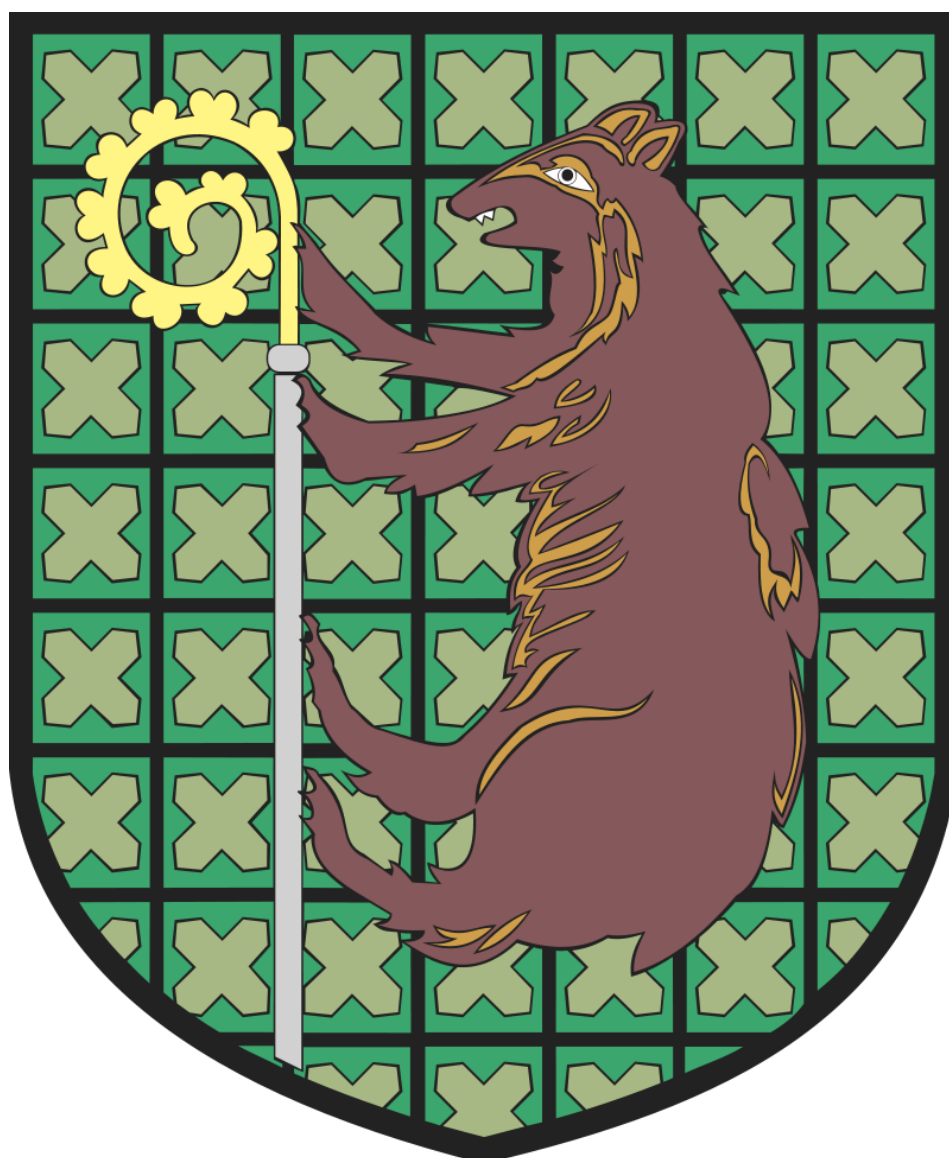


Burmistrz Gminy Reszel

PLAN OGÓLNY GMINY RESZEL

DOKUMENTACJA PRAC PLANISTYCZNYCH - UZASADNIENIE



Reszel, luty 2025 r.

Zamawiający:

Burmistrz Gminy Reszel
ul. Rynek 24
11-440 Reszel

Wykonawca:

FOSS4G'S CLUSTER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. Traktorowa 43/2
91-117 Łódź

Podstawa opracowania:

Umowa Nr 65 TB-PL.6734.3.2024, zawarta w dniu 03.04.2024 r.

Autorzy opracowania:

mgr inż. arch. Anna Woźnicka – główny projektant
mgr Piotr Pacan – projektant
mgr inż. Tomasz Mikołajczyk – udział w opracowaniu
mgr Karolina Bursztynowicz – udział w opracowaniu
inż. Katarzyna Strzelecka – udział w opracowaniu
mgr Wiktoria Ozimek – udział w opracowaniu

Spis treści

1.	WSTĘP.....	5
1.1.	Cel sporządzenia planu ogólnego.....	5
1.2.	Podstawy formalno-prawne opracowania.....	6
1.3.	Materiały źródłowe	6
2.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY.....	8
2.1	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	8
2.1.1	Pomniki przyrody.....	8
2.1.2	Rezerваты Przyrody.....	11
2.1.3	Obszary chronionego krajobrazu	11
2.1.4	Korytarze ekologiczne	14
2.1.5	Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	14
2.1.6	Lasy ochronne	15
2.2	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	15
2.3	Obszary gruntów zmeliorowanych.....	16
2.4	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	17
2.5	Strefy ochronne ujęć wody	17
2.6	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	18
2.7	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	18
2.8	Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	19
2.9	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	23
2.10	Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej	23
2.11	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne.....	31
2.12	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne.....	31
2.13	Obszary ograniczonego użytkowania.....	31
2.14	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	31
2.14.1	Obszary wymagające przekształceń	31
2.14.2	Obszary wymagające rehabilitacji.....	31
2.14.3	Obszary wymagające rekultywacji lub remediacji	32
2.15	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	32

2.16	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	32
2.17	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne	32
2.18	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej 33	
2.19	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego.....	33
2.20	Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	33
2.20.1	Infrastruktura społeczna	33
2.20.2	Infrastruktura transportowa	34
2.20.3	Infrastruktura techniczna	37
3.	SYTUACJA PLANISTYCZNA GMINY	40
4.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	43
5.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE	44
6.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ORAZ CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH.....	45
6.1	Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	45
6.2	Chłonność terenów niezabudowanych	46
6.3	Obszar uzupełnienia zabudowy	47
6.3.1	Rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych	48
6.3.2	Granice obszaru uzupełnienia zabudowy.....	49
6.3.3	Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy	50
7.	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO	51
7.1.	Strefy planistyczne	51

1. WSTĘP

1.1. Cel sporządzenia planu ogólnego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny Gminy Reszel, który powstał w konsekwencji podjętej Uchwały Nr LXXXVII/554/2024 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 29 lutego 2024 r. **w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Reszel.**

Plan ogólny gminy to obligatoryjny dokument planistyczny, który sporządzany jest dla całego obszaru gminy (z wyłączeniem terenów zamkniętych). Po uchwaleniu nabiera on mocy aktu prawa miejscowego, co oznacza, że jego ustalenia stają się wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które muszą być zgodne z jego zapisami. Ponadto plan ogólny jest niezbędnym narzędziem w procesie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zapewniając spójność działań urbanistycznych i inwestycyjnych.

Dokument sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, obszarów chronionych, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Wyznaczanie stref planistycznych wynikało także z aktualnej sytuacji planistycznej w gminie, jak również zapotrzebowania na nową zabudowę oraz wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy.

Plan ogólny określa podział obszaru gminy na rozłączne strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla każdej ze stref planistycznych wyznaczono ich profil funkcjonalny oraz wskaźniki urbanistyczne obejmujące: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach/regulacjach w gminie,

- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie planu ogólnego Gminy Reszel dla zachowania ciągłości procesów planistycznych oraz spełnienia obowiązków ustawowych.

1.2. Podstawy formalno-prawne opracowania

Plan ogólny Gminy Reszel sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz na podstawie uchwały Nr LXXXVII/554/2024 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Reszel.

W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

1.3. Materiały źródłowe

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Dane Urzędu Gminy w Reszlu
- Geoportal Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska <https://geoserwis.gdos.gov.pl/> [dostęp z dn. 08.07.2024 r.]
- Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych, 2024 r.
- Uchwała Nr XXXVII/234/2021 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie: pomników przyrody
- Uchwała Nr XXXIX/837/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 4157)

- Uchwała Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 415)

Materiały kartograficzne:

- mapa zasadnicza i ewidencyjna Gminy Reszel – pochodząca z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
- baza danych obiektów topograficznych BDOT10k

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1 Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie Gminy Reszel występują następujące formy ochrony przyrody: pomniki przyrody, otulina rezerwatu przyrody, obszary chronionego krajobrazu, korytarze ekologiczne, ochrona gatunkowa oraz tereny lasów ochronnych.

2.1.1 Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie¹.

Na podstawie uchwały Nr XXXVII/234/2021 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie: pomników przyrody wyznaczono następujące pomniki przyrody na terenie Gminy Reszel:

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Reszel

Lp.	Nazwa gatunkowa	Obwód pnia na wysokości 1,3 m(cm)	Wysokość drzewa (m)	Położenie geograficzne (szerokość geograficzna –N, długość geograficzna –E) Układ współrzędnych WGS84	Opis lokalizacji
1.	Głaz narzutowy –różowy granit rapakivi	1400	1,9	N: 53o58’ 2,0’’ E: 21o7’ 50,3’’	miejsowość Łężany, 700 m na SW od zabudowań

¹ Ustawa o ochronie przyrody, art. 40 ust. 1.

					gospodarczych; obszarowo Nadleśnictwo Mrągowo
2.	Buk pospolity (<i>Fagus sylvatica</i>)	383	25	N: 54o4' 14,1" E: 21o12' 31,0"	Nadleśnictwo Srokowo, Leśnictwo Tolkowiec, oddz. 300n (według Planu Urządzania Lasu na lata 2020-2029)
3.	Klon pospolity (<i>Acer platanoides</i>)	320	24	N: 54o4' 13,5" E: 21o12' 33,7"	Nadleśnictwo Srokowo, Leśnictwo Tolkowiec, oddz. 300n (według Planu Urządzania Lasu na lata 2020-2029)
4.	Klon pospolity (<i>Acer platanoides</i>)	280	24	N: 54o4' 12,1" E: 21o12' 32,3"	Nadleśnictwo Srokowo, Leśnictwo Tolkowiec, oddz. 300n (według Planu Urządzania Lasu na lata 2020-2029)
5.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) 8 drzew	298-443	28-30	1) N: 54o1' 33,8" E: 21o12' 52,3" 8) N: 54o1' 38,7" E: 21o12' 53,1"	miejsowość Święta Lipka, przy drodze gminnej pod lasem, obszarowo Nadleśnictwo Mrągowo
6.	Dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) 10 drzew	308-408	24-28	1) N: 54o1' 24,0" E: 21o13' 7,9" 10) N: 54o1' 29,4" E: 21o13' 17,7"	miejsowość Święta Lipka, w pobliżu kościółka, Nadleśnictwo Mrągowo, Leśnictwo Święta Lipka, oddz. 26a, 26 b

					(według Planu Urządzania Lasu na lata 2017-2026)
7.	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	484	28	N: 53o58' 5,3" E: 21o13' 11,0"	Skraj lasu 150m na NE odjez. Śpiglówka, Nadleśnictwo Mrągowo
8.	Aleja 214 drzew zgatunku: klon zwyczajny (Acer platanoides) –11 drzew, lipa szerokolistna (Tilia platyphyllos) –17 drzew, lipa drobnolistna (Tilia cordata) –94 drzewa, dąb szypułkowy (Quercus robur) –9 drzew, jesion wyniosły (Fraxinus excelsior) –81 drzew, jesion pensylwański (Fraxinus pennsylvanica) –2 drzewa	108-308	-	1)N: 54o1' 37,96" E: 21o6' 58,83" 214) N: 54o1' 21,68" E: 21o4' 59,82"	Dwustronna, jednorzędowa zwarta aleja przy drodze wojewódzkiej nr 593 na odcinku Mnichowo –Kominki (teren gminy Reszel)

Źródło: Uchwała Nr XXXVII/234/2021 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 25 lutego 2021 roku w sprawie: pomników przyrody

2.1.2 Rezerваты Przyrody

Rezerваты przyrody to obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym. Stanowią one jedną z najważniejszych form ochrony przyrody w Polsce. Ich celem jest utrzymanie i opieka walorów naturalnych.

W północno-zachodnim fragmencie gminy znajduje się fragment otuliny rezerwatu przyrody Polder Sątopy-Samulewo. Rezerwat został ustanowiony Zarządzeniem Nr 19 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 19 maja 2010 r. Jego charakter określa się jako faunistyczny, obejmuje ekosystemy wodne i nieleśne. Celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie rozlewiska stanowiącego lęgownisko licznych gatunków ptaków wodno-błotnego oraz miejsce koncentracji ptaków w czasie jesiennych i wiosennych migracji.

2.1.3 Obszary chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych².

Na terenie gminy zlokalizowane są fragmenty następujących obszarów chronionego krajobrazu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber, który został wyznaczony 1 stycznia 1998 roku. Podstawą prawną jego funkcjonowania jest uchwała Nr XXXIX/837/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 4157). Obszar zajmuje powierzchnię ponad 14 ha i położony jest na terenie 9 gmin. Głównym przedmiotem ochrony jest rzeka Guber, wzdłuż której znajdują się ślady bytowania bobrów.
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mragowskich, który także został ustanowiony 1 stycznia 1998 roku. Podstawą prawną jego funkcjonowania jest uchwała Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28

² Ustawa o ochronie przyrody, art. 23 ust. 1.

grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezioro Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2018 r. poz. 415). Obszar zajmuje powierzchnię ponad 20 ha i położony jest na terenie 7 gmin. W obrębie obszaru znajduje się wiele jezior, np. Legińskie, Juksty, Salęt, Juno, Gielądzkie, Kiersztanowskie, Dejnowo, a oprócz nich występują liczne rzeczki, strumienie oraz rowy. Obszar charakteryzuje się wysokimi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi z uwagi na obecność licznych kompleksów leśnych z bogatą florą i fauną. Zajmują one ok. 30% całej powierzchni.

Na Obszarze wprowadzono zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne

- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa powyżej nie dotyczy:

1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;

2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;

3) realizacji inwestycji celu publicznego;

4) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych.

Zakaz nie dotyczy także:

1) innych niż rzeki cieków naturalnych w rozumieniu art. 16 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne;

2) terenów rekreacji w formie bulwarów, parków, terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury położonych w granicach administracyjnych miast;

3) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku obszarów, dla których obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które uchwalono przed dniem 15 stycznia 2009 r., tj. przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3151) i w którym nie określono granic zwartej zabudowy miasta lub wsi, również obszarów wskazanych w obowiązującym studium jako tereny zabudowane;

4) uzupełnień zabudowy pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;

5) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej o obiekty służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym obiekty służące agroturystyce, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód;

6) obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów;

7) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz związanych z nimi: infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku;

8) ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących:

a) w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, lub

b) w dniu 15 stycznia 2009 r., tj. w dniu wejścia w życie Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru

Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3151);

9) realizacji inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, którą wydano po uzgodnieniu z właściwym organem ochrony przyrody i która stała się ostateczna przed dniem 15 stycznia 2009 r., tj. przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3151).

2.1.4 Korytarze ekologiczne

Rolą korytarzy ekologicznych jest zapewnienie łączności ekologicznej w skali kraju i kontynentu.

Centralna i południowa część gminy leży w obrębie korytarzy ekologicznych „Warmia 1” i „Dolina Pasłęki-Puszcza Piska”. Stanowią one fragmenty Korytarza Północnego, łączącego Puszcze Augustowską, Knyszyńską i Białowieską z doliną Biebrzy, Puszcza Piską, lasami Napiwodzko-Ramuckimi i Pojezierzem Iławskim.

2.1.5 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Ochrona gatunkowa obejmuje okazy gatunków oraz siedliska i ostoje roślin, zwierząt i grzybów. Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących na terenie kraju lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem oraz objętych ochroną na podstawie przepisów umów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest stroną, gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk i ostoi, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. W celu ochrony ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony³.

³ Ustawa o ochronie przyrody, art. 46.

Na terenie gminy Reszel znajdują się ostoje, miejsca rozrodu i regularnego przebywania ptaków objętych ochroną gatunkową: bielika, orlika krzykliwego i bociana czarnego, wokół których zostały wyznaczone strefy ochronne ustanowione decyzjami Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie⁴.

2.1.6 Lasy ochronne

Lasy ochronne to obszary leśne podlegające ochronie ze względu na spełniane szczególne funkcje. Są to lasy glebochronne i wodochronne, stanowiące użytki o szczególnych walorach przyrodniczych.

Na obszarze gminy Reszel znajdują się lasy ochronne należące do Nadleśnictwa Mrągowo. Wyznaczono je nad jeziorami Dejnowa i Legińskim oraz w północnowschodniej części gminy.

2.2 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Według Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne art. 16 pkt 43 powodzią nazywamy *czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza.*

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią dzielimy na:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - powódź na tych obszarach występuje raz na 100 lat
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% - powódź na tych obszarach występuje raz na 10 lat
- obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne

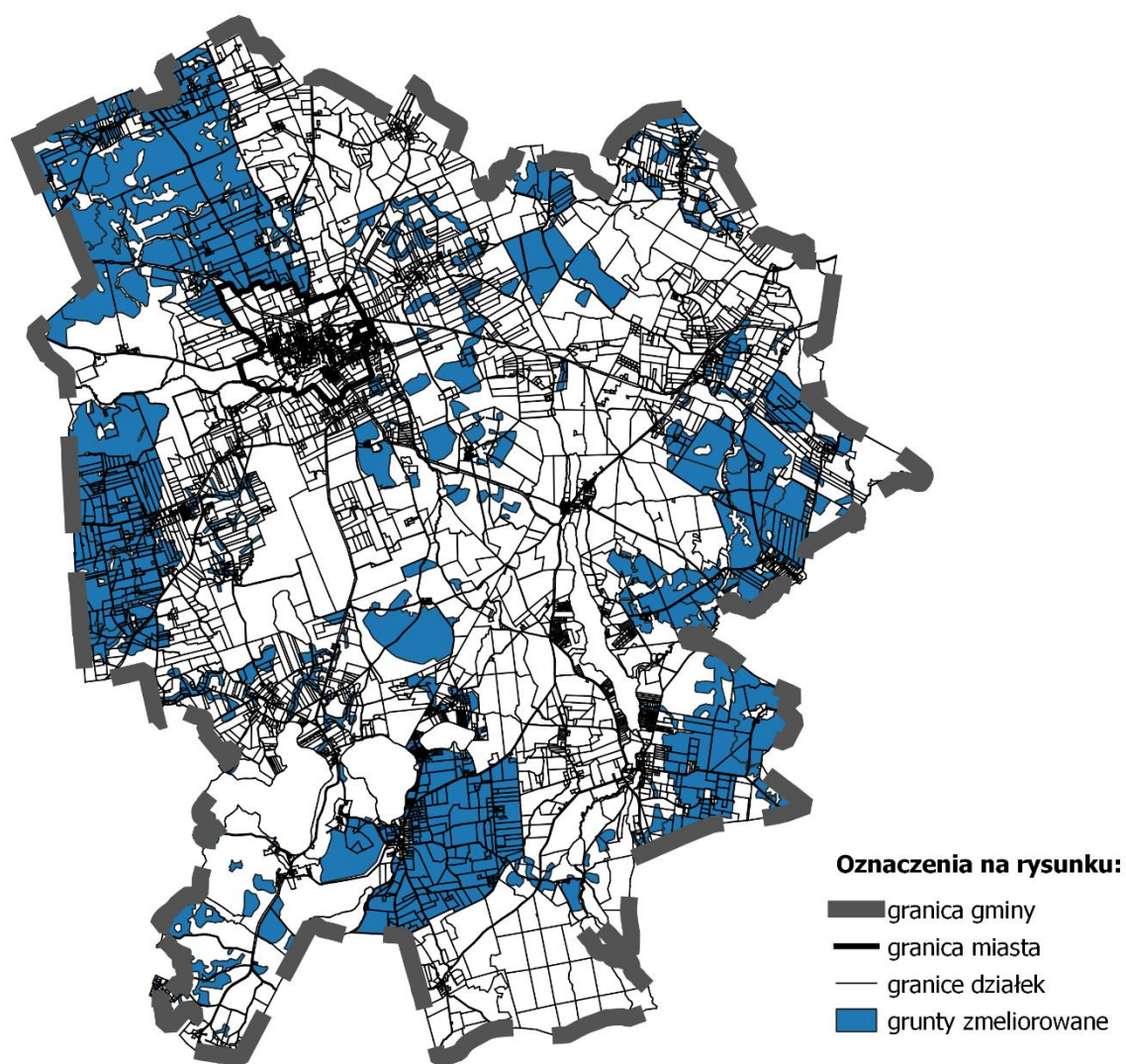
⁴ Informacja dotycząca obszarów występowania gatunkowej ochrony roślin, zwierząt i grzybów w gminie Reszel przekazana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem WSI.402.597.2024.IB z dnia 28.05.2024 r.

Na terenie gminy Reszel brak jest takich obszarów.

2.3 Obszary gruntów zmeliorowanych

Zgodnie z danymi otrzymanymi z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, na terenie gminy Reszel znajdują się grunty zmeliorowane. Ich położenie przedstawia rysunek 1.

Rysunek 1. Grunty zmeliorowane na obszarze gminy Reszel



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGWWP.

2.4 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Ruchy masowe to przemieszczanie się mas skalnych w postaci pokrywy zwietrzelinowej wzdłuż stoków, wywołane przez oddziaływającą na nie siłę ciężkości.

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy Reszel zidentyfikowano 5 obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz 1 obszar, w którym znajdują się nieaktywne osuwiska. Pierwszy z obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych stanowi dolina rzeki Sajny na zachód od miejscowości Mnichowo, do granicy gminy. Szczególnie predysponowane są południowe stoki doliny, które są bardziej strome od północnych. Drugi obszar obejmuje dolinę rzeki Cyny w południowej i południowo-wschodniej części Reszla. Trzeci obszar obejmuje część rynien polodowcowych, wykorzystywanych przez jeziora Wybrel i Dejnowo, pomiędzy Wólką Pieckowską a wypływem rzeki Dejny z jeziora Dejnowo. Czwarty obszar obejmuje zagłębienie polodowcowe wykorzystywane przez jezioro Trzcinnio. Ostatni obszar obejmuje dolinę rzeki Dejny na odcinku przebiegającym wzdłuż granicy z gminą Kętrzyn. W ostatnim z wymienionych obszarów znajdują się 4 niskie osuwiska o wysokości nieprzekraczającej 3 metrów. Wszystkie te osuwiska są obecnie nieaktywne⁵.

2.5 Strefy ochronne ujęć wody

Strefa ochronna ujęć wody polega na ograniczeniu użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Wyróżnia się strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej.

Zgodnie z danymi otrzymanymi od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku, na terenie gminy Reszel znajduje się 6 głównych ujęć wody wraz ze strefami ochronnymi.

⁵ Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Planu Ogólnego Gminy Reszel.

Tabela 2. Ujęcia wody ze strefami ochronnymi na terenie gminy Reszel

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Rodzaj	Właściciel
1.	Zawidy	230/1, 227/3, 227/4	Podziemne	Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Reszlu
2.	Pilec	90/22	Podziemne (2 studnie)	Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Reszlu
3.	Święta Lipka	3014/5	Podziemne (1 studnia)	Lasy Państwowe Nadleśnictwo Mrągowo Gospodarstwo Leśne
4.	Reszel	252	Podziemne (1 studnia)	Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Reszlu
5.	Reszel	253/11	Podziemne (1 studnia)	Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Reszlu
6.	Reszel	253/1	Podziemne (1 studnia)	Wielobranżowe Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Reszlu

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PGWWP RZGW w Białymstoku

2.6 Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych ustanawia się w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją.

Na terenie Gminy Reszel zlokalizowane są dwa Główne Zbiorniki Wód Poziemnych (GZWP):

- GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia”,
- GZWP nr 208 „Zbiornik międzymorenowy Biskupiec”.

2.7 Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie Gminy Reszel znajduje się 10 terenów i obszarów górniczych, na których występują piaski i żwiry.

Tabela 3. Tereny i obszary górnicze w Gminie Reszel

Lp.	Nazwa	Nr w rejestrze	Data wyd. decyzji	Decyzja	Rodzaj Kopaliny
1.	Klewno III	10-14/5/486	21.12.2011	WR.6522.6.2011	Piaski i żwiry

2.	Klewno IX	10-14/5/469	15.06.2015	RŚ.6522.1.2015	Piaski i żwiry
3.	Klewno VII	10-14/5/412	14.03.2014	WR.6522.1.2014	Piaski i żwiry
4.	Klewno X	10-14/6/585	21.06.2018	RŚ.6522.4.2018	Piaski i żwiry
5.	Klewno XII	10-14/6/619	05.09.2019	RŚ.6522.5.2019	Piaski i żwiry
6.	Klewno XIII	10-14/7/673	15.02.2022	RŚ.6522.1.2022	Piaski i żwiry
7.	Klewno XIV/1	10-14/7/719	02.01.2024	RŚ.6522.4.2023	Piaski i żwiry
8.	Klewno XIV	10-14/7/736/a,b,c	13.12.2024	RŚ.6522.7.2024	Piaski i żwiry
9.	Robawy 1	10-14/7/679	20.05.2022	RŚ.6522.2.2022	Piaski i żwiry

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego

2.8 Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Gmina Reszel jest stosunkowo zasobna w złoża kopalin. Surowce naturalne na obszarze gminy to przede wszystkim kruszywa naturalne (piaski i żwiry) wykorzystywane w budownictwie i drogownictwie ale występują także trzy złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej. 10 z 36 złóż surowców mineralnych zostało już skreślone z bilansu zasobów z powodu ich wyeksploatowania.

Tabela 4. Udokumentowane złoża surowców na terenie gminy Reszel

L.p.	Nazwa złoża	Nr złoża	Kopalina główna	Powierzchnia [ha]	Status
1.	Klewno	KN 8991	Kruszywa naturalne	1,80	eksploatacja złoża zaniechana
2.	Klewno I	KN 11472	Kruszywa naturalne	1,86	złoże skreślone z bilansu zasobów

3.	Klewno II	KN 14724	Kruszywa naturalne	1,76	eksploatacja złoża zaniechana
4.	Klewno III	KN 15338	Kruszywa naturalne	1,05	złoże zagospodarowane
5.	Klewno IV	KN 14722	Kruszywa naturalne	0,82	złoże skreślone z bilansu zasobów
6.	Klewno V	KN 15959	Kruszywa naturalne	1,98	eksploatacja złoża zaniechana
7.	Klewno VI	KN 16063	Kruszywa naturalne	1,98	złoże skreślone z bilansu zasobów
8.	Klewno VII	KN 16856	Kruszywa naturalne	2,00	złoże zagospodarowane
9.	Klewno VIII	KN 17127	Kruszywa naturalne	1,99	eksploatacja złoża zaniechana
10.	Klewno IX	KN 17484	Kruszywa naturalne	1,99	złoże zagospodarowane
11.	Klewno X	KN 18370	Kruszywa naturalne	1,90	złoże zagospodarowane
12.	Klewno XI	KN 18608	Kruszywa naturalne	1,99	złoże skreślone z bilansu zasobów
13.	Klewno XII	KN 19494	Kruszywa naturalne	1,83	złoże zagospodarowane
14.	Klewno XIII	KN 19678	Kruszywa naturalne	1,93	złoże zagospodarowane

15.	Klewno XIV	KN 20928	Kruszywa naturalne	1,68	złoże rozpoznane szczegółowo
16.	Klewno XIV/1	KN 21118	Kruszywa naturalne	1,88	złoże rozpoznane szczegółowo
17.	Klewno XV	KN 21567	Kruszywa naturalne	1,75	złoże rozpoznane szczegółowo
18.	Łężany	IB 2287	Kruszywa naturalne- piaski ilaste	43,00	eksploatacja złoża zaniechana
19.	Łężany II	IB 7173	Kruszywa naturalne- piaski ilaste	2,24	złoże skreślone z bilansu zasobów
20.	Łężany III	IB 11235	Kruszywa naturalne- piaski ilaste	3,33	eksploatacja złoża zaniechana
21.	Pieckowo	KN 6669	Kruszywa naturalne	0,75	złoże skreślone z bilansu zasobów
22.	Pieckowo II	KN 7316	Kruszywa naturalne	0,20	złoże skreślone z bilansu zasobów
23.	Pieckowo III	KN 10279	Kruszywa naturalne	-	złoże skreślone z bilansu zasobów
24.	Pilec	KN 1476	Kruszywa naturalne	67,72	eksploatacja złoża zaniechana
25.	Pilec	KN 3577	Kruszywa naturalne	4,50	złoże rozpoznane szczegółowo
26.	Pilec II	KN 5829	Kruszywa naturalne	8,72	eksploatacja złoża zaniechana

27.	Pilec III	KN 7855	Kruszywa naturalne	9,36	eksploatacja złoża zaniechana
28.	Pudwągi	KN 11471	Kruszywa naturalne	1,62	złoże skreślone z bilansu zasobów
29.	Pudwągi I	KN 13547	Kruszywa naturalne	1,41	złoże skreślone z bilansu zasobów
30.	Pudwągi II	KN 17233	Kruszywa naturalne	0,83	złoże zagospodarowane
31.	Robawy	KN 20202	Kruszywa naturalne	5,60	złoże rozpoznane szczegółowo
32.	Robawy 1	KN 20379	Kruszywa naturalne	1,95	złoże zagospodarowane
33.	Robawy 2	KN 20771	Kruszywa naturalne	1,95	złoże rozpoznane szczegółowo
34.	Robawy 3	KN 21326	Kruszywa naturalne	1,99	złoże rozpoznane szczegółowo
35.	Stąpławki	KN 17113	Kruszywa naturalne	1,95	eksploatacja złoża zaniechana
36.	Worpławki	KN 16806	Kruszywa naturalne	0,70	złoże rozpoznane szczegółowo
37.	Worpławki 1	KN 16992	Kruszywa naturalne	1,76	złoże zagospodarowane

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych <http://geoportal.pgi.gov.pl>

W gminie brak jest udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

2.9 Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze uzdrowisk znajdują się zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego. Posiadają także złoża naturalnych surowców leczniczych o potwierdzonych właściwościach leczniczych, klimat o właściwościach leczniczych oraz infrastrukturę techniczną w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, w zakresie transportu zbiorowego, a także prowadzi gospodarkę odpadami.

Na terenie Gminy Reszel nie występują uzdrowiska oraz ich obszary ochronne.

2.10 Zabytki objęte formami ochrony lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Reszel znajdują się obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Do rejestru zabytków nieruchomych wpisano 150 obiektów i obszarów będących w obrębie terenu opracowania.

Tabela 5. Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Nazwa	Funkcja	Lokalizacja	Datowanie	Decyzja
1.	gazownia miejska	zespół - gazownia	Reszel, 1 Maja 4	1887 r.	A-4219 z 1992-09-15, A-4219 z 2003-09-19, brak numeru z 2008-09-02, brak numeru z 2010-03-31, brak numeru z 2022-04-21, brak numeru z 2023-01-20
2.	budynek technologiczny	gazownia	Reszel, 1 Maja 4	1887 r.	A-4219 z 1992-09-15, A-4219 z 2003-09-19, brak numeru z 2023-01-20
3.	zbiornik gazu	zbiornik	Reszel	1887 r.	A-4219 z 1992-09-15, A-4219 z 2003-09-19, brak numeru z 2008-09-02, brak numeru z 2010-03-31
4.	założenie urbanistyczne starego miasta	miasto	Reszel	XIV w.	R/122 z 1957-06-15, brak numeru z 2014-01-15
5.	Dom Katolickiego Związku Wyznaniowego, ob. ośrodek kultury	dom kultury	Reszel, Adama Mickiewicza 4	1890 - 1900	A-4606 z 2013-10-31

6.	kamienica	kamienica	Reszel, Henryka Sienkiewicza 3	XVIII w.	R/122 z 1957-06-15, R/84 z 1957-06-15
7.	kamienica	kamienica	Reszel, Henryka Sienkiewicza 4	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/85 z 1957-06-15
8.	kamienica	kamienica	Reszel, Henryka Sienkiewicza 5	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/86 z 1957-06-15
9.	kamienica	kamienica	Reszel, Henryka Sienkiewicza 8	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/89 z 1957-06-15
10.	kamienica	kamienica	Reszel, Henryka Sienkiewicza 9	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/90 z 1957-06-15
11.	szkoła dla głuchoniemych, ob. specjalny ośrodek szkolno-wychowawczy	szkoła	Reszel, Ignacego Krasickiego 7	1906 r.	A-4481 z 2007-11-05
12.	budynek gospodarczy	budynek gospodarczy	Reszel, Juliusza Słowackiego 1	XVII w.	R/122 z 1957-06-15, R/91 z 1957-06-15
13.	plebania	plebania	Reszel, Juliusza Słowackiego 1	XVII w.	R/122 z 1957-06-15, R/91 z 1957-06-15
14.	willa Maria	willa	Reszel, Juliusza Słowackiego 10	1906 r.	A-1487 z 1995-10-10
15.	klasztor ss. katarzynek, ob. misjonarek Świętej Rodziny	klasztor	Reszel, Juliusza Słowackiego 13	XVII w.	R/122 z 1957-06-15, R/68 z 1957-06-15, 310 z 1990-04-26, brak numeru z 2016-06-15
16.	kamienica	kamienica	Reszel, Juliusza Słowackiego 15	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/157 z 1957-06-15
17.	organistówka	organistówka	Reszel, Juliusza Słowackiego 3	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/92 z 1957-06-15
18.	kamienica	kamienica	Reszel, Juliusza Słowackiego 5	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/93 z 1957-06-15
19.	kościół parafialny pw. św. św. Apostołów Piotra i Pawła	kościół	Reszel, Juliusza Słowackiego 7	przełom XIV/XV w.	IV-2-54/49 z 1949-09-02, R/122 z 1957-06-15
20.	szkoła parafialna, ob. plebania	szkoła	Reszel, Juliusza Słowackiego 9	1444 r.	IV-2-54/49 z 1949-09-02, R/122 z 1957-06-15
21.	kamienica	kamienica	Reszel, Krótka 1	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/124 z 1957-06-15
22.	kościół pw. Świętego Krzyża, ob. cerkiew greckokatolicka pw. Przemienienia Pańskiego	kościół	Reszel, Mazurska 1	1794 - 1795	IV-2-53/49 z 1949-09-02, R/122 z 1957-06-15
23.	kolegium, ob. szkoła	klasztor	Reszel, Podzamcze 1	1631 r.	R/122 z 1957-06-15, R/69 z 1957-06-15, brak numeru z 2012-01-03
24.	sala gimnastyczna	sala gimnastyczna	Reszel, Podzamcze 1	XIX w.	IV-2-53/49 z 1949-09-02, R/69 z 1957-06-15, brak numeru z 2012-01-03

25.	kolegium	klasztór	Reszel, Podzamcze 1A	1631 r.	IV-2-53/49 z 1949-09-02, R/69 z 1957-06-15, brak numeru z 2012-01-03
26.	zamek biskupi	zamek	Reszel, Podzamcze 3	XIV w.	R/11 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
27.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 1	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/98 z 1957-06-15
28.	dom	kamienica	Reszel, Rynek 10	przełom XVIII/XIX w.	R/103 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
29.	dom	budynek mieszkalny	Reszel, Rynek 13	przełom XIX/XX w.	A-4166 z 1991-10-05
30.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 14	1. poł. XIX w.	R/105 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
31.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 15	XIX w.	R/106 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
32.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 17	XIX w.	R/107 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
33.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 18	przełom XVIII/XIX w.	R/108 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
34.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 19	przełom XVIII/XIX w.	R/109 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
35.	dom	kamienica	Reszel, Rynek 20	koniec XIX w.	R/122 z 1957-06-15, A- 2711 z 2002-09-20
36.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 21	koniec XIX w.	R/122 z 1957-06-15, A- 2712 z 1998-09-09
37.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 22	pocz. XX w.	R/122 z 1957-06-15, A- 2713 z 1998-09-09
38.	dom	budynek mieszkalny	Reszel, Rynek 23	pocz. XIX w.	A-2714 z 1990-08-21
39.	ratusz	ratusz	Reszel, Rynek 24	1815 r.	R/122 z 1957-06-15, R/70 z 1957-06-15
40.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 25	przełom XVIII/XIX w.	R/113 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
41.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 26	XIX w.	R/114 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
42.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 27	XIX w.	R/115 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
43.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 28	XIX w.	R/116 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
44.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 29	przełom XVIII/XIX w.	R/117 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
45.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 30	XIX w.	R/118 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
46.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 31	1. poł. XIX w.	R/119 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
47.	dom	kamienica	Reszel, Rynek 32	1. poł. XIX w.	R/120 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15

48.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 5	XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/99 z 1957-06-15
49.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 7	przełom XVIII/XIX w.	R/101 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
50.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 7	przełom XVIII/XIX w.	R/100 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
51.	dom z oficyną	kamienica	Reszel, Rynek 8	poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/153 z 1957-06-15, A-353 z 2000-04-18
52.	kamienica	kamienica	Reszel, Rynek 9	1. poł. XIX w.	R/102 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15
53.	kamienica	kamienica	Reszel, Spichrzowa 10	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/123 z 1957-06-15
54.	spichlerz	magazyn	Reszel, Spichrzowa 3	1880 r.	R/122 z 1957-06-15, A-1682 z 2000-05-10
55.	spichlerz	magazyn	Reszel, Spichrzowa 3	koniec XVIII w.	R/122 z 1957-06-15, R/149 z 1957-06-15
56.	dom	budynek mieszkalny	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 10	1. poł. XIX w.	R/130 z 1957-06-15, A-312 z 2000-03-20
57.	kamienica	kamienica	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 11	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/131 z 1957-06-15
58.	kamienica	kamienica	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 2	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/125 z 1957-06-15
59.	kamienica	kamienica	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 3	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/126 z 1957-06-15
60.	kamienica	kamienica	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 4	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/127 z 1957-06-15
61.	kamienica	kamienica	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 5	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/77 z 1957-06-15
62.	kamienica	kamienica	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 6	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/128 z 1957-06-15
63.	kamienica	kamienica	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 7	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/129 z 1957-06-15
64.	dom	budynek mieszkalny	Reszel, Władysława Jagiełły 4	2. poł. XIX w.	A-2020 z 2003-03-06
65.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 26	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/143 z 1957-06-15

66.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 27	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/144 z 1957-06-15
67.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 28	1. poł. XIX w.	R/145 z 1953-06-15, R/122 z 1957-06-15
68.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 29	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/146 z 1957-06-15
69.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 30	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/147 z 1957-06-15
70.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 31	XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/148 z 1957-06-15
71.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 5	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/135 z 1957-06-15
72.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 5-9	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/137 z 1957-06-15
73.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 6	1. poł. XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/136 z 1957-06-15
74.	kamienica	kamienica	Reszel, Władysława Reymonta 8	przełom XVIII/XIX w.	R/122 z 1957-06-15, R/138 z 1957-06-15
75.	spichlerz	spichlerz (komercyjny/miejski)	Reszel	koniec XVII w.	R/72 z 1957-06-15
76.	kapliczka przydrożna	kapliczka	Reszel, Bolesława Chrobrego	1906 r.	A-2690 z 1993-05-27
77.	piwnice domu	piwnica	Reszel, Henryka Sienkiewicza 1	przełom XVIII/XIX w.	R/82 z 1957-06-15, A-312 z 2000-03-20
78.	piwnice domu	piwnica	Reszel, Henryka Sienkiewicza 6	data nieznana	R/122 z 1957-06-15, R/87 z 1957-06-15, A-316 z 2000-03-20
79.	piwnice domu	piwnica	Reszel, Henryka Sienkiewicza 7	data nieznana	R/122 z 1957-06-15, R/88 z 1957-06-15, A-317 z 2000-03-20
80.	baszta	baszta	Reszel, Ignacego Kraszewskiego 9	XV w.	R/122 z 1957-06-15, R/66 z 1957-06-15
81.	most gotycki "niski" (na rz. Sajnie)	most	Reszel, Mazurska	przełom XIV/XV w.	R/122 z 1957-06-15, R/75 z 1957-06-15
82.	most gotycki "wysoki" na rz. Sajnie	most	Reszel, Płowce	przełom XIV/XV w.	R/122 z 1957-06-15, R/133 z 1957-06-15
83.	piwnice	piwnica	Reszel, Rynek 33	data nieznana	R/121 z 1957-06-15, R/122 z 1957-06-15, A-341 z 2013-05-28

84.	piwnice domu	piwnica	Reszel, Stanisława Wyspiańskiego 12-13	data nieznana	R/122 z 1957-06-15, R/132 z 1957-06-15, A-352 z 2000-03-20
85.	aleja	aleja	Reszel	data nieznana	brak numeru z 2011-05-26, A-4483 z 2011-10-17
86.	kapliczka	kapliczka	Reszel	4. ćw. XIX w.	A-4267 z 1993-05-31
87.	park miejski	park	Reszel	przełom XIX/XX w.	A-4630 z 2016-07-08
88.	otoczenie	Otoczenie zabytku	Reszel		A-4481 z 2007-11-05
89.	miejskie mury obronne	mur miejski	Reszel	XIV w.	R/122 z 1957-06-15, R/73 z 1957-06-15, A-317 z 2008- 01-30
90.	kapliczka	kapliczka	Reszel	pocz. XX w.	A-2691 z 1993-05-31
91.	kościół ewangelicki	kościół	Bezławki 1	1583 r.	785 z 1968-02-05
92.	ogrodzenie z bramą	mur/ogrodzenie	Bezławki 1	XIV w.	786 z 1968-02-05
93.	dworek	dwór	Czarnowiec 1	pocz. XX w.	A-2678 z 1989-05-03
94.	kościół parafialny pw. św. Marii Magdaleny	kościół	Leginy 63	1824 r.	A-633 z 1967-10-10
95.	kostnica	kostnica	Leginy 63	poł. XIX w.	A-2679 z 1989-05-03
96.	cmentarz przykościelny	cmentarz rzymskokatolicki	Leginy	data nieznana	A-633 z 1967-10-10
97.	park dworski, krajobrazowo- naturalistyczny	park	Mojkowo 2	2. poł. XIX w.	3566 z 1983-12-05
98.	d. szkoła, ob. budynek mieszkalny	szkoła	Pieckowo 17	1909 r.	A-4649 z 2018-01-03
99.	ogród	Otoczenie zabytku	Pieckowo		A-4649 z 2018-01-03
100.	kaplica pw. św. Anny	kaplica	Robawy	1733 r.	IV-2-48/49 z 1949-09-02
101.	ogrodzenie	mur/ogrodzenie	Robawy	data nieznana	IV-2-48/49 z 1949-09-02
102.	park krajobrazowy	park	Wola	XIX w.	1425 z 1978-02-14
103.	kapliczka	kapliczka	Zawidy 3	1781 r.	A-4665 z 2019-02-19
104.	otoczenie	Otoczenie zabytku	Zawidy		A-4665 z 2019-02-19
105.	historyczne nasadzenie-4 lipy	zieleń towarzysząca	Zawidy	koniec XVIII w.	A-4665 z 2019-02-19
106.	folwark	zespół - folwark	Łężany	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29
107.	młyn	młyn	Łężany 11/2	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29
108.	cieplarnia	szklarnia	Łężany	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29

109.	stodoła	stajnia	łęczany	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29
110.	cielętnik	obora	łęczany	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29
111.	kuźnia	kuźnia	łęczany	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29
112.	hydrofornia	budynek przemysłowy, produkcyjny lub magazynowy	łęczany	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29
113.	stajnia	stajnia	łęczany	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29
114.	obora	obora	łęczany	przełom XIX/XX w.	A-2681 z 2004-06-29
115.	otoczenie	Otoczenie zabytku	łęczany		A-2681 z 2004-06-29
116.	pałac	pałac	łęczany 23	1910 r.	A-635 z 1967-10-12
117.	dworek	dwór	łęczany 6	przełom XIX/XX w.	A-2682 z 1989-05-03
118.	park krajobrazowy	park	łęczany	pocz. XX w.	1332 z 1978-11-29
119.	zespół kaplic drogi różańcowej	zespół - kapliczka	Święta Lipka 22	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
120.	kapliczka różańcowa I	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
121.	kapliczka różańcowa II	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
122.	kapliczka różańcowa III	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
123.	kapliczka różańcowa IV	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
124.	kapliczka różańcowa V	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
125.	kapliczka różańcowa VI	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
126.	kapliczka różańcowa XII	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
127.	kapliczka różańcowa VIII	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
128.	kapliczka różańcowa VII	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
129.	kapliczka różańcowa XV	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
130.	kapliczka różańcowa XIV	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
131.	kapliczka różańcowa XIII	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
132.	kapliczka różańcowa XI	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09

133.	kapliczka różańcowa IX	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
134.	kapliczka różańcowa X	kapliczka	Święta Lipka	1734 r.	A-802 z 1968-09-09
135.	chałupa	budynek mieszkalny	Święta Lipka 21	1. poł. XIX w.	A-2238 z 2006-04-24, A-2238 z 2006-06-29
136.	karczma i hotel, ob. dom	hotel	Święta Lipka 26	1880 - 1890	A-1651 z 1999-12-14
137.	szkoła, ob. poczta	szkoła	Święta Lipka 28	1920 - 1930	A-2232 z 2006-02-22
138.	klasztór	klasztór	Święta Lipka 29	1697 r.	KL.IV-37c-36/53 z 1953-09-28
139.	kościół pw. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny	kościół	Święta Lipka 29	1681 - 1759	KL.IV-37c-36/53 z 1953-09-28
140.	budynek gospodarczy	budynek gospodarczy	Święta Lipka	XVII w.	brak numeru z 1968-05-18
141.	otoczenie	Otoczenie zabytku	Święta Lipka		A-2238 z 2006-04-24, A-2238 z 2006-06-29, A-2238 z 2006-06-29
142.	krużganki pielgrzymkowe z kaplicami	krużganek	Święta Lipka	1694 - 1708	KL.IV-37c-36/53 z 1953-09-28
143.	otoczenie	Otoczenie zabytku	Święta Lipka		A-4643 z 2017-02-15
144.	otoczenie	Otoczenie zabytku	Święta Lipka		A-4641 z 2017-01-02
145.	otoczenie	Otoczenie zabytku	Święta Lipka		A-2232 z 2006-02-22
146.	park przyklasztorny, naturalistyczno-krajobrazowy	park	Święta Lipka	przełom XVII/XVIII w.	3584 z 1984-01-13, 3584 z 2007-08-22
147.	kapliczka Matki Boskiej	kapliczka	Święta Lipka	poł. XVIII w.	A-2280 z 2006-09-27, A-2280 z 2006-12-04
148.	kapliczka słupowa z figurą Matki Boskiej z Dzieciątkiem	kapliczka	Święta Lipka	1750 r.	A-4641 z 2017-01-02
149.	kapliczka słupowa - słup drogowy	kapliczka	Święta Lipka	1750 r.	A-4643 z 2017-02-15
150.	otoczenie	Otoczenie zabytku	Święta Lipka		A-2280 z 2006-09-27, A-2280 z 2006-12-04, A-2280 z 2006-12-04

Źródło: <https://dane.gov.pl/pl/dataset/1130,rejestr-zabytkow-nieruchomych>

Gminna Ewidencja Zabytków Miasta i Gminy Reszel zawiera 531 zabytków. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do Zarządzenia nr 49/2021 Burmistrza Reszla z dnia 17 maja 2021 r., 104 z nich wpisane są do rejestru zabytków.

Na terenie gminy Reszel nie ma dóbr kultury współczesnej.

2.11 Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Pomniki Zagłady to obszary byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Na terenie gminy Reszel nie znajdują się pomniki zagłady.

2.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Tereny zamknięte to tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo kraju, przez które przebiegają linie kolejowe.

Na obszarze gminy Reszel nie wyznaczono terenów zamkniętych.

2.13 Obszary ograniczonego użytkowania

Obszary ograniczonego użytkowania mającą na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania określonych obiektów. Są one wyznaczane dla terenu, na którym doszło do przekroczenia określonych norm.

W granicach gminy Reszel nie występują tereny ograniczonego użytkowania.

2.14 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

2.14.1 Obszary wymagające przekształceń

Terenami wymagającymi przekształceń w gminie są obszary niewykorzystane, niezagospodarowane i niewłaściwie użytkowane, które obniżają jakość przestrzenną otoczenia. Do przekształcenia na obszarze gminy Reszel wyznaczono tereny zabudowy zdegradowanej oraz obszary zabudowy stanowiącej centra poszczególnych miejscowości.

2.14.2 Obszary wymagające rehabilitacji

Rehabilitacji to przywrócenie obiektom utraconej wartości technicznej i użytkowej.

Działania wymagają obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich otoczeniem. Wiąże się to z odnowieniem i bieżącą pielęgnacją zieleni stanowiącej zabytkowe założenia. Rehabilitacji powinny zostać też poddane najstarsze części cmentarzy gminnych, które wymagają uporządkowania zieleni.

2.14.3 Obszary wymagające rekultywacji lub remediacji

Rekultywacja to przywrócenie terenom zniszczonym działalnością człowieka ich pierwotnego charakteru. Terenami wymagającymi rekultywacji są głównie: tereny Parku miejskiego oraz złoża kopalin, dla których zakończono eksploatację.

Na obszarze gminy nie ma terenów wymagających remediacji.

2.15 Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszar rewitalizacji to teren obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację.

Na terenie gminy Reszel nie ma wyznaczonego obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

2.16 Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Obszary ciche to obszary, na których nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikiem L_{DWN} .

Na terenie Gminy Reszel nie zostały wyznaczone obszary ciche.

2.17 Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne

Za najlepsze jakościowo użytki rolne uznaje się te klas I – III. Są to gleby najbardziej zasobne w składniki pokarmowe, łatwe do uprawy, urodzajne.

Na terenie Gminy Reszel występują jedynie gleby klasy III. Znajdują się one głównie w zachodniej oraz południowej części gminy, ale także w niewielkich enklawach na wschodzie.

Grunty leśne to tereny porośnięte drzewami i krzewami, przeznaczone głównie do celów leśnych, takich jak hodowla drzew, ochrona przyrody, rekreacja czy pozyskiwanie drewna.

W Gminie Reszel lasy zajmują jedynie 16,6% powierzchni całej gminy.

2.18 Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej to zakład, w którym przewiduje się możliwość wystąpienia substancji niebezpiecznej, lub zakład, w którym powstanie tej substancji jest możliwe w trakcie procesu przemysłowego w zależności od przewidywanej ilości substancji niebezpiecznej mogącej znaleźć się w zakładzie.

Na terenie Gminy Reszel nie występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2.19 Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Pasem nadbrzeżnym jest obszar lądowy przyległy do linii brzegu morskiego, w którego skład wchodzi pas techniczny oraz pas ochronny.

Gmina Reszel nie leży w zasięgu pasa nadbrzeżnego.

2.20 Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

2.20.1 Infrastruktura społeczna

Infrastruktura społeczna jest elementem posiadającym duże znaczenie dla jakości życia mieszkańców gminy. Zapewnienie dostępu do niej jest jednym z najważniejszych zadań jednostek samorządu terytorialnego. Na infrastrukturę społeczną składają się instytucje

oraz urządzenia zapewniające zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy w zakresie oświaty, opieki zdrowotnej, życia kulturalnego i społecznego, opieki socjalnej oraz sportu.

Na terenie gminy Reszel znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 3 w Reszlu (w którego skład wchodzi Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Marii Dąbrowskiej oraz Przedszkole Samorządowe), a także Zespół Szkół im. Macieja Rataja w Reszlu. Na obszarze gminy funkcjonuje również Miejski Ośrodek Kultury w Reszlu oraz Miejska Biblioteka Publiczna w Reszlu.

Podstawową opiekę zdrowotną zapewnia Zakład Opieki Zdrowotnej w Reszlu przy ul. Słowackiego 3. Ponadto, wyróżnić można 2 przychodnie zdrowia: Poradnia Rodzinna PRO FAMILIA przy ul. Kolejowej w Reszlu oraz Centrum Zdrowia, Twój Partner przy ul. Słowackiego w Reszlu, a także prywatne gabinety lekarskie i stomatologiczne. Dodatkowo na terenie gminy funkcjonują 3 apteki ogólnodostępne.

Pomoc w zakresie problemów społecznych zapewnia Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Reszlu oraz Środowiskowy Dom Samopomocy w Reszlu.

2.20.2 Infrastruktura transportowa

Na układ drogowy w gminie Reszel składa się sieć przebiegających dróg wojewódzkich oraz powiatowych, które jednocześnie są trzonem układu transportowego o znaczeniu ponadlokalnym. Drogi wojewódzkie stanowią ponad 40 km długości, natomiast ich długość w mieście Reszel wynosi prawie 4 km. Należą do nich:

- Droga wojewódzka DW 590 relacji Barciany – Reszel – Biskupiec,
- Droga wojewódzka DW 593 relacji Lutry – Ryn – Reszel,
- Droga wojewódzka DW 594 relacji Bisztynek – Reszel – Kętrzyn,
- Droga wojewódzka DW 596 relacji Mnichowo – Bęsia – Biskupiec.

Drogi powiatowe przebiegające przez teren gminy przedstawia poniższa tabela:

Tabela 6. Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Relacja/ulica
1	1404N	Paluzy – Grzęda – Reszel
2	1610N	Reszel – Pudwągi
3	1612N	Pieckowo – Wanguty – Muławki
4	1624N	Samławki – Leginy
5	1626N	Widryny – droga nr 1699N
6	1628N	DW nr 590 – Pilec
7	1691N	Dzikowina – Reszel
8	1693N	Reszel – Mnichowo
9	1695N	Droga nr 1624N – Łężany
10	1697N	DW nr 590 – Widryny – Śpiglówka
11	1699N	Św. Lipka – Szestno
12	1709N	Linkowo – Siemki
13	1968N	Św. Lipka – Wilkowo – Gronowo – droga nr 1618N
14	3931N	Bez nazwy
15	3896N	Bohaterów
16	3897N	Fryderyka Chopina
17	3898N	Bolesława Chrobrego
18	3899N	Jarosława Dąbrowskiego
19	3900N	Konstantego I. Gałczyńskiego
20	3901N	Gen. Zajączka

21	3902N	Władysława Jagiełły
22	3904N	Jana Kochanowskiego
23	3905N	Kolejowa
24	3906N	Marii Konopnickiej
25	3907N	Mikołaja Kopernika
26	3908N	Ignacego Krasickiego
27	3909N	Ignacego Kraszewskiego
28	3932N	Krótką
29	3910N	Księcia Witolda
30	3911N	Łukasińskiego
31	3912N	Mazurska
32	3913N	Adama Mickiewicza
33	3914N	Cypriana K. Norwida
34	3915N	Nowa
35	3934N	Ignacego Paderewskiego
36	3935N	Seweryna Pieniężnego
37	3918N	Płowce
38	3919N	Podmiejska
39	3921N	Wincentego Pola
40	3936N	Raławicka
41	3937N	Macieja Rataja
42	3922N	Władysława Reymonta

43	3924N	Henryka Sienkiewicza
44	3926N	Spichrzowa
45	3927N	Wojska Polskiego
46	3928N	Stanisława Wyspiańskiego
47	3929N	Marii Zientary-Malewskiej
48	3930N	Zwycięzców
49	3895N	1-go Maja

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Zarządu Dróg Powiatowych w Kętrzynie

2.20.3 Infrastruktura techniczna

Infrastruktura wodociągowa

Na terenie gminy Reszel funkcjonują 4 stacje uzdatniania wody, które zaopatrują w wodę następujące miejscowości⁶:

- SUW Reszel – wodociąg grupowy obsługujący Reszel, Wólkę Ryńską, Robawy, Grodzki Młyn, Czarnowiec, Biel, Lipową Górę, Worpławki, Klewno, Mojkowo, Ramty, Dębnik, Tolniki Małe, Kępę Tolnicką;
- SUW Pilec – wodociąg grupowy obsługujący Pilec, Wólkę Pilecką, Staniewo, Świętą Lipkę, Pieckowo, Siemki, Pudwągi i Linkowo (gmina Kętrzyn);
- SUW Wola – wodociąg grupowy obsługujący Wolę, Łężany, Plenowo, Widryny, Leginy, Łabędziewo, Kocibórz, Pasterzewo, Śpiglówkę;
- SUW Zawidy – wodociąg grupowy obsługujący Zawidy, Zawidy Kolonię i Mnichowo.

Ponadto, miejscowości Bezławki i Stąpławki obsługiwane są przez wodociąg grupowy gminy Kętrzyn – SUW Kętrzyn. 6 miejscowości z gminy Reszel pozostaje bez sieci wodociągowej: Śpiigel, Grzybowo, Mała Bertynówka, Bertyny, Bezławiecki Dwór, Wanguty.

Sieć wodociągowa na obszarze gminy jest równa 171,906 km.

⁶ Raport o stanie gminy Reszel za 2023 rok.

Infrastruktura kanalizacyjna

Według stanu na dzień 31.12.2023 r., 7 miejscowości było skanalizowanych:

- Miasto Reszel – 21,384 km,
- Święta Lipka – 14,012 km,
- Pilec – 11,768 km,
- Robawy – 3,323 km,
- Wólka Ryńska – 1,558 km,
- Ramty – 1,181 km,
- Lipowa Góra – 0,406 km.

Na terenie gminy zlokalizowane są 3 oczyszczalnie ścieków:

- Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Reszlu obsługiwana przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Reszlu, która obejmuje: miasto Reszel, Pilec, Wólkę Ryńską, Ramty, Świętą Lipkę, Lipową Górę i Robawy;
- Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków przy Zakładach Przemysłowych „Rema” w Reszlu;
- Mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Łężanach.

Na pozostałych terenach stosowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków.

W przypadku kanalizacji deszczowej, tylko teren miasta jest prawie w całości skanalizowany. Woda opadowa odprowadzana jest kanałami deszczowymi do niżej położonych odbiorników. Głównym odbiornikiem jest rzeka Sajna, natomiast pozostałe odbiorniki stanowią rowy i kanały melioracyjne będące dopływami rzeki Sajny i Kanału Reszelskiego. Obszar wiejski nie posiada zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej.

Infrastruktura energetyczna

Mieszkańcy gminy Reszel zaopatrywani są w energię elektryczną poprzez linie średniego napięcia 15 kV oraz linie niskiego napięcia 0,4 kV, które są zasilane z Głównego Punktu Zasilania GPZ 110/15 kV znajdującego się w Reszlu. GPZ z kolei zasilany jest linią wysokiego napięcia 110 kV Kętrzyn – Reszel. W południowej części gminy zlokalizowana jest linia

wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Mrągowo – GPZ Biskupiec. Dystrybutorem energii elektrycznej jest Energa Operator S.A.

Na terenie gminy znajduje się sieć gazowa. Ze stacji redukcyjnej w miejscowości Łazdoje (gmina Kętrzyn), gaz doprowadzany jest do miasta Reszla oraz do miejscowości Święta Lipka i Ramty poprzez gazociąg średniego ciśnienia, natomiast gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 PN 6,3 MPa, relacji Wendajny – Reszel, dostarcza paliwo do miasta Reszla, dzięki stacji redukcyjnej znajdującej się przed miastem. Pozostała część gminy nie ma dostępu do sieci gazowej.

3. SYTUACJA PLANISTYCZNA GMINY

Według stanu na czerwiec 2024 r., Gmina Reszel posiada 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich procentowy udział w całkowitej powierzchni gminy wynosi niewiele ponad 5 %.

Tabela 7. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – stan na czerwiec 2024 r.

Lp.	Nazwa mpzp	Podstawa prawna	Dziennik Urzędowy	Uwagi
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjnych w obrębie Pilec w Gminie Reszel	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XXXVII/233/2002 z dnia 15 marca 2002 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 46, z dn. 15.03.2002r., poz. 727	
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel w obrębie geodezyjnym Pilec	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XXVII/165/2005 z dnia 25 lutego 2005 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 57, z dn. 16.05.2005r., poz. 801	
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XXX/170/09 z dnia 21 maja 2009 r.	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 94, z dn. 06.07.2009r., poz. 1537	
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Klewno, gmina Reszel (część działki numer 206)	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XLIX/252/2010 z dnia 21 września 2010 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 177, z dn. 08.11.2010r., poz. 2248	
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Reszel dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Dębnik	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XIII/64/2011 z dnia 1 września 2011 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 153, z dn. 18.10.2011r., poz. 2355	

6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszel, wsi Święta Lipka i drogi pielgrzymkowej na trasie Reszel - Święta Lipka - część obejmująca obszar w Świętej Lipce	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XLIII/296/2017 z dnia 28 września 2017 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z dn. 06.11.2017r., poz. 4257	
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel, w obrębie geodezyjnym Robawy - CMENTARZ	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr III/35/2018 z dnia 18 grudnia 2018 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z dn. 11.01.2019r., poz. 317	
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Reszel w rejonie ul. Rataja	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XIV/106/2019 z dnia 26 września 2019 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z dn. 25.11.2019 r., poz. 317	
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel - miejscowość Robawy	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XLIV/288/2021 z dnia 29 września 2021 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 16.12.2021 r., poz. 5044	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszla, w rejonie ul. Słowiańskiej i ul. Marii Zientary-Malewskiej	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XLVI/296/2021 z dnia 28 października 2021 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 28 grudnia 2021 r., poz. 5209	
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel w obrębie Dębnik dla działki nr 40/10	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XLVI/297/2021 z dnia 28 października 2021 roku	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 28 grudnia 2021 r., poz. 5210	Zmiana tekstowa uchwałą Rady Miejskiej w Reszlu Nr LXXX/524/2023 z dnia 16 listopada 2023 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszla w rejonie ulic: T Kościuszki, Słowiańskiej, M.	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr XLVII/302/2021 z dnia 25 listopada 2021 r.	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 11.01.2022 r., poz. 248	

	Konopnickiej oraz pomiędzy ul. M. Kopernika a ul. W. Pola			
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszła w rejonie ul. Wojska Polskiego oraz ul. Ignacego Krasickiego	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr LXII/417/2022 z dnia 27 października 2022 r.	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 13.12.2022 r., poz. 5588	
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Reszła w rejonie ul. Okręg	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr LXXVIII/510/2023 z dnia 28 września 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 13.11.2023 r., poz. 5501	
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Reszel we wsi Św. Lipka przy drodze wojewódzkiej nr 594	Uchwała Rady Miejskiej w Reszlu Nr LXXVIII/511/2023 z dnia 28 września 2023 r.	Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dn. 13.11.2023 r., poz. 5502	

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://reszel.e-mapa.net/wykazplanow/>

4. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Audyt krajobrazowy to opracowanie sporządzane dla każdego województwa, identyfikujące, charakteryzujące i waloryzujące oraz wskazujące sposoby kształtowania i ochrony krajobrazu (w tym kulturowego) przynajmniej raz na 20 lat. W ramach audytu powinny też zostać wyznaczone tzw. krajobrazy priorytetowe.

Z uwagi na brak opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego – w projekcie planu ogólnego nie ma możliwości zawarcia rekomendacji i wniosków wynikających z ww. dokumentu.

5. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE

Głównym celem opracowania ekofizjograficznego jest charakterystyka poszczególnych elementów przyrodniczych i ich wzajemnych powiązań.

Na potrzeby planu ogólnego zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne, którego wnioski i zalecenia należy uwzględnić na etapie planowania zagospodarowania przedmiotowego obszaru, a także w trakcie podejmowania jakichkolwiek działań na tym terenie.

6. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ORAZ CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

6.1 Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

W celu obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową w gminie Reszel wykorzystano dane demograficzne udostępnione przez Bank Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego. Zostały one pozyskane w czerwcu 2024 r. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów prognoza demograficzna powinna obejmować *„20 lat od roku, którego dotyczą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępnianych przez statystykę publiczną”*.

Następnie pobrano najaktualniejsze dane dotyczące powierzchni użytkowej mieszkań oraz te, sprzed 10 lat (w przypadku niniejszego opracowania są to dane z 2023 oraz 2013 roku). Uzyskane wartości winno się przedstawić w przeliczeniu na jednego mieszkańca, w tym celu liczbę ludności w gminie w danym roku należy podzielić przez powierzchnię mieszkań. Zgodnie z art. 3 pkt 2 wcześniej wspomnianego rozporządzenia prognozowaną liczbę ludności należy powiększyć o 5%. Aby obliczyć prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość ta jest niezbędna w celu uzyskania danych o zapotrzebowaniu na nową zabudowę mieszkaniową) należy od trzykrotności powierzchni użytkowej mieszkań w gminie na jednego mieszkańca, wynikającej z najnowszych danych, odjąć dwukrotność powierzchni użytkowej mieszkań w gminie przypadająca na jednego mieszkańca, według stanu na 10 lat przed najnowszymi udostępnionymi danymi. Po podstawieniu do wzoru wszystkich otrzymanych danych otrzymamy wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową. W przypadku gminy Reszel zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 letniej wynosi -194 osoby. Taką sytuację (ujemny wynik zapotrzebowania) przewidziano w Rozporządzeniu. Należy wtedy przyjąć zapotrzebowanie na poziomie 1000 osób.

6.2 Chłonność terenów niezabudowanych

W celu obliczenia chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w zabudowie na obszarach dedykowanych zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz letniskowej, początkowo wyznaczono obszary, które nie zostały w pełni zabudowane. Następnie należy obliczyć czy dostępna powierzchnia niezabudowana, dedykowana funkcji mieszkaniowej będzie wystarczająca dla prognozowanej liczby dodatkowego 1000 osób.

W tym celu należy średnią liczbę osób w gospodarstwie domowym w gminie podzielić przez dostępną powierzchnię mieszkalną. Otrzymany wynik należy przełożyć na liczbę działek. Do obliczeń przyjęto, że w gminie Reszel średnia wielkość działki na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi 1500 m^2 , na terenie zabudowy zagrodowej 3000 m^2 , z kolei w przypadku terenów zabudowy letniskowej 1000 m^2 . Otrzymałą liczbę działek dla terenów o danym przeznaczeniu należy pomnożyć przez prognozowaną liczbę osób w gospodarstwie w perspektywie 20 letniej. Dane te udostępniane są przez GUS dla województw. Dla województwa warmińsko-mazurskiego wartość ta wynosi 2,478. Otrzymany wynik oznacza chłonność poszczególnych terenów w osobach.

W przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do obliczeń należy przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy, który w przypadku gminy Reszel wynosi 0,9. Następnie wartość tę pomnożyć przez wyznaczoną w obrębie planu powierzchnię niezabudowaną. Otrzymany wynik oznacza powierzchnię całkowitą, którą należy pomnożyć przez 70% (0,7). Jest to bowiem powierzchnia użytkowa, czyli powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnię nieużytkową (mury, okna) stanowiącą średnio 30%. Wartość tę należy podzielić przez prognozowaną średnią powierzchnię użytkową mieszkań na osobę, która w przypadku gminy Reszel wynosi $40 \text{ m}^2/\text{osobę}$. Wynik ten przedstawia chłonność terenu niezabudowanego, dedykowanego zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

Jak wynika z tabeli 8, w gminie Reszel wyznaczono obszar terenów niezabudowanych o łącznej powierzchni $963\,586 \text{ m}^2$. Najwięcej z nich zostało wyznaczonych na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obliczono, iż chłonność wszystkich wyznaczonych terenów niezabudowanych w gminie Reszel wynosi 2393 osoby.

Podsumowując, w perspektywie 20 lat na terenach przeznaczonych w obecnie obowiązujących planach miejscowych do zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i zagrodowej, mogą zamieszkać jeszcze 2393 osoby.

W rozdziale 6.1. wyliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w perspektywie 20 letniej, która wyniosła 1000 osób.

Według Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przyjmuje się, że suma chłonności terenów niezabudowanych (...) nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Z wykonanych obliczeń wynika, że suma chłonności terenów niezabudowanych (2393 osoby) stanowi 239% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (1000 osób). Oznacza to, że w gminie Reszel nie ma możliwości wyznaczenia nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

Tabela 8. Chłonność terenów niezabudowanych w gminie Reszel

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia niezabudowana (m²)	Liczba wolnych działek	Chłonność (w os.)
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	376547	251	622
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	67272	x	1060
Zabudowa letniskowa	171224	171	424
Zabudowa zagrodowa	348543	116	287
SUMA	963586	538	2393

Źródło: opracowanie własne

6.3 Obszar uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się w celu ograniczenia możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy, które to przyczyniły się do rozproszenia zabudowy mieszkaniowej na obszarach nie objętych miejscowymi planami zagospodarowania

przestrzennego, często niezgodnie z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, aby zapobiec dalszemu rozpraszaniu zabudowy i dać gminie możliwość prowadzenia racjonalnej polityki przestrzennej, ustawodawca wprowadza z dniem 01.01.2026 r. przepisy, które umożliwią wydawanie decyzji o warunkach zabudowy wyłącznie w oparciu o obowiązujący plan ogólny gminy. Będzie to możliwe jedynie dla terenów położonych w obszarach uzupełnienia zabudowy oraz zgodnie z przeznaczeniem i wskaźnikami określonymi dla poszczególnych stref planistycznych.

6.3.1 Rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych

Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy określa sposób wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy.

W pierwszej kolejności należy wysegregować rodzaje budynków według Klasyfikacji Środków Trwałych:

- budynki przemysłowe - 101
- budynki handlowo-usługowe - 103
- budynki biurowe - 105
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej - 106
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe - 107
- pozostałe budynki niemieszkalne - 109
- budynki mieszkalne - 110

Dla Gminy Reszel informacje o budynkach pozyskano na podstawie danych pochodzących z bazy danych ewidencji gruntów i budynków Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kętrzynie. Licencja nr GKN.6642.635.2024_2808_N.

Dane otrzymane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kętrzynie nie posiadają powyższych oznaczeń liczbowych, a jedynie oznaczenia literowe:

- budynki przemysłowe - p
- budynki handlowo-usługowe - h

- budynki biurowe - b
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej - z
- budynki oświaty, nauki i kultury - k
- pozostałe budynki niemieszkalne - i
- budynki mieszkalne - m

Z uwagi na identyczne przeznaczenia budynków, do wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyselekcjonowano budynki o wyżej podanych oznaczeniach literowych (tj.: p, h, b, z, k, i, m).

Budynki pochodzące z bazy danych ewidencji gruntów i budynków Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej uzupełniono o budynki pochodzące z Bazy Danych Obiektów Topograficznych (BDOT10k).

6.3.2 Granice obszaru uzupełnienia zabudowy

Do wygenerowania obszaru uzupełnienia zabudowy wykorzystano ogólnodostępną wtyczkę QGIS, udostępnioną przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii - APP 2. Wtyczka wyznaczyła obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z zasadami określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

Obszar uzupełnienia zabudowy wyznacza się poprzez wykonanie kilku następujących po sobie czynności. Najpierw wyznacza się bufor w odległości 50 m od obrysów budynków, przy czym uwzględnia się wyłącznie zgrupowania minimum 5 budynków o określonych w przepisie funkcjach, w których odległość między obrysem jednego budynku a drugiego, najbliższego, jest nie większa niż 100 m. W ten sposób powstają nieregularny poligony, wewnątrz których mogą występować luki. Jeżeli luka wynosi nie więcej niż 5 000 m² włącza się ją do wyznaczonych poligonów. Dla Gminy Reszel powierzchnia tak wyznaczonego obszaru wynosi 4 698 795 m². Następnie pomniejsza się tak wyznaczony obszar o bufor wyznaczony wewnątrz powyższego obszaru w odległości 40 m do środka. Powierzchnia tak wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy wynosi **1 847 069 m²**.

6.3.3 Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy

Ustawa dopuszcza zwiększenie powierzchni obszarów uzupełnienia zabudowy, jednak powierzchnia ta nie może być większa niż powierzchnia obliczona zgodnie ze wzorem:

$$P_p = 0,25 * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

P_p – dopuszczalna powierzchnia rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy

P_b – powierzchnia otoczki w odległości 50 m od obrysu budynków

P_u – powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy

$$P_p = 0,25 * (4\,698\,795\,m^2 - 1\,847\,069\,m^2)$$

$$P_p = 712\,931,5\,m^2$$

Maksymalna dopuszczalna powierzchnia rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wynosi 712 931,5 m², tj. 71,29 ha.

7. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

7.1. Strefy planistyczne

Ustalenia planu ogólnego Gminy Reszel określono przy uwzględnieniu uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy. Obszar gminy podzielono w sposób rozłączny na następujące strefy planistyczne:

- 1) **SW** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) **SJ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- 3) **SZ** – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- 4) **SU** – strefy usługowe,
- 5) **SP** – strefy gospodarcze,
- 6) **SR** – strefy produkcji rolniczej,
- 7) **SI** – strefy infrastrukturalne,
- 8) **SN** – strefy zieleni i rekreacji,
- 9) **SC** – strefy cmentarzy,
- 10) **SG** – strefy górnictwa,
- 11) **SO** – strefy otwarte,
- 12) **SK** – strefy komunikacyjne.

Każda z wyznaczonych stref planistycznych posiada podstawowy profil funkcjonalny. W zależności od potrzeb – dla poszczególnych stref wyznaczono profil dodatkowy. Profile te są zgodnie z charakterystyką stref planistycznych określone w Załączniku nr 1 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (dalej zwanym Rozporządzeniem).

Dla stref planistycznych określono, w zależności od potrzeb i wymogów o których mowa w art. 13e ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne jako wartości:

- a) maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy,
- b) maksymalnej wysokości zabudowy,
- c) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy,
- d) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Przy określaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych stref, kierowano się załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia. W niektórych przypadkach standard ten jest jednak niższy niż określony w charakterystyce stref planistycznych, co wynika z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje mniejszą wartość. Metodę ustalania niższej wartości tego wskaźnika określa § 2 ust. 3 Rozporządzenia.

Charakterystyka poszczególnych stref planistycznych wyznaczonych w planie ogólnym, w tym profil dodatkowy oraz gminne standardy urbanistyczne została zamieszczona w załączniku nr 4 niniejszego uzasadnienia.