 do uchwały;
- 5) jednolity rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Dzierzgoń”, stanowiący załącznik nr 9 do uchwały;
- 6) zbiór danych przestrzennych dla zmiany studium, stanowiący załącznik nr 10 do uchwały.

4. Przedmiotem zmiany studium jest:

- 1) przeznaczenie terenów w obrębach 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2), Morany (dz. nr 29/1 i 31 oraz fragment dz. nr 30), Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1), Ankamaty (dz. nr 125) pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw, oznaczone na załącznikach nr 1, 2, 3, 8 i 9 do uchwały:
 - a) na terenie zlokalizowanym w obrębie 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2) znajdują się udokumentowane złoża kopalin Dzierzgoń II, Dzierzgoń IV, Dzierzgoń V, Dzierzgoń V/C, Dzierzgoń VI i Dzierzgoń VII,
 - b) na terenie zlokalizowanym w obrębie Morany (dz. nr 29/1 i 31 oraz fragment dz. nr 30) znajdują się udokumentowane złoża kopalin Morany II,
 - c) na terenie zlokalizowanym w obrębie Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1) znajdują się udokumentowane złoża kopalin Nowiec I, Nowiec II i Nowiec III,
 - d) na terenie zlokalizowanym w obrębie Ankamaty (dz. nr 125) znajdują się udokumentowane złoża kopalin Ankamaty III,

- e) na fragmentach terenów w obrębach Morany i 1-Dzierzgoń, oznaczonych na rysunku zmiany studium, znajdują się tereny górnicze,
- f) na fragmentach terenów w obrębach Morany i Ankamaty, oznaczonych na rysunku zmiany studium, znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII,
- g) zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przyjętym Uchwałą Nr 318/XXX/2016 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603) na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek ujednoczony)” tereny w obrębach Ankamaty i 1-Dzierzgoń oraz fragment terenu w obrębie Morany, oznaczone na rysunku zmiany studium, znajdują się w granicach subregionalnych korytarzy ekologicznych Doliny rzeki Dzierzgoń i łącznika dolin Liwy i Dzierzgoń. Tereny górnicze, znajdujące się w tym korytarzu, winny być rekultywowane w kierunku lasów lub wód powierzchniowych. Obowiązuje zachowanie naturalnego pasa ochronnego w postaci istniejącego zagospodarowania wzdłuż rzeki Dzierzgoń o szerokości nie mniejszej niż 50 m, w którym zabrania się prowadzenia eksploatacji kruszyw,
- h) tereny w obrębach Morany, Nowiec i Ankamaty oraz fragment terenu w obrębie 1-Dzierzgoń, oznaczone na rysunku zmiany studium, znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Dzierzgoń. Planowane zagospodarowanie terenu winno być zgodne z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942). W związku z powyższym na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów powierzchniowej eksploatacji kruszyw położonych w granicach OChK Rzeki Dzierzgoń niezbędne będzie wykazanie, że eksploatacja tych udokumentowanych złóż piasku, żwiru i gliny nie spowoduje zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto:
- budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego. Obszar pokopalniany winien zostać zrehabilitowany w kierunku lasów, terenów rolnych lub terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
 - rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża,
 - w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,
 - przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych,
 - miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi,
 - należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów,
 - zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) przeznaczenie terenu w obrębie Blunaki (dz. nr 28/6) pod teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na załącznikach nr 4 i 9 do uchwały. Przez publiczną zabudowę usługową należy rozumieć zabudowę usługową w rozumieniu przepisów

o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, związaną z ochroną zdrowia, pomocą społeczną, edukacją publiczną, kulturą i kulturą fizyczną. Przez socjalną zabudowę mieszkaniową należy rozumieć mieszkania chronione, związane z pomocą społeczną w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i przepisów o pomocy społecznej. Fragment terenu, oznaczony na rysunku zmiany studium, znajduje się w strefie ochrony ekspozycji wsi Blunaki;

- 3) przeznaczenie terenu w obrębie Morany (dz. nr 227) pod teren subregionalnej trasy rowerowej, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych stanowiący drogę rowerową, oznaczony na załącznikach nr 5 i 9 do uchwały;
- 4) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

§ 2. Na obszarach objętych niniejszą zmianą tracą moc ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierżgoń (t.j. uchwała Nr XXX/252/2017 Rady Miejskiej w Dzierżgoniu z dnia 31 sierpnia 2017 r.) w zakresie planowanych funkcji. Pozostałe ustalenia zachowuje się bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierżgonia.

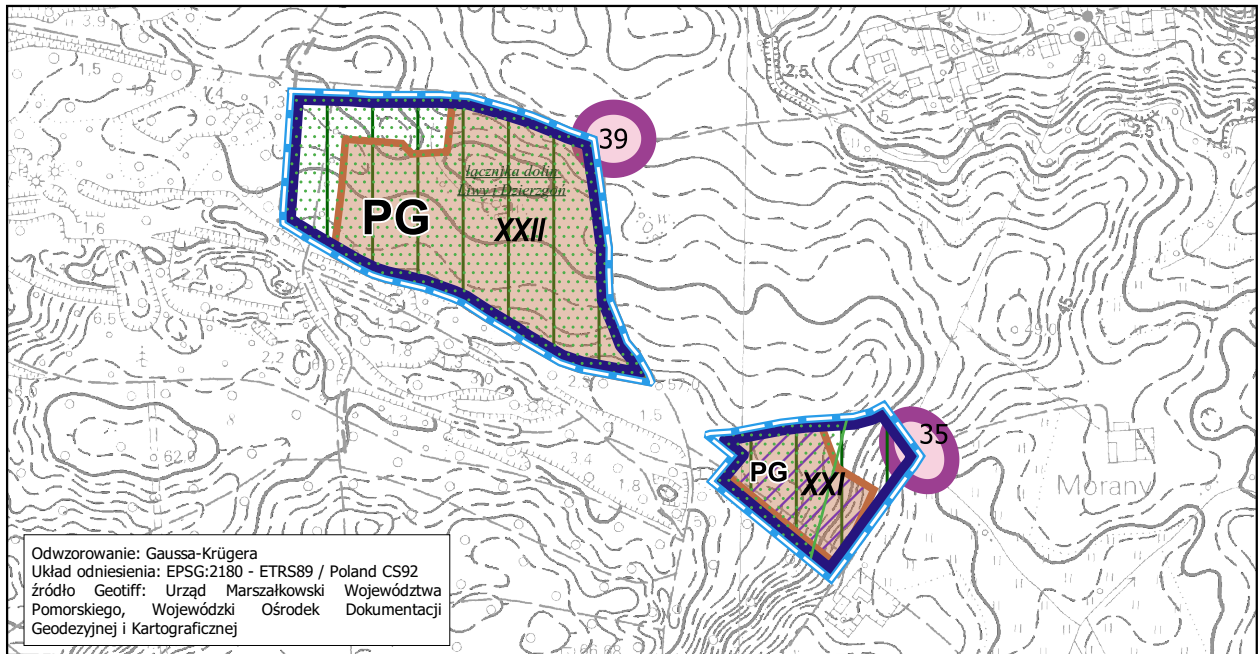
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.




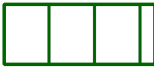
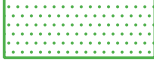


Przewodniczący Rady

Ryszard Świder

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń
 w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

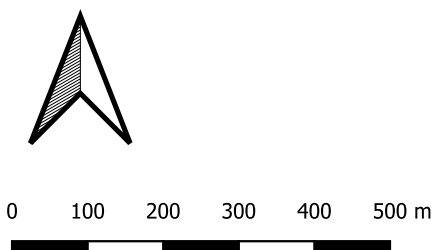
skala 1:10 000



-  granice opracowania zmiany studium
-  obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw
-  udokumentowane złoża kopalin
- XXI** Morany II
- XXII** Ankamaty
-  Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń
-  subregionalne korytarze ekologiczne
-  teren górniczy
-  strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII

STUDIO DZ Daniel Załuski

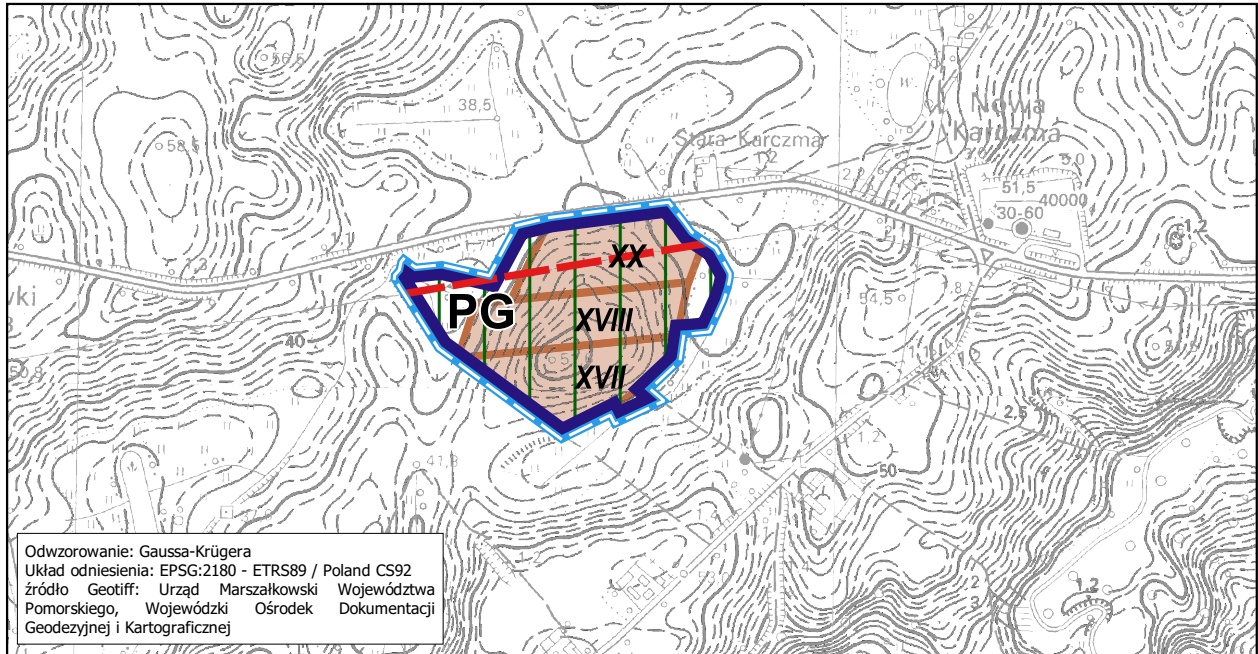
80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl



ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIERZGOŃ w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki			
ZLECENIODAWCA: BURMISTRZ DZIERZGONIA	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504 POIU nr G-012/2002	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń
w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

skala 1:10 000



Odwzorowanie: Gaussa-Krügera
Układ odniesienia: EPSG:2180 - ETRS89 / Poland CS92
źródło Geotiff: Urząd Marszałkowski Województwa
Pomorskiego, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej



granice opracowania zmiany studium



główne linie energetyczne 15kV



obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw



udokumentowane złoża kopalin

XVII - Nowiec I

XVIII - Nowiec II

XX - Nowiec III



Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń



0 100 200 300 400 500 m



STUDIO DZ Daniel Załuski

80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

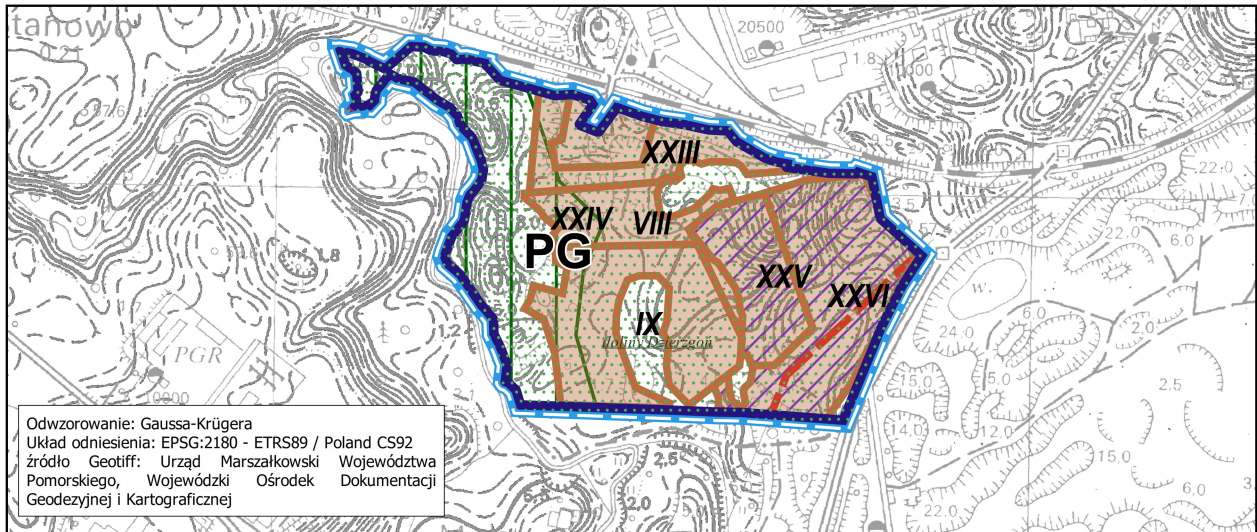
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIERZGOŃ w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

ZLECENIODAWCA:	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504 POIU nr G-012/2002	
BURMISTRZ DZIERZGONIA	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	





Załącznik nr 3 do uchwały Nr XXX/459/2022 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2022r.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń
w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

skala 1:10 000

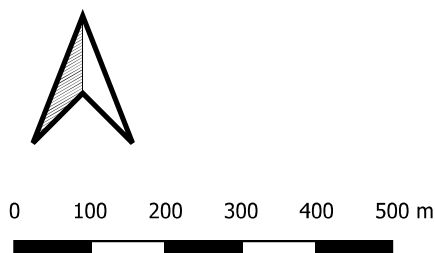


Odwzorowanie: Gaussa-Krügera
Układ odniesienia: EPSG:2180 - ETRS89 / Poland CS92
źródło Geotiff: Urząd Marszałkowski Województwa
Pomorskiego, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

-  granice opracowania zmiany studium
-  główne linie energetyczne 15kV
-  obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw
-  udokumentowane złoża kopalin
- VIII** Dzierzgoń IV **XXXIV** Dzierzgoń V/C
- IX** Dzierzgoń **XXV** Dzierzgoń
- XXIII** Dzierzgoń **XXVI** Dzierzgoń
-  teren górniczy
-  Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń
-  subregionalne korytarze ekologiczne
-  obszary szczególnego zagrożenia powodzią

STUDIO DZ Daniel Załuski

80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

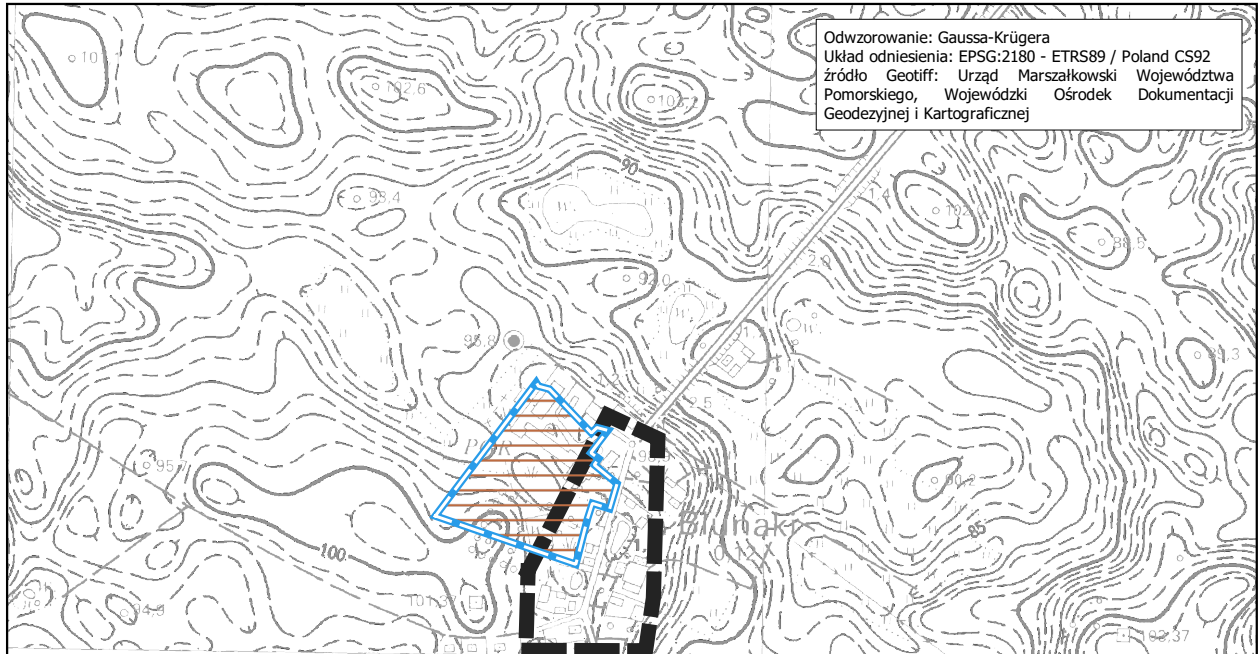


**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIERZGOŃ**
w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

ZLECENIODAWCA:	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504 POIU nr G-012/2002	
BURMISTRZ DZIERZGONIA	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	


Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń
w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

skala 1:10 000




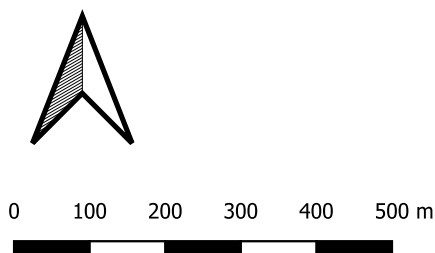
Odwzorowanie: Gaussa-Krügera
Układ odniesienia: EPSG:2180 - ETRS89 / Poland CS92
źródło Geotiff: Urząd Marszałkowski Województwa
Pomorskiego, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

 granice opracowania zmiany studium

 strefa ochrony ekspozycji

KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY

 teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej
lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej



STUDIO DZ Daniel Załuski

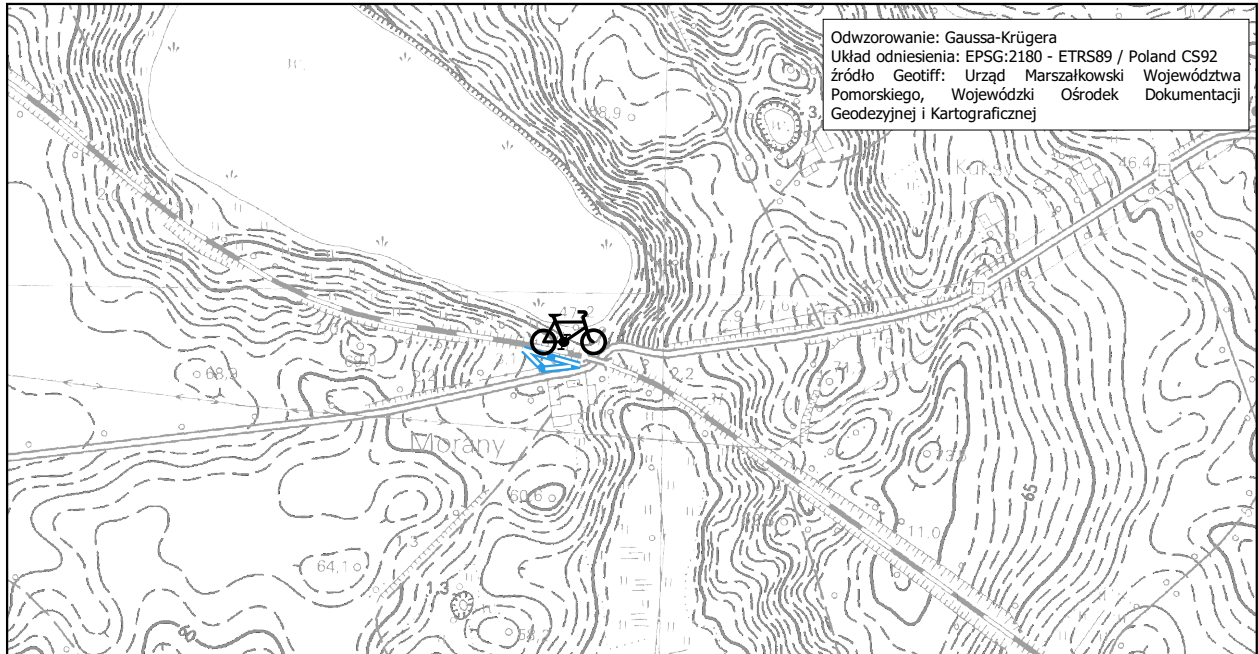
80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIERZGOŃ**
w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

ZLECENIODAWCA: BURMISTRZ DZIERZGONIA	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504 POIU nr G-012/2002	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń
w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

skala 1:10 000



Odwzorowanie: Gaussa-Krügera
Układ odniesienia: EPSG:2180 - ETRS89 / Poland CS92
źródło Geotiff: Urząd Marszałkowski Województwa
Pomorskiego, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

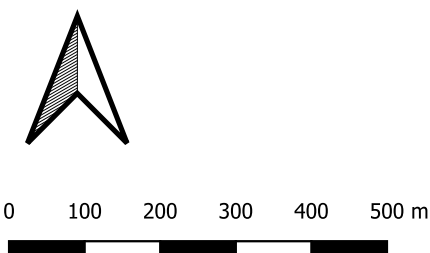


granice opracowania zmiany studium

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY - KOMUNIKACJA



teren subregionalnej trasy rowerowej



STUDIO DZ Daniel Załuski

80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DZIERZGOŃ w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki

ZLECENIODAWCA:	GLÓWNY PROJEKTANT	dr hab inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1504 POIU nr G-012/2002	
BURMISTRZ DZIERZGONIA	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Durejko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓLPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sówka-Sowińska POIU nr G-315/2014	

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXX/459/2022
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 27 października 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO ZMIANY STUDIUM

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Dzierzgoniu rozstrzyga, co następuje:

Do projektu zmiany studium wyłożonej do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 16 sierpnia 2022 r. do 7 września 2022 r. oraz w okresie 22 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 29 września 2022 r.) nie złożono uwag.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXX/459/2022
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 27 października 2022 r.

BURMISTRZ DZIERZGONIA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
I MIASTA DZIERZGOŃ**

CZĘŚĆ II: Kierunki Rozwoju Przestrzennego Gminy i Miasta Dzierzgoń

Dzierzgoń 2022

UWAGA!

Dla tekstu jednolitego zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Dzierzgoń w obrębach geodezyjnych Bruk i Nowiec, zatwierdzonej uchwałą nr XXX/252/2017 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 31 sierpnia 2017 r. dokonane zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze czerwonym. Zmiany polegające na poprawieniu oczywistych omyłek, ujednoczeniu numeracji w tekście oraz porządkowaniu numeracji stron i formatowania nie zostały wyróżnione.

Dla tekstu jednolitego niniejszej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta i gminy Dzierzgoń w obrębach geodezyjnych: 1-Dzierzgoń, Morany, Nowiec, Ankamaty, Blunaki dokonane zmiany zostały wyróżnione czcionką w kolorze zielonym. Zmiany polegające na poprawieniu oczywistych omyłek, ujednoczeniu numeracji w tekście oraz porządkowaniu numeracji stron i formatowania nie zostały wyróżnione.

USTALENIA WSTĘPNE

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Dzierzgoń” określa zasady polityki przestrzennej Rady Miejskiej w Dzierzgoniu w stosunku do obszaru gminy.

„Studium” składa się z dwóch integralnych części:

Część I. „Uwarunkowania rozwoju gminy i miasta Dzierzgoń” wraz z czterema załącznikami:

1. Załącznik U1 - „Ekofizjograficzne uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dzierzgoń” w skali 1:25000
2. Załącznik U2 - „Ekofizjograficzne uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Dzierzgoń” w skali 1:15000
3. Załącznik U3 - „Kulturowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Dzierzgoń” skala 1:25 000
4. Załącznik U4 - „Kulturowe uwarunkowania rozwoju przestrzennego miasta Dzierzgoń” skala 1:5000

Część II – „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy i miasta Dzierzgoń” wraz z dwoma załącznikami:

1. Załącznik nr 1. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” w skali 1:10000
2. Załącznik nr 2 „Kierunki rozwoju przestrzennego miasta Dzierzgoń” w skali 1:5000

Część II „Studium” podlega uchwaleniu przez Radę Miejską w Dzierzgoniu, a załączniki nr 1 i 2 są załącznikami do uchwały.

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Dzierzgoń” zawiera uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej państwa i regionu określone w stanowisku Wojewody Pomorskiego oraz w obowiązujących przepisach szczególnych.

„Studium” nie jest prawem lokalnym i nie może stanowić podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednakże wydawane decyzje na terenach nie posiadających miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie mogą być sprzeczne ze „studium”.

Opracowywane na obszarze gminy Dzierzgoń miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą być sprzeczne z zasadami polityki przestrzennej określonymi w „studium”.

Podstawowe kierunki rozwoju przestrzennego gminy.

Biorąc pod uwagę zewnętrzne oraz wewnętrzne uwarunkowania rozwoju gminy, a w szczególności potencjał środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz związane z nim reżimy w gospodarowaniu przestrzenią, a także uwarunkowania wynikające ze studium oraz strategii województwa, na obszarze gminy i miasta Dzierzgoń wydzielono następujące jednostki strukturalno – przestrzenne:

Strefa A – żuławska (aluwialna) – obszar gminy otaczający wzgórza morenowe od zachodniej i wschodniej części. Strefa obejmująca najniższej położone tereny w gminie, zakończenie obszaru Żuław. Obszar zdecydowanie monofunkcyjny. Ze względu na przewagę trwałych użytków zielonych tereny predysponowane do rozwoju hodowli. Zakaz wprowadzania nowych form osadnictwa. Obszary **szczególnego zagrożenia powodzią**. Zakaz budowy farm wiatrowych.

Strefa B – stokowa - obejmująca obszar gminy pomiędzy strefą żuławską a strefą Wierzchowinową w północno –wschodniej części gminy. Obszar o wysokich walorach rolniczych oraz krajobrazowych, bezleśny. Urozmaicona rzeźba terenu porożcinana dolinami erozyjnymi. Obszar preferowany do farmerskiego sposobu zagospodarowania oraz wprowadzenia funkcji agroturystycznej jako wspomagającej rolnictwo. Dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą.

Strefa C – wierzchowinowa – obejmująca obszar południowo zachodniej części gminy pagórków morenowych Obszar predysponowany do intensywnej produkcji rolnej ze względu na wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Brak przeciwwskazań do lokalizowania funkcji gospodarczych i przemysłowych. Dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą.

Strefa D – obszarów chronionego krajobrazu, do której zaliczony został Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Dzierzgoń. Obszar o bogatej rzeźbie terenu. Wysokie reżimy gospodarowania. Preferowane rolnictwo ekologiczne i tereny wykorzystywane na cele turystyki i rekreacji. Zakaz lokalizacji farm wiatrowych.

Strefa M – strefa miejska wraz z terenami rozwojowymi – zakaz stosowania elektrowni wiatrowych.

Strefa E – strefa moreny czołowej - położona na najbardziej wysuniętym na wschód krańcu gminy. Obszar predysponowany do intensywnej produkcji rolnej ze względu na wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Brak przeciwwskazań do lokalizowania funkcji gospodarczych i przemysłowych. Dopuszcza się lokalizację farm wiatrowych wraz z infrastrukturą.

I. Środowisko przyrodnicze.

1. Obszary i obiekty chronione ze względu na wartości przyrodnicze.

1.1. Obszar chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń.

Podstawa prawna: Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 1462), Ustawa z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016r. poz. 2134 z późn. zm.).

1) Uznaje się, że ustanowiony w granicach miasta i gminy obszar chronionego krajobrazu Rzeki Dzierzgoń obejmuje najbardziej atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo tereny. Ustala się zasadność włączenia tych wartości do ogólnego potencjału rozwojowego miasta i gminy.

2) Przyjmuje się, że korytarz ekologiczny pełni ważną funkcję o charakterze łącznika

między obszarami węzłowymi o randze międzynarodowej w sieci ekologicznej ECONET PL: Zachodniomazurskim i Ujścia Wisły. Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgoń łączy także elementy projektowanej paneuropejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000: Lasy Ławskie i Jezioro Drużno. Planowane funkcje na terenie korytarzy ekologicznych nie mogą zakłócać ich funkcjonowania.

- 3) Przyjmuje się, że specyfika obszarów chronionych o dopuszczonej działalności gospodarczej (obszary chronionego krajobrazu) stanowi przesłankę do wprowadzania funkcji komplementarnych, takich jak: turystyka (w tym turystyka specjalistyczna), rekreacja, agroturystyka, rolnictwo przyjazne środowisku (rolnictwo ekologiczne), pszczelarstwo i inne. Obszary te będą kreowane jako obszary wielofunkcyjne. Z uwagi na możliwość wprowadzania funkcji komplementarnych uznaje się, że istnieją korzystne warunki do ofertowego zagospodarowania terenów chronionych.
- 4) Przyjmuje się w obrębie obszarów chronionego krajobrazu za wiodącą funkcję ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, szczególnie ochrony różnorodności siedliskowej i gatunkowej. Przyjmuje się za towarzyszącą funkcję osłony ekologicznej dla ekosystemów wodnych.
- 5) **Na Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z Uchwałą Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25.07.2016r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016r. poz. 1462).**

1.2. Pomniki przyrody.

Podstawa prawna: Uchwała Rady Miejskiej w Dzierzgoniu nr IV/25/97 z dnia 5 czerwca 1997 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody, Ustawa z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016r. poz. 2134 z późn. zm.).

- 1) Uznaje się za ważną ochronę sędziwych okazów drzew, tak ze względu na znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe, jak też ze względu na znaczenie dla edukacji ekologicznej.
- 2) Uznaje się obowiązek ochrony ekspozycji cennych okazów drzew pomnikowych w promieniu nie mniejszym niż 15 m i także ochronę ich systemów korzeniowych w przypadku prowadzenia liniowych inwestycji infrastruktury podziemnej. Przyjmuje się, że zasięg systemów korzeniowych odpowiada w przybliżeniu rzutowi korony na powierzchnię terenu.
- 3) Wyraża się przekonanie, że ustanowienie na obszarze miasta i gminy Dzierzgoń pomników przyrody (drzewa) nie wyczerpuje lokalnych zasobów okazów przyrody. Przyjmuje się za ważne działania zmierzające do identyfikacji w przestrzeni gminy innych okazów przyrody kwalifikowanych do objęcia ochroną prawną. Zobowiązuje się odpowiednie służby gminne do inicjowania działań w tym zakresie. Uznaje się za zasadne włączenie młodzieży szkolnej do takich działań.

2. Obszary i obiekty przewidziane do ochrony ze względu na wartości przyrodnicze.

2.1. Ustala się podjęcie działań zmierzających do realizacji koncepcji utworzenia rezerwatu „Koryto i Dolina Rzeki Dzierzgoń”, obejmującego najbardziej cenne pod względem przyrodniczym odcinki doliny. Koncepcja ta została przedstawiona przez prof. P. Ilnickiego w opracowaniu „Ekorozwój gminy Dzierzgoń”.

2.2. Przewiduje się objęcie ochroną prawną w formie użytków ekologicznych 9 wstępnie rozpoznanych cennych ekosystemów na terenie gminy. Ich położenie oznaczono na mapie. Są to tereny podmokłe, w części zatorfione, pełniące znaczącą rolę ekologiczną (lokalne ostoje przyrody, elementy korytarzy ekologicznych), hydrologiczną (lokalne rejon retencji i alimentacji wód) i krajobrazową. Uznaje się, że nie jest to propozycja wyczerpująca bogactwo form przyrodniczych miasta i gminy Dzierzgoń.

- 2.3. Podejmie się działania w celu objęcia ochroną prawną w formie stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej część wzgórza morenowego w południowej części miasta ze ścianą nieczynnego wyrobiska, obrazującą budowę wewnętrzną tej formy morfologicznej. Jego położenie oznaczono na mapie.
- 2.4. Będzie się dążyć do sukcesywnego obejmowania ochroną prawną cennych okazów drzew spełniających warunki określone dla pomników przyrody. Uznaje się, że działania ochronne pełnią ważną rolę przy realizacji przyjętego celu, jakim jest edukacja ekologiczna społeczeństwa.
- 2.5. Ustala się ochronę przed dysfunkcją główne korytarze ekologiczne (o charakterze łącznikowym) na obszarze miasta i gminy. Za priorytetową uznaje się ochronę struktury przyrodniczej tych terenów i ochronę przed zabudową. Położenie korytarzy ekologicznych oznaczono na mapach.

3. Wartości środowiska przyrodniczego istotne dla gospodarki przestrzennej i zrównoważonego rozwoju przestrzennego.

- 3.1. Uznaje się wagę lokalnych wartości środowiska dla rozwoju miasta i gminy Dzierzgoń. Za wartości takie uznaje się w szczególności:
 - 1) wysokie walory krajobrazowe, szczególnie w strefie doliny rzeki Dzierzgoń i w strefach wzgórz morenowych,
 - 2) zasoby wodne ze szczególnym uwzględnieniem zasobów wodnych rzeki Dzierzgoń i zasobów użytkowych wód podziemnych,
 - 3) wysoką bioróżnorodność, głównie na terenach rezerwatowych i obszarach chronionego krajobrazu oraz w strefach korytarzy ekologicznych o charakterze łącznikowym,
 - 4) jakość środowiska i walory przyrodnicze obszarów wiejskich,
 - 5) potencjał agroekologiczny terenów rolnych, będący podstawą gospodarki na terenach gminy,
 - 6) relatywnie czyste środowisko jako wartość szczególnie istotną dla rozwoju.
- 3.2. Przyjmuje się wymóg szczególnej ochrony lokalnych wartości środowiska na wszystkich etapach procesu planistyczno – inwestycyjnego.
- 3.3. Przyjmuje się wymóg szczególnej ochrony lokalnych wartości środowiska w działalności gospodarczej, głównie poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik i najlepszych praktyk ekologicznych.
- 3.4. Uznaje się plany działalności rolnośrodowiskowej za ważne działania kierunkowe, służące ochronie środowiska przyrodniczego.
- 3.5. Na zachowaniu dziedzictwa przyrodniczego wsi. Biorąc pod uwagę motywacje ekonomiczne zawarte w programach rolnośrodowiskowych oraz ich aspekt edukacyjny będzie się prowadzić odpowiednie działania promujące te programy wśród rolników.
- 3.6. Uznaje się edukację społeczno – ekologiczną mieszkańców miasta i gminy za jedną z głównych metod kształtowania stosunku społeczeństwa do lokalnych wartości środowiska.

4. Ochrona zasobów wodnych.

- 4.1. Uznaje się za jeden z priorytetów w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ochronę zasobów wodnych na obszarze miasta i gminy Dzierzgoń – tak ich jakości, jak i ilości. Uznaje się za ważne dla ochrony jakości zasobów wodnych stosowanie odpowiednio wysokich standardów w gospodarce przestrzennej. W polityce przestrzennej takie działania będą inicjowane i wspierane jako istotne dla ochrony wód. Stosowanie wysokich standardów zagospodarowania jest szczególnie ważne w

strefach przywodnych, na terenach zabudowanych oraz w rejonach o słabej izolacji wód podziemnych. Zwraca się uwagę na rolę programów rolnośrodowiskowych w tym zakresie.

- 4.2. Mając na uwadze, że zanieczyszczenie wód powierzchniowych powodowane jest głównie znacznym dopływem biogenów (szczególnie z terenów rolnych) i uznając znaczenie osłony biologicznej (roślinnej) dla ochrony tych wód – ustala się zasadność realizacji stref ekotonowych (stref ochrony) wokół wód powierzchniowych. Realizacja takich stref winna być także uwzględniona w gminnym programie ochrony środowiska a także w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4.3. Uznając znaczący wpływ ścieków i odpadów na zanieczyszczenie wód ustala się regulację gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami jako bardzo ważne zadania na rzecz ochrony zasobów wodnych. Zwraca się przy tym uwagę na znaczące kierunki działań: potrzebę powszechnego stosowania zasady traktowania wodociągu i kanalizacji jako jednej nierozdzielnej inwestycji, organizację zbierania odpadów na całym obszarze i rekultywację terenów dzikich wysypisk odpadów, konieczność powszechnej edukacji ekologicznej społeczeństwa miasta i gminy Dzierzgoń.
- 4.4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo- wodnego.
- 4.5. Przyjmuje się, że ochrona wód powierzchniowych jest warunkiem koniecznym rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze miasta i gminy Dzierzgoń.

5. Ochrona przed powodzią i przeciwdziałanie skutkom deficytu hydrologicznego.

- 5.1. Mając na uwadze występowanie na części obszaru miasta i gminy Dzierzgoń stałego zagrożenia podtopieniami powodziowymi przyjmuje się kierunkowe działania w tym zakresie. Wyznacza się na rysunku Studium obszary **szczególnego** zagrożenia powodzią (ZZ).
- 5.2. Za podstawowe działania uznaje się tu utrzymanie i wzmacnianie systemu osłony przeciwpowodziowej na terenach żuławskich i w dolinie rzeki Dzierzgoń oraz zachowanie i tworzenie systemów retencji naturalnej wód na terenach wysoczyznowych.
- 5.3. W związku z tym, że na obszarze miasta i gminy Dzierzgoń istnieją dogodne warunki do naturalnej retencji wód będzie się inicjować i wspierać takie formy retencionowania.
- 5.4. Za szczególnie ważne w zakresie retencji wód uznaje się zachowanie wszelkiego rodzaju naturalnych zbiorników (oczek) wodnych, zabagnień i terenów podmokłych, siedlisk wilgotnych łąk – głównie poprzez zapobieganie ich przesuszaniu i zwiększanie ich pojemności retencyjnej zabiegami technicznymi. Uznaje się także zalesienia i zadrzewienia za działania sprzyjające spowolnieniu odpływu wód ze zlewni.
- 5.5. Przyjmuje się stosowanie odpowiedniej polityki w zagospodarowaniu przestrzennym terenów zagrożonych podtopieniami powodziowymi, szczególnie w zakresie polityki lokalizacyjnej i użytkowania terenu.
- 5.6. Uznaje się działania w kierunku zwiększania retencji wód także za podstawowe zabiegi w zakresie przeciwdziałania skutkom deficytu hydrologicznego. Podkreśla się duże znaczenie ekologiczne, hydrologiczne i gospodarcze tych zabiegów.
- 5.7. W celu regulacji stanu wód na rzece Dzierzgonce dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych w miejscach, gdzie utworzenie takiego zbiornika zminimalizuje przekształcenia rzeźby terenu.
- 5.8. Wprowadza się konieczność ochrony, konserwacji i udroźnienia wszelkich cieków, oczek wodnych, rowów melioracyjnych, z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu.
- 5.9. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniących teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

5.10. Na obszarze zagrożonym erozją wodną w wyznaczonych strefach wysokich spadków większych niż 10% wskazane jest zachowanie istniejącej pokrywy roślinnej i jej wzmocnienie poprzez zadrzewienia, zakrzewienia i trwałe zadarnienia.

6. Ochrona surowców naturalnych.

6.1. Na terenie gminy i miasta Dzierzgoń zinwentaryzowane zostały złoża kruszyw naturalnych zgodnie z oznaczeniami na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy i miasta Dzierzgoń”.

6.2. Możliwość eksploatacji złóż należy podporządkować przepisom szczególnym dotyczącym ochrony środowiska przyrodniczego i złóż naturalnych.

6.3. Uznaje się potrzebę określenia dyspozycyjnych zasobów złóż na obszarach prognostycznych ich występowania, między innymi w związku z położeniem części tych obszarów na terenach chronionego krajobrazu.

6.4. Przyjmuje się zasadę racjonalnego gospodarowania zasobami surowców jako obowiązującą. Powinno się w tym zakresie dążyć do kompleksowego i zorganizowanego wykorzystania kopalin (łącznie z kopalinami towarzyszącymi).

6.5. Przyjmuje się zasadę minimalizacji negatywnych skutków dla środowiska wynikających z eksploatacji surowców, szczególnie w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i zasoby wodne. Będzie się dążyć do prowadzenia eksploatacji systemem kwater obejmujących części złóż.

6.6. Będzie się dążyć do likwidacji i rekultywacji dzikich wyrobisk i punktów eksploatacji kopalin. Rekultywację terenów powyrobiskowych przyjmuje się jako zasadę w gospodarce surowcami na obszarze gminy Dzierzgoń.

6.7. Zwraca się uwagę wszelkie prace eksploatacyjne na terenie gminy winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, tereny wyrobisk należy bezwzględnie poddać rekultywacji; wyrobiska należy zabezpieczyć przed składowaniem odpadów.

6.8. Mając na uwadze nieodnawialny charakter występujących surowców naturalnych ustala się priorytet zaspokojenia potrzeb własnych. Uznaje się to za ważne działanie w celu ochrony zasobów surowcowych miasta i gminy Dzierzgoń. Ocenia się, że zasoby te są bliskie wyczerpania, co powinno się uwzględnić w formułowaniu kierunkowych zasad polityki gospodarczej i przestrzennej.

6.9. Dopuszcza się eksploatację złóż, nie oznaczonych na załączniku lub będących poszerzeniem już istniejących złóż, pod warunkiem wcześniejszego udokumentowania oraz po uzyskaniu koncesji na wydobycie.

6.10. Działki nr 151/5, 151/6 i 151/7 w obrębie Nowiec przeznacza się pod teren górniczy:

- 1) na terenie znajdują się udokumentowane złoża kopalin Nowiec I i Nowiec II,
- 2) na terenie znajdują się rowy stanowiące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, których ewidencję prowadzi Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów prawa wodnego. W przypadku odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami prawa wodnego. Organem właściwym do wydania pozwoleń wodnoprawnych jest starosta, wykonujący to zadanie jako zadanie z zakresu administracji rządowej,
- 2) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Dzierzgoń. Planowane zagospodarowanie terenu winno być zgodne z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942). Ponadto:
 - budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób

zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego. Obszar pokopalniany winien zostać zrekultywowany w kierunku lasów, terenów rolnych lub terenów wód powierzchniowych śródlądowych,

- rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża,
- w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,
- przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych,
- miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi,
- należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów,
- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
- prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,

3) obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6.11. Tereny w obrębach 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2), Morany (dz. nr 29/1 i 31 oraz fragment dz. nr 30), Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1), Ankamaty (dz. nr 125), , oznaczone na załącznikach nr 1, 2, 3, 8 i 9 do uchwały, przeznacza się pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw:

- a) na terenie zlokalizowanym w obrębie 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2) znajdują się udokumentowane złoża kopalin Dzierzgoń II, Dzierzgoń IV, Dzierzgoń V, Dzierzgoń V/C, Dzierzgoń VI i Dzierzgoń VII,
- b) na terenie zlokalizowanym w obrębie Morany (dz. nr 29/1 i 31 oraz fragment dz. nr 30) znajdują się udokumentowane złoża kopalin Morany II,
- c) na terenie zlokalizowanym w obrębie Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1) znajdują się udokumentowane złoża kopalin Nowiec I, Nowiec II i Nowiec III,
- d) na terenie zlokalizowanym w obrębie Ankamaty (dz. nr 125) znajdują się udokumentowane złoża kopalin Ankamaty III,
- e) na fragmentach terenów w obrębach Morany i 1-Dzierzgoń, oznaczonych na rysunku zmiany studium, znajdują się tereny górnicze,
- f) na fragmentach terenów w obrębach Morany i Ankamaty, oznaczonych na

rysunku zmiany studium, znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych VIII,

- g) zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego przyjętym Uchwałą Nr 318/XXX/2016 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 603) na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego (rysunek ujednociony)” tereny w obrębach Ankamaty i 1-Dzierzgoń oraz fragment terenu w obrębie Morany, oznaczone na rysunku zmiany studium, znajdują się w granicach na subregionalnych korytarzy ekologicznych Doliny rzeki Dzierzgoń i łącznika dolin Liwy i Dzierzgoń. Tereny górnicze, znajdujące się w tym korytarzu, winny być rekultywowane w kierunku lasów lub wód powierzchniowych. Obowiązuje zachowanie naturalnego pasa ochronnego w postaci istniejącego zagospodarowania wzdłuż rzeki Dzierzgoń o szerokości nie mniejszej niż 50 m, w którym zabrania się prowadzenia eksploatacji kruszyw,
- h) tereny w obrębach Morany, Nowiec i Ankamaty oraz fragment terenu w obrębie 1-Dzierzgoń, oznaczone na rysunku zmiany studium, znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Rzeki Dzierzgoń. Planowane zagospodarowanie terenu winno być zgodne z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 259/XXIV/16 z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942). W związku z powyższym na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów powierzchniowej eksploatacji kruszyw położonych w granicach OChK Rzeki Dzierzgoń niezbędne będzie wykazanie, że eksploatacja tych udokumentowanych złóż piasku, żwiru i gliny nie spowoduje zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto:
- budowę i eksploatację kopalni odkrywkowej należy wykonywać w sposób zapewniający ograniczenie jej ewentualnego, niekorzystnego oddziaływania na środowisko. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża do stanu określonego w projekcie rekultywacji terenu pokopalnianego. Obszar pokopalniany winien zostać zrehabilitowany w kierunku lasów, terenów rolnych lub terenów wód powierzchniowych śródlądowych,
 - rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych winna następować sukcesywnie z postępowaniem eksploatacji złoża,
 - w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowisko, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp w celu zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,
 - przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac rekultywacyjnych,
 - miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych ropopochodnymi,
 - należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością składowania odpadów,
 - zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej i zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic

obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

- w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

- obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

7. Ochrona bioróżnorodności i krajobrazu.

7.1. Uznaje się wysokie znaczenie bioróżnorodności dla wielkości potencjału przyrodniczego miasta i gminy i tym samym dla potencjału rozwojowego. Ustala się ochronę bioróżnorodności jako jeden z kierunkowych wyznaczników jakościowych w rozwoju miasta i gminy Dzierzgoń.

7.2. Ustala się podstawowe kierunki w zakresie ochrony bioróżnorodności i krajobrazu:

1) zachowanie cennych ekosystemów w mieście i na terenie gminy – między innymi poprzez obejmowanie ich ochroną prawną,

2) ograniczenie wycinania drzew i krzewów oraz degradacji i likwidacji terenów zieleni wysokiej, tak tej towarzyszącej terenom zabudowanym jak też śródpolnej, ograniczenie zabudowy liniowej wzdłuż dróg w celu umożliwienia migracji gatunków,

3) wprowadzanie zadrzewień i urządzenie (pielęgnacja) terenów zieleni, wprowadzanie zalesień, wszędzie tam, gdzie dopuszczają takie działania **przepisy odrębne**,

4) zalesienie gruntów rolnych powinno dotyczyć głównie obszarów stanowiących element wyznaczonych korytarzy ekologicznych oraz ich sąsiedztwo, zaleca się wprowadzenie drzewostanu zgodnego siedliskowo i geograficznie;

5) wykluczenie z możliwości zalesienia terenów położonych w strefie żuławskiej (najwyższej jakości gleby pochodzenia organicznego) ze względu na ochronę gruntów rolnych;

6) uwzględnianie w mpzp śródpolnych użytków ekologicznych pojmowanych funkcjonalnie i prawnie,

7) zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, wzmacnianie powiązań przyrodniczych wszelkiego rodzaju,

8) chronienie lokalnych rzadkich odmian gatunków uprawnych,

7.3. Ustala się wymóg ochrony krajobrazu pojmowanego całościowo (elementy przyrodnicze i kulturowe, materialne i niematerialne) na wszystkich etapach procesu planistycznego – inwestycyjnego.

7.4. Kształtowanie optymalnej przyrodniczo - krajobrazowej struktury użytkowania terenu uznaje się za istotne dla kształtowania prawidłowych warunków życia mieszkańców.

7.5. W przypadkach szczególnych (wobec braku możliwości ochrony elementów przyrody) uznaje się zasadę kompensacji przyrodniczej za obowiązującą.

8. Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska.

8.1. Uznaje się zapobieganie powstawaniu zagrożeń i zanieczyszczeń za podstawowy, uzasadniony ekonomicznie i społecznie kierunek działań w tym zakresie.

- 8.2. Uznaje się potrzebę zintegrowanych działań w zakresie:
- 1) ochrony wód przed dopływem zanieczyszczeń z terenów rolnych, między innymi poprzez realizację ochronnych stref roślinnych wzdłuż wód powierzchniowych,
 - 2) przywracanie środowiska do właściwego stanu, głównie poprzez rekultywację i renowację terenów zdewastowanych, także poprzez tworzenie nowych przestrzennych zespołów przyrodniczo – rekreacyjnych na terenach po eksploatacji kruszyw,
 - 3) odpowiedniej realizacji gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami,
 - 4) ochrony gleb przed erozją, głównie poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych i odpowiedniej struktury upraw, w tym wprowadzenie trwałych użytków zielonych; na stokach o dużym nachyleniu – wprowadzanie zalesień.
- 8.3. Ustala się potrzebę odpowiedniego przygotowania technicznego i organizacyjnego w zakresie przeciwdziałania poważnym awariom i ich potencjalnym skutkom dla środowiska.
- 8.4. Ustala się potrzebę podjęcia działań zmierzających do optymalizacji efektów w zakresie ochrony środowiska.

9. Optymalne wykorzystanie zasobów środowiskowych.

- 9.1. Uznaje się za celowe opracowanie miejsko - gminnego programu ochrony i kształtowania Środowiska.
- 9.2. Zobowiązuje się Burmistrza Dzierzgonia do przedsięwzięcia działań, których efektem będzie programowe ujęcie priorytetowych zadań z zakresu ochrony środowiska i jego komponentów – także poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i poprzez edukację ekologiczną społeczeństwa miasta i gminy Dzierzgoń.
- 9.3. Uznaje się za zasadne kreowanie nowej kultury turystycznej, przyznającej najwyższy priorytet ochronie środowiska, które stanowi fundament rozwoju zrównoważonej turystyki.

II. ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

1. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

1.1. Rys historyczny.

Dzierzgoń położony jest na terenie historycznych Prus, w krainie zwanej Pomezanią. W najstarszym okresie osadnictwa Prusy zasiedlone były przez koczowniczą ludność trudniącą się łowiectwem, myślistwem i rybołówstwem – przedstawiciele kultury „grzebykowo-dołkowej”. Początki osadnictwa stałego tych terenów sięgają mezolitu i neolitu. W okresie od 2300-2100 lat p.n.e. zaczęła na Pobrzeże Pruskie napływać ludność pastersko-hodowlana z kręgu kultury ceramiki sznurowej. Kolejno pojawiali się tu przedstawiciele kultury pucharów lejkowatych i amfor kulistych. W dorzeczu Wisły powstają pierwsze osady tzw. kultury łużyckiej, ogarniającej z wolna całe Pomorze Słowiańskie. Około 1000 r. p.n.e. nastąpił odpływ ludności „łużyckiej”. Około VI – V w. p.n.e. rozpoczęła się migracja Prabałtów na teren Prus. W stosunku do okresu poprzedniego następują znaczne przeobrażenia ekonomiczne; powiększa się zaludnienie, osadnictwo wchodzi na tereny leśne, upowszechnia się gospodarka rybacko-łowiecka. Obok nowych osad utrzymuje się stare osadnictwo z tradycyjnymi formami wytwórczości rękodzielniczej i rolniczej. Na przełomie dwu er doszło do bardzo ważnych przemian kulturowych i etnicznych. Na całe Pomorze zaczęły przenikać plemiona germańskie.

Natomiast w samym ujściu Wisły wylądowali Gepidowie, którzy w I i II w. wytworzyli kulturę zwana wielbarską, której centrum mieściło się między Wisłą a Pasłęką. Odplynęli z tych terenów w ciągu III - IV w. na ich miejsce powoli nasuwała się ludność bałtyjska. W VI w. ustał wiele wieków trwający handel między krajami nadbałtyckimi i śródziemnomorskimi. Ostatnie monety bizantyjskie, jakie dotarły na pomorskie wybrzeże Bałtyku, zostały wybite w początkach VI stulecia. O ważnej funkcji handlowej samej ziemi dzierzgońskiej w czasach Cesarstwa Rzymskiego i wczesnym średniowieczu świadczą tzw. „pomosty bągardzkie” - trakty handlowe łączące Prusy z Pomorzem.

Prawdopodobnie w X wieku nad rzeką Sirgune (Dzierzgonią) w miejscu dzisiejszego Dzierzgonia istniała osada targowa. W roku 997 rozpoczęła się misja chrystianizacyjna na ziemi pruskiej, podczas której pod Bągartem, został zamordowany św. Wojciech. Na lata 1233 - 1234 przypadła pierwsza wspólna wyprawa rycerzy niemieckich i polskich do Pomezanii. Zwycięstwo krucjaty podczas bitwy nad rzeką Dzierzgoń zostało upamiętnione malowidłem ściennym w sali refektarza na zamku w Malborku. W roku 1248 Zakon Krzyżacki ustanowił Komturę Dzierzgońską. Potwierdzenie istnienia osady znajduje się w zapisach kronikarskich. 7 lutego 1249 roku ma miejsce podpisanie na zamku w obecności legata papieskiego Jakuba z Leodium (późniejszego papieża Urbana IV) układu kończącego pierwsze powstanie Prusów - Traktatu Dzierzgońskiego. Na rok 1288 datowany jest najstarszy przywilej lokacyjny Dzierzgonia na prawie chełmińskim z ustanowieniem funkcji wójta miejskiego. W roku 1316 miasto uzyskuje znaczące udogodnienia w zakresie rzemiosła i handlu. W wyniku pokoju toruńskiego w 1466 roku miasto zostało przyłączone do Polski. W dokumentach z tego czasu oficjalnie występowała nazwa Dzierzgoń. Na podstawie konstytucji sejmowej (1611 r.) funkcja starosty dzierzgońskiego została połączona z funkcją wojewody malborskiego. Dzierzgoń stał się starostwem grodzkim.

W 1626 roku Dzierzgoń został zajęty przez oddziały armii szwedzkiej pod wodzą Gustawa Adolfa. W trakcie pierwszego rozbioru Polski 17 września 1772 r. miasto zostało wcielone do Prus Książęcych. Do 1815 r. Dzierzgoń był siedzibą wielkiego powiatu dzierzgońskiego, w którym znalazły się cztery dawne starostwa polskie: malborskie, dzierzgońskie, sztumskie i tolkmickie. Podczas plebiscytu na Powiślu, Warmii i Mazurach 11 lipca 1920 r. za polską przynależnością opowiedziało się jedynie 13 mieszkańców (łącznie liczba mieszkańców narodowości polskiej w owym okresie wynosiła ponad 100 osób), za niemiecką natomiast oddanych zostało aż 2571 głosów.

W dniu 25 stycznia 1945 r. podczas przemarszu wojsk radzieckich w ramach II Frontu Białoruskiego, Dzierzgoń powrócił do Polski. W mieście powołana została radziecka komendantura. 7 lipca 1945 r. miasto administracyjnie weszło w skład powiatu sztumskiego w województwie gdańskim. Wcześniej nastąpiło przekazanie władzy w ręce administracji polskiej. Pierwszym komisarycznym burmistrzem Dzierzgonia został Mieczysław Węgrowcki.

W dniu 1 czerwca 1976 r. w wyniku reformy administracyjnej Dzierzgoń wszedł w skład województwa elbląskiego. W latach 1994-1995 Dzierzgoń nawiązał współpracę z miastami bliźniaczymi z Danii, Niemiec, Szwecji i Rumunii. Europejski Instytut Rozwoju Regionalnego i Lokalnego zaliczył Dzierzgoń w 1996 roku do 20 najlepszych gmin w kraju. W wyniku kolejnej reformy administracyjnej od 1 stycznia 1999 r. Dzierzgoń wszedł w skład w powiatu malborskiego w województwie pomorskim. Obecnie gmina jest częścią powiatu sztumskiego.

1.2. Charakterystyka zasobów kulturowych.

Prace nad ewidencją stanowisk archeologicznych na terenie gminy doprowadziły do ujawnienia 66 stanowisk w ewidencji, w tym jednego wpisanego do rejestru zabytków

województwa pomorskiego (stanowiska oznaczono na załącznikach graficznych do części tekstowej). Stanowisko wpisane do rejestru zabytków to grodzisko na Górze Zamkowej w Dzierzgoniu, pozostałe stanowiska nie mają ekspozycji w terenie, są to najczęściej osady, ślad po osadnictwie czy punkty osadnicze, jedno cmentarzysko w Dzierzgoniu kultury oksywskiej z młodszego okresu przedrzymskiego. Stanowiska posiadają zróżnicowaną chronologię od epoki kamienia po średniowiecze i czasy nowożytne.

Miasto Dzierzgoń ma średniowieczną proveniencję. Układ urbanistyczny nie ma regularnej ortogonalnej siatki ulic z centralnie wytyczonym placem, przypomina bardziej plan miast lokowanych na prawie lubeckim z szeroką centralną ulicą, wokół której wytyczano mniejsze równoległe lub prostopadłe uliczki, która dopiero z czasem przybrała postać rynku. Samo ścisłe centrum zostało tuż po wojnie spalone, a historyczna zabudowa zastąpiona częściowo przez bezstylowe bloki mieszkalne.

Z przykładów budownictwa z okresu średniowiecza zachował się w Dzierzgoniu jedynie kościół Trójcy Przenajświętszej i św. Katarzyny z lat 1310-1320 oraz kaplica św. Anny datowana na XV wiek. Z XVIII w. pochodzi zespół poklasztorny oo. Reformatów przy ul. Krzywej. Zabudowa mieszkalna i gospodarcza o zachowanych wartościach historycznych pochodzi w przeważającej części z końca XIX w. i początku XX w. Ciekawym przykładem budownictwa mieszkalnego są kolonie domów z lat 30. XX w. przy ul. Pionierów i w okolicach ulicy Ogrodowej.

Z obiektów techniki na terenie miasta zachował się zespół zabudowań związanych z koleją: dawna stacja, budynki magazynowe stacji oraz budynki mieszkalne pracowników kolei.

Szkoła wraz z salą gimnastyczną przy ul. Krzywej (dawne Państwowe Liceum Rolnicze) stanowią ciekawy przykład architektury okresu międzywojennego.

Obiektami o znacznej wartości kulturowej są cmentarze rzymsko- katolickie i ewangelickie, które oprócz wartości historycznej mają również duże walory krajobrazowe, dzięki drzewostanowi na ich terenie. Na terenie miasta istnieją dwa cmentarze ewangelickie przy ul. Słowackiego, cmentarz luterański przy ul. Wojska Polskiego oraz cmentarz katolicki na Górze Św. Anny przy ul. Elbląskiej.

Większość osad w gminie Dzierzgoń posiada metrykę średniowieczną. Charakterystyczną cechą osadnictwa na tym terenie jest liczebna przewaga majątków ziemskich nad wsiami, co świadczy, iż znaczny areał gruntów należał do wielkiej własności ziemskiej (dobra rycerskie). Struktura dawnej sieci osadniczej powoli zanika w terenie, przyczyniły się do tego reformy agrarne z 2 połowy XIX w. parcelacje z okresu działania Pruskiej Komisji Kolonizacyjnej (1886-1918) i z lat 30. XX wieku, a także powojenna reforma rolna. Ponadto silne przeobrażenia przestrzenne wsi, głównie przejawiające się poprzez rozproszenie zabudowy i rozdrobnienie areału, następuje od początku lat 90. XX w. Wiele osad folwarcznych o średniowiecznej proveniencji straciło swoje historyczne walory przestrzenne i znaczne lub wszystkie, istniejące jeszcze pod koniec ubiegłego stulecia, zasoby kulturowe.

Na terenie gminy występują wsie w typie: wsi ulicówki (Ankamaty, Budzisz), wsi ulicowo-placowej (Bagart, Jasna, Minięta, Tywęzy), wsi wielodrożnicy (Morany, Poliksy, Żuławka Sztumska), osady folwarcznej (Blunaki, Bruk, Jeziorno, Nowiny, Pachoły, Prakwice, Stanowo).

Na omawianym obszarze zachowała się niewielka część z historycznych zespołów podworskich: w Bruku, Jeziornie, Nowinach, Prakwicach. Każde z tych założeń zatraciło częściowo swój pierwotny układ, składający się z trzech kompleksów, tworzących powiązaną funkcjonalnie i przestrzennie całość, tj. dworu z przylegającym do niego parkiem, zespołu zabudowań gospodarczych oraz zespołu budynków mieszkalnych - czworaków. W Bruku zachował się dwór, park i czworak, natomiast budynki gospodarcze

utraciły swoje historyczne walory. W Jeziornie zachował się dwór (w bardzo złym stanie), park i czworaki, zabudowania gospodarcze utraciły swoje historyczne walory. W Nowinach zachował się dwór, park, budynki gospodarcze, czworaki utraciły swoje historyczne walory. W Prakwicach zachował się park, zabudowania gospodarcze i czworaki, natomiast dwór popadł w ruinę. Zniknęły niemal całkowicie majątki: Blunaki, Andrzejewo, Chojty, Piaski Sztumskie oraz całkowicie: Kuksy, Litewki, Minięta – Sporowo, Pawłowo, Stanowo oraz Stara Wieś. Pierwotny układ założeń jest już dziś nieczytelny. W Stanowie park podworski, figurujący w rejestrze zabytków, nie istnieje, nie zachował się ani starodrzew, ani układ drożny czy wodny.

W obrębie gminy jest 10 cmentarzy, w tym 5 ewangelickich (Ankamaty, Bągart, Budzisz, Tywęży, Żuławka Sztumska), jeden żydowski (Stanówko), 2 cmentarze dawnych właścicieli majątku (Jeziorno, Stanowo) oraz dwa cmentarze przykościelne (Jasna, Żuławka Sztumska). Wszystkie nieczynne od 1945 r.

Z obiektów techniki i kultury materialnej zachowały się: wiatraki w Ankamatach i Budziszu z 2 połowy i końca XIX w., kuźnie w Bągarcie i Jasnej z pocz. XX w., komin d. tartaku w Bągarcie z pocz. XX w., stacje transformatorowe w Bruku, Jasnej, Litewkach, Piaskach oraz Poliksach (z ok. 1930 r.) oraz młyn wodny w Pachołach z pocz. XX w.

Do grupy obiektów architektury i budownictwa o wartościach kulturowych należą również murowane budynki szkół w Bągarcie (1934 r.), Bruku (1914 r.), Miniętach (pocz. XX w.), Nowinach (1921 r.), Tywężach (l. 30. XX w.) oraz Żuławce Sztumskiej – dwa budynki szkół (1 ćw. XX w.).

1.3. Obiekty w rejestrze zabytków.

tabela nr 1. Obiekty archeologiczne

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Chronologia	Data i nr decyzji o wpisie do rejestru	Nr stanowiska w miejscowości/ na obszarze
1.	Dzierzgoń	grodzisko	okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny	decyzja z dnia 5.03.1970 r., nr rej. 113/Archeol.	AZP 3/4, obszar 21-50

tabela nr 2. Obiekty nieruchome

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Datowanie	Rejestr zabytków
1.	Bągart			Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela i św. Michała Archanioła	XIV w.	Decyzja z dnia 10.09.1962 r., nr rej. 325 (dawny rejestr woj. elbląskiego: 247)
2.	Bągrat			Cmentarz ewangelicki	pocz. XIX w.	Decyzja z dnia 17.08.1988 r., nr rej. 1247 (dawny rejestr woj. elbląskiego: 100/88)
3.	Bągart		24/26	Dom	2 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 19.12.1991 r., nr rej. 1359 (dawny rej.zab.woj.elbląskiego - 207/91)
4.	Bruk			Dwór	poł. XIX w.	Decyzja z dnia 12.12.1980 r., nr rej. 882 (dawny rej.zab.woj.elbląskiego 57/80)
5.	Bruk			Park	około poł. XIX w.	Decyzja z dnia 6.01.1978 r., nr rej.zab. 882 (dawny rej.zab.woj.elbląskiego 11/77)
6.	Dzierzgoń	ul. Elbląska		Kaplica cmentarna św. Anny	XV w.	Decyzja z dnia 29.03.1993 r., nr rej. 1378 (dawny nr rejestru woj. elbląskiego: 256/93).
7.	Dzierzgoń	ul. Elbląska		Cmentarz	k. XIX w.	Decyzja z dnia 29.03.1993 r., nr rej. 1378 (dawny nr rejestru woj. elbląskiego: 256/93).
8.	Dzierzgoń	ul. Krzywa	16	Dawny klasztor oo. Reformatorów, z kościołem pw. Św. Ducha oraz z murem i bramą	k. XVII w.	Decyzja z dnia 19.12.1956 r., nr rej. 67 (dawny nr rejestru woj. gdańskiego - 50)

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

9.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	4	Spichlerz	pocz. XX w.	Decyzja z dnia 30.07.1993 r., nr rejestru 1398 (nr w dawnym rej. woj. elbląskiego 286/93)
10.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	9	Dom	pocz. XX w.	Decyzja z dnia 27.07.1993 r., nr rej. 1394 (nr w dawnym rej. woj. elbląskiego 287/93)
11.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	13	Dom	1901 r.	Decyzja z dnia 30.07.1993 r., nr rejestru 1400 (dawny nr rejestru woj. elbląskiego 289/93)
12.	Dzierzgoń	ul. Traugutta	21	Dom	pocz. XX w.	Decyzja z dnia 30.07.1993 r., nr rejestru 1399 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 288/93)
13.	Jasna			Kościół p.w. Trójcy Przenajświętszej i św. Katarzyny	ok. 1325 r.	Decyzja z dnia 13.08.1962 r., nr rej. 308 (dawny rejestr woj. gdańskiego: 244)
14.	Jeziorno			Dwór	2 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 8.07.1996 r., nr rej. 1601 (dawny rejestr woj. elbląskiego: 510/96)
15.	Jeziorno			Park	k. XIX w.	Decyzja z dnia 8.07.1996 r., nr rej. 1601 (dawny rejestr woj. elbląskiego: 510/96)
16.	Jeziorno			Cmentarz	pocz. XX w.	Decyzja z dnia 8.07.1996 r., nr rej. 1601 (dawny rejestr woj. elbląskiego: 510/96)
17.	Minięta			Park	1 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 26.01.1979 r., nr rej. 935 (dawny rejestr woj. elbląskiego: 34/79)
18.	Minięta			Park	przełom XVIII i XIX w.	Decyzja z dnia 30.12.1977 r., nr rejestru zabytków 879 (dawny numer rejestru woj. elbląskiego 9/77)
19.	Nowiny			Pałac	k. XVIII w.	Decyzja z dnia 27.12.1994 r., nr rejestru 1502 (nr rej. woj. elbląskiego 409/94)
20.	Nowiny			Park	poł. XIX w.	Decyzja z dnia 20.07.1978 r., nr rejestru 920 (nr rej. woj. elbląskiego 33/78)
21.	Piaski			Ogród parkowy	k. XIX w.	Decyzja z dnia 24.03.1978 r., nr rejestru 910 (dawny nr rejestru woj. elbląskiego 21/78)
22.	Prakwice		1	Szkoła	1 ćw. XIX w.	Decyzja z dnia 15.06.1993 r., nr rej. 1388 (d. nr rej. woj. elbląskiego 275/93).

23.	Prakwice		2	Kuźnia	1926 r.	Decyzja z dnia 14.06.1993 r., nr rej. 1386 (d. nr rej. woj. elbląskiego 274/93).
24.	Prakwice			Park	4 ćw. XIX w.	Decyzja z dnia 15.02.1978 r., nr rej. 21 (d. rejestr woj. elbląskiego nr 20/78)
25.	Stanówko			Cmentarz żydowski	1 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 15.08.1988 r., nr rejestru 1246 (dawny nr rej. woj. elbląskiego 48/78)
26.	Stanowo			Park	1 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 22.06.1978 r., nr rej. 916 (d. rejestr woj. elbląskiego nr 30/78)
27.	Żuławka Sztumska			Kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela	1695 r.	Decyzja z dnia 30.05.1957 r., nr rej. 75.

1.4. Obiekty w ewidencji konserwatorskiej.

1.4.1. OBIEKTY ARCHEOLOGICZNE.

- 1) Ankamaty, osada, kult. pomorska, wczesna epoka żelaza; osada, kultura wielbarska, okres późnych wpływów rzymskich; osada, XIII-XV w. (stan. AZP 6/23, obszar 21-50),
- 2) Ankamaty, osada, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza (stan. AZP 3/20, obszar 21-50),
- 3) Ankamaty, osada, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza; osada, kult. pomorska, wczesna epoka żelaza (stan. AZP 5/22, obszar 21-50),
- 4) Ankamaty, osada/?, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza, osada /?/, XIII-XV w. (stan. AZP 2/19, obszar 21-50),
- 5) Ankamaty, ślad osadnictwa, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza; ślad osadnictwa, XIII-XV w. (stan. AZP 4/21, obszar 21-50),
- 6) Bągart, osada, okres średniowieczno-nowożytny (stan. AZP 3/13, obszar 20-50),
- 7) Bągart, osada, okres wczesnośredniowieczny, XII-XIII w.; osada, okres średniowieczny, XIV-XV w.; osada, okres nowożytny (stan. AZP 4/12, obszar 20-50),
- 8) Chojty, osada /?/, kultura wielbarska, późny okres wpływów rzymskich (stan. AZP 1/6, obszar 20-50),
- 9) Chojty, osada, okres średniowieczny, XIII-XIV w. (stan. AZP 2/7, obszar 20-50),
- 10) Dzierzgoń, Kolonia II, osada jednodworcza, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 2/4, obszar 21-51),
- 11) Dzierzgoń, Kolonia II, osada jednodworcza, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 3/5, obszar 21-51),
- 12) Dzierzgoń, Kolonia II, osada, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 1/3, obszar 21-51),
- 13) Dzierzgoń, grodzisko, okres wczesnośredniowieczny i średniowieczny decyzją z dnia 5.03.1970 r., nr rej. 113/Archeol. (stan. AZP 3/4, obszar 21-50),
- 14) Dzierzgoń, osada, kultura pomorska/?, wczesna epoka żelaza; cmentarzysko, kultura oksywska, młodszy okres przedrzymski; osada, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich (stan. AZP 8/28, obszar 21-50),
- 15) Dzierzgoń, znalezisko luźne, epoka kamienia; osada otwarta, okres średniowieczny; ślad osadnictwa, okres nowożytny (stan. AZP 1/2, obszar 21-50),

- 16) Dzierzgoń, znalezisko luźne, epoka kamienia; osada otwarta, okres średniowieczny; osada otwarta, okres nowożytny (stan. AZP 2/3, obszar 21-50),
- 17) Jasna, osada /?/, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich; osada, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 1/3, obszar 19-50),
- 18) Jasna, osada /?/, kultura wschodniopomorska, wczesna epoka żelaza (stan. AZP 4/6, obszar 19-50),
- 19) Jasna, osada, kultura oksywska, późny okres lateński (stan. AZP 3/5, obszar 19-50),
- 20) Jasna, osada, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich (stan. AZP 2/4, obszar 19-50),
- 21) Jasna, osada, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich (stan. AZP 5/7, obszar 19-50),
- 22) Jasna, osada, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich (stan. AZP 6/8, obszar 19-50),
- 23) Jasna, osada, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich (stan. AZP 7/9, obszar 19-50),
- 24) Jasna, osada, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich (stan. AZP 8/10, obszar 19-50),
- 25) Jasna, ślad osadnictwa, okres wczesnośredniowieczny, XI-XII w. (stan. AZP 12/14, obszar 19-50),
- 26) Jasna, ślad osadnictwa, okres wczesnośredniowieczny, XI-XII w.; ślad osadnictwa, okres późnośredniowieczny, XV – poł. XVII w. (stan. AZP 11/13, obszar 19-50),
- 27) Kuksy, osada, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza (stan. AZP 1/12, obszar 21-50),
- 28) Litewki, osada, kultura pomorska, okres halsztacki – wczesny okres lateński;
- 29) osada /?/, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 1/1, obszar 20-50),
- 30) Minięta, ślad osadnictwa, okres starożytny; ślad osadnictwa, późne średniowiecze (stan. AZP 1/19, obszar 22-50),
- 31) Minięta, ślad osadnictwa, okres starożytny; ślad osadnictwa, późne średniowiecze (stan. AZP 2/20, obszar 22-50),
- 32) Minięta, ślad osadnictwa, późne średniowiecze (stan. AZP 3/22, obszar 22-50),
- 33) Morany, osada /?/, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza; osada /?/, kultura wielbarska, okres późny wpływów rzymskich; osada /?/, XIII-XV w. (stan. AZP 4/13, obszar 21-50),
- 34) Morany, osada /?/, kultura wielbarska, okres późny wpływów rzymskich (stan. AZP 2/10, obszar 21-50),
- 35) Morany, osada /?/, kultura wielbarska, okres późny wpływów rzymskich (stan. AZP 6/17, obszar 21-50),
- 36) Morany, osada, kultura polska /?/, XI – XII w., wczesna epoka żelaza (stan. AZP 8/27, obszar 21-50),
- 37) Morany, osada, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza (stan. AZP 3/11, obszar 21-50),
- 38) Morany, ślad osadnictwa, kultura pomorska, wczesna epoka żelaza (stan. AZP 5/14, obszar 21-50),
- 39) Nowiec, obozowisko, średniowiecze, (stan. AZP 2/9, obszar 20-50),
- 40) Nowiec, osada, okres nowożytny, XVII-XVIII w., (stan. AZP 1/8, obszar 20-50),
- 41) Nowiec, ślad osadnictwa, kultura pomorska /?/, łużycka /?/, wczesna epoka żelaza, (stan. AZP 3/11, obszar 20-50),
- 42) Nowiny, osada /?/, okres średniowieczny i nowożytny (stan. AZP 2/16, obszar 20-50),

- 43) Nowiny, osada, okres średniowieczny (stan. AZP 1/10, obszar 20-50),
- 44) Pacholy, ślady osadnicze, kultura pruska, XII-XIII w.; ślady osadnictwa, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 1/6, obszar 21-51),
- 45) Poliksy, osada jednodworcza, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 4/5, obszar 20-50),
- 46) Poliksy, osada jednodworcza, okres średniowieczny, XIV-XV w. (stan. AZP 1/2, obszar 20-50),
- 47) Poliksy, osada, kultura łużycka, okres halsztacki (stan. AZP 3/4, obszar 20-50),
- 48) Poliksy, osada, kultura pomorska, okres halsztacki i wczesny lateński; osada, okres średniowieczny, XIII-XIV w. (stan. AZP 2/3, obszar 20-50),
- 49) Prakwice, ślady osadnicze, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 1/1, obszar 21-51),
- 50) Prakwice, ślady osadnicze, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 2/2, obszar 21-51),
- 51) Tywęży, osada, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 2/4, obszar 22-50),
- 52) Tywęży, ślad osadnictwa /?/, neolit /?/ (stan. AZP 1/3, obszar 22-50),
- 53) Tywęży, ślad osadniczy /?/, neolit /?/ (stan. AZP 3/5, obszar 22-50),
- 54) Żuławka Sztumska, grodzisko /?/, wczesne średniowiecze (stan. AZP 9/14, obszar 19-49),
- 55) Żuławka Sztumska, osada /?/, kultura pruska, XI – XII w.; ślad osadniczy, okres średniowieczny, XIV - XV w. (stan. AZP 5/8, obszar 19-49),
- 56) Żuławka Sztumska, osada, kultura kurhanów zachodniobałtyjskich, wczesna epoka żelaza; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, XII – XIII w.; ślad osadnictwa, średniowiecze, XV w. (stan. AZP 11/16, obszar 19-49),
- 57) Żuławka Sztumska, osada, kultura kurhanów zachodniobałtyjskich, wczesna epoka żelaza; ślad osadnictwa, późne średniowiecze / okres nowożytny, XV – poł. XVII w. (stan. AZP 14/19, obszar 19-49),
- 58) Żuławka Sztumska, ślad osadnictwa, kultura kurhanów zachodniobałtyjskich, wczesna epoka żelaza; ślad osadnictwa, okres nowożytny, XVII – XVIII w. (stan. AZP 10/15, obszar 19-49),
- 59) Żuławka Sztumska, ślad osadnictwa, kultura kurhanów zachodniobałtyjskich, wczesna epoka żelaza, ślad osadnictwa, średniowiecze, XV w. (stan. AZP 12/17, obszar 19-49),
- 60) Żuławka Sztumska, ślad osadnictwa, kultura kurhanów zachodniobałtyjskich, wczesna epoka żelaza (stan. AZP 16/21, obszar 19-49),
- 61) Żuławka Sztumska, ślad osadnictwa, kultura kurhanów zachodniobałtyjskich, wczesna epoka żelaza (stan. AZP 17/22, obszar 19-49),
- 62) Żuławka Sztumska, ślad osadnictwa, okres starożytny; ślad osadnictwa, okres nowożytny, XVI – XVII w. (stan. AZP 13/18, obszar 19-49),
- 63) Żuławka Sztumska, ślad osadnictwa, okres starożytny; ślad osadnictwa, późne średniowiecze / okres nowożytny, XV – poł. XVII w. (stan. AZP 15/20, obszar 19-49),
- 64) Żuławka Sztumska, ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa, późne średniowiecze / okres nowożytny, XV w. – 1 poł. XVII w. (stan. AZP 8/13, obszar 19-49),
- 65) Żuławka Sztumska, ślad osadniczy, kultura pruska, XII – XIII w.; ślad osadniczy, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 6/9, obszar 19-49),

66) Żuławka Sztumska, ślady osadnicze, okres średniowieczny, XIV – XV w. (stan. AZP 7/10, obszar 19-49),

67) Żuławka Sztumska, osada, kultura wielbarska, okres wpływów rzymskich (stan. AZP 2/2, obszar 19-50).

1.4.2. OBIEKTY NIERUCHOME.

tabela nr 3. Obiekty nieruchomości objęte ochroną konserwatorską.

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Datowanie	Rejestr zabytków
1.	Ankamaty		2	Dom	I. 30-te XX w.	
2.	Ankamaty		8	Budynek mieszkalno-	3 ćw. XIX w.	
3.	Ankamaty		9	Dom	4 ćw. XIX w.	
4.	Ankamaty		10	Dom	pocz. XX w.	
5.	Ankamaty		18	Dom	I. 30-te XX w.	
6.	Ankamaty		19	Dom	pocz. XX w.	
7.	Ankamaty		20	Dom	pocz. XX w.	
8.	Ankamaty		b.nr	Wiatrak	2 poł. XIX w.	
9.	Ankamaty			Cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.	
10.	Bągart			Kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela	XIV w.	Decyzja z dnia 10.09.1962 r., nr rej. 325 (dawny rejestr woj. elbląskiego 247)
11.	Bągart			Cmentarz ewangelicki	pocz. XIX w.	Decyzja z dnia 17.08.1988 r., nr rej. 1247 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego)
12.	Bągart			Krzyż	pocz. XX w.	
13.	Bągart			Kapliczka	I. 30-te XX w.	
14.	Bągart		1/1a	Dom	I. 30-te XX w.	
15.	Bągart		1/1a	Budynek	I. 30-te XX w.	
16.	Bągart		2	Dom	przełom XIX/XX w.	
17.	Bągart		2	Budynek	1 ćw. XX w.	
18.	Bągart		2	Budynek	I. 30-te XX w.	
19.	Bągart		3	Szkoła Podstawowa	1934 r.	
20.	Bągart		5	Dom	pocz. XX w.	
21.	Bągart		10	Dom	4 ćw. XIX w.	
22.	Bągart		14/16	Dwojak	przełom XIX i XX w.	
23.	Bągart		15	Dom	k. XIX w.	
24.	Bągart		19	Dom	pocz. XX w.	
25.	Bągart		21	Dom	1927 r.	
26.	Bągart		24/26	Dom	2 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 19.12.1991 r., nr rej. 1359 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego)
27.	Bągart		24/26	Komin	pocz. XX w.	
28.	Bągart		27/29	Dwojak	przełom XIX i XX w.	
29.	Bągart		30/32	Dom	przełom XIX i XX w.	
30.	Bągart		31/1	Dom	1 ćw. XX w.	
31.	Bągart		31/1	Kuźnia	pocz. XX w.	

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

32.	Bągart		31/1	Budynek	pocz. XX w.	
33.	Bągart		36	Dom	przełom XIX i XX w.	
34.	Bągart		38	Dom	I. 30-te XX w.	
35.	Bągart		38	Budynek	I. 30-te XX w.	
36.	Bągart		42	Dom	k. XIX w.	
37.	Bągart		55	Dom	I. 30-te XX w.	
38.	Bągart		69	Dom	ok. 1905 r.	
39.	Bągart		69	Obora	1927 r.	
40.	Bągart		69	Chlewnia	1927 r.	
41.	Blunaki		b nr	Dom	pocz. XX w.	
42.	Blunaki		b nr	Dwór	pocz. XX w.	
43.	Blunaki		16	Dom	1928 r.	
44.	Bruk			Dwór	poł. XIX w.	Decyzja z dnia 12.12.1980 r., nr rej. 882 (dawny nr w rej. woj.elbąskiego 57/80)
45.	Bruk			Park	około poł. XIX w.	Decyzja z dnia 6.01.1978 r., nr rej. 882 (dawny nr w rej. woj.elbąskiego 11/77)
46.	Bruk		1	Szkoła	1914 r.	
47.	Bruk		7	Czworak	1 ćw. XX w.	
48.	Bruk			Stacja	pocz. XX w.	
49.	Budzisz			Cmentarz	k. XIX w.	
50.	Budzisz		1	Dom	1 ćw. XX w.	
51.	Budzisz		5	Dom	1 ćw. XX w.	
52.	Budzisz		b nr	Dom	pocz. XX w.	
53.	Budzisz		8	Dom	3 ćw. XIX w.	
54.	Budzisz		15	Dom	I. 30-te XX w.	
55.	Budzisz			Wiatrak	k. XIX w.	
56.	Chojty			Dom	I. 30-te XX w.	
57.	Dzierzgoń			Ruiny zamku krzyżackiego	1 poł. XIII w.	
58.	Dzierzgoń			Park krajobrazowy na Wzgórzu Zamkowym	pocz. XX w.	
59.	Dzierzgoń			Wieża ciśnień	1920 r.	
60.	Dzierzgoń	ul. Elbąska		Kaplica cmentarna św. Anny	XV w.	Decyzja z dnia 29.03.1993 r., nr rej. 1378 (dawny nr w rej. woj. elbąskiego 256/93)
61.	Dzierzgoń	ul. Elbąska		Cmentarz	k. XIX w.	Decyzja z dnia 29.03.1993 r., nr rej. 1378 (dawny nr w rej. woj. elbąskiego 256/93)
62.	Dzierzgoń	ul. Elbąska		Kapliczka	pocz. XX w.	
63.	Dzierzgoń	ul. Elbąska	3	Dom	k. XIX w.	
64.	Dzierzgoń	ul. Kościelna	1	Dom	1 ćw. XX w.	
65.	Dzierzgoń	ul. Kościelna	1	Wspornik z kielichem	1 ćw. XX w.	
66.	Dzierzgoń	Pl. Kościuski	1	Dom	I. 30-te XX w.	

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

67.	Dzierzgoń	Pl. Kościuszki	2	Dom	I. 30-te XX w.	
68.	Dzierzgoń	Pl. Kościuszki	3	Dom wielorodzinny	I. 30-te XX w.	
69.	Dzierzgoń	Pl. Kościuszki	4	Dom	I. 30-te XX w.	
70.	Dzierzgoń	ul. Krzywa	10	Dom	pocz. XX w.	
71.	Dzierzgoń	ul. Krzywa	16	Dawny klasztor oo. Reformatów	k. XVII w.	Decyzja z dnia 19.12.1956 r., nr rej. 67 (dawny nr rejestru woj. gdańskiego - 50)
72.	Dzierzgoń	ul. Krzywa	16	Kościół pw. Św. Ducha w zespole dawnego	k. XVII w.	Decyzja z dnia 19.12.1956 r., nr rej. 67 (dawny nr rejestru woj. gdańskiego - 50)
73.	Dzierzgoń	ul. Krzywa	16	Mur z bramą z zespołu dawnego klasztoru oo. Reformatów	k. XVII w.	Decyzja z dnia 19.12.1956 r., nr rej. 67 (dawny nr rejestru woj. gdańskiego - 50)
74.	Dzierzgoń	ul. Krzywa	17	Szkoła Podstawowa im. Tysiąclecia Państwa Polskiego	1927 r.	
75.	Dzierzgoń	ul. Krzywa	17	Hala sportowa przy szkole podstawowej	I. 1941-1942	
76.	Dzierzgoń	ul. Krzywa	12	Remiza OSP	pocz. XX w.	
77.	Dzierzgoń	ul. Kwiatowa	5	Dom	I. 30-te XX w.	
78.	Dzierzgoń	ul. Kwiatowa	18	Dom	I. 30-te XX w.	
79.	Dzierzgoń	ul.	5	Dom	pocz. XX w.	
80.	Dzierzgoń	ul.	6	Dom	XIX/XX w.	
81.	Dzierzgoń	ul.	10	Dom	pocz. XX w.	
82.	Dzierzgoń	ul.	27	Dom	pocz. XX w.	
83.	Dzierzgoń	ul. Linki	1	Dom	k. XIX w.	
84.	Dzierzgoń	ul. Linki	3	Magazyn	pocz. XX w.	
85.	Dzierzgoń	ul. Linki	5	Dom	pocz. XX w.	
86.	Dzierzgoń	ul. Łączna	2	Dom	I. 30-te XX w.	
87.	Dzierzgoń	ul. Łączna	4	Dom	I. 30-te XX w.	
88.	Dzierzgoń	ul. 3-ego Maja	1	Dom	I. 30-te XX w.	
89.	Dzierzgoń	ul. 3-ego Maja	5	Dom	k. XIX w.	
90.	Dzierzgoń	ul. 3-ego Maja	19	Dom	pocz. XX w.	
91.	Dzierzgoń	ul. 3-ego Maja	27	Dom	3 ćw. XIX w.	
92.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza		Kościół parafialny pw. Św. Trójcy Przenajświętszej i św. Katarzyny	I. 1310-1320	Decyzja z dnia 18.12.1956 r., nr rej. 66 (nr w dawnym rejestrze woj. gdańskiego: 49).
93.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza		Krucyfiks na kościele parafialnym	XVIII w.	
94.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza		Ogrodzenie	k. XIX w.	

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

95.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza		Kapliczka Najświętszej Maryi Panny w ogrodzeniu przykościelny	k. XIX w.	
96.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza		Kapliczka Św. Nepomucena w ogrodzeniu przykościelny	k. XIX w.	
97.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza	1	Plebania	pocz. XX w.	
98.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza	1	Budynek	pocz. XX w.	
99.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza	3	Dom	pocz. XX w.	
100.	Dzierzgoń	ul. Mickiewicza	5	Dom	1 ćw. XX w.	
101.	Dzierzgoń	ul. Gustawa Morcinka	2	Dom	pocz. XX w.	
102.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	2	Dom	pocz. XX w.	
103.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	4	Spichlerz	pocz. XX w.	Decyzja z dnia 30.07.1993 r., nr rejestru 1398 (nr w dawnym rej. woj. elbląskiego 286/93)
104.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	9	Dom	pocz. XX w.	Decyzja z dnia 27.07.1993 r., nr rej. 1394 (nr w dawnym rej. woj. elbląskiego 287/93)
105.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	11	Dom	przełom XIX/XX w.	
106.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	13	Dom	pocz. XX w.	
107.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	14	Dom	pocz. XX w.	
108.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	b.nr	Dom	pocz. XX w.	
109.	Dzierzgoń	ul. Ogrodowa	7	Dom	I. 30-te XX w.	
110.	Dzierzgoń	ul. Ogrodowa	18	Dom	I. 30-te XX w.	
111.	Dzierzgoń	ul. Okrzei	9	Dom	k. XIX w.	
112.	Dzierzgoń	ul. Pionierska	5	Dom	ok. 1930 r.	
113.	Dzierzgoń	ul. Pionierska	6	Dom	ok. 1930 r.	
114.	Dzierzgoń	ul. Pionierska	8	Dom	ok. 1930 r.	
115.	Dzierzgoń	ul. Pionierska	10	Dom	ok. 1930 r.	
116.	Dzierzgoń	ul. Pionierska	13	Dom	ok. 1930 r.	
117.	Dzierzgoń	ul. Pogodna	9	Dom	pocz. XX w.	
118.	Dzierzgoń	ul. Porzeczkowa	1	Dom	ok. 1930 r.	
119.	Dzierzgoń	ul. Przemysłowa	1	Dom	I. 30-te XX w.	
120.	Dzierzgoń	ul. Przytulna	13	Dom	ok. 1930 r.	
121.	Dzierzgoń	ul. Różana	1	Dom	ok. 1930 r.	
122.	Dzierzgoń	ul. Różana	12	Dom	ok. 1930 r.	
123.	Dzierzgoń	ul. Różana	14	Dom	ok. 1930 r.	
124.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	1	Dom	pocz. XX w.	
125.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	3	Dom	pocz. XX w.	
126.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	6	Dom	pocz. XX w.	
127.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	8	Dom	pocz. XX w.	

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

128.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	13	Dom	1901 r.	Decyzja z dnia 30.07.1993 r., nr rej. 1400 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 289/93)
129.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	17	Dom	1 ćw. XX w.	
130.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	21	Dom	1 ćw. XX w.	
131.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego		Cmentarz	2 poł. XIX w.	
132.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego		Cmentarz	k. XIX w.	
133.	Dzierzgoń	ul. Traugutta	7	Dom	pocz. XX w.	
134.	Dzierzgoń	ul. Traugutta	9	Dom	pocz. XX w.	
135.	Dzierzgoń	ul. Traugutta	11	Dom	pocz. XX w.	
136.	Dzierzgoń	ul. Traugutta	13	Szkoła	pocz. XX w.	
137.	Dzierzgoń	ul. Traugutta	21	Dom	pocz. XX w.	Decyzja z dnia 30.07.1993 r., nr rej. 1399 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 288/93)
138.	Dzierzgoń	ul. Westerplatte	44	Dom	l. 30-te XX w.	
139.	Dzierzgoń	ul. Wojska	2	Dom	k. XIX w.	
140.	Dzierzgoń	ul. Wojska	3	Dom	ok. 1930 r.	
141.	Dzierzgoń	ul. Wojska	5	Dom	pocz. XX w.	
142.	Dzierzgoń	ul. Wojska	6	Dom	pocz. XX w.	
143.	Dzierzgoń	ul. Wojska	7	Dom	pocz. XX w.	
144.	Dzierzgoń	ul. Wojska	8	Dom	pocz. XX w.	
145.	Dzierzgoń	ul. Wojska	10	Dom	pocz. XX w.	
146.	Dzierzgoń	ul. Wojska	13	Dom	pocz. XX w.	
147.	Dzierzgoń	ul. Wojska Polskiego	24	Biuro Pogotowia Gazowego	pocz. XX w.	
148.	Dzierzgoń	ul. Wojska	26	Dom	1903 r.	
149.	Dzierzgoń	ul. Wojska Polskiego		Cmentarz luterański	pocz. XIX w.	Decyzja z dnia 29.03.1993 r., nr rej. 1248 (nr w dawnym rejestrze woj. elbląskiego: 256/93).
150.	Dzierzgoń	Pl. Wolności	5	Kamienica	1884 r.	
151.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	2	Dom / Sklep	1 ćw. XX w.	
152.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	6	Dom	pocz. XX w.	
153.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	7	Dom	k. XIX w.	
154.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	11	Dom	l. 30-te XX w.	
155.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	13	Dom	pocz. XX w.	
156.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	21	Dom	ok. 1930 r.	
157.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	21	Dom	1 ćw. XX w.	
158.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	23	Dom	ok. 1930 r.	
159.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	23	Garaż	ok. 1930 r.	
160.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	30	Dom	ok. 1930 r.	
161.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	31	Dom	ok. 1930 r.	
162.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	32	Dom	ok. 1930 r.	
163.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	32	Dom	ok. 1930 r.	
164.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	34	Dom	ok. 1930 r.	
165.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	43	Dom	ok. 1930 r.	
166.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	45	Dom	ok. 1930 r.	
167.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	59	Magazyn	ok. 1930 r.	
168.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	61	Dom	ok. 1930 r.	

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

169.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	65	Dwojak	pocz. XX w.	
170.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	67	Dom	pocz. XX w.	
171.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	67	Budynek	pocz. XX w.	
172.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	69	Dwojak	pocz. XX w.	
173.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	69	Budynek	pocz. XX w.	
174.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	80	Dom	pocz. XX w.	
175.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	82	Dom	pocz. XX w.	
176.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	82	Budynek	pocz. XX w.	
177.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	84	Dom	pocz. XX w.	
178.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	84	Budynek	pocz. XX w.	
179.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	85	Dom	pocz. XX w.	
180.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	85	Budynek	pocz. XX w.	
181.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	85	Magazyn	pocz. XX w.	
182.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	86	Dom	pocz. XX w.	
183.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	87	Dom	pocz. XX w.	
184.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego		Wiadukt	pocz. XX w.	
185.	Dzierzgoń	ul. Żeromskiego	10	Dom	pocz. XX w.	
186.	Dzierzgoń	ul. Żurawia	4	Dom	pocz. XX w.	
187.	Dzierzgoń	ul. Żurawia	11	Dom	pocz. XX w.	
188.	Dzierzgoń	ul. Żurawia	12	Dom	1907 r.	
189.	Dzierzgoń			Wiadukt	l. 30-te XX w.	
190.	Dzierzgoń			Most kolejowy	k. XIX w.	
191.	Jasna			Kościół p.w. Trójcy Przenajświętszej	ok. 1325 r.	Decyzja z dnia 13.08.1962 r., nr rej. 308 (dawny nr w rej. woj. gdańskiego 244)
192.	Jasna			Brama wraz z ogrodzeniem przykościelny	pocz. XX w.	
193.	Jasna			Cmentarz	k. XIX w.	
194.	Jasna		5	Czworak	pocz. XX w.	
195.	Jasna		7	Budynek mieszkalno-	1 ćw. XX w.	
196.	Jasna		7	Budynek	1 ćw. XX w.	
197.	Jasna		8	Szkoła	1 ćw. XX w.	
198.	Jasna		9	Dom	poł. XIX w.	
199.	Jasna		9	Spichlerz	pocz. XX w.	
200.	Jasna		9	Budynek	pocz. XX w.	
201.	Jasna		9	Chlewnia	pocz. XX w.	
202.	Jasna		10	Budynek	1912 r.	
203.	Jasna		12	Dom	około 1930 r.	
204.	Jasna		13	Dom	1 ćw. XX w.	
205.	Jasna		18	Dom	1927 r.	
206.	Jasna		20	Czworak	pocz. XX w.	
207.	Jasna		23	Dom	3 ćw. XIX w.	
208.	Jasna		b.nr	Dom	3 ćw. XIX w.	
209.	Jasna		30	Kuźnia	pocz. XX w.	
210.	Jasna		30	Budynek	pocz. XX w.	
211.	Jasna		31	Dom	l. 40-te XX w.	
212.	Jasna		32	Szkoła	ok. 1920 r.	
213.	Jasna		34	Budynek	pocz. XX w.	
214.	Jasna		35	Dom	4 ćw. XIX w.	

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

215.	Jasna		36	Dom	2 poł. XIX w.	
216.	Jasna		37	Dom	1 ćw. XX w.	
217.	Jasna		37	Budynek	1 ćw. XX w.	
218.	Jasna		37	Stodoła	1 ćw. XX w.	
219.	Jasna		37	Stodoła	1 ćw. XX w.	
220.	Jasna		38	Dom	k. XIX w.	
221.	Jasna		38	Budynek	k. XIX w.	
222.	Jasna		40	Dom	k. XIX w.	
223.	Jasna			Remiza	pocz. XX w.	
224.	Jasna			Stacja	ok. 1925 r.	
225.	Jasna		44	Dom	k. XIX w.	
226.	Jasna			Dom	pocz. XX w.	
227.	Jasna		48	Dom	ok. 1920 r.	
228.	Jasna			Most	l. 30-te XX w.	
229.	Jasna			Dwór	l. 20-te XX w.	
230.	Jasna			Rządcówka	k. XIX w.	
231.	Jasna			Spichlerz	k. XIX w.	
232.	Jasna			Obora - stajnia	k. XIX w.	
233.	Jasna			Stacja	l. 20-te XX w.	
234.	Jasna Kolonja		8	Dom z budynkiem	4 ćw. XIXw.	
235.	Jasna - Kamienna		2	Dom	4 ćw. XIXw.	
236.	Jasna – Kamienna		2	Stodoła	4 ćw. XIXw.	
237.	Jasna – Kamienna Góra		3	Dom	ok. 1930 r.	
238.	Jasna – Kamienna Góra		4	Dom	k. XIX w.	
239.	Jasna – Kamienna Góra		4	Budynek gospodarczy	k. XIX w.	
240.	Jeziorno			Dwór	2 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 8.07.1996 r., nr rej. 1601 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 510/96)
241.	Jeziorno			Park	k. XIX w.	Decyzja z dnia 8.07.1996 r., nr rej. 1601 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 510/96)
242.	Jeziorno			Cmentarz	pocz. XX w.	Decyzja z dnia 8.07.1996 r., nr rej. 1601 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 510/96)
243.	Jeziorno		4	Rządcówka	pocz. XX w.	
244.	Jeziorno		6	Czworak	k. XIX w.	
245.	Jeziorno		8	Czworak	pocz. XX w.	
246.	Jeziorno		10	Budynek	1905 r.	
247.	Jeziorno		12	Czworak	pocz. XX w.	
248.	Litewki			Stacja	pocz. XX w.	
249.	Minięta			Most	pocz. XX w.	
250.	Minięta			Kapliczka	pocz. XX w.	

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

251.	Minięta		4	Stodoła	pocz. XX w.	
252.	Minięta		9	Dom	pocz. XX w.	
253.	Minięta		13	Szkoła	pocz. XX w.	
254.	Minięta		13	Budynek gospodarczy przy szkole	pocz. XX w.	
255.	Minięta			Kapliczka przy	pocz. XX w.	
256.	Minięta - Sporowo			Park	przełom XVIII i XIX w.	Decyzja z dnia 30.12.1977 r., nr rej. 879 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 9/77)
257.	Morany			Kapliczka	1879 r.	
258.	Morany		31	Chlewnia	k. XIX w.	
259.	Morany		32	Budynek mieszkalno-	ok. 1930 r.	
260.	Morany		33	Dom	około 1930 r.	
261.	Nowiec		1	Dom	1925 r.	
262.	Nowiec		1	Budynek	pocz. XX w.	
263.	Nowiec		b.nr	Dom	pocz. XX w.	
264.	Nowiec		b.nr	Budynek	pocz. XX w.	
265.	Nowiny			Pałac	k. XVIII w.	Decyzja z dnia 27.12.1994 r., nr rej. 1502 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 409/94)
266.	Nowiny			Park	poł. XIX w.	Decyzja z dnia 20.07.1978 r., nr rej. 920 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 33/78)
267.	Nowiny		1	Spichlerz	pocz. XX w.	
268.	Nowiny		1	Chlewnia (1)	1938 r.	
269.	Nowiny		1	Chlewnia (2)	pocz. XX w.	
270.	Nowiny		6	Szkoła	1921 r.	
271.	Nowiny		6	Budynek	I. 20-te XX w.	
272.	Nowiny		10	Dom	4 ćw. XIX w.	
273.	Pachoły		b. nr	Młyn wodny	pocz. XX w.	
274.	Pachoły		4	Czworak	1912 r.	
275.	Pachoły		b. nr	Budynek	pocz. XX w.	
276.	Pawłowo			Kaplica	pocz. XX w.	
277.	Piaski			Ogród parkowy	k. XIX w.	Decyzja z dnia 24.03.1978 r., nr rej. 910 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 21/78)
278.	Piaski			Stacja	I. 30-te XX w.	
279.	Poliksy		1	Dom	3 ćw. XIX w.	
280.	Poliksy		2	Dom	I. 30-te XX w.	
281.	Poliksy		2	Budynek	I. 30-te XX w.	
282.	Poliksy		7	Dom	4 ćw. XIX w.	
283.	Poliksy		8	Dom	4 ćw. XIX w.	
284.	Poliksy		10	Dom	pocz. XX w.	
285.	Poliksy		12	Dom	lata 80-te XIX w.	
286.	Poliksy		14	Dwojak	ok. 1930 r.	
287.	Poliksy		14	Budynek	ok. 1930 r.	
288.	Poliksy		14	Budynek	1 ćw. XX w.	

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

289.	Poliksy		15	Dwojak	I. 30-te XX w.	
290.	Poliksy		15	Stodoła	I. 30-te XX w.	
291.	Poliksy		15	Budynek	1 ćw. XX w.	
292.	Poliksy		16	Dom	1936 r.	
293.	Poliksy		17	Dom	3 ćw. XIX w.	
294.	Poliksy		17	Stodoła	1 ćw. XX w.	
295.	Poliksy		17	Stacja	ok. 1930 r.	
296.	Poliksy		18	Dom	4 ćw. XIX w.	
297.	Poliksy		18	Stajnia	k. XIX w.	
298.	Prakwice		1	Szkoła	1 ćw. XIX w.	Decyzja z dnia 15.06.1993 r., nr rej. 1388 (d. nr rej. woj. elbląskiego 275/93).
299.	Prakwice		2	Kuźnia	1926 r.	Decyzja z dnia 14.06.1993 r., nr rej. 1386 (d. nr w rej. woj. elbląskiego 274/93).
300.	Prakwice			Park	4 ćw. XIX w.	Decyzja z dnia 15.02.1978 r., nr rej. 21 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 20/78)
301.	Prakwice		2	Budynek	1916 r.	
302.	Prakwice			Budynek gospodarczy z d. zespołu	pocz. XX w.	
303.	Prakwice		6	Budynek	pocz. XX w.	
304.	Stanowo			Park	1 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 22.06.1978 r., nr rej. 916 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 30/78)
305.	Stanowo			Aleja lipowa	k. XIX w.	
306.	Stanowo			Cmentarz	kon XIX w.	
307.	Stanówko			Cmentarz żydowski	1 poł. XIX w.	Decyzja z dnia 15.08.1988 r., nr rej. 1246 (dawny nr w rej. woj. elbląskiego 48/78)
308.	Stanówko		1	Dom przy młynie	4 ćw. XIX w.	
309.	Tywęży			Szkoła	lata 30-te XX w.	
310.	Tywęży			Budynek gospodarczy	pocz. XX w.	
311.	Tywęży		3	Dom	4 ćw. XIX w.	
312.	Tywęży		9	Dom	k. XIX w.	
313.	Tywęży		13	Dom	ok. 1930 r.	
314.	Tywęży		14	Dom	pocz. XX w.	
315.	Tywęży		14	Budynek	pocz. XX w.	
316.	Tywęży		14	Stodoła	pocz. XX w.	
317.	Tywęży			Cmentarz	k. XIX w.	
318.	Żuławka Sztumska			Kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzyciela	1695 r.	Decyzja z dnia 30.05.1957 r., nr rej. 75 (dawny nr w rej. woj. gdańskiego 65)
319.	Żuławka			Cmentarz	2 poł. XIX w.	
320.	Żuławka		2	Dom	ok. 1930 r.	
321.	Żuławka		3	Dom	ok. 1930 r.	

322.	Żuławka		4	Dom	ok. 1930 r.	
323.	Żuławka		6	Dom	ok. 1930 r.	
324.	Żuławka		7	Dom	1 ćw. XX w.	
325.	Żuławka		7	Budynek	1 ćw. XX w.	
326.	Żuławka		9	Dom	ok. 1930 r.	
327.	Żuławka		10	Dom	ok. 1930 r.	
328.	Żuławka		20	Pocztą	1 ćw. XX w.	
329.	Żuławka		21	Dom	1906 r.	
330.	Żuławka		24	Szkoła	1 ćw. XX w.	
331.	Żuławka		25	Szkoła	1 ćw. XX w.	
332.	Żuławka		28	Organistówka	k. XIX w.	
333.	Żuławka		35	Dom	ok. 1920 r.	
334.	Żuławka		35	Budynek	k. XIX w.	
335.	Żuławka		39	Dom	poł. XIX w.	
336.	Żuławka Sztumska		39	Budynek gospodarczy	k. XIX w.	
337.	Żuławka		39	Obora	poł. XIX w.	
338.	Żuławka		41	Dom	pocz. XX w.	
339.	Żuławka		42	Dom	1 ćw. XX w.	
340.	Żuławka		44	Dom	1 ćw. XX w.	
341.	Żuławka		72	Dom	4 ćw. XIX w.	
342.	Żuławka		75	Plebania	ok. 1920 r.	
343.	Żuławka		75	Budynek	pocz. XX w.	
344.	Żuławka		75	Stodoła	pocz. XX w.	
345.	Żuławka		76	Dom	pocz. XX w.	
346.	Żuławka		76	Budynek	1904 r.	
347.	Żuławka		76	Budynek	pocz. XX w.	
348.	Żuławka		79	Budynek	1902 r.	
349.	Żuławka		80	Dom	poł. XIX w.	
350.	Żuławka		83	Dom	1 ćw. XX w.	
351.	Żuławka		83	Budynek	ok. 1920 r.	
352.	Żuławka		84	Dom	ok. 1930 r.	
353.	Żuławka		85	Dom	ok. 1930 r.	
354.	Żuławka		86	Dom	ok. 1930 r.	
355.	Żuławka		87	Dom	ok. 1930 r.	
356.	Żuławka		54	Budynek	pocz. XX w.	
357.	Żuławka		54	Budynek	pocz. XX w.	
358.	Żuławka Sztumska			Cmentarz mennonicki	2 poł. XIX w.	

1.5. Układy ruralistyczne oraz założenia dworsko-parkowe – analiza przekształceń.

Andrzejewo – pierwotnie niewielka osada folwarczna, zabudowa rozproszona, o nieregularnym układzie przy drodze z Moran do Ankamat. Folwark składał się z budynku mieszkalnego, zabudowań gospodarczych usytuowanych na rzucie kwadratu wokół podwórza gospodarczego. Dom prawdopodobnie znajdował się na wschód od budynków gospodarczych, po przeciwległej stronie drogi, otoczony zielenią. Na południe od folwarku istniały zabudowania mieszkalne najprawdopodobniej dla pracowników folwarku. Historyczna zabudowa mieszkalna folwarku nie zachowała się, zabudowa gospodarcza uległa przebudowie lub modernizacji. Obecnie Andrzejewo należy do wsi Morany (bez wyodrębnionej nazwy).

Ankamaty - ulicówka. Pierwotny układ przestrzenny zachowany. Z zabudowy historycznej zachowały się pojedyncze przykłady budynków mieszkalnych.

Bągart - wieś ulicowo-placowa. Historyczny układ wsi zachowany. Zachowana historyczna zabudowa wsi.

Blunaki - osada folwarczna, zabudowa skupiona w typie ulicówki. Z dawnego folwarku zachował się tylko dawny dwór oraz pojedyncze przykłady zabudowy mieszkaniowej z końca XIX w., historyczne zabudowania gospodarcze folwarku nie zachowały się. Analizując mapę topograficzną z 1910 r. większa część zabudowy z tamtego okresu już nie istnieje, nie zastąpiono jej do tej pory współczesną zabudową.

Bruk – osada folwarczna z majątkiem ziemskim. Historyczny układ przestrzenny zachowany. Majątek złożony z dworu, parku, zabudowań gospodarczych oraz czworaków, usytuowanych po południowej stronie głównej drogi. Historyczny układ przestrzenny zachowany. W drugiej połowie XX w. w południowo-wschodniej i południowo-zachodniej części wsi pojawiła się współczesna zabudowa.

Budzisz - niewielka ulicówka z kilkoma luźno rozrzuconymi zagrodami (przysiółkami). Historyczny układ przestrzenny zachowany.

Chojty – pierwotnie majątek ziemski z osadą folwarczną. Historyczny układ przestrzenny nie zachował się.

Dzierzgoń - pomimo faktycznej lokacji na prawie chełmińskim rozplanowanie miasta nigdy nie przypominało regularnej ortogonalnej siatki ulic z centralnie wytyczonym placem, charakterystycznej dla tego typu jednostek osadniczych. Układ urbanistyczny najstarszej części miasta przypomina bardziej plan miast lokowanych na prawie lubeckim z szeroką centralną ulicą, wokół której wytyczano mniejsze równoległe lub prostopadłe uliczki, która dopiero z czasem przybrała postać rynku. Najprawdopodobniej przyczyną było ukształtowanie terenu oraz fakt, że główna siła osadnicza Dzierzgonia pochodziła z Elbląga, lokowanego na prawie lubeckim. Najstarsze ślady osadnictwa (sprzed XI w.) znaleźć można na Górze Zamkowej oraz Górze św. Anny. Zachowany średniowieczny układ urbanistyczny: siatka ulic, bloki zabudowy, nie zachowała się średniowieczna zabudowa, jedynie nieliczne budynki z końca XIX i początku XX w. Rozwój przestrzenny miasta w oparciu o koryto rzeki Dzierzgoń dokonywał się w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim wzdłuż głównych ulic wiodących w kierunku Pasłęka, Starego Dzierzgonia, Malborka i wsi lokowanych wokół miasta o funkcji służebnej (Prakwice, Morany, Nowiny, Judyty). Najintensywniejszy okres rozwoju przestrzennego przypada na przełom XIX i XX w., wraz z ze znacznym uprzemysłowieniem miasta oraz doprowadzeniem linii kolejowej i elektryfikacją. Widoczna jest wtedy wyraźna już tendencja rozwoju przestrzennego miasta w kierunku wschodnim (Prakwice) i południowym (Stary Dzierzgoń).

Jasna - wieś ulicowo-placowa, część wsi (d. Bärenwinkel) - osada folwarczna. Historyczny układ przestrzenny zachowany. Osada folwarczna złożona z dworu, rządcówki, zabudowań gospodarczych oraz czworaków. Historyczny układ przestrzenny osady zachowany. Czworaki zostały przebudowane oraz zmodernizowane, w związku z czym utraciły historyczny charakter.

Jeziorno - majątek ziemski z osadą folwarczną. Historyczny układ przestrzenny zachowany. Majątek złożony z dworu, parku, zabudowań gospodarczych oraz czworaków. Budynek gospodarczy przebudowane lub zastąpione przez współczesną zabudowę na miejscu starych.

Kuksy - majątek ziemski z osadą folwarczną. Historyczny układ przestrzenny i zabudowa historyczna nie zachowały się.

Litewki - folwark. historyczny układ przestrzenny i zabudowa historyczna nie zachowały się.

Minięta - wieś ulicowo-placowa. Sporowo: majątek ziemski. historyczny układ przestrzenny wsi Minięta zachowany. Majątek ziemski Sporowo nie zachował się, z wyjątkiem parku, który jest mocno zaniedbany, jego pierwotny układ jest nieczytelny.

Morany - wielodrożnica. Historyczny układ przestrzenny oraz historyczna zabudowa nie zachowane.

Nowa Karczma - przysiółek. Historyczny układ i zabudowa nie zachowały się.

Nowiec - przysiółek. Historyczny układ przestrzenny nie zachował się.

Nowiny - majątek ziemski z osadą folwarczną skupioną w formie ulicówki. Historyczny układ przestrzenny zachowany. Majątek złożony z dworu, parku, z dwóch budynków inwentarskich oraz chlewni. Czworaki z budynkami gospodarczymi przebudowane i zmodernizowane przez co utraciły wartości historyczne.

Pachoły - majątek ziemski z osadą folwarczną i młynem. Układ przestrzenny zachowany; zachowane budynki inwentarskie, dwór mocno przebudowany (utracił wartości historyczne), zachowany jeden czworak.

Pawłowo - majątek ziemski. Historyczny układ przestrzenny nie zachował się.

Piaski Sztumskie - majątek ziemski. Historyczny układ przestrzenny nie zachował się, z wyjątkiem parku, który jest mocno zaniedbany, jego pierwotny układ jest nieczytelny.

Poliksy - wielodrożnica z przysiółkami. Historyczny układ przestrzenny zachowany, wieś przecina obecnie droga wojewódzka skracająca historyczny trakt.

Prakwice - majątek ziemski z osadą folwarczną. Historyczny układ przestrzenny zachowany, budynek dworu w ruinie.

Stanowo - majątek ziemski z osadą folwarczną. Historyczny układ przestrzenny, park oraz zabudowa historyczna nie zachowały się.

Stanówko - osada młyńska. Historyczny układ przestrzenny nie zachował się.

Stara Wieś - osada folwarczna. Układ historyczny ani historyczna zabudowa nie zachowały się.

Tywęży - wieś ulicowo-placowa. Historyczny układ przestrzenny zachowany.

Żuławka Sztumska - wielodrożnica. Na północ od wsi kolonia w formie ulicówki z lat 30. XX w. Historyczny układ przestrzenny zachowany.

2. KIERUNKI - ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

2.1. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE.

Stanowiska archeologiczne dzielą się na dwie grupy z uwagi na zróżnicowane warunki ochrony konserwatorskiej:

- a) w strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej znajduje się stanowisko posiadające własną ekspozycję terenową – grodzisko wczesnośredniowieczne na Górze Zamkowej w Dzierzgoniu (decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 5.12.1970 r., nr rejestru 113/A), podlega ono bezwzględnej ochronie z zakazem jakichkolwiek ingerencji w substancję stanowiska;
- b) w strefie „OW” obserwacji archeologicznej znajdują się stanowiska archeologiczne w ewidencji archeologicznej: tereny przez nie zajmowane są dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem albo uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych albo prowadzenia wszelkich prac ziemnych, wchodzących w skład inwestycji, pod nadzorem archeologicznym. Charakter prac badawczych zależy od wartości poznawczej stanowiska.

Wszelkie inwestycje na terenie gminy, w których skład wchodzi roboty ziemne, na terenie oraz w pobliżu stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.2. MIASTO DZIERZGOŃ – UKŁAD URBANISTYCZNY.

1) W celu ochrony historycznego układu urbanistycznego miasta Dzierzgoń wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
- strefę „OW” obserwacji archeologicznej,
- strefę pełnej ochrony konserwatorskiej,
- strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefę ochrony ekspozycji,
- strefę ochrony krajobrazu.

2) Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej obejmuje grodzisko wczesnośredniowieczne na górze Zamkowej w Dzierzgoniu (dec. z 5.12.1970, nr rej. 113/A). Na terenie grodziska wszelkie prace ziemne wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, który określi szczegółowe warunki prowadzenia robót (np. ratownicze badania archeologiczne lub nadzór archeologa przy wykopach); zakazuje się działalności budowlanej bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dopuszcza się ograniczoną działalność inwestycyjną.

3) Strefa „OW” obserwacji archeologicznej obejmuje stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji archeologicznej: tereny przez nie zajmowane są dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem albo uprzedniego przeprowadzenia

ratowniczych badań archeologicznych albo prowadzenia wszelkich prac ziemnych, wchodzących w skład inwestycji, pod nadzorem archeologicznym. Charakter prac badawczych zależy od wartości poznawczej stanowiska.

Wszelkie inwestycje na terenie oraz w pobliżu stanowisk archeologicznych, w których skład wchodzi roboty ziemne, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obejmuje swym zasięgiem ściśle centrum historyczne miasta wraz z Górą Zamkową i Górą św. Anny (zgodnie z załącznikiem graficznym). W strefie tej obowiązuje pełna ochrona konserwatorska. Wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, wszelkie prace budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Celem ochrony w strefie jest:

- a) zachowanie historycznych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę zespołu, wraz z dominantami,
- b) zachowanie i odtworzenie historycznych cech charakteru wnętrza urbanistycznych,
- c) zachowanie i odtworzenie historycznego układu ulic i placów z zachowaniem ich przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- d) utrzymanie i odtworzenie historycznej dyspozycji terenu, tj.: historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie,
- e) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartościach historycznych i kulturowych oraz zachowanie elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
- f) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów z ograniczeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń i dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- g) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu charakteru zabudowy sąsiadującej (historyczna dyspozycja terenu i typ zabudowy).

Z uwagi na niejednorodny stan zachowania zasobów zawartych w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej i wynikający stąd zróżnicowany zakres koniecznych działań oraz sposoby ich realizacji, w ramach strefy wyróżnia się następujące podstrefy:

A. supremacji: obejmującą zespoły i obiekty kulturowe o najwyższych i wysokich wartościach, zachowane w układzie i substancji (Góra Zamkowa, Góra Św. Anny, Kościół Trójcy Przenajświętszej i św. Katarzyny z zespołem zabudowy przykościelnej). Głównymi działaniami jest ekspozycja i ochrona zasobów. Występuje ograniczona możliwość nowych kreacji architektonicznych - podporządkowanych układowi urbanistycznemu i lokalnemu kontekstowi zabytkowemu.

B. strefa integracji (rewitalizacji) – obejmującą historyczny obszar miasta w znacznym stopniu zdegradowany pod względem przestrzennym (Pl. Wolności, Przemysłowa, Kościelna i część ul. 1- ego Maja). Głównymi działaniami jest ochrona zachowanych historycznych elementów, restrukturyzacja funkcjonalna i formalna oraz dekompozycja przestrzenna. Wśród kierunków działań wymienić należy konserwację, remonty i adaptacje istniejącej substancji oraz kształtowanie zespołów i układów z wprowadzeniem nowych elementów, respektujących i asymilujących istniejące wartości urbanistyczne i architektoniczne oraz przekształcanie ahistorycznej

zabudowy w celu przywrócenia historycznego charakteru tej części miasta, podniesienia jego wartości estetycznych i kulturowych.

C. rewaloryzacji: obejmującą zespoły i obiekty kulturowe o przewadze zachowanych wartości w układzie i substancji (ul. Krzywa - klasztor, szkoła, ul. Żurawia, ul. Mickiewicza, ul. Kościelna, ul. 3-ego Maja, ul. Wojska Polskiego, północną część ul. Odrodzenia). Głównymi działaniami jest ochrona, rehabilitacja a także wzbogacenie funkcjonalne i estetyczne przestrzeni publicznych oraz dalsze uzupełnianie struktury. Wśród kierunków działań należy wymienić konserwację, remonty i odtworzenia części obiektów a także możliwość nowych kreacji architektonicznych z zachowaniem i uzupełnieniem układu urbanistycznego, przy utrzymaniu równowagi i spójności zabytkowych i współczesnych elementów.

5) Strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmuje zabudowę powstałą w drodze narastania tkanki miejskiej do lat 40. XX w. W strefie tej obowiązuje pośrednia ochrona konserwatorska. Wszelkie prace budowlane wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Celem ochrony w strefie jest utrzymanie wybranych elementów istniejących oraz częściowe ograniczenie swobody kształtowania nowych elementów, poprzez:

- a) utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów,
- b) utrzymanie historycznej zasady podziałów parcelacyjnych,
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy o wartościach historycznych,
- d) utrzymanie istniejącej kompozycji wybranych obiektów z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
- e) zachowanie kompozycji układów zieleni,
- f) nawiązanie w nowej zabudowie do zasad historycznej kompozycji zespołu i typu zabudowy sąsiadującej.

6) Strefa ochrony ekspozycji obejmuje obszary stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych. Ochrona odbywa się głównie poprzez wyznaczenie terenów, na których obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy. W obrębie strefy znajdują się przedpola ekspozycji sylwety miasta. Celem ochrony strefy "E" jest utrzymanie i ochrona ekspozycji wartościowych zespołów i obiektów.

7) Strefa ochrony krajobrazu obejmuje obszar historycznie ukształtowanych form pokrycia terenu w szczególności zieleń o wartościach przyrodniczych wraz z rzeką Dzierzgonką wraz z obiektami architektonicznymi, podlegających ochronie poprzez utrzymanie ukształtowania oraz ograniczenia swobody przekształceń obszaru, tj.: zespół wewnątrz krajobrazowych rzeki Dzierzgoń po zachodniej i wschodniej stronie miasta. Obowiązuje ochrona charakterystycznych cech krajobrazu urządzonego i naturalnego o walorach kulturowych, która obejmuje między innymi: eksponowane stoki, pofałdowanie terenu, ewentualnie inne charakterystyczne elementy rzeźby terenu, wody otwarte, historyczny układ dróg, rozłogów pól, tradycyjne cechy zabudowy, panoramy, punkty, osie, otwarcia widokowe. W obrębie strefy obowiązują następujące rygory konserwatorskie: zakazuje się wprowadzania elementów dysharmonizujących w stosunku do wyżej wymienionych cech krajobrazu w tym:

- zakazuje się zmiany rzeźby terenu, przy czym dopuszcza się nieznaczne niwelacje w zakresie niezbędnym dla wykorzystania terenów,

- nakłada się obowiązek dostosowania charakteru i skali nowych budynków do warunków określonych powyżej, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji budynków wyższych i większych niż istniejące w sąsiedztwie obiekty tradycyjne i zakazie stosowania obcych kulturowo form przestrzennych,
- zakazuje się zgęszczenia zabudowy większego niż w układach historycznych.

8) Czynna ochrona sylwety zabytkowego układu urbanistycznego obejmuje widok na panoramę miasta od strony północnej (z trasy nr 527) oraz otwarcie widokowe na Górę Zamkową wraz z kościołem Trójcy Przenajświętszej i zespołem zabudowy przykościelnej od strony ulicy Słowackiego. Ochrona polega na wyznaczeniu terenów wyłączonych spod zabudowy lub określeniu jej nieprzekraczalnych gabarytów.

2.3. WSIE O ZACHOWANYM UKŁADZIE HISTORYCZNYM I ZABUDOWIE O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH.

Na terenie gminy następujące wsie posiadają zachowany układ historyczny i zabudowę o wartościach kulturowych:

- a) Ankamaty,
- b) Bągart,
- c) Bruk,
- d) Jasna,
- e) Jeziorno,
- f) Poliksy,
- g) Prakwice,
- h) Tywęzy,
- i) Żuławka Sztumska.

Wokół wsi, a także wokół obiektów i zespołów zabudowy o zachowanych wartościach historycznych wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę ochrony konserwatorskiej,
- strefę ochrony ekspozycji,
- czynna ochrona sylwety zabytkowego układu ruralistycznego.

1) Strefa ochrony konserwatorskiej: ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, sposób zabudowy działek siedliskowych, historyczne zachowane linie zabudowy, sposób zagospodarowania terenów publicznych, historyczne zachowane formy zabudowy, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z wyżej wymienionymi kompozycję architektoniczno - krajobrazową.

Dla wsi, w których przewidziana jest budowa obiektów lub zespołów obiektów budowlanych należy opracować plany zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia właściwej integracji przestrzennej i funkcjonalnej projektowanych i istniejących, o wartości kulturowej, elementów zagospodarowania, a zdewastowane elementy zagospodarowania poddać rewaloryzacji.

Nowe obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i zabudowy, a projekty uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Postuluje się opracowanie gminnego lub regionalnego (we współdziałaniu z sąsiednimi gminami) katalogu –

wzornika dla współczesnej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej.

Dla wszystkich wyżej wymienionych wsi postuluje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o które odbywać się będzie wszelka działalność budowlana.

2) Strefa ochrony ekspozycji: ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytek. W strefie tej obowiązuje ograniczenie gabarytów nowej zabudowy, należy stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy budownictwa regionalnego oraz lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.).

3) Czynna ochrona sylwety zabytkowego układu ruralistycznego obejmuje widok na panoramę historycznych wsi: Ankamaty, Jasna, Jeziorno, Pacholy, Żuławka Sztumska. Ochrona polega na wyznaczeniu terenów wyłączonych spod zabudowy lub określeniu jej nieprzekraczalnych gabarytów.

Postuluje się objęcie ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków województwa pomorskiego następujących historycznych układów ruralistycznych: Bągart, Jasna oraz Żuławka Sztumska w granicach zachowanych historycznych układów przestrzennych (zgodnie z załącznikiem graficznym).

2.4. KRAJOBRAZ KULTUROWY.

Gmina Dzierzgoń, ze względu na położenie na styku dwóch jednostek fizycznogeograficznych Pobrzeża Gdańskiego i Pojezierza Wschodniopomorskiego, posiada krajobraz charakterystyczny i dla Żuław (w części północnej) i dla Pojezierza Iławskiego (w części środkowej i południowej).

Przeważająca część gminy posiada bardzo dobrze zachowany, w swej historycznej formie, i najmniej zdegradowany przez działalność człowieka krajobraz. Prawie całe terytorium gminy znajduje się w zasięgu występowania historycznych założeń dworsko-parkowych, przy czym stan ich zachowania ocenia się jako bardzo zły i wymaga pilnych działań zaradczych.

Charakterystyczne cechy kompozycyjne widoczne w panoramach tj. grupy zieleni z widocznymi dachami zabudowań, w tle mające otwarte przestrzenie upraw rolnych, zachowane są we wsiach: Bągart, Bruk, Jasna, Jeziorno, Prakwice, Żuławka Sztumska. Wsie zlokalizowane w otwartym, rozmaicie ukształtowanym krajobrazie, w areale rolnym (rozłogi pól) to Ankamaty, Poliksy i Pacholy.

Dość dobrze zachowana jest historyczna sieć drożna tej części ziemi sztumskiej z licznymi alejami i zadrzewieniami dróg łączących poszczególne jednostki osadnicze z założeniami dworsko-parkowymi.

Pomimo tego, iż znaczna część gminy odznacza się harmonijnym krajobrazem kulturowym, spotykamy tutaj również zjawiska negatywne, mające bardzo duży wpływ na ochronę krajobrazu kulturowego tj. zanik architektonicznej kultury ludowej, zanik zadrzewień śródpolnych i wzdłuż dróg.

Ochrona, a miejscami rewaloryzacja krajobrazu kulturowego w gminie Dzierzgoń powinna następować poprzez stosowanie historycznej kolorystyki dachów i elewacji; wykorzystywanie elementów budownictwa regionalnego w budownictwie współczesnym, sytuowanie i komponowanie bryły zgodnie z ukształtowaniem terenu, ograniczeni gabarytów budynków oraz użycie lokalnych materiałów budowlanych (drewno, miejscowy kamień, ceramika).

2.5. OBIEKTY ARCHITEKTURY SAKRALNEJ (W TYM CMENTARZE) NA TERENIE MIASTA I GMINY.

Kościół, kaplice, zespół poklasztorny oraz cmentarze wszystkich wspólnot wyznaniowych, czynne i zamknięte, wpisane do rejestru zabytków - jako obiekty o wybitnej wartości zabytkowej i walorach krajobrazowych, jako dominanty architektoniczne, a cmentarze jako miejsca pamięci i pomniki historii - podlegają bezwzględnej ochronie.

Wszelkie poczynania w obrębie i sąsiedztwie tych obiektów muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Bez zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie wolno obiektu zabytkowego przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać ani dokonywać żadnych innych zmian. Na terenie cmentarzy obowiązuje zakaz wycinania drzew, usuwania nagrobków, pochodzących sprzed 1945 r., rozbiórki ogrodzeń murowanych oraz remontów wszelkich obiektów sepulkralnych bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Cmentarze nieczynne muszą być chronione przed dewastacją oraz porządkowane i pielęgnowane (drzewostan) w oparciu o wytyczne WKZ.

Cmentarze nie objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru, a figurujące w ewidencji konserwatorskiej należy otoczyć ochroną poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2.6. OBIEKTY ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA NA TERENIE MIASTA I GMINY.

Obiekty architektury i budownictwa, tj. dwory, budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, szkoły i inne, wpisane do rejestru zabytków - podlegają ochronie. Winny być utrzymywane w dobrym stanie. Zmiany użytkowania, powodujące konieczność przystosowania do nowej funkcji, wszelkie prace budowlane, modernizacje i remonty wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Ochronie podlega również starodrzew rosnący w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków - na terenach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wycinki drzew bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Obiekty w ewidencji konserwatorskiej powinny zostać objęte ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa mieszkalna, drewniana i murowana, o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu, winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy. Dopuszcza się wymianę zabudowy, której stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Przy odtwarzaniu zabudowy należy się kierować zasadą, że nowy budynek powinien usytuowaniem, gabarytem, kształtem i pokryciem dachu nawiązywać do poprzedniego. W lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki nie mogą być sytuowane w sposób degradujący istniejącą, tradycyjną zabudowę, a ich forma architektoniczna winna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu, użyte materiały wykończeniowe powinny być tradycyjne tj. drewno, cegła, tynk, pokrycie dachu ceramiczne.

Na terenach wsi o zachowanym, historycznym układzie przestrzennym wyklucza się realizację budynków typu bloki, z płaskimi dachami oraz budynków jednorodzinnych typu miejskiego o zunifikowanej formie i detalu architektonicznym.

2.7. ZESPOŁY I OBIEKTY TECHNIKI, I KULTURY MATERIALNEJ NA TERENIE MIASTA I GMINY.

Zespoły i obiekty techniki i kultury materialnej (kuźnie w Bągarcie, Jasnej, wiatraki w Ankamatach i Budziszu, komin d. tartaku w Bągarcie, stacje transformatorowe w Bruku, Jasnej, Litewkach, Piaskach oraz Poliksach, młyn wodny w Pacholach), obiekty kolejnictwa tj. zespół stacji kolejowej, mosty i wiadukty (Dzierzgoń), figurujące w ewidencji konserwatorskiej – powinny zostać objęte ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowani przestrzennego.

Obiekty te winny być zachowane w dobrym stanie przez właścicieli lub użytkowników, a wszelkie remonty, adaptacje i modernizacje muszą być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.8. ZESPOŁY DWORSKO-PARKOWE, ALEJE ZABYTKOWE NA TERENIE MIASTA I GMINY.

Zespoły dworsko-parkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie jako kompleksy o wartości zabytkowej oraz dużych walorach krajobrazowych, zaś parki również przyrodniczej i ekologicznej. Ochroną objęte są wszelkie zachowane elementy historycznej struktury przestrzennej tj. dwór, park, a także figurujące w ewidencji konserwatorskiej zabudowania gospodarcze czy zespoły czworaków.

Zespoły dworsko-parkowe, dwory i parki w ewidencji konserwatorskiej powinny zostać objęte ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowani przestrzennego.

Obowiązuje zakaz parcelacji bądź innego dzielenia parków, a w przypadku występowania różnych użytkowników - powinno się dążyć do scalenia i ustanowienia jednego zarządcy. Niedopuszczalne jest lokalizowanie na terenie zespołów pałacowo-parkowych budynków, wprowadzanie infrastruktury technicznej (urządzeń podziemnych, jak i napowietrznych, składowisk odpadów itp.), niwelacje ziemne bądź zmiana warunków środowiska np. melioracje.

Zlokalizowane na terenach parków budynki, budowle lub urządzenia kolidujące z funkcją parku, należy przewidzieć do likwidacji, dyslokacji poza teren parku, bądź adaptacji do śmierci technicznej. Linie przesyłowe sieci uzbrojenia terenu nie powinny być prowadzone przez teren historycznego zespołu, ani też obszar zespołu nie powinien podlegać podziałom czy uszczupleniom, lokalizacja nowych obiektów powinna uwzględniać rozmieszczenie dawnych budynków podworskich.

Prace porządkowe i pielęgnacyjne oraz wycinkę drzew w parkach i w otoczeniu obiektów zabytkowych należy bezwzględnie uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Założenia parkowe w Miniętach – Sporowie, w Piaskach oraz na Górze Zamkowej w Dzierzgoniu wymagają rewaloryzacji.

Ze względu na brak historycznego drzewostanu oraz jakichkolwiek śladów po historycznym układzie drożnym w parku w Stanowie – park ten wskazany jest do wykreślenia z rejestru zabytków.

Aleje zabytkowe wzdłuż tras: droga nr 515, droga nr 527, droga Dzierzgoń-Żuławka Sztumska, Dzierzgoń-Tywęży, Dzierzgoń- Prakwice, Tywęży – Blunaki – Stanowo – Morany, Ankamaty – Jeziorno – Chojty, Nowiec – Kolonia Bągart, Budzisz – Jasna,

postuluje się objąć ochroną konserwatorską.

2.9. OBIEKTY PROPONOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW.

tabela nr 4. Obiekty proponowane do wpisu do rejestru zabytków.

Lp.	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Datowanie
1.	Ankamaty		b.nr	Wiatrak	2 poł. XIX w.
2.	Ankamaty			Cmentarz ewangelicki	2 poł. XIX w.
3.	Bągart			układ ruralistyczny	
4.	Bągart		2	Dom	przełom
5.	Budzisz			Wiatrak	k. XIX w.
6.	Dzierzgoń			Ruiny zamku krzyżackiego na Wzgórzu Zamkowym	1 poł. XIII w.
7.	Dzierzgoń			Park krajobrazowy na Wzgórzu Zamkowym	pocz. XX w.
8.	Dzierzgoń	ul. Elbląska		Kapliczka przydrożna	pocz. XX w.
9.	Dzierzgoń	ul. 3-ego Maja	1	Dom	I. 30-te XX w.
10.	Dzierzgoń	ul. 3-ego Maja	5	Dom	k. XIX w.
11.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	2	Dom	pocz. XX w.
12.	Dzierzgoń	ul. Odrodzenia	14	Dom	pocz. XX w.
13.	Dzierzgoń	ul. Pionierska	5	Dom	ok. 1930 r.
14.	Dzierzgoń	ul. Słowackiego	3	Dom	pocz. XX w.
15.	Dzierzgoń	ul. Zawadzkiego	3	Dom	pocz. XX w.
16.	Jasna			układ ruralistyczny	
17.	Jasna			Cmentarz przykościelny	k. XIX w.
18.	Jasna		7	Budynek mieszkalno-gospodarczy	1 ćw. XX w.
19.	Jasna		9	Spichlerz	pocz. XX w.
20.	Jasna		12	Dom	około 1930 r.
21.	Jasna		37	Dom	1 ćw. XX w.
22.	Jasna Kolonia (Chartowo)		8	Dom z budynkiem gospodarczym	4 ćw. XIX w.
23.	Jasna – Kamienna Góra		4	Dom	k. XIX w.
24.	Nowiny		1	Spichlerz	pocz. XX w.
25.	Nowiny		1	Chlewnia (2)	pocz. XX w.
26.	Stanowo			Aleja lipowa do cmentarza d. właścicieli majątku	k. XIX w.
27.	Stanowo			Cmentarz d. właścicieli majątku	kon XIX w.
28.	Stanówko		1	Dom przy młynie wodnym	4 ćw. XIX w.
29.	Tywęzy			Cmentarz ewangelicki	k. XIX w.
30.	Żuławka			układ ruralistyczny	
31.	Żuławka		35	Dom	ok. 1920 r.
32.	Żuławka		35	Budynek gospodarczy	k. XIX w.
33.	Żuławka		39	Obora	poł. XIX w.
34.	Żuławka		75	Plebania	ok. 1920 r.
35.	Żuławka		75	Budynek gospodarczy	pocz. XX w.
36.	Żuławka		80	Dom	poł. XIX w.

III. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.

1. Ustalenia ogólne.

1.1. Działania gminy powinny mieć charakter selektywny mający na celu promowanie gospodarstw o dużym potencjale rozwojowym (posiadających zasoby czynników produkcji, powiązania z rynkiem, plany rozwoju itp.). Jednocześnie na obszarach utrwalonej struktury własności indywidualnej (niska średnia powierzchnia gospodarstwa) należy rozpocząć wdrażanie programu dywersyfikacji, tzn. łączenia kilku źródeł dochodu (z różnej działalności gospodarczej) w ramach jednego gospodarstwa.

1.2. Należy wspierać (np. poprzez ulgi w podatkach) powstawanie gospodarstw specjalistycznych produkcji rolnej, a w szczególności: ogrodnictwa i warzywnictwa, stawów hodowlanych. W tym celu zaleca się tworzenie oraz wspieranie grup producenckich.

1.3. Obszary produkcji rolnej leżące w granicach administracyjnych miasta Dzierzoń w zależności od kierunków polityki przestrzennej rozwoju miasta będą przeznaczone na różne funkcje i wyłączane z użytkowania rolnego w miarę potrzeb w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ogólną zasadą jest zachowanie zwartych arealów szczególnie cennych pod produkcję rolniczą i pozostawieni ich jako użytków rolnych.

2. Zalecenia dla poszczególnych stref.

Ze względu na uwarunkowania przyrodnicze oraz jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla obszaru gminy należy wprowadzić następujące zasady ogólne działalności rolniczej:

2.1. W strefie A, obejmującej najniżej położone tereny gminy zaleca się rozwój rolnictwa zintegrowanego opartego na przeważającym udziale trwałych użytków zielonych. Należy ograniczać dopływ substancji biogenych do wód powierzchniowych i gruntu poprzez zakaz lokalizacji dużych ferm hodowlanych, a w szczególności technologii bezściółkowych. Zakaz lokalizacji ferm wiatrowych.

2.2. W strefie B zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” zaleca się prowadzenie produkcji rolnej o charakterze zintegrowanym ze szczególnym uwzględnieniem ekologicznych aspektów gospodarki rolnej oraz możliwości alternatywnego wykorzystania gruntów (rekreacja, zalesienia). Należy ograniczać dopływ substancji biogenych do wód powierzchniowych i gruntu poprzez zakaz lokalizacji dużych ferm hodowlanych, a w szczególności technologii bezściółkowych. Docelową formą strukturalnych przekształceń własnościowych powinny być gospodarstwa typu farmerskiego o powierzchni ok. 50-100 ha.

Dopuszcza się wykorzystanie terenów rolniczych pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Obszary, na których dopuszcza się lokalizacje elektrowni zostały zaznaczone na rysunku pt. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Dzierzoń.

Dla terenów, na których planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu wskazania miejsc ich posadowienia oraz dopuszczalność realizacji możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu rocznego monitoringu przedrealizacyjnego ornitologicznego, chiropterologicznego oraz w zakresie rozprzestrzeniania się hałasu na granicy istniejącej i projektowanej zabudowy.

2.3. Dla stref C i E, zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” zaleca się intensywny charakter produkcji rolnej. Docelową formą strukturalnych przekształceń własnościowych na tym obszarze powinny być gospodarstwa wielkotowarowe utworzone w wyniku prywatyzacji dawnych gospodarstw PGR oraz gospodarstwa typu farmerskiego. Należy ograniczać dopływ substancji biogenych do wód powierzchniowych.

Dopuszcza się wykorzystanie terenów rolniczych pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Obszary, na których dopuszcza się lokalizacje elektrowni zostały zaznaczone na rysunku pt. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Dzierzgoń.

Dla terenów, na których planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu wskazania miejsc ich posadowienia oraz dopuszczalność realizacji możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu rocznego monitoringu przedrealizacyjnego ornitologicznego, chiropterologicznego oraz w zakresie rozprzestrzeniania się hałasu na granicy istniejącej i projektowanej zabudowy.

2.4. W strefie D zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” zaleca się wprowadzanie produkcji rolnej o charakterze ekologicznym oparte na zintegrowanych rodzinnych lub farmerskich gospodarstwach. Ze względu na predyspozycje obszaru w kierunku zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego wnosi się o odejście od intensywnej i specjalistycznej gospodarki rolnej w szczególności od ferm hodowlanych. Wskazuje się też na predyspozycję obszaru w kierunku dolesień, szczególnie w strefie dolny rzeki Dzierzgoń oraz na stokach o wysokich spadkach. Zakaz lokalizowania farm wiatrowych.

2.5. W strefie M – w granicach miasta znajdują się tereny rolne, które stanowią rezerwę rozwoju zabudowy miasta, sukcesywnie zostaną przekształcane na funkcje miejskie

IV. GOSPODARKA LEŚNA.

1. Zaleca się zwiększenie lesistości terenów zgodnie z rysunkiem pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” w skali 1:10000

2. Zaleca się zalesienia terenów położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych. Obszar i zakres proponowanych zalesień powinien obejmować jedynie grunty najsłabsze, zagrożone erozją lub zdegradowane zgodnie z rysunkiem pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” w skali 1:10000.

3. Na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących drobnych płątów leśnych. Należy dążyć do ustanowienia połączeń między nimi (ciągłości przestrzennej), stanowiących sieć połączeń przyrodniczych (korytarze ekologiczne).

4. Zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych form zadrzewień śródpolnych, w szczególności wzdłuż miedz, dróg, oraz cieków wodnych.

5. Nie dopuszcza się zalesiania gleb o wysokich klasach zlokalizowanych w strefie A – żuławskiej.

6. Należy ustanowić lasy ochronne według projektu zawartego na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy i miasta” w skali 1:10000.

7. W celu ochrony walorów krajobrazu zaleca się zachowanie naturalnej granicy rolno - leśnej oraz niezalesianie stref ochrony ekspozycji „E” i otoczenia punktów widokowych.

V. ROZWÓJ FUNKCJI TURYSTYCZNYCH.

1. Ustalenia ogólne.

1.1. Zaleca się zróżnicowane formy rekreacji uzależnione od podatności przestrzeni na antropopresję: tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, tereny zabudowy pensjonatowej i rezydencjonalnej (z możliwością pobytu stałego obsługi i właściciela), przestrzenie publiczne, kemping, pole namiotowe, tereny aktywnej rekreacji, obiekty obsługi turystów, tereny zieleni.

1.2. Lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach kierunkowego rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.3. W przypadku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tylko części obszaru wymienionego w punkcie 2. należy zabezpieczyć powiązania funkcjonalno – przestrzenne z pozostałą częścią obszaru, w szczególności w zakresie powiązań komunikacyjnych oraz infrastruktury technicznej.

1.4. Nie wyklucza się możliwości lokalizowania funkcji rekreacyjnej na pozostałych obszarach pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Kierunkowe obszary rozwoju funkcji rekreacyjnej na obszarze gminy.

2.1. Projektuje się kierunkowe obszary rozwoju funkcji rekreacyjnej i turystycznej zgodnie z rysunkiem pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”:

1) **T₁** – na północno zachodnim brzegu jeziora Kuksy w wraz z miejscowością Kuksy - jako teren rozwoju turystyki o charakterze indywidualnym:

- a. dominująca forma zagospodarowania: zabudowa letniskowa indywidualna
- b. lokalizacja nowej zabudowy uwarunkowana odprowadzenia ścieków kolektorem do oczyszczalni w Dzierzgoniu,
- c. zaleca się zachowanie 70% powierzchni działek jako biologicznie czynnej
- d. zaleca się określenie wzorców zabudowy zarówno dla pojedynczych obiektów jak i dla zespołów zabudowy,
- e. wysoki reżim budowlany, nowa zabudowa powinna skalą i formą nawiązywać do cech zabudowy regionalnej,
- f. dopuszcza się wcześniejszą eksploatację udokumentowanego złoża oraz późniejszą rekultywację w kierunku rekreacji.

2) **T₂** – obszar na południe od miejscowości Litewki aż do drogi do miejscowości Poliksy wraz z obszarami górniczymi – tereny przeznaczone przede wszystkim na turystykę kwalifikowaną po rekultywacji terenów górniczych, po zakończeniu eksploatacji.

- a. obszar o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych wymaga wysokich reżimów gospodarowania przestrzenią,
- b. zaleca się określenie wzorców zabudowy zarówno dla pojedynczych obiektów, jak i dla zespołów zabudowy,
- c. obszar wyłączony z zabudowy rekreacji indywidualnej, d. tereny podłączone od oczyszczalni w Dzierzgoniu.

3) **T₃** – obszar zlokalizowany w pobliżu miejscowości Tywęży od miejscowości wzdłuż brzegu jeziora w stronę Mikołajek Pomorskich i miejscowości Blunaki.

- a. dominująca forma zagospodarowania: zabudowa rekreacji indywidualnej,
- b. lokalizacja nowej zabudowy uwarunkowana odprowadzenia ścieków

- kolektorem do oczyszczalni w Dzierzgoniu,
- c. zaleca się zachowanie 70% powierzchni działek jako biologicznie czynnej,
 - d. zaleca się określenie wzorców zabudowy zarówno dla pojedynczych obiektów, jak i dla zespołów zabudowy,
 - e. wysoki reżim budowlany, nowa zabudowa powinna skalą i formą nawiązywać do cech zabudowy regionalnej.

4) **T₄** – obszar powyrobiskowy zlokalizowany przy drodze powiatowej z Dzierzgonia do Mikołajek Pomorskich – tereny przeznaczone na turystykę kwalifikowaną po rekultywacji terenów górniczych. proponowane formy to turystyka i rekreacja kwalifikowana w oparciu o ukształtowanie terenu – tory do jazdy rowerów górskich, kładów, inne tory przeszkód, obszary do gry w paint-ball inne formy rekreacji aktywnej.

- a. dopuszcza się lokalizację obiektów turystycznych obsługujących cały teren,
- b. zakaz podziału na mniejsze działki.

5) Działkę nr 90/132 w obrębie Bruk przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji, w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa związane z kulturą fizyczną:

- na terenie znajdują się rowy stanowiące urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, których ewidencję prowadzi Marszałek Województwa Pomorskiego na podstawie przepisów prawa wodnego. W przypadku odbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tych urządzeń konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z przepisami prawa wodnego. Organem właściwym do wydania pozwoleń wodnoprawnych jest starosta, wykonujący to zadanie jako zadanie z zakresu administracji rządowej,
- przy realizacji inwestycji należy bezwzględnie zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, w szczególności należy zapewnić możliwość migracji małym zwierzętom, w tym płazom. Teren nie powinien być ogradzany w sposób, który utworzyłby barierę dla swobodnego przemieszczania się zwierząt poruszających się po ziemi lub stanowiłby pułapkę lub barierę przy pokonywaniu terenu sportu i rekreacji przez zwierzęta,
- obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przystanie wodne i kąpieliska.

3.1. W celu zapewnienia dostępu do jezior okolicznym mieszkańcom oraz obsługi ruchu turystycznego projektuje się tereny publicznych plaż i kąpielisk zgodnie z oznaczeniami na rysunku pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”.

3.2. W celu zapewnienia obsługi ruchu turystycznego zgodnie z kierunkami rozwoju szlaków wodnych projektuje się powstanie przystani i stanic wodnych zgodnie z rysunkiem pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy”.

4. Biwaki i pola namiotowe.

Zaleca się lokalizację pól biwakowych i namiotowych zgodnie z rysunkiem pt. „Kierunki

rozwoju przestrzennego gminy”.

5. Trasy rowerowe.

5.1. Przez teren gminy Dzierzgoń przebiega ścieżka rowerowa o znaczeniu międzynarodowym EuroRout R1 – której trasę pokazano na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.

5.2. Przez tereny gminy Dzierzgoń przebiega regionalna trasa rowerowa nr 121 (Dzierzgoń – Stary Dzierzgoń – Iława) – której trasę pokazano na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Dzierzgoń”.

5.3. Projektuje się powstanie i rozwój następujących tras rowerowych oznaczonych na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.

5.4. Teren w obrębie Morany (dz. nr 227), oznaczony na załącznikach nr 5 i 9 do uchwały, przeznaczona pod teren subregionalnej trasy rowerowej, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych stanowiący drogę rowerową. Obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

Tabela nr 5. Projektowane trasy rowerowe na terenie gminy.

TR1 :	Dzierzgoń – Pachoty – Prakwice – Dzierzgoń
TR2:	Dzierzgoń – Minięta – Stara Wieś – Tywęzy – Blunaki – Morany – Kuksy – Nowa Karczma - Dzierzgoń
TR3:	Dzierzgoń – Nowiny – Bągart – Jasna – Budzisz – Chojty – Jeziorno – Poliksy – Ankamaty – Morany Dzierzgoń

a. Należy skoordynować działania z gminami sąsiednimi w celu wytyczenia, oznakowania oraz ulepszenia nawierzchni projektowanych tras rowerowych,

b. Zaleca się odpowiednie oznakowanie cennych dla rozwoju turystyki zabytków dziedzictwa kulturowego, pomników przyrody, punktów widokowych oraz miejsc o szczególnej wartości krajobrazowej, przyrodniczej i architektonicznej (miejsca szczególne).

6. Kierunkowe obszary rozwoju turystyki i rekreacji miasta Dzierzgoń.

6.1. Rozwój turystyki i rekreacji w mieście Dzierzgoń powinien opierać się na naturalnych walorach położenia w oparciu o dolinę rzeki Dzierzgoń. Dlatego proponuje się działania w celach rewaloryzacji doliny rzeki Dzierzgoń i wykorzystania jej w celach rekreacyjnych ogólnodostępnych.

6.2. Przeznacza się jako tereny rekreacyjne obszary dawnych wyrobisk górniczych z koniecznością ich rekultywacji i z wykorzystaniem ukształtowania terenu i zalesień na aktywne formy rekreacji: ścieżki zdrowia, ścieżki rowerowe itp.

6.3. Wykorzystanie wzgórz morenowych biegnących wzdłuż ulicy Odrodzenia jako obszarów rekreacji i turystyki pieszej oraz ścieżek edukacyjnych dla dzieci i młodzieży. Wskazane dolesienia i zagospodarowanie rekreacyjne obszaru zgodnie z wytycznymi zawartymi w zapisach szczegółowych w rozdziale VI.2.

6.4. Rewitalizację Wzgórza Zamkowego na cele parku wraz z elementami rekreacji i organizacji imprez masowych.

VI. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY.

1. Główne funkcje rozwoju zabudowy dla gminy i miasta Dzierzgoń.

1.1. Miasto Dzierzgoń jest ośrodkiem lokalnym skupiającym usługi i instytucje o charakterze podstawowym i ogólnogminnym z obsługą administracji, oświaty i zdrowia, a oprócz tego usług i handlu. Podstawowe funkcje to:

- handel,
- transport,
- komunikacja,
- telekomunikacja,
- edukacji i kultury, opieki społecznej i zdrowia,
- administracji,
- bezpieczeństwa, finansowych i ubezpieczeń,
- produkcji i baz składowych.

1.2. Proponuje się ogólne podtrzymanie lokalnego znaczenia miasta Dzierzgoń jednocześnie wykorzystując jego walory turystyczne w celu obsługi ruchu turystycznego i tranzytowego. Niezbędne jest poprawienie jakości przestrzeni mieszkaniowej zarówno w zwiększeniu ilości budowanych mieszkań jak i jakości zabudowy i przestrzeni znajdującej się wokół poprzez humanizację obszarów osiedli szczególnie tych budowanych w systemach wielkopłytowych.

1.3. Jako priorytet wskazuje się uporządkowanie koryta rzeki Dzierzgoń i wykorzystanie jego w celach rekreacyjnych łącząc cały system obszarów zielonych na terenie miasta w tzw. ośnowę ekologiczną miasta.

1.4. Proponuje się w kierunkach rozwoju gminy wykorzystanie dobrych warunków glebowych jednocześnie wykorzystując tereny o słabszych glebach na cele rozwoju turystyki i rekreacji oraz innych funkcji w tym zwiększenie zalesień na terenie miasta.

1.5. Proponuje się ogólnie jako kierunki rozwoju zabudowy wykorzystanie istniejącej sieci osadniczej, poprawienie jej jakości i wykorzystanie obszarów niezabudowanych wewnątrz miejscowości, minimalizację obszarów zdegradowanych i zaniedbanych, stosując zasadę wielofunkcyjności i tzw. dobrego sąsiedztwa.

Dopuszcza się możliwość zabudowy terenów rolniczych, wskazanych na rysunku pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”, elektrowniami wiatrowymi oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Dla terenów, na których planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu wskazania miejsc ich posadowienia oraz dopuszczalność realizacji możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu rocznego monitoringu przedrealizacyjnego ornitologicznego, chiropterologicznego oraz w zakresie rozprzestrzeniania się hałasu na granicy istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Ustalenia dla miasta Dzierzgoń.

2.1. Ustalenia ogólne dla miasta Dzierzgoń.

1) W obszarze miasta wyróżniono występowanie następujących obszarów funkcjonalnych:

a. **Obszary zabudowy wielofunkcyjnej** zlokalizowane w centrum miejscowości, gdzie równocześnie występują funkcje usługowe i centrotwórcze. Zabudowa mieszkaniowa występuje jako uzupełnienie, wytworzone przestrzenie publiczne tj.

ciągi piesze, skwery i place; należy eliminować zabudowę jednorodziną oraz rzemiosło i produkcje o uciążliwościach wykraczających poza granice nieruchomości; zaleca się organizację systemów komunikacji pieszej i kołowej.

b. Obszary zabudowy monofunkcyjnej z dominującą funkcją mieszkaniową - obszary osiedli mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej, gdzie nie wyklucza się funkcji usługowych towarzyszących funkcji mieszkaniowej tj. jak usługi bytowe, administracji, zdrowia, oświaty, sportu i rekreacji; wskazane jest eliminowanie funkcji uciążliwych tj. rzemiosła i produkcji zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

c. Obszary zabudowy monofunkcyjnej z dominującą funkcją usługową – obszary przeznaczone pod zabudowę usługową szerokiego zakresu w tym usługi administracji, oświaty i zdrowia szczególnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, gdzie dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, zaleca się wytworzenie przestrzeni publicznych i organizację terenów obsługi komunikacji kołowej (parkingi i place nawrotowe).

d. Obszary zabudowy monofunkcyjnej z dominującą funkcją przemysłowo – produkcyjną – obszary istniejących i projektowanych terenów produkcyjnych, przemysłowych i składowych z dopuszczeniem usług towarzyszących tj. sklepy, hurtownie, zakłady usługowe i rzemieślnicze; funkcję mieszkaniową dopuszcza się na tym obszarze warunkowo; zaleca się tworzenie stref ochronnych z zielenią ochronną.

e. Obszary terenów rekreacyjnych miasta – obszary o przeważającej powierzchni biologicznie czynnej w postaci komponowanej zieleni wysokiej i niskiej wraz z urządzeniami rekreacji; zaleca się utworzenie systemu korytarzy ekologicznych na obszarach zurbanizowanych miasta w postaci połączonych ciągami pieszymi i rowerowymi, wolnymi od zabudowy istniejących przestrzeni zieleni miejskiej miasta Dzierzgoń.

f. Obszary rozwojowe miasta Dzierzgoń – obszary leżące w granicach lub na styku granic administracyjnych miasta proponowane jako kierunki rozwoju obszarów zurbanizowanych miasta.

2.2. Ustalenia szczegółowe dla miasta Dzierzgoń.

1) Na obszarze miasta Dzierzgoń wraz z jego obszarami rozwojowymi ustalono podział na następujące strefy:

- a. Strefy centrum miasta : C1, C2,
- b. Strefy rozwoju usług : U,
- c. Strefy zabudowy mieszkaniowej: od M1 do M14,
- d. Strefy zabudowy przemysłowo-produkcyjnej PP,
- e. Strefy terenów rekreacyjnych ZR1, ZR2,
- f. Strefy rozwojowe miasta MR1, MR2.

2) Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych stref zgodnie z Rys. 1. „Podziały na strefy funkcjonalne w mieście Dzierzgoń”, rysunkiem pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego miasta Dzierzgoń” i Tab. nr 6. „Zasady zagospodarowania przestrzeni dla poszczególnych stref w mieście Dzierzgoniu.”

Rys. 1. Podziały na strefy funkcjonalne w mieście Dzierzgoń.

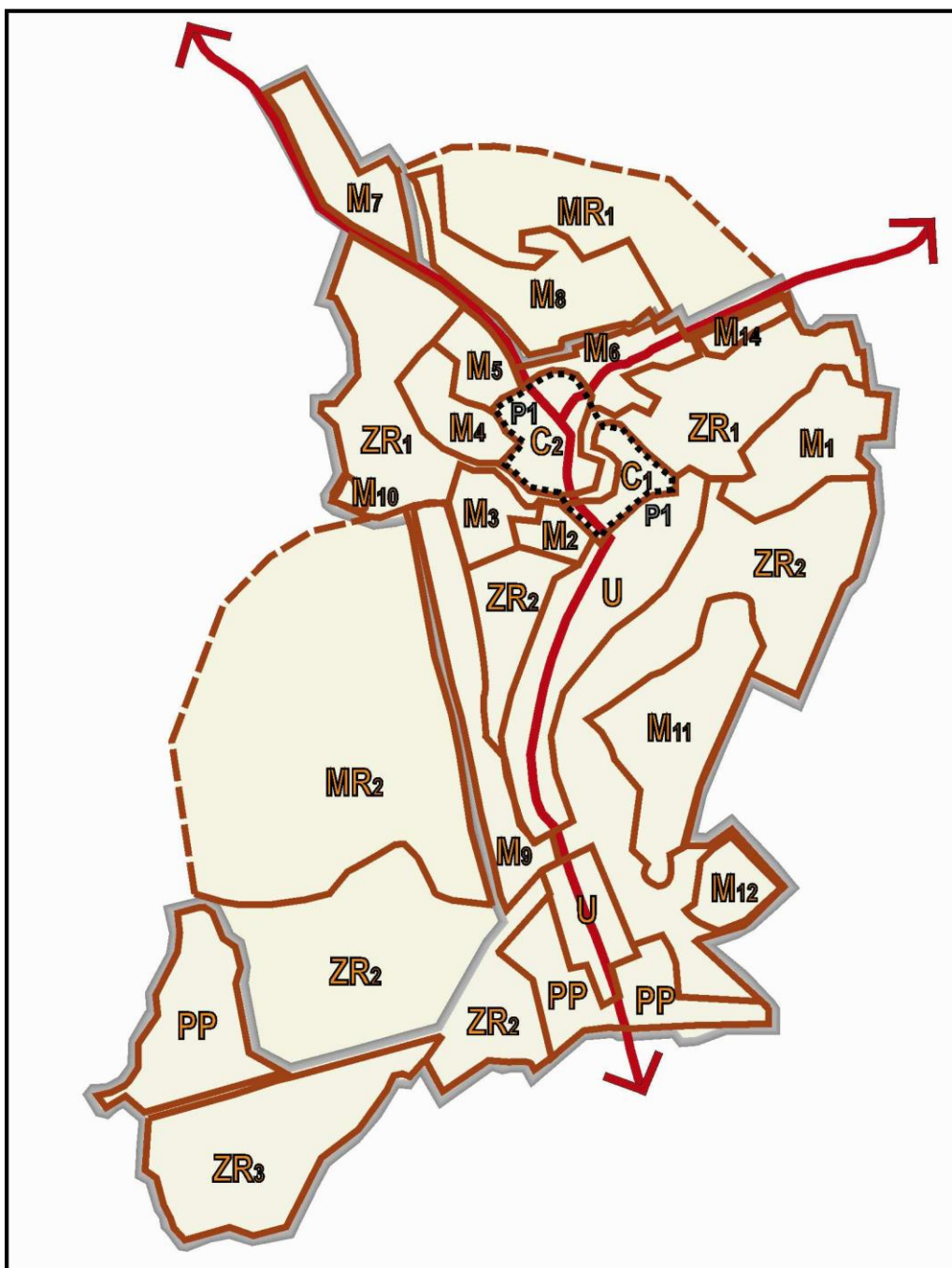


Tabela nr 6. Zasady zagospodarowania przestrzeni dla poszczególnych stref w mieście Dzierzgoniu.

<p>STREFA C1</p>	<p>REHABILITACJA STREFY CENTRALNEJ MIASTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proponuje się wyznaczenie strefy centrum miejscowości określonej jako strefy turystyczno-kulturalnej o bardzo wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych są to okolice ulic: Krzywa, Żurawiej i Wojska Polskiego i fragmentu ul. Odrodzenia z najlepiej zachowaną zabudową przedwojenną, z założeniem klasztornym oraz z doliną rzeki Dzierzgoń. - Proponuje się promowanie funkcji centrotwórczych nastawionych na obsługę ruchu turystycznego (hotele, pensjonaty, sklepy, puby, restauracje itp.) oraz kultury i rekreacji (ośrodki kultury, galerie, muzea, szkoły boiska i inne tereny rekreacji itp.) i mieszkańców Dzierzgonia jako obszar wielofunkcyjny z wykluczeniem funkcji uciążliwych; - Należy ucztylnić istniejący układ urbanistyczny z wytworzeniem ciągów pieszych połączonych z korytarzem rzeki Dzierzgoń, - Dokonać rewaloryzacji istniejącej tkanki zabudowy poprzez eliminację elementów degradujących i deformujących przestrzeń miejską szczególnie substandardową zabudowę wzdłuż koryta rzeki Dzierzgoń - Ze względu na ważną rolę jaką odgrywa obszar w skali miasta proponuje się przeprowadzenie regulacji planistycznych (wykonanie MPZP).
<p>STREFA C2</p>	<p>REHABILITACJA STREFY CENTRALNEJ MIASTA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proponuje się wyznaczenie strefy centrum miejscowości określonej jako strefy administracyjno-biurowej z funkcją mieszkaniową jako towarzyszącą obszar obejmujących okolice Placu Wolności, Przemysłowej, 1-go Maja, Mickiewicza aż do ul. Elbląskiej wraz z korytem rzeki Dzierzgoń oraz Wzgórzem Zamkowym i górą św. Anny, - Niezbędna jest rehabilitacja całego obszaru w celu przywrócenia dawnego układu i formy przestrzennej głównego placu w Dzierzgoniu oraz otaczającej go zabudowy z preferencją funkcji administracyjno-biurowej i usługowej, przestrzenie i funkcjonalnie połączonej z obszarami sąsiednimi centrum, - Rewaloryzacja i humanizacja przestrzeni publicznych placów i osiedlowych skwerów oraz placów zabaw wraz z odbudową substancji zielonej, połączenie ich w system ciągów pieszych z doliną rzeki Dzierzgoń, - Należy wprowadzić niezbędne zabiegi w celu wyeksponowania Wzgórza Zamkowego, - Należy ucztylnić i usprawnić ponadlokalny ruch samochodowy w postaci modernizacji odcinka drogi wojewódzkiej znajdującej się w centrum Dzierzgonia, - Ze względu na ważną rolę jaką odgrywa obszar w skali miasta proponuje się przeprowadzenie regulacji planistycznych (wykonanie MPZP).
<p>STREFA U</p>	<p>STREFA USŁUGOWA – wytworzony ciąg usług wzdłuż obydwóch stron ulicy Odrodzenia od centrum aż do terenów kolejowych.</p> <ul style="list-style-type: none"> - przewaga funkcji usługowych w tym usług administracji, oświaty, zdrowia i innych, oraz obsługa ruchu tranzytowego i turystycznego; dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą oraz produkcję i rzemiosło na zasadach dobrego sąsiedztwa, - wskazane jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w obiektach zlokalizowanych w drugiej linii budynków a nie bezpośrednio przy drodze wojewódzkiej, - wskazane jest uporządkowanie i ujednolicenie form zabudowy w nawiązaniu do istniejących obiektów historycznych szczególnie na zapleczach obiektów stojących bezpośrednio przy ulicy, - należy usprawnić ruch komunikacyjny i obsługę ruchu samochodowego (parkingi, place nawrotowe itp.) - należy wytworzyć ciągi piesze i bezpieczne połączenia komunikacyjne wraz z rewaloryzacją istniejącej zieleni wysokiej.

STREFA M1	<p>STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ - osiedle zlokalizowane w okolicy Wojska Polskiego w stronę miejscowości Parkwice złożone częściowo z zabudowy jednorodzinnej przedwojennej oraz częściowo powojennej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - preferowana funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła na warunkach „dobrego sąsiedztwa”, - pielęgnacja i uczynienie istniejących systemów drożnych i przestrzeni publicznych oraz pielęgnacja i rekompozycja zieleni wysokiej, - dążenie do ujednolicenia form architektury w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przedwojennej oraz form ogrodzeń, garaży i innych urządzeń, - stworzenie fizycznej bariery rozwoju osiedla od strony doliny rzeki Dzierzgoń w postaci promenady spacerowej z zielenią wysoką na wałach.
STREFA M2	<p>STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z OKRESU POWOJENNEGO (lata 60-70.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowych na warunkach tzw. dobrego sąsiedztwa, - konieczne przeprowadzenie humanizacji osiedla w kierunku poprawienia jakości przestrzeni i formy obiektów, należy doprowadzić do ujednolicenia form w oparciu o istniejące przykłady tradycyjnej architektury, - konieczne jest wytworzenie lub pielęgnacja przestrzeni publicznych i półpublicznych wraz z zielenią urządzoną tworząc połączenia z naturalnymi systemami rekreacji miasta, - likwidacja substandardowej zabudowy, estetyzacja garaży, śmietników i innych urządzeń towarzyszących, szczególnie znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Dzierzgoń.
STREFA M3 i M7	<p>STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (LATA 70-80.) osiedla budynków wielorodzinnych zbudowanych w systemach uprzemysłowionych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zalecana jest humanizacja struktury urbanistycznej polegająca na przekształceniu istniejących form w nawiązaniu do istniejącej tradycyjnej tkanki, - zaleca się przekształcenia w celu zidentyfikowania przestrzeni publicznych i wewnątrzosiedlowych z wykorzystaniem zieleni i małej architektury w powiązaniu z istniejącymi układami zieleni rekreacyjnej miasta, - dążenie do ujednolicenia form architektury w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przedwojennej oraz form ogrodzeń, garaży i innych urządzeń.
STREFA M4 i M6	<p>STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ PRZEDWOJENNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - preferowana funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła na warunkach „dobrego sąsiedztwa”, - zastosowanie wysokich reżimów budowlanych dla nowych form, przebudów i modernizacji, - pielęgnacja i uczynienie istniejących systemów drożnych i przestrzeni publicznych oraz pielęgnacja i rekompozycja zieleni wysokiej, - dążenie do ujednolicenia form architektury w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przedwojennej oraz form ogrodzeń, garaży i innych urządzeń.
STREFA M5	<p>STREFA MIESZKANIOWA Z DOMINACJĄ ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z LAT 80. osiedle budynków wielorodzinnych przy wjeździe do Dzierzgonia od strony Malborka.</p> <ul style="list-style-type: none"> - wprowadzenie większej ilości zieleni komponowanej wewnątrz osiedlowej, - zagospodarowanie terenów wewnątrz osiedlowych, - wysoki reżim gospodarowania przestrzenią ze względu na lokalizację osiedla na osi wjazdowej miasta od strony Malborka.

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

STREFA P1	<p>STREFA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH I TERENÓW KOLEJOWYCH – REWITALIZACJA WRAZ ZE ZMIANĄ FUNKCJI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaleca się wykorzystanie istniejących terenów składowo produkcyjnych i przemysłowych oraz terenów poprodukcyjnych i pokolejowych do rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej i składowej, - stworzenie stref ochronnych wokół istniejących terenów przemysłowych w postaci zieleni ochronnej.
STREFA P2 i P3	<p>STREFA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaleca się wykorzystanie istniejących terenów składowo – produkcyjnych i przemysłowych do rozwoju funkcji produkcyjnej, usługowej i składowej, - eliminacja w ramach możliwości zabudowy mieszkaniowej z terenów przeznaczonych pod produkcję lub leżących w bezpośrednim sąsiedztwie, - stworzenie stref ochronnych wokół istniejących terenów przemysłowych w postaci zieleni ochronnej, - poprawa jakości infrastruktury i minimalizacja zanieczyszczeń do środowiska, - estetyzacja i uporządkowanie istniejących terenów produkcyjnych.
STREFA ZR1	<p>STREFA REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ OBSZARU DOLINY RZEKI DZIERZGOŃ wraz z terenami przyległymi</p> <ul style="list-style-type: none"> - należy dążyć do uporządkowania koryta rzeki i eliminację obiektów budowlanych przeznaczonych pod mieszkalnictwo ze względów na niekorzystne warunki mieszkaniowe (zaleganie zimnego powietrza, kumulacja zanieczyszczeń itp.), - zakaz zabudowy obiektów kubaturowych, rewaloryzacja przestrzeni wokół rzeki Dzierzgoń jako korytarza ekologicznego, - dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji oraz małej architektury w postaci oświetlenia ścieżek, placów zabaw itp. - należy pozostawić wolne pasy holownicze wzdłuż koryta rzeki Dzierzgoń.
STREFA ZR2	<p>STREFA REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ WZGÓRZ MORENOWYCH. Do obszaru zaliczają się obszary leśne, zadrzewienia, obszary podmokłe i wyrobiska, tereny cmentarzy i obszary rolne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rezerwa komunikacyjna na wykonanie obwodnicy miast Dzierzgoń, - zakaz wprowadzania nowej zabudowy, - należy wprowadzić ścieżki pieszo-rowerowe wykorzystujące walory krajobrazowe wzgórz, niezbędne jest zachowanie lub stworzenie połączeń terenów zielonych pomiędzy sobą tworząc tzw. osnowę ekologiczną miasta, - należy zagospodarować tereny w postaci zieleni komponowanej wykorzystującej interesujące punkty widokowe i ekspozycję na miasto, otwarcia widokowe itp. - zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą rekreacji i turystyki, - należy wykorzystać istniejące walory historyczne do stworzenia ścieżki edukacyjnej.
STREFA MR1	<p>STREFA OBSZARU ROZWOJU ZABUDOWY MIASTA Z REZERWĄ POD KOMUNIKACJĘ (OBWODNICA MIASTA DZIERZGOŃ). Obszar znajdujący się w okolicach miejscowości Judyty, poza granicami administracyjnymi miasta w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej od strony wjazdu do miasta od Malborka.</p> <ul style="list-style-type: none"> - proponuje się powiększenie obszaru miasta o wyznaczone w studium obszary rozwojowe z rezerwą pod obwodnicę miasta, - jako przeznaczenie terenu wyznacza się na funkcję dominującą zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług obsługi ruchu turystycznego i kołowego od strony drogi wojewódzkiej, z zachowaniem rezerwy pod obwodnicę miasta wraz z terenami zielonymi, - należy uwzględnić warunki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczących obszarów ekspozycyjnych miasta, - na obszarze tym zaleca się wykonanie mpzp.

STREFA MR2	<p>STREFA OBSZARU ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU NA MORANY obszar rozpoczynający się od granic administracyjnych miasta po stronie zachodniej jako kontynuacja istniejącej zabudowy, leżący w obrębie Morany, poza granicami administracyjnymi miasta.</p> <ul style="list-style-type: none">- należy rozszerzyć granice administracyjne miasta aż do korytarza dolin rzeki Dzierzgoń,- przewiduje się wielofunkcyjne przeznaczenie terenu z dominującą funkcją mieszkaniową oraz rezerwę terenu pod cmentarz komunalny, usługi publiczne i tereny rekreacyjne,- dominującą formą zabudowy są ekstensywne osiedla mieszkaniowe o jednorodnym charakterze, formą nawiązujące do regionalnych form zabudowy,- ze względu na wysokie walory krajobrazowe terenu konieczne jest zachowanie wysokich reżimów zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
---------------	--

3. Ustalenia dla obszaru gminy.

3.1. Ustalenia ogólne:

1) Zabudowa mieszkalno – usługowa: W związku z prognozowanym niewielkim wzrostem liczby ludności zakłada się, że lokalizowanie nowej zabudowy związanej z funkcją osadniczą, następować będzie w granicach określonych na załączniku nr 1 „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” dla poszczególnych miejscowości, które wykazały się aktywnością ruchu budowlanego.

a. W pierwszej kolejności nowa zabudowa powinna być lokalizowana w granicach określonych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” jako tereny rozwoju funkcji mieszkalno – usługowej. W następnej kolejności na obszarach kierunkowego rozwoju funkcji mieszkalnej i usługowej.

b. Zabudowa o charakterze uzupełniającym powinna skalą, formą oraz rozwiązaniami architektonicznymi nawiązywać do otoczenia oraz architektury typowej dla regionu.

c. Należy dążyć do koncentracji sieci osadniczej w ramach jednostek osadniczych o dużym potencjale rozwojowym oraz ograniczenia ilości nowej zabudowy na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez tworzenie alternatywnych lokalizacji w postaci uzbrojonych, atrakcyjnie położonych terenów w granicach istniejącej zabudowy wsi. Działania te należy ściśle powiązać ze strategią gospodarowania mieniem komunalnym.

d. W przypadku lokalizowania nowej zabudowy na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej koszty podłączenia do sieci infrastruktury technicznej powinien ponosić inwestor.

e. Zaleca się wspieranie działań mających na celu odtworzenia dawnej struktury folwarków i majątków ziemskich na bazie dawnych układów ruralistycznych z wykorzystaniem istniejących jeszcze zabytkowych założeń, zaleca się aktywny udział gminy w procesach rehabilitacji towarzyszących jej osiedli mieszkaniowych.

f. Należy pozostawić niezabudowane pasy o szerokości 10,0 m wzdłuż kanałów i rzek w celu zapewnienia możliwości konserwacji.

2) Zabudowa przemysłowa, magazynowa oraz usług i rzemiosła.

a. Na pozostałym obszarze gminy nowa zabudowa przemysłowa i składowa oraz rzemiosła, produkcji i usług powinny być w granicach istniejącej (najczęściej po pgr-owskiej) zabudowy przemysłowej oraz urządzeń produkcji rolnej i obsługi rolnictwa. Na terenach tych należy dążyć do racjonalnego i intensywnego wykorzystania przestrzeni poprzez adaptację istniejących obiektów, zabudowę terenów wolnych, modernizację istniejącej infrastruktury technicznej, szczególnie w zakresie odprowadzenia ścieków

- oraz emisji zanieczyszczeń.
- b. Uciążliwość projektowanej zabudowy przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła powinna zawierać się w granicach własnych działek.
 - c. Na terenach pozostałych lokalizowanie zabudowy przemysłowej, magazynowej oraz rzemiosła, produkcji i usług wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - d. Dla zabudowy usługowej powstałej w latach 60-70, zaleca się przekształcenie wraz z modernizacją i zagospodarowaniem terenu wokół nawiązując formami do tradycyjnych obiektów zachowanych na danym terenie.
 - e. Dopuszcza się w ramach modernizacji i przekształceń wprowadzenie na obszary dotąd produkcyjne innej funkcji np. zabudowy mieszkaniowej, usługowej.

3.2. Ustalenia dla poszczególnych stref.

- 1) **Strefa A** – Obszar zalewowy - wyłączony z możliwości nowej zabudowy, w tym budowy farm wiatrowych.
- 2) **Strefa B, C, E** – wysoki reżim gospodarowania.
 - a. teren wyłączony z możliwości nowej lokalizacji funkcji przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła o charakterze uciążliwym; wokół istniejących terenów zabudowy przemysłowej oraz urządzeń produkcji rolnej i obsługi rolnictwa (najczęściej po pgr-owskiej) zaleca się wprowadzenie stref zieleni izolacyjnej w istniejących granicach działek;
 - b. lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej w granicach istniejącej zabudowy wsi powinna następować poprzez wypełnienie przestrzeni niezabudowanych oraz terenów przyległych określonych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”;
 - c. nowo powstająca zabudowa powinna formą, wyrazem architektonicznym, wielkością oraz układem przestrzennym nawiązywać do historycznego układu zabudowy wsi;
 - d. szczególnej ochronie podlegają układy zabudowy wsi zgodnie z wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej na załączniku nr 2 pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”;
 - e. dopuszcza się, lokalizowanie elektrowni wiatrowych, na terenie wskazanym na załączniku graficznym nr 1 pt. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Dzierzgoń w skali 1:10000. Dla projektowanych elektrowni wiatrowych należy ustalić strefy ochronne spełniające obowiązujące przepisy i normy w granicach terenów przeznaczonych w Studium pod elektrownie. Dla terenów, na których planuje się lokalizację elektrowni wiatrowych należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu wskazania miejsc ich posadowienia oraz dopuszczalność realizacji możliwe będzie dopiero po przeprowadzeniu rocznego monitoringu przedrealizacyjnego ornitologicznego, chiropterologicznego oraz w zakresie rozprzestrzeniania się hałasu na granicy istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - f. teren w obrębie Blunaki (dz. nr 28/6) przeznacza się pod teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na załącznikach nr 4 i 9 do uchwały. Przez publiczną zabudowę usługową należy rozumieć zabudowę usługową w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, związaną z ochroną zdrowia, pomocą społeczną, edukacją publiczną, kulturą i kulturą fizyczną. Przez socjalną zabudowę mieszkaniową należy rozumieć mieszkania chronione, związane z pomocą społeczną w rozumieniu przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

i przepisów o pomocy społecznej. Fragment terenu, oznaczony na rysunku zmiany studium, znajduje się w strefie ochrony ekspozycji wsi Blunaki. Obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

Strefa D – podwyższony reżim gospodarowania – obszar leżący w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Dzierzgonki:

- a. szczególnej ochronie podlegają układy zabudowy wsi zgodnie z wyznaczonymi na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy” strefami ochrony konserwatorskiej;
- b. nowo powstająca zabudowa powinna formą, wyrazem architektonicznym, wielkością oraz układem przestrzennym nawiązywać do historycznego układu zabudowy wsi;
- c. wyznaczone zostały obszary do rozwoju turystyki i rekreacji;
- d. lokalizacja nowej zabudowy w granicach istniejącej zabudowy wsi powinna następować poprzez wypełnienie przestrzeni niezabudowanych określonych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”;
- e. lokalizacja nowej zabudowy mieszkalnej i usługowej w granicach istniejącej zabudowy wsi powinna następować poprzez wypełnienie przestrzeni niezabudowanych oraz terenów przyległych określonych na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.

4) **Strefa M** – tereny miejskie opisane zostały szczegółowo w rozdziale VI.2

3.3. Obszary wyłączone z zabudowy. Należy wyłączyć z możliwości nowej zabudowy następujące tereny:

- 1) obszar istniejących i projektowanych rezerwatów przyrody oraz użytków ekologicznych zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy i miasta Dzierzgoń”;
- 2) obszary **szczególnego zagrożenia powodzią** zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy i miasta Dzierzgoń”.

3.4. Obszary wymagające rehabilitacji.

- 1) Dla terenu Miasta Dzierzgonia ustalono trzy obszary objęte kompleksową rehabilitacją: C1 i C2 – centrum miasta oraz P1 – tereny przemysłowe (pokolejowe), dla których główne zasady działań określone zostały w tabeli nr 6.
- 2) Dla terenu gminy: wszystkie miejscowości w gminie Dzierzgoń zostały podzielone pod względem koniecznych działań rehabilitacyjnych wg następujących kategorii: E – estetyzacja, R1 – rewaloryzacja, R2 – rehabilitacja, R3- rewitalizacja. Zasady działań rehabilitacyjnych przedstawiono w tabeli nr 7.

GMINA DZIERZGONÓW – Kierunki Rozwoju Przestrzennego - 2010

Tabela nr 7. Zasady działań rehabilitacyjnych na terenie gminy.

Nazwa sposobu działania	Charakterystyka obszaru pod względem jakości	Rodzaj wskazanych i dopuszczalnych przekształceń przestrzennych
E - estetyzacja	<p>Miejscowość o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z bardzo dobrze zachowaną historyczną tkanką zabudowy w postaci układu ulic i rozłogów pól, zachowanymi tradycyjnymi zagrodami z oryginalnymi budynkami.</p> <p>Niewiele lub brak elementów deformujących lub degradujących przestrzeń miejscowości w postaci obcych form obiektów lub urządzeń tj. sklepy, baraki, transformatory itp. Zachowana w bardzo dobrym lub dobrym stanie zieleń komponowana i naturalna związana z jednostką osadniczą.</p>	<p>ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:</p> <p>Uporządkowanie terenów prywatnych nieruchomości, ujednolicenie form ogrodzeń, zlikwidowanie dzikich składowisk śmieci. Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, rekompozycja zieleni. Ochrona i pielęgnacja terenów o wysokich wartościach kulturowych tj: założenia dworsko- parkowe, obiekty sakralne, historyczne sieci drożne, układy tradycyjnych zagród itp. Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. Zachowanie i ucztylnienie dominant sakralnych w otwarciach widokowych na jednostki osadnicze z bezwzględnym zakazem sytuowania obiektów deformujących.</p> <p>ZABUDOWA NOWA:</p> <p>Wysoki reżim zagospodarowania przestrzennego polegający na przyjęciu zasady kontekstualności (odniesienie się do sąsiedztwa w projektowaniu układu i wielkości działek, zabudowy, wewnątrz ruralistycznych przylegających do lokowanej inwestycji. Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności. Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”).</p>
R1 - rewaloryzacja	<p>Miejscowość o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z dostatecznie zachowaną substancją zabudowy Deformacja zabudowy tradycyjnej obiektami lub zespołami obiektów obcymi formą oraz obszarami zaniedbanymi lub zdegradowanymi tj. sklepy i punkty usługowe w tym usługi uciążliwe i rzemiosło, obiekty przemysłowe, transformatory, oczyszczalnie ścieków itp.) Miejscowości ulegającej powolnej degradacji przez wyludnianie się społeczności i brak opieki nad obiektami i zielenią.</p>	<p>ISTNIEJĄCA ZABUDOWA:</p> <p>Przywrócenia dawnych walorów miejscowości w postaci przebudowy i modernizacji lub wyburzenia istniejących deformujących obiektów w celu ujednolicenia form zabudowy, Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Ochrona i pielęgnacja terenów o wysokich wartościach kulturowych tj: założenia dworsko-parkowe, obiekty sakralne, historyczne sieci drożne, układy tradycyjnych zagród itp. Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp.</p> <p>ZABUDOWA NOWA:</p> <p>Wysoki reżim zagospodarowania przestrzennego polegający na przyjęciu zasady kontekstualności (odniesienie się do sąsiedztwa w projektowaniu układu i wielkości działek, zabudowy, wewnątrz ruralistycznych przylegających do lokowanej inwestycji. Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności. Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki</p>

GMINA DZIERZGONÓW – Kierunki Rozwoju Przestrzennego - 2010

<p>R2 - rehabilitacja</p>	<p>Miejscowości powstałe w wyniku samorodnych procesów osadniczych o wysokich walorach poszczególnych elementów (zagród, zespołów itp.) Miejscowości o pierwotnie wysokich walorach estetyczno-przestrzennych (tj. założenia dworsko – parkowe i folwarczne) zdegradowane przez wprowadzenie obcych form zabudowy takich jak obiekty mieszkalne i gospodarcze PGR i inne obiekty przemysłowe oraz infrastruktury technicznej, które spowodowały zniekształcenie tradycyjnej formy osadniczej. Zachowane zespoły dworsko – parkowe lub same parki oraz inne obiekty o wysokich wartościach kulturowych jak cmentarze, obiekty sakralne itp. Osiedla mieszkaniowe dla pracowników PGR o różnych formach (w zabudowie bliźniaczej i domów wielorodzinnych) usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie tradycyjnej zabudowy folwarcznej. Budynki gospodarczej przemysłowe PGR wybudowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy gospodarczej tradycyjnego folwarku.</p>	<p>ISTNIEJĄCA ZABUDOWA: Rewaloryzacja i rekompozycja zachowanych elementów zabudowy dworsko-parkowej i folwarcznej, cmentarzy, obiektów sakralnych, komponowanych form zieleni (aleje, parki, pojedyncze okazy). Humanizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudową, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.). Przekształcenie zabudowy gospodarczej PGR w postaci wyburzenia niepotrzebnych lub niezdatnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem do zachowanych obiektów folwarcznych. Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w całej miejscowości w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp.</p> <p>ZABUDOWA NOWA: Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności. Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”) Wprowadzenie nowej zabudowy powinno się wiązać z procesami rewaloryzacji i humanizacji istniejącej zabudowy.</p>
-------------------------------	---	---

GMINA DZIERZGONÓ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego - 2010

R3 - rewitalizacja	Miejscowości i osiedla o znacznej przewadze obiektów degradujących w postaci zabudowy mieszkaniowej lub gospodarczej PGR często lokalizowane w oderwaniu od tradycyjnej miejscowości.	<p>Przeprowadzenie głębokich przemian rewitalizacyjnych na płaszczyźnie społecznej, gospodarczej i przestrzennej powinny być poprzedzone opłacalnością ekonomiczną działań. Konieczność humanizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudową, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.).</p> <p>Dopuszcza się zachowanie i wykorzystanie w celach produkcyjnych zabudowy gospodarczej PGR. Niezbędne są przekształcenia istniejącej zabudowy: wyburzenia niepotrzebnych lub niezdatnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem tradycyjnej formy obiektów gospodarczych rolnictwa wielkoobszarowego.</p> <p>Niezbędne jest wprowadzenie komponowanej zieleni wysokiej i niskiej jako zieleni ochronnej wzdłuż granic nieruchomości oraz wzdłuż dróg, zbiorników wodnych itp.</p> <p>Zakaz rozwoju i wprowadzania nowej zabudowy poza granicami miejscowości za wyjątkiem obszarów wskazanych na planszy „Kierunki uwarunkowań i polityki przestrzennej gminy”</p>
-----------------------	---	---

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

VII. ZASÓB GMINNY NIERUCHOMOŚCI.

1. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się opracowanie strategii gospodarowania mieniem komunalnym rozumianej jako proces utrzymania, rozwoju (przekształcania), zbywania i pozyskiwania nieruchomości do zasobu gminnego.
2. Zaleca się pozyskanie do zasobu gminnego terenów przewidzianych do realizacji celów publicznych, a w szczególności infrastruktury technicznej, dróg gminnych i budownictwa komunalnego. Pozyskanie terenów w wyniku negocjacji we wstępnym etapie jest rozwiązaniem znacznie tańszym niż późniejsze procedury wywłaszczeniowe czy zakup nieruchomości.
3. Z punktu widzenia możliwości uzyskania dochodów do budżetu gminy zaleca się pozyskanie do zasobu nieruchomości położonych w rejonach rozwoju funkcji turystycznych w okolicy jeziora Kuksy i Tywęzy, zgodnie z planszą „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy”.
4. Na pozostałym obszarze nieruchomości znajdujące się w zasobie gminnym, w stosunku do których samorząd nie planuje działań inwestycyjnych należy sprywatyzować. Zbywanie niezagospodarowanych gruntów publicznemu sektorowi prywatnemu powoduje, że grunty dotąd nieopodatkowane przechodzą do kategorii objętych opodatkowaniem, dzięki czemu gmina może zwiększyć swoje dochody i zmniejszyć zobowiązania z tytułu ich utrzymania.

VIII. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

1. Kierunki rozwoju komunikacji.

1.1. Komunikacja drogowa.

Na podstawie rozwoju gminy w układzie komunikacyjnym dokonano podziału funkcjonalnego dróg publicznych na układ:

- nadrzędny,
- podstawowy,
- pomocniczy.

1) Nadrzędny układ komunikacyjny - drogi wojewódzkie.

a. Nadrzędnym układem komunikacyjnym w gminie Dzierzgoń są dwie drogi wojewódzkie nr 515 i 527 o nawierzchni utwardzonej bitumicznej, której zarządcą jest Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku, ul. Mostowa 11A, 80-778 Gdańsk.

Tabela nr 8. Wyszczególnienie dróg wojewódzkich na obszarze gminy.

<i>Lp.</i>	<i>Nr drogi</i>	<i>Nazwa drogi</i>	<i>Długość w km</i>	<i>Klasa drogi</i>
1.	515	Malbork – Dzierzgoń - Susz	8,74	Z
2.	527	Dzierzgoń - Pastęk	3,33	Z

b. Podstawowe problemy dotyczące przepustowości, bezpieczeństwa i uciążliwości występują na trasie drogi wojewódzkiej w jej przebiegu przez obszar miasta.

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

Najbardziej niebezpieczna jest trasa drogi wojewódzkiej nr 515 zarówno w przebiegu przez obszar miasta jak i przez obszar wiejski gminy Dzierzgoń.

- c. Analizy przeprowadzone dla potrzeb niniejszego „Studium” potwierdzają, że w ciągu drogi wojewódzkiej nr 515 niezbędna będzie w przyszłości realizacja obejścia miasta Dzierzgonia. Należy ją przeprowadzić poza terenami rozwojowymi miasta w granicach gminy Dzierzgoń w oparciu o tereny rolne – przebieg trasy zostanie ustalony na drodze szczegółowych analiz i wariantów rozwiązań w momencie realizacji zadania.
- d. Stan techniczny dróg można określić jako co najmniej dostateczny. Większość dróg wymaga corocznych remontów, a niektóre remontów kapitalnych lub modernizacji.
- e. Występują również miejsca szczególnie niebezpieczne pod względem bezpieczeństwa ruchu pieszych i pojazdów, wymagają one również przebudowy.

2) Podstawowy układ komunikacyjny.

- a. Drogi układu podstawowego powinny zapewniać powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić funkcję głównych powiązań sieci osadniczej na obszarze gminy. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych do kategorii dróg powiatowych winny należeć drogi stanowiące powiązania miast będących siedzibami powiatów z siedzibą gmin oraz siedzibami gmin między sobą. Analizując funkcję dróg powiatowych w układzie podstawowym nie wszystkie drogi powiatowe powinny być w tym układzie.
- b. Do podstawowego układu drogowego zaliczono następujące drogi powiatowe ujęte w tabeli nr 9. Zarządcą dróg powiatowych jest Starostwo Powiatowe w Sztumie, Wydział Komunikacji Transportu i Dróg.

Tabela nr 9. Wyszczególnienie dróg powiatowych o znaczeniu podstawowym.

Lp	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość w km	Klasa drogi
1.	09385	Stare Pole-Żuławka-Dzierzgoń	12,89	L
2.	09387	Złotnica-Jasna-Budzisz	6,23	L
3.	09388	Jasna-Bagart-Nowiec	10,63	L
4.	09508	Mikołajki Pom-Balewo-Dzierzgoń	5,64	L

- c. W zarządzie dróg powiatowych znajdują się również ulice zbiorcze na terenie miasta Dzierzgoń: Limanowskiego, Reja, Żeromskiego, Słowackiego, Wojska Polskiego, Słoneczna, a do ważniejszych ulic lokalnych zaliczyć można ulice: Plac Kościuszki, Traugutta, Żurawia, Krzywa, Pogodna, 1-go Maja, Kochanowskiego, Westerplatte.
- d. W celu uzyskania dobrego i sprawnego powiązania gminy z województwem i krajem oraz bezpośredniej obsługi gminy należy zmodernizować drogi układu podstawowego. W pierwszej kolejności należy dokonać odnowy nawierzchni na drogach ruchu podstawowego.

3) Układ pomocniczy.

- a. Drogi układu pomocniczego wspomagają układ podstawowy w bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej gminy, zapewniając obsługę sieci osadniczej skupionej i rozproszonej oraz dojazdu do ośrodków turystycznych, lasów i pól. Do układu pomocniczego należą pozostałe drogi powiatowe ujęte w tabeli 10:

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

Tabela nr 10. Wyszczególnienie dróg powiatowych w układzie pomocniczym.

Lp.	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość w km
1.	09384	Dzierzgoń – Pronie	2,84
3.	09386	Żuławka-Stalewo-Balewo	2,11
6.	09389	Stare Dolne-Święty Gaj-Bągart	0,77
7.	09465	Żuławka-Tropy Sztumskie	2,984
9.	09511	Ramoty-Olszówka-Dzierzgoń	5,57
10.	09513	Olszówka-Tywęzy	1,30
11.	09514	Tywezy-dr.09508	3,95

Do układu pomocniczego należą następujące drogi gminne ujęte w tabeli 11:

Tabela nr 11. Wyszczególnienie dróg gminnych w układzie pomocniczym.

Lp	Nr drogi	Nazwa drogi	Długość w km
1.		Jasna-Żuławka Sztumska	3,60
2.		Litewki Ankamaty	2,00
3.		Litewki – Kuksy-Stamówko	2,90
4.		Andrzejewo- Kuksy	1,50
5.		Sporowo- Minięta	2,20
6.		Jasna – Lisi Las	3,40
7.		Żuławka Szt. – Komorowo	1,70
8.		Stalewo – Jasna	1,20
9.		Morany – Tulice	1,50

Do układu pomocniczego należą pozostałe ulice miejskie, których większość ciągle pozostaje w Zarządzie Starostwa Powiatowego.

- b. Na obszarze wiejskim gminy Dzierzgoń stan techniczny sieci drogowej jest zróżnicowany. Drogi wojewódzkie i większość dróg powiatowych posiada utwardzone nawierzchnie w średnim stanie technicznym. Zdecydowanie gorzej przedstawia się stan techniczny dróg gminnych. Nawierzchnie utwardzone (bitumiczne i brukowe) występują tylko fragmentarycznie.
- c. Stan techniczny układu ulicznego miasta można uznać za zadowalający pomimo wielu mankamentów ogniskujących się głównie wzdłuż trasy ulicy głównej. Ulice układu podstawowego posiadają przekrój jednojezdniowy o szerokości 4,0 – 9,0 m, w większości o nawierzchni bitumicznej. Również ulice o drugorzędym znaczeniu posiadają w większości nawierzchnie bitumiczne lub betonowe. Zdecydowana większość ulic wyposażona jest w obustronne chodniki dla pieszych.
- d. W obszarze wiejskim gminy, na sieci dróg pozamiejskich prowadzona powinna być modernizacja istniejących tras, szczególnie w celu eliminacji odcinków o zwiększonym zagrożeniu bezpieczeństwa. Sukcesywnie powinna być prowadzona kompleksowa modernizacja dróg gminnych w dostosowaniu do realizacji nowej zabudowy i uzbrojenia oraz w celu poprawy połączeń gospodarczych i turystycznych.
- e. Do dróg gminnych zalicza się również pozostałe drogi bez nadanych numerów, których pas drogowy jest własnością gminy. Są to z reguły drogi gruntowe, bez utwardzonej nawierzchni.
- f. Na obszarze wiejskim gminy postuluje się poprawę funkcjonowania sieci dróg gminnych poprzez modernizację istniejących powiązań, które w przyszłości spełniać będą rolę ważniejszych dróg gminnych.

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

- g. Należy przewidzieć rozplanowanie dróg ewakuacyjnych ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.
- h. Na obszarach wskazanych na załączniku nr 1 dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu dróg i rozbudowę o nowe drogi gminne i wewnętrzne, służące do realizacji i eksploatacji farm elektrowni wiatrowych”.

1.2. Komunikacja kolejowa.

Linia kolejowa o znaczeniu lokalnym Małdyty – Dzierzgoń – Malbork została zlikwidowana i trwają prace nad przejściem terenów przez samorządy gminne. Większość torów i torowiska została już rozebrana. Proponuje się wykorzystanie istniejących tras do zorganizowania ścieżek rowerowych lub spacerowych.

1.3. Komunikacja zbiorowa.

- 1) Miasto i gmina Dzierzgoń posiada w zasadzie dobre warunki obsługi ludności komunikacją zbiorową (różnych przewoźników).
- 2) Komunikacja autobusowa (w zakresie przewozów pasażerskich) tworzy system komunikacji zbiorowej, który obecnie zapewnia w zasadzie korzystne warunki obsługi ludności miasta Dzierzgoń i obszarów wiejskich gminy. Dalszy rozwój tego systemu powinien polegać na stworzeniu lepszych warunków wzajemnej integracji i dostosowaniu rozwoju systemu do rozwoju zagospodarowania przestrzennego, a w tym również funkcji turystyczno – rekreacyjnych.

1.4. Ruch rowerowy.

- 1) W ostatnim okresie obserwowany jest systematyczny wzrost wykorzystywania roweru w przejazdach codziennych na bliższe odległości oraz w podróżach typu rekreacyjnego i turystycznego. Tymczasem brak wydzielonych ścieżek rowerowych na terenie gminy, a także ciągów pieszo rowerowych na niektórych uczęszczanych trasach pozamiejskich, stanowi istotny problem warunków bezpieczeństwa ruchu i wygody podróżowania
- 2) Realizacja wydzielonych ścieżek rowerowych konieczna jest wzdłuż istniejącej trasy drogi wojewódzkiej nr 515 (z wyłączeniem projektowanych obejść) oraz wzdłuż trasy dróg powiatowych.
- 3) Na pozostałych trasach podstawowego układu ulicznego miasta oraz na trasach dróg pozamiejskich powiatowych i ważniejszych drogach gminnych proponuje się realizację ścieżek łączących funkcję ścieki rowerowej i traktu pieszego. Natomiast na rowerowych trasach turystycznych możliwe jest również prowadzenie ścieżek rowerowych niezależnie od przebiegu dróg.
- 4) Na ścieżki rowerowe można również wykorzystać nasyp po likwidowanej linii kolejowej Małdyty – Dzierzgoń – Malbork.
- 5) **Teren w obrębie Morany (dz. nr 227), oznaczony na załącznikach nr 5 i 9 do uchwały, przeznacza pod teren subregionalnej trasy rowerowej, w rozumieniu przepisów o drogach publicznych stanowiący drogę rowerową. Obiekty budowlane o wysokości równej lub wyższej od 50m n.p.t. wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.**

IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

1. Elektroenergetyka.

1.1. Istniejący system zasilania gminy w energię elektryczną poprzez GPZ – Kwidzyn oraz rozbudowany układ sieci przesyłowych i magistralnych SN 15 kV (Malbork-Waplewo – Dzierzgoń) zaspokajają obecnie zapotrzebowanie na energię elektryczną. Jednak w ramach polityki energetycznej promować się będzie lokalizacje na terenie gminy nowych, odnawialnych źródeł energii i infrastruktury technicznej umożliwiającej jej przesyłanie.

1.2. Energetyka na terenie miasta i gminy Dzierzgoń przygotowana jest na dostarczanie zwiększonej ilości mocy wg zamówienia i potrzeb klienta, zgodnie z obowiązującym prawem energetycznym.

1.3. W sieci 15kV oraz stacjach transformatorowych możliwe jest zwiększenie dostawy mocy np. do celów ogrzewania. W przypadku niektórych stacji transformatorowych może się to wiązać z koniecznością wymiany transformatorów na jednostki odpowiednio większe, łącznie z dostosowaniem sieci do przesyłu zwiększonej mocy i dobudową dodatkowych odcinków linii kablowych.

1.4. W przyszłości na terenie gminy Dzierzgoń planowane są następujące działania związane z rozwojem sieci energetycznej:

- a) rozbudowa istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV, z możliwością zwiększenia napięcia – orientacyjny przebieg prasy określono na planszy „Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Dzierzgoń”;
- b) prowadzenie nowych sieci (napowietrzno-kablowych) infrastruktury technicznej (15kV i 0,4kV) równoległe do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną;
- c) przewiduje się budowę niezbędnych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej (stacje 15/0,4 kV) lokalizowane na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;
- d) należy w planach rozwoju miejscowości przewidzieć możliwości przełożenia kolidujących sieci elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

1.5. Na obszarze gminy Dzierzgoń przewiduje się lokalizacje farm wiatrowych (dopuszczalna lokalizacja została pokazana na załączniku nr 1 do Kierunków rozwoju przestrzennego gminy Dzierzgoń):

- a) wskazuje się na konieczność budowy nowych GPZ lub rozbudowy istniejących GPZ dla potrzeb farm wiatrowych, zgodnie z warunkami gestora sieci;
- b) wskazuje się na możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej (energetycznej) tj. nowych linii napowietrznych lub kablowych 110kV celem wyprowadzenia mocy wygenerowanej przez elektrownie wiatrowe do sieci energetycznej od stacji GPZ 110/15KV do miejsc podłączenia wskazanych przez Operatora Systemu Przesyłowego lub miejscowego Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

1.6. W celu ochrony środowiska naturalnego winny być podjęte:

- a) działania zmierzające do zmiany nośników z energii cieplnej węgla kamiennego i drewna na energię elektryczną i gaz ziemny,
- b) oraz stosowanie źródeł odnawialnych do produkcji ciepła i energii elektrycznej (elektrownie wodne, elektrownie wiatrowe) i ewentualne wykorzystanie biogazu z gminnego wysypiska śmieci,
- c) Poprawa sieci elektroenergetycznej na terenach wiejskich może nastąpić poprzez modernizację sieci rozdzielczej i stacji transformatorowych.

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

2. Gospodarka cieplna.

2.1. Gmina Dzierzgoń posiada uchwalone „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”.

2.2. Należy dążyć w miejscowościach o zwartej zabudowie do zbiorowego zaopatrzenia w ciepła, poprzez budowę energooszczędnych sieci przesyłowych oraz zmianę ciepła z węgla kamiennego na gaz, co wpłynie znacząco na poprawę stanu środowiska.

2.3. Należy przewidzieć wymianę miejskich sieci przesyłowych ciepła z kotłowni do odbiorców, których poziom strat nie będzie przekraczał 20% oraz wewnętrznych instalacji odbiorczych ciepła.

2.4. Należy dążyć do poprawy energochłonności obiektów poprzez termomodernizację.

3. Gospodarka wodna.

3.1. Stan istniejący.

Dostarczenie potrzebnej ilości wody pitnej dla osiedli wiejskich i miejskich stanowi zasadniczy warunek rozwoju produkcji rolnej i poprawy warunków bytowych i zdrowotnych ludności. Pierwotnie jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę na wsi były studnie kopane lub płytkie studnie wiercone. Obecnie większość mieszkańców gminy i miasta Dzierzgoń zaopatrywana jest w wodę z ujęć głębinowych i wodociągów. Istniejące ujęcia wód podziemnych na terenie gminy wraz z ich charakterystyką przedstawiono w tabeli nr 12.

1) Na terenie gminy i miasta Dzierzgoń istnieją następujące ujęcia wody i sieci wodociągowe:

Tabela nr 12. Ujęcia wody pitnej w gminie Dzierzgoń

Lp.	Lokalizacja studni	Wydajność	Pobór wody
1.	Bągart II	55,0	0,4
	Bruk-Piaski (Ferma)		Łącznie 57,3
	St. 1	42,6	
	St. 2	56,7	
4.	Budzisz	13,0	10,0
6.	Dzierzgoń (uj. miejs.)		Łącznie 120,0
	St. II	95	
	St. III	180	
	St. IV	160	
7.	Dzierzgoń (zakł.MI.) *	35,1	7,0
8.	Dzierzgoń (Multipla st) *	25,1	2,0
9	Dzierzgoń GS *	12,0	1,2
10	Dzierzgoń GS SCh *	15,9	0,8
11	Dzierzgoń POM *	21,8	13,4
12.	Dzierzgoń *	45,	23,9
13.	Dzierzgoń (Prefbud) St. 1	60,0	Łącznie 42,0

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

14	Jasna (ZR) St. 1 St. 2	70,0 16,0	Łącznie 6,0
15	Jasna St. 1, St. 2	24,2	20,0
16	Stanowo (ZR) St. 1 St. 2	36,6 41,0	Łącznie 21,0
17	Tywęży st. 1 St. 2	12,2 36,3	Łącznie 22,5
18	Żuławka Szt. 1 Żuławka Szt. 2	27,3 38	14,6 68

* wyłączone z eksploatacji ** nie było włączone do eksploatacji

2) Kierunki rozwoju sieci wodociągowej:

- a. Należy opracować koncepcję wraz z programem realizacyjnym gospodarki wodno-ściekowej.
- b. Realizacja rozwoju sieci wodociągowej powinna postępować w kierunku porządkowania sieci wodociągowej gm. Dzierzgoń umożliwiającą zaopatrzenie w wodę ze zmodernizowanego ujęcia w Dzierzgoniu.
- c. Przewiduje się likwidację ze względu na zły stan techniczny stacji uzdatniania wody w miejscowościach na terenie gm. Dzierzgoń: Stanowo, Żuławka Sztumska, Prakwice.
- d. Rozwój sieci wodociągowej w oparciu o wodociąg miejski (z Dzierzgonia) oraz wodociągów grupowych na terenie gm. Dzierzgoń.
- e. Zachowane mają pozostać jedynie zmodernizowane wodociągi w Jasnej i Tywężach.
- f. Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł wody niż gminne dla obszarów peryferyjnych gminy poprzez łączenie z gminami sąsiednimi.
- g. Należy przewidzieć w obrębie obszaru geodezyjnego źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych.

4. Kanalizacja

- 4.1. Należy wykonać koncepcję kompleksowego zagospodarowania ścieków, zintegrowaną z rozwojem sieci wodociągowej.
- 4.2. Zakłada się, że w gm. Dzierzgoń największą przyszłość będą miały układy kanalizacyjne podciśnieniowe. Docelowo przewiduje się przechodzenie na tego typu systemy szczególnie w przypadku kolektorów o długich przebiegach.
- 4.3. Należy dążyć do objęcia zbiorczym systemem odprowadzania ścieków maksymalną liczbę miejscowości gminy.
- 4.4. Przy realizowanych kryteriach technicznych i ekonomicznych porządkowanie gospodarki ściekowej, elementem dominującym w Gminie stają się istniejące oczyszczalnie zbiorcze w Dzierzgoniu, Jasnej.
- 4.5. Odrębne zagadnienie stanowi kanalizacja zupełnie małych miejscowości i pojedynczych zabudowań. Miejscowości te, jeżeli nie leżą przy trasie głównych przewodów tranzytowych, ściekowych, zostaną poddane programowi oczyszczalni przyzagrodowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych.
- 4.6. Zakłada się sukcesywne, w miarę rozbudowy sieci kanalizacyjnej, dążenie do likwidacji istniejących zbiorników bezodpływowych, tworząc odpowiednie zapisy w planach miejscowych.
- 4.7. Przy zastosowaniu zbiorników bezodpływowych jako rozwiązania bezodpływowego, na gminie spoczywa obowiązek: skutecznego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni, zapewnienia odbioru ścieków i dowozu ich do

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

oczyszczalni.

4.8. Należy kompleksowo rozwiązać problem gospodarki wodami odpadowymi i odwodnienia terenów największego zainwestowania.

5. Odpady.

5.1. Kontynuowanie wdrażania kompleksowego programu edukacyjno - informacyjnego z zakresu selektywnej gospodarki odpadami na terenie gminy.

5.2. Utrzymanie na dotychczasowym poziomie 98 % obsługę w zakresie wywozu odpadów zmieszanych od mieszkańców gminy. Realizacja na bazie pojemników 1101 oraz kontenerów 12 m3 i 7 m3.

5.3. Rozszerzanie do poziomu około 99 % selektywnej zbiórki odpadów użytkowych w systemie „u źródła”. Realizacja przy zastosowaniu worków foliowych, pojemników 1101, pojemników siatkowych oraz pojemników na szkło i kontenerów 12 m3.

5.4. Kontynuacja i rozszerzanie systemu zachęt dla mieszkańców, mobilizujących ich do segregacji odpadów.

5.5. Monitorowanie przez Gminę usług świadczonych przez firmy wywozowe, obsługujące jej teren.

5.6. Kontynuowanie eksploatacji kwater nr I i II składowiska odpadów komunalnych w Miniętach.

5.7. Realizacja wspólnej gospodarki odpadami z sąsiednimi gminami, kontynuowanie porozumień komunalnych.

5.9. Wdrożenie systemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi oraz wielkogabarytowymi, wydzielonymi ze strumienia odpadów komunalnych.

6. Zaopatrzenie w gaz.

Przewiduje się rozwój istniejącej sieci gazowej na wniosek zainteresowanych mieszkańców po przeprowadzeniu analiz techniczno- ekonomicznych uzasadniających daną inwestycję.

5. Telekomunikacja.

W relacji Dzierzgoń - Pasłek projektowany jest kabel światłowodowy. Zaleca się projektowane i istniejące sieci telekomunikacyjne pozostawić w pasach zieleni, chodnikach lub pasach drogowych.

X. DZIAŁANIA PLANISTYCZNE PRZEWIDZIANE W STUDIUM.

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 01.01.1995 roku.

Na terenie gminy i miasta Dzierzgoń obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone po 1995 roku:

- 1) Uchwała nr IX/38/95 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 14 grudnia 1995 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Poliksy
- 2) Uchwała nr XXXIX/251/2002 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

- 3) Uchwała nr X/84/03 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 30 października 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 70/9, obręb Poliksy, gmina Dzierzgoń
- 4) Uchwała nr XXV/263/09 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Dzierzgoń przy ul. Słonecznej
- 5) Uchwała nr XXV/264/09 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Morany w gminie Dzierzgoń
- 6) Uchwała nr XXX/312/09 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 października 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierzgoń
- 7) Uchwała nr XLIII/427/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – centrum: ul. Krzywa, Żurawia, Wojska Polskiego i Odrodzenia
- 8) Uchwała nr XLIII/428/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Pogodna
- 9) Uchwała nr XLIII/429/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Słowackiego
- 10) Uchwała nr XLIII/430/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 303, 306, 307, 308, 311 obr. Morany oraz 62 obr. Ankamaty gmina Dzierzgoń
- 11) Uchwała nr XLIII/431/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 11/6 I 11/7 w obrębie Minięta gmina Dzierzgoń
- 12) Uchwała nr XLIII/432/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 71/1 w obrębie Morany gmina Dzierzgoń
- 13) Uchwała nr XLIII/433/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 32, 319, 34/4 w obrębie Nowiec gmina Dzierzgoń
- 14) Uchwała Nr XII/123/2012 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Chojty, Budzisz i Bruk, gmina Dzierzgoń
- 15) Uchwała nr XIX/191/2012 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 16 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierzgoń, obejmującego działkę nr 7/2
- 16) Uchwała nr XXX/303/2013 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach geodezyjnych Żuławka Sztumska, Budzisz, Chojty, Poliksy, gmina Dzierzgoń, pod nazwą „Wiatraki-Chojty”.
- 17) Uchwała nr XXXIII/334/2014 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dzierzgoń dla powierzchniowej eksploatacji kruszyw w obrębie

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

geodezyjnym Minięta

- 18) Uchwała nr V/30/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń
- 19) Uchwała nr V/31/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Żuławka Sztumska, gmina Dzierzgoń
- 20) Uchwała nr VI/49/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Jasna, Bągart, Bruk, gmina Dzierzgoń
- 21) Uchwała nr VI/50/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 7 maja 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Tywęży, Minięta, Morany, Poliksy, gmina Dzierzgoń
- 22) Uchwała nr VIII/67/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Jasna, gmina Dzierzgoń
- 23) Uchwała nr VIII/68/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Nowiec w gminie Dzierzgoń w zakresie terenów urbanistycznych 08.MN/U oraz 14.G.
- 24) Uchwała nr X/79/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 28 października 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w obrębach geodezyjnych Bągart, Nowiec, Bruk, gmina Dzierzgoń (część I)
- 25) Uchwała nr XIV/115/2015 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 802, 806/1, 806/2, położonych w obrębie miasta Dzierzgoń, gmina Dzierzgoń
- 26) Uchwała nr XVIII/161/2016 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Poliksy, Nowiec, Bruk, gmina Dzierzgoń
- 27) Uchwała nr XXVIII/231/2017 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 17 maja 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Pogodna
- 28) Uchwała nr XXXI/262/2017 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 28 września 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Dzierzgoń w obrębie Morany
- 29) Uchwała nr VII/55/2019 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 24 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń - ul. Westerplatte
- 30) Uchwała nr XIX/274/2021 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru położonego w miejscowości Stanówko, w gminie Dzierzgoń
- 31) Uchwała nr XXI/313/2021 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 8 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru w miejscowości Judyty, w gminie Dzierzgoń

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o rozpoczętej procedurze tj. podjęta uchwała o przystąpieniu:

- 1) Uchwała Nr XXV/267/09 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów, położonych w obrębach geodezyjnych Poliksy, Nowiec, Jasna i Bągart, gmina Dzierzgoń
- 2) Uchwała Nr XIX/275/2021 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 11 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych obszarów położonych w miejscowości Żuławka Sztumska, w gminie Dzierzgoń
- 3) Uchwała Nr XXI/312/2021 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 8 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Słonecznej w Dzierzgoniu.

3. Obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W celu zrealizowania polityki przestrzennej gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

3.1. X1 – centrum miasta Dzierzgoń – rehabilitacja zabudowy:

- a. przywrócenie historycznego układu ulic i form zabudowy,
- b. wprowadzenie funkcji obsługi ruchu turystycznego zminimalizowanie funkcji mieszkaniowej,
- c. rozwiązanie parkingów i ruchu kołowego związanego z ruchem turystycznym, modernizacja skrzyżowań,
- d. uczytelnienie układu urbanistycznego poprzez kreowanie przestrzeni publicznych w postaci skwerów i placów oraz ciągów pieszych,
- e. niezbędna jest rewaloryzacja układu doliny rzeki Dzierzgoń (uporządkowanie terenu) zagospodarowanie go na cele rekreacyjne, połączenie z centrum miasta w postaci przejść i mostów oraz promenad.

3.2. X2 – obszary rozwojowe miasta w części północno-wschodniej wzgórza morenowe od cmentarza komunalnego do terenów kolejowych:

- a. ze względu na dużą ekspozycję terenów należy przygotować kompleksowe plany miejscowe z szczegółowymi opisami dot. gabarytów i jakości zabudowy;
- b. zabezpieczyć miejsca na rekreację czynną, ścieżki piesze i rowerowe oraz punkty widokowe;
- c. zabudowa o charakterze rezydencjonalnym na dużych działkach z małym procentem zabudowy 15-20 %;
- d. ujednolicone formy zabudowy dla poszczególnych osiedli: kąty nachylenia dachów, ustawienie względem drogi, wysokości i materiały.

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Przyjęte rozwiązania i ustalenia zostały zainicjowane Uchwałą Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr XXIII/358/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. Przedmiotem zmiany studium jest:

- 1) przeznaczenie terenów w obrębach 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2), Morany (dz. nr 29/1 i

GMINA DZIERZGOŃ – Kierunki Rozwoju Przestrzennego

31 oraz fragment dz. nr 30), Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1), Ankamaty (dz. nr 125) pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw, oznaczone na załącznikach nr 1, 2, 3, 8 i 9 do uchwały:

- 2) przeznaczenie terenu w obrębie Blunaki (dz. nr 28/6) pod teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na załącznikach nr 4 i 9 do uchwały;
- 3) przeznaczenie terenu w obrębie Morany (dz. nr 227) pod teren subregionalnej trasy rowerowej, oznaczony na załącznikach nr 5 i 9 do uchwały.

Procedura opracowania zmiany studium spełnia wymogi ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 471 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 23.12.2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Ze względu na opracowanie punktowej zmiany studium wyłącznie dla terenów przeznaczonych pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw, teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej oraz pod teren subregionalnej trasy rowerowej, odstąpiono od bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto, iż takie bilansowanie jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenów w niniejszej zmianie studium. Zgodnie z wyrokiem NSA II OSK 2908/16 z dn. 20.11.2017r. przepis art. 10 ust 5 ustawy nie dotyczy przedmiotowej zmiany studium. Zgodnie z powyższym wyrokiem NSA nie ma w przedmiotowej sprawie zastosowania obowiązków sporządzenia bilansu, bowiem bilans wykonuje się przy zmianie całościowej studium w granicach administracyjnych gminy, a nie w przypadku punktowej zmiany studium na fragmencie gminy: „Inaczej sytuacja będzie wyglądać w przypadkach, gdy studium, jako całość, będzie uchwalane już w czasie obowiązywania znowelizowanych przepisów. Wtedy do jego zmian konieczne będzie stosowanie wymogów, do których nawiązuje art. 9 ust. 3a u.p.z.p.”.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XXX/459/2022
Rady Miejskiej w Dzierzgoniu
z dnia 27 października 2022 r.
Zalacznik10.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałą podejmuje się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Na obszarach objętych opracowaniem gmina Dzierzgoń posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednakże w obrębach 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2), Morany (dz. nr 29/1 i 31 oraz fragment dz. nr 30), Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1), Ankamaty (dz. nr 125) nie przewidywano przeznaczenia pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw. W obrębie Blunaki (dz. nr 28/6) nie przewidywano przeznaczenia pod teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej, a w obrębie Morany (dz. nr 227) nie przewidywano przeznaczenia pod teren subregionalnej trasy rowerowej. Konieczne było zatem sporządzenie zmiany studium.

Opracowanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń podjęto na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Dzierzgoniu Nr XXIII/358/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r.

2. Przedmiotem zmiany studium jest:

1)przeznaczenie terenów w obrębach 1-Dzierzgoń (dz. nr 802, 806/1 i 806/2), Morany (dz. nr 29/1 i 31 oraz fragment dz. nr 30), Nowiec (dz. nr 35, 151/5, 151/6 i 151/7 oraz fragment dz. nr 34/1), Ankamaty (dz. nr 125) pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw, oznaczone na załącznikach nr 1, 2, 3, 8 i 9 do uchwały:

2)przeznaczenie terenu w obrębie Blunaki (dz. nr 28/6) pod teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na załącznikach nr 4 i 9 do uchwały;

3)przeznaczenie terenu w obrębie Morany (dz. nr 227) pod teren subregionalnej trasy rowerowej, oznaczony na załącznikach nr 5 i 9 do uchwały.

Zmiana studium zawiera ustalenia wynikające z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu studium i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 23.12.2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Tryb sporządzania zmiany studium został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku zmiany studium został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w §6 ust. 1 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i stanowi odpowiednio załączniki od nr 1 do nr 5 niniejszej uchwały.

Projekt zmiany studium był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2022 r. do 7 września 2022 r. Uwagi można było składać w okresie 22 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 29 września 2022 r.). Do projektu zmiany studium nie wniesiono uwag w wyznaczonym terminie, a załącznik nr 6 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Ujednolicony tekst i rysunek studium, wymagane na podstawie §8 ust. 2 Rozporządzenia w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowią odpowiednio załączniki od nr 7 do nr 9 niniejszej uchwały.

Odesłanie do zbioru danych przestrzennych do przedmiotowej zmiany studium, wymaganego na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), znajduje się w załączniku nr 10 do niniejszej uchwały.

Ze względu na opracowanie punktowej zmiany studium wyłącznie dla terenów przeznaczonych pod obszary powierzchniowej eksploatacji kruszyw, teren rozwoju publicznej zabudowy usługowej lub socjalnej zabudowy mieszkaniowej oraz pod teren subregionalnej trasy rowerowej, odstąpiono od bilansowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, zgodnie z art. 10 ust. 5 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęto, iż takie bilansowanie jest bezzasadne ze względu na specyfikę planowanego przeznaczenia terenów w niniejszej zmianie studium.

Ponieważ pamiętano o zakresie punktowej zmiany studium, zatem braku możliwości precyzowania ustaleń dla całej gminy, nie sformułowano ustaleń zgodnie z art. 10 ust 5 pkt 4. Zgodnie z wyrokiem NSA [II OSK 2908/16 z dn. 20.11.2017r.](#) przepis art. 10 ust 5 ustawy nie dotyczy przedmiotowej zmiany studium.

Zgodnie z powyższym wyrokiem NSA nie ma w przedmiotowej sprawie zastosowania obowiązku sporządzenia bilansu, bowiem bilans wykonuje się przy zmianie całościowej studium w granicach administracyjnych gminy, a nie w przypadku punktowej zmiany studium na fragmencie gminy: **„Inaczej sytuacja będzie wyglądać w przypadkach, gdy studium, jako całość, będzie uchwalane już w czasie obowiązywania znowelizowanych przepisów. Wtedy do jego zmian konieczne będzie stosowanie wymogów, do których nawiązuje art. 9 ust. 3a u.p.z.p.”.**

Burmistrz Dzierzgonia

Jolanta Szewczun